

Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. E-181 "Am westlichen Arnoldplatz"

Begründung

Anlage 4

BEGRÜNDUNG

	Seite
1. Vorbemerkungen	3
1.1 Auswertung der öffentliche Auslegung, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Beteiligung des Ortschaftsrates	3
2. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	4
2.1. Räumlicher Geltungsbereich	4
2.2. Geländeverhältnisse und Höhenlage	4
2.3. Infrastruktur	5
2.4. Eigentumsverhältnisse	5
2.5. Vorhandene Bebauung, Denkmale und Schutzgebiete	5
3. Übergeordnete Planungen	5
3.1. Landesentwicklungsplan	5
3.2. Flächennutzungsplan	6
4. Städtebauliches Konzept	6
4.1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	6
4.2. Städtebauliche Zielstellung	6
4.3. Verkehrskonzept	6
4.4. Technische Ver- und Entsorgung	6
4.4.1. Wasserversorgung	7
4.4.2. Schmutz- und Regenwasserentsorgung	7
4.4.3. Energieversorgung	7
4.4.4. Gasversorgung	7
4.4.5. Telekommunikation	7
4.4.6. Abfallentsorgung	7
4.5. Feuerwehrendestelle	8
5. Umweltbericht	8
5.1. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens in diesem Bereich	8
5.1.1 Baugrund, Boden und Klima	8
5.2. Beschreibung des Vorhabens und der Festsetzungen für das Vorhaben	9
5.2.1 Bodenschutz	9
5.3. Beschreibung der Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder soweit wie möglich ausgeglichen werden sollen	10
5.3.1 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Ausgleichsmaßnahmen	10
5.3.2 Immissionsschutz	11
5.4. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben unter Berücksichtigung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	11

	Seite
6. Festsetzungen	12
6.1. Art der baulichen Nutzung	12
6.2. Maß der baulichen Nutzung	12
6.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlage	12
6.4. Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen	13
6.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	13
6.6. Grünflächen	13
6.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
7. Örtliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 SächsBO]	14
8. Kinderfreundlichkeitsprüfung	14
9. Auswirkungen der Planung auf den Nachfolgebedarf an sozial-infrastrukturellen Einrichtungen	15
10. Kosten	15

Anlagen: Empfehlungsliste der Stadt Leipzig (Pflanzliste)

1. Vorbemerkungen

Bereits am 20.4.1998 wurde für das Plangebiet von der damaligen Gemeinde Engelsdorf die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Geplant war die Errichtung von Einfamilienhäusern als Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung. Zum Zwecke der Erschließung sollte mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden. Nach dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 21.9.1998 erfolgte die 1. Auslegung vom 01.10.1998 bis zum 30.10.1998. Nach Abwägungs- und erneutem Auslegungsbeschluss am 16.11.1998 wurde der Bebauungsplan vom 24.11.1998 bis zum 08.12.1998 erneut ausgelegt. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 21.12.1998. Nach Eingemeindung der Gemeinde Engelsdorf hat die Stadt Leipzig das Anzeigeverfahren beim Regierungspräsidium mit Schreiben vom 21.01.1999 wegen rechtlicher Bedenken zurückgezogen und eine Überprüfung vorgenommen.

Vor dem Hintergrund einer völlig veränderten Wohnungsmarktlage und den durch die Gemeindegebietsreform veränderten bauleitplanerischen Steuerungsmöglichkeiten ergab sich die Notwendigkeit, die Wohnbauflächenpotentiale neu zu bewerten. Im Zuge der Aktualisierung des Stadtentwicklungsplanes Wohnen und Stadterneuerung wurde für die gesamte Stadt, einschließlich der eingemeindeten Gebiete, eine Überprüfung aller Wohnungsbaustandorte vorgenommen. Insbesondere die Nachfrage für den Bau von Eigenheimen wurde mit berücksichtigt. Danach wurde der Standort "Am westlichen Arnoldplatz" als integrierter Standort eingeschätzt und die Weiterführung des Planverfahrens empfohlen.

Der jetzige Eigentümer, die Wohnpark Knautkleeberg Elsteraue GmbH, möchte neun Einfamilienhäuser errichten.

1.1 Auswertung der öffentliche Auslegung, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Beteiligung des Ortschaftsrates

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 12.12.2001 die öffentliche Auslegung zum Entwurf des B-Planes beschlossen, welche im Zeitraum vom 02.01.2002 - 01.02.2002 durchgeführt wurde. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange hatte die Mehrheit keine Einwände. Die Anregungen des Landesamtes für Archäologie und des Staatl. Umweltfachamtes fanden teilweise Berücksichtigung.

Keine Berücksichtigung fanden die Hinweise des Ökolöwen und des NABU Landesverbandes Sachsen e.V. . Sie lehnen den Bebauungsplan ab, da u.a. nach ihrer Einschätzung der Grünordnungsplan (GOP) mangelhaft ist, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung falsch errechnet wurde und die Bebauung auf 6 Häuser zu beschränkt ist. Kritisiert wird der Umgang in der Planung mit dem ursprünglichen Charakter des Plangebietes, der als Streuobstwiese eingeschätzt wird.

Bereits mit Satzungsbeschluss der Gemeinde Engelsdorf vom 21.12.98 und dem in diesem Planverfahren erarbeiteten GOP wurde eingeschätzt, dass es sich nicht um eine Streuobstwiese handelt. Das Planungsbüro, das mit der Erarbeitung des GOP 2001 beauftragt war, hat im Rahmen der Bestandskartierung kein geschütztes Biotop nach § 26 SächsNatSchG festgestellt. Zu diesem Zeitpunkt waren mit Genehmigung der früheren Gemeinde Engelsdorf bereits mehrere Bäume gefällt wurden. Im Ergebnis der Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörden erfolgte ebenfalls keine Klassifizierung der Fläche

als geschütztes Biotop. Die Wichtung des Bestandes erfolgte auf der Grundlage der Bewertungssystematik "Leipziger Modell", das die Flächen komplex und Schutzgut bezogen bewertet. Dabei wird der vorhandene Baumbestand nicht losgelöst betrachtet, sondern als Biotopkomplex. Der GOP wurde von den Fachämtern in der vorliegenden Form akzeptiert. Nähere Aussagen sind im Pkt. 5.1 der Begründung enthalten.

Nach dem Rechtszustand des B-Planes (materielle Planreife) der damaligen Gemeinde Engelsdorf kann der Bauträger einen Anspruch auf Bebauung erheben. Mit dem neuen Planverfahren wurden die Bauflächen bereits reduziert. Eine weitere Reduzierung der überbaubaren Fläche ist nicht angemessen.

Während der Auslegung brachten Bürger als betroffene Nachbarn ihre Anregungen zum B-Plan vor. Kritisiert wurden das Fehlen einer aktuellen Baumbestandsliste, die untypische Art der Bebauung, sowie die fehlenden Festsetzungen aus dem Engelsdorfer Satzungsbeschluss von 1998 (max. Firsthöhe 8 m und 1WE/Haus).

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen von Bürgern der unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücke soll an dieser Stelle nochmal vergleichsweise auf den Satzungsbeschluss vom 21.12.98 der damaligen Gemeinde Engelsdorf eingegangen werden. Die Festsetzungen in dem von der Gemeinde Engelsdorf erarbeiteten B-Plan basierten auf der Errichtung von Einfamilienhäusern als Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern in 2-geschossiger Bauweise. Mit den Festsetzungen im vorliegenden B-Plan können auch nur 2-geschossige Gebäude errichtet werden. Im Unterschied zur Planung der Gemeinde Engelsdorf wurden jedoch statt 1WE/Haus, 2 WE/Haus festgesetzt, um die Einrichtung einer Einliegerwohnung zu ermöglichen. Die damals geforderte Festsetzung der Firsthöhe auf 8,00 m wurde nicht übernommen. Der vorliegende B-Plan trifft bezüglich der Geschossigkeit die Festsetzung des Höchstmaßes von 2 Vollgeschossen. Eine Bebauung mit 2-geschossigen Gebäuden lässt sich aus der Umgebung ableiten und bleibt unter einigen Nachbargebäuden zurück. Eine bauliche Anpassung ist gegeben. Bei der Errichtung von Gebäuden sind die erforderlichen Abstandsflächen nach SächsBO einzuhalten, so dass die angrenzenden Nachbarn nicht in Ihren Rechten betroffen sind. Durch die in den letzten Jahren entstandenen Gebäude ist der innere Bereich dieser Siedlung durch Bebauung vorgeprägt.

Zu den grünordnerischen Belangen wird auf die ergänzenden Ausführungen unter Pkt. 5.1 der Begründung verwiesen.

Der Ortschaftsrat Engelsdorf behandelte den B-Plan E-181 "Am westlichen Arnoldplatz" in seiner Sitzung am 04.12.2001. Es wurde der Hinweis gegeben, dass die Bebauungsdichte höher als die der Umgebung ist. Insgesamt wurde eine Verbesserung gegenüber der Planung von 1998 festgestellt. Der Vorlage wurde mehrheitlich zugestimmt.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Planungsgebietes

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am westlichen Arnoldplatz" umfasst die Flurstücke 226/5, teilweise 226e und 226/8 der Gemarkung Sommerfeld. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4340 m².

2.2 Geländeverhältnisse und Höhenlage

Das Gelände fällt im Plangebiet von südlicher in nördlicher Richtung unmerklich um ca. 1 m von ca. 131,5 m ü NN auf ca. 130,5 m ü NN ab.

2.3 Infrastruktur

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit guter Infrastruktur. Die verkehrliche Anbindung an das Hauptstraßennetz erfolgt über die Grundstückszufahrt zum Arnoldplatz und weiter an die, in unmittelbarer Nähe befindliche, Riesaer Straße (ehemalige B 6). Der Verlauf der B6 wurde inzwischen auf die Permoserstraße verlegt. Stadtein- und auswärts besteht somit eine gute Straßenverkehrsanbindung.

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Einzugsbereich des öffentlichen Personenverkehrs. In kurzer Entfernung befinden sich Straßenbahn-, Bus- und S-Bahn. Im Siedlungsgebiet befinden sich alle notwendigen Versorgungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten. Das Einkaufszentrum "Paunsdorf Center" ist fußläufig zu erreichen.

2.4 Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Bebauungsplangebietes (Flurstück Nr. 226/5, Teilfläche von 226/e und Teilfläche von 226/8) wurden im Jahr 2000 von der Wohnpark Knautkleeberg Elsteraue GmbH erworben. Das Flurstück 226e befindet sich in Teilung. Die Teilung des Flurstückes Nr.226/8 ist beabsichtigt. Die Verkäufer dieser Flurstücke sind auch Eigentümer der angrenzenden Wohngebäude (Arnoldplatz 1 und 3) im Zufahrtsbereich.

2.5 Vorhandene Bebauung, Denkmale und Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt am westlichen Ende des Arnoldplatzes, der teilweise den alten Anger von Sommerfeld nachzeichnet. Die umgebende Siedlung entwickelte sich bereits in den 20er/ 30er Jahren und zeichnet sich durch niedrige Grundflächenzahlen und starke Durchgrünung aus.

Entlang der Riesaer Straße ist teilweise eine geschlossene drei- und mehrgeschossige Bebauung vorhanden.

Die beiden Villen außerhalb des Plangebietes an der südlichen Grenze sind ca. 1880 – 1900 entstanden und stehen heute unter Denkmalschutz. Durch die geplante Flurstücksteilung entstehen Baulasten auf Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Diese werden durch den Eigentümer durch Eintragung ins Grundbuch bzw. Baulastenverzeichnis der Stadt Leipzig rechtlich gesichert.

Trinkwasserschutzgebiete oder Schutzgebiete für Natur und Landschaft werden durch das Baugebiet nicht berührt.

Der Vorhabenbereich liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Bei Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Für die ausführenden Firmen besteht eine Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Landesentwicklungsplan

Die Zielstellung, mit Hilfe der Beplanung des Gebietes siedlungstypische Merkmale zu erhalten und gleichzeitig Neubauten sinnvoll zu integrieren, steht in Übereinstimmung mit dem Ziel III 4.3 der Raumplanung und Landesplanung (LEP), wonach der Erneuerung und maßvollen Erweiterung des vorhandenen Siedlungskörpers der Vorrang vor einer Neuausweisung von Baugebieten außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zu geben ist.

3.2 Flächennutzungsplan

Im Juni 1998 wurde der Flächennutzungsplan der Gemeinde Engelsdorf von den damaligen Gemeinderäten abschließend beschlossen und durch das Regierungspräsidium genehmigt. Der Flächennutzungsplan trat am 20.10.1998 in Kraft und wurde nach der Eingemeindung von der Stadt Leipzig übernommen.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Städtebauliches Konzept

4.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Gegenwärtig ist das Plangebiet eine Gartenbrache. Im Interesse einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung soll die Gartenbrache einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Eine Genehmigung dieses Vorhabens ist nach § 34 BauGB nicht möglich. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

4.2 Städtebauliche Zielstellung

Der Standort mit seiner bevorzugten Lage in Stadtrandnähe ist geeignet, die noch immer vorhandene Nachfrage nach individuellem Wohneigentum zu befriedigen und Abwanderungen der Leipziger Bürger in die Umlandgemeinden zu verhindern.

Die geplante kleinstrukturierte und in vorhandene Bebauung eingebettete Wohnform entspricht den Wunschvorstellungen vieler Leipziger Bürger.

Auf Grund seiner Lage in einem vorhandenen Siedlungsgebiet soll das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO) entwickelt werden. Geplant ist, unter Berücksichtigung des vorhandenen Gebäudebestandes der Umgebung, eine Bebauung mit Einfamilienhäusern, wobei weitestgehend der durchgrünte Charakter des Gebietes gewährleistet bleiben soll. Nach Umsetzung des Bebauungsplanes können neun Wohngebäude im Plangebiet entstehen.

Die durch Baugrenzen großzügig gestalteten Baufenster ermöglichen den dafür erforderlichen individuellen Gestaltungsspielraum.

4.3 Verkehrskonzept

Das Plangebiet wird über eine private Stichstraße mit Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche (Arnoldplatz) erschlossen.

Die Teilung der Grundstücke erfolgt so, dass alle Grundstücke eine direkte Zufahrt von der Planstraße erhalten.

Der Bebauungsplan sieht grundsätzlich die Absicherung der für die bauliche Nutzung erforderlichen Stellplätze auf den Grundstücken vor. Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den dafür gekennzeichneten Flächen vorgesehen.

4.4 Technische Ver- und Entsorgung

Der Bebauungsplan sieht keine Festsetzungen für zusätzliche Flächen oder Maßnahmen für die Ver- und Entsorgung vor.

4.4.1 Wasserversorgung

Für die entsprechend dem Bebauungsplan vorgesehenen neun Wohneinheiten ergibt sich nach den Richtwerten der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH ein mittlerer Trinkwasserbedarf von 3,2 m³/d und ein maximaler Stundenbedarf von 0,7 m³ /h. Das Plangebiet kann ausgehend von der vorhandenen Trinkwasserleitung DN 100 südlich des geplanten Gebietes entlang des westlichen Arnoldplatzes mit Trinkwasser versorgt werden. Stichleitungen sind mit einem Endhydranten zu planen. Von den Trinkwasserleitungen DN 150 GG entlang der Ahornstraße sowie DN 125 und DN 200 GG entlang der Riesaer Straße kann Löschwasser als Grundschutz mit 13,3 l/s aus dem Trinkwasserversorgungsnetz bereitgestellt werden. Entsprechend dem Technischen Regelwerk der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH TR/10/04 "Festlegung zur Gestaltung von Trinkwassernetzen" vom 01.11.97 sind für die Sicherung der Löschwasserbereitstellung Unterflurhydranten DN 80 vorzusehen.

Um eine Wasserversorgung durchführen zu können, ist zwischen dem Erschließungsträger und den Kommunalen Wasserwerken oder zwischen dem jeweiligen Grundstückseigentümer und dem Versorgungsunternehmen ein Erschließungsvertrag bzw. ein Anschlussvertrag abzuschließen.

4.4.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Schmutz- und Regenwasser sind getrennt zu entsorgen.

Das anfallende Schmutzwasser soll in die vorhandene Mischwasserleitung DN 350 im Bereich des Arnoldplatzes und über die Überleitungsstelle, im Rahmen des bestehenden Abwassereinleitungsvertrages, zur Verbandskläranlage des Abwasserzweckverbandes Parthe abgeleitet werden.

Das anfallende Regenwasser ist innerhalb des Plangebietes nach den Möglichkeiten zurückzuhalten. Die Möglichkeit der Zurückhaltung/Versickerungsfähigkeit des Regenwassers ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

4.4.3 Energieversorgung

Eine Elektroenergieversorgung durch Verteilungsanlagen des Nieder- und Mittelspannungsnetzes ist gegeben.

Bei der Einordnung der Versorgungsleitungen ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" einzuhalten. Es wird eine Trassenbreite von 0,8 m beansprucht. Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes erfolgt auf Grundlage der Bedarfsanmeldung der Kunden.

4.4.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung kann grundsätzlich erfolgen. Leitungssysteme tangieren bereits das Plangebiet.

4.4.5 Telekommunikation

Die zur fernmeldetechnischen Versorgung des Gebiets erforderlichen Leitungen stehen noch nicht zur Verfügung, Kabelverlegungsarbeiten sind erforderlich.

4.4.6 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung im Ortsteil Engelsdorf erfolgt zur Zeit durch die Firma UWE Taucha. Im Plangebiet ist die dezentrale Aufstellung der Müllbehälter geplant.

Flächen für die Stationierung von Müllbehältern sind auf den Baugrundstücken vorzusehen.

Durch die nach DIN 14090 gefertigte Wendeanlage ist das Abholen der Müllsammelbehälter am Grundstück möglich.

4.5 Feuerwehrwendestelle

Die Einsatzkräfte der Feuerwehr erreichen das Wohngebiet über die mit Geh- und Fahrrechten belastete Teilfläche (Privatstraße). Die Wendestelle in T-Form entsprechend DIN14090 ist mit einer Fahrgassenbreite von 5,50 m und einem Fahrbahnradius von 5,00 m vorgesehen. Die Dimensionierung der Feuerwehrwendestelle wurde vom Brandschutzamt der Stadt Leipzig als ausreichend bestätigt.

5. Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes war gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen. Dennoch werden die Ermittlung, die Beschreibung und die Bewertung der für diesen Bebauungsplan bedeutsamen Umweltbelange im folgenden, dem § 2a BauGB entsprechenden Umweltbericht dargestellt.

5.1 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens in diesem Bereich

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden die Belange zum Schutz der Natur auf der Basis der gesetzlichen Regelungen (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 3 SächsNatSchG) wahrgenommen.

Eine detaillierte naturschutzfachliche Bewertung des Eingriffes und der Ausgleichsmaßnahmen wurde im Grünordnungsplan auf Grundlage der Eingriff-Ausgleichsbilanzierung nach dem "Leipziger Modell" vorgenommen. Die Wichtung des Bestandes erfolgte auf der Grundlage der Bewertungssystematik "Leipziger Modell", das die Flächen komplex und Schutzgut bezogen bewertet. Dabei wird der vorhandene Baumbestand nicht losgelöst betrachtet, sondern als Biotopkomplex. Da bereits vor diesem Planverfahren, aufgrund des alten Konzeptes und auf der Basis einer Fällgenehmigung der ehemaligen Gemeinde Engelsdorf, Eingriffe in den Gehölzbestand durchgeführt worden sind, ist eine aktuelle Neuerfassung notwendig geworden. Dabei kann das Fazit gezogen werden, dass die aus dem Eingriff resultierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen qualitativ und quantitativ weiter reichen, als in der erarbeiteten Planfassung der Gemeinde Engelsdorf. Durch Festsetzungen innerhalb des Plangebietes und zusätzlich außerhalb des Gebietes erfolgt der Ausgleich zu 100%.

Erfasst wurden die zum Zeitpunkt der Ortsbegehung 2001 nachweisbaren Nutzungsstrukturen und Einzelgehölze, unter Berücksichtigung der Baumschutzsatzung der Stadt Leipzig. Der Bestand stellt sich im Wesentlichen als unversiegelte Gartenfläche und -brache dar. Ein Großteil der Flächen wird als Gartenbrache mit einem hohen Struktureichtum gewertet. Unter dem Aspekt des Struktureichtums und der damit hohen Wertzahl werden die vorhandenen Gehölze über diesen Biotoptyp mit erfasst. Eine zusätzliche Bewertung der Einzelbäume findet aus diesem Grunde nicht statt.

5.1.1 Baugrund, Boden und Klima

Die Bodenbelastung im Gemeindegebiet haben insbesondere die obersten pleistozänen Ablagerungen wie Löß und Geschiebelehm geprägt. Die fast das gesamte Gemeindegebiet bedeckende mächtige Geschiebelehmschicht ist insbesondere für die häufige Staunässe verantwortlich.

Im Plangebiet ist folgendes geologisches Normalprofil zu erwarten (ohne Berücksichtigung von Aufschüttungen und Abtragungen):

Mächtigkeit	Geologische Bezeichnung	Geologisches Alter
ca. 2 m	Geschiebelehm bzw. -mergel	Quartär, Saalekaltzeit
2 bis 4 m	Sand (Schmelzwasserstand)	Quartär, Saalekaltzeit
6 m	Geschiebemergel	Quartär, Saalekaltzeit
18 m	Sand und Kies (Flussschotter)	Quartär, Saalekaltzeit

Als vorherrschende Bodenart ist Braunstaugley anzutreffen. Typisch ist bei diesem Boden eine Staunässezone, über der ein brauner Bodenhorizont liegt. Der braune Bodenhorizont ist bei gutem Wasserhaltevermögen ausreichend durchlüftet.

Neben den frühsaalekaltzeitlichen Flussschottern (Hauptgrundwasserleiter) fungieren auch die Schmelzwassersande als Grundwasserleiter. Die Wasserführung in den Schmelzwasser-sanden ist niederschlagsabhängig mehr oder weniger stark.

Die Wasserversickerungsmöglichkeiten sind im Westen von Engelsdorf recht ungünstig. Für das Plangebiet kann dies zu Schwierigkeiten bei der Regenwasserversickerung führen. Das subkontinentale Binnentiefenlandsklima des Leipziger Landes ist durch folgende Klimadaten zu charakterisieren:

Das empirische Jahresmittel beträgt 8,6 bis 9,5°C, im Mittel gibt es 190 bis 195 frostfreie Tage, 20 bis 25 Eistage, 80 bis 85 Frosttage, 25 bis 35 Tage mit Schneefall. Es werden 550 bis 580 mm Jahresniederschlag gemessen.

5.2 Beschreibung des Vorhabens und der Festsetzungen für das Vorhaben

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird eine Bebauung auf Gartenbrachflächen innerhalb geschlossener Siedlungsstrukturen angestrebt. Es wird eine eigene Zufahrtsstraße zu den Grundstücken innerhalb des Bebauungsplangebietes führen. Die vorhandenen Strukturen werden z.T. vollständig beseitigt.

5.2.1 Bodenschutz

Der Bestand des Plangebietes stellt sich im wesentlichen als unversiegelte Gartenfläche und -brache dar. Durch die dargestellte Planung kommt es zu einer funktionalen Neubelegung der Flächen, womit folgende Auswirkungen verbunden sind:

- ein Verlust aller Bodenfunktionen auf versiegelten Flächen,
- eine Zerstörung der Vegetationsdecke durch Flächeninanspruchnahme und somit eine Verminderung von Lebensbereichen für die Flora und Fauna,
- eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Bodenversiegelung und damit die Reduzierung des Wasseraufnahmevermögens und
- eine Erhöhung der Oberflächenabflüsse durch größere Flächenversiegelung auf den neu überbauten Flächen.

Neben den im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sind folgende auf weiterführenden Verordnungen und Gesetzen beruhende Hinweise zu beachten:

Bodenaushub

Entsprechend der Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan (LEP) vom 16. August 1994, Punkt 18.1.3.5, soll unbelastetes Erdaushubmaterial nicht als Abfall abgelagert werden. Boden wird grundsätzlich nach Bodenarten getrennt. Eine Mischung verschiedener Bodenarten ist nicht zulässig.

Der Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn abzuschleppen, zu sichern (§ 202 BauGB) und nach der Baumaßnahme wieder einzubringen. Nicht zu überbauende Vegetationsflächen sind vom Baubetrieb freizuhalten.

Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Bodenarten zu gewinnen und zu lagern. Durchmischungen unterschiedlicher Bodenarten und Verunreinigungen mit Abfällen und Reststoffen sind gemäß § 5 (2) KrW-/AbfG nicht zulässig. Eine Überschüttung von

Oberboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso unzulässig wie die Abdeckung andersartiger Stoffe mit Boden.

Anfallende Erdaushubmassen sind, sofern es sich um unbelastetes Bodenmaterial handelt, vorzugsweise zum Massenausgleich wieder zu verwenden. Im Zuge einer Wiederverwertung von Bodenaushub an Ort und Stelle bzw. einer Rekultivierung der Baustellenfläche sind Anschüttungen auf die lokalen Bodenverhältnisse abzustimmen. Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten, bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtung, Vernässung und Erosion vermieden werden. Besteht dafür keine Möglichkeit, so kann derartiges unbelastetes Material auf bewirtschafteten Lagerdepots (Bodenbörse) zwischengelagert und bei Bedarf abgerufen werden. Eine Ablagerung von unbelastetem Erdaushub als Abfall auf eine Deponie ist nach § 3 (1) und § 5 (2) KrW-/AbfG nicht zulässig, da dieser "Abfall zur Verwertung", nicht aber "zur Beseitigung" zu deklarieren ist.

Bodenbelastungen

Bei erkennbaren Bodenbelastungen im Baugebiet hat nach § 10 Abs. 2 SächsABG eine Meldung an die zuständigen Behörden zu erfolgen.

Bodenbelastungen durch Lagerung von Bauabfällen und Betriebsstoffen sind durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung mit Fremdstoffen) müssen auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß beschränkt bleiben (§ 7 Abs. 2 SächsABG) und sind nach Bauabschluss zu beseitigen. Die DIN-Vorschriften 18300 "Erdarbeiten", 18915 "Bodenarbeiten" sowie 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei den Baumaßnahmen" sind einzuhalten.

Kompostierung

Nach § 5 (2) KrW-/AbfG sind Wertstoffe auf dem kürzesten Wege dem Stoffkreislauf wieder zuzuführen. Deshalb wird das Anlegen eines Platzes zur Kompostierung von organischen Abfällen auf dem eigenen Grundstück empfohlen.

5.3 Beschreibung der Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder soweit wie möglich ausgeglichen werden sollen

5.3.1 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß des Sächsischen Naturschutzgesetzes sind Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt auf das unbedingte notwendige Maß zu minimieren. Ist der Eingriff durch die Minimierungsmaßnahmen nicht vermeidbar, sind Ausgleichsmaßnahmen vorzugsweise im Plangebiet durchzuführen.

Als Grundlage der Bewertung des Eingriffes durch die Planung wird davon ausgegangen, dass folgende Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffes erfüllt werden:

- Stellplätze, Grundstücks- und Garagenzufahrten sowie der Wendehammer der Planstraße werden in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt, um die Versiegelung zu minimieren.
- Die Straße wird im Wendehammerbereich versickerungsfähig gepflastert, um Asphaltierungen zu minimieren.
- Für Gehölzpflanzungen sind bevorzugt standortgerechte, einheimische Arten zu verwenden.
- Nicht bebaute Grundstücksflächen sind als strukturreiche Hausgärten anzulegen.
- Die vorhandenen und nicht von der Planung betroffenen Einzelgehölze und Gehölzstrukturen sind entsprechend der Baumschutzsatzung zu schützen und zu erhalten.

- Um die baubedingten Störungen gering zu halten, soll innerhalb des Plangebietes entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Grenze ein ca. 1,30 m bis 2,50 m breiter Gehölzschutzstreifen erhalten bleiben bzw. erweitert werden.
Die private Grünfläche im nördlichen Bereich soll entsprechend der späteren Zuordnung der Arrondierung und Eingrünung der Neubebauung dienen.

Im Bebauungsplan wurde keine grafische Festsetzung von Einzelbäumen getroffen, da dies städtebaulich gestalterisch nicht begründbar ist. Entsprechend der Leipziger Baumschutzsatzung muss bei Abgang eines Baumes eine entsprechende Ersatzpflanzung durchgeführt werden. Eine grafische Festsetzung von Einzelbäumen würde bedeuten, dass bei Abgang genau an diesem Standort ein Ersatz gepflanzt werden müsste. Diese Festsetzung ist nicht sinnvoll, da z. B. vorhandene größere Bäume das Anwachsen der Ersatzpflanzung genau an diesem Standort unmöglich machen könnte. Ferner steht eine Festsetzung von Bäumen im Grenzbereich von Grundstücken mit weniger als 2 m Abstand im Widerspruch zum Sächs. Nachbarrechtsgesetz.

5.3.2 Immissionsschutz

Die Lärmbelästigung für das Plangebiet ist nach Prüfung als unkritisch zu bewerten. Aufgrund des geringen Abstandes der Erschließungsstraße zu den bestehenden Gebäudefassaden Arnoldplatz 1 und 3 sind die betroffenen erschließungsstraßenseitigen Fassaden bei Rekonstruktion bzw. Sanierung mit Lärmschutzfenstern der Lärmschutzklasse II zu versehen.

5.4 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben unter Berücksichtigung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der Vergleich der Bewertung des geplanten Eingriffs mit dem möglichen Ausgleich zeigt, dass der Verlust der Vegetationsflächen bei gleichzeitigem Anstieg der versiegelten Flächen durch die beschriebenen Maßnahmen im Plangebiet nicht ausgeglichen werden kann. Es müssen Ersatzmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes durchgeführt werden.

Zur Durchführung der erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt wurden alternativ Möglichkeiten auf den betreffenden Baugrundstücken selbst sowie auf Flächen außerhalb des Plangebietes untersucht.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können aufgrund des hohen Grünanteils im Bestand und des beachtlichen Baumbestandes auf den Baugrundstücken selbst nicht vollständig realisiert werden.

Eine über das bisherige Maß hinausgehende Festsetzung von Pflanzgeboten für Bäume und Gehölze im Plangebiet ist aufgrund der Grundstücksgrößen nicht sinnvoll.

Bei Ausführung der Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind für den Naturhaushalt weitaus effektivere Maßnahmen möglich. Vereinbarungen zur Höhe des finanziellen Ausgleichs sowie zum zeitlichen Ablauf werden im städtebaulichen Vertrag getroffen.

Über den städtebaulichen Vertrag ist geregelt, dass dem Bauvorhaben außerhalb des Plangebietes die Maßnahme "Renaturierung der Siloanlage Rehbacher Straße" zugeordnet wird. In der bereits durch die Stadt durchgeführten Maßnahme wurde auf einer 4000 m² umfassenden Fläche der Gemarkung Knauthain eine Streuobstwiese mit ca. 40 Obstgehölzen angelegt.

Für die Schutzgüter Mensch, Tier und Pflanzen und deren Lebensräume sowie Klima und Luft sind keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

6. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 bis 2 BauGB]

6.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 (1) BauGB]

Ausgehend von der im Flächennutzungsplan getroffenen Festsetzung "Wohnbaufläche" wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit vier Baufenstern festgesetzt.

Um eine Ansiedlung der das Wohnen möglicherweise störenden Nutzungsformen zu verhindern und da zusätzliche Belästigungen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (Stichstraßenerschließung) vermieden werden sollen, werden die in Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 (1) BauGB]

Grundflächenzahl, GRZ:

Das festgesetzte zulässige Obermaß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 für die Baugrundstücke ermöglicht die Entwicklung des Einfamilienhausstandortes unter Berücksichtigung des sparsamen Umganges mit dem Boden. Mit dieser Festsetzung wird auch der Situation in der sich westlich anschließenden Siedlung entsprochen, in der insbesondere freistehende Einzelhäuser dominieren.

Zu beachten ist dabei, das die Überschreitung der Grundflächenzahl für die Flächen von

- Garagen und Stellplätze einschließlich deren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,

um 50 % zulässig ist.

Geschossflächenzahl GFZ:

Für alle Baufelder wurde als Geschossflächenzahl GFZ = 0,6 als Höchstmaß festgesetzt. Die Festsetzung orientiert sich am vorhandenen Gebäudebestand der Umgebung. Die Zahl der Vollgeschosse wird zur Unterstützung der Festsetzung der Geschossflächenzahl als Höchstmaß mit zwei Vollgeschossen festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen:

Zur Unterstützung der städtebaulichen Absichten bezüglich der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse sind für die Erdgeschossrohfußbodenhöhe und für die Traufhöhe Obergrenzen festgesetzt. Sie betragen für die Erdgeschossrohfußbodenhöhe maximal 0,50 m und für die Traufhöhe maximal 6,50 m, gemessen vom Bezugspunkt. Um Eindeutigkeit zu erlangen, ist dieser mit der Oberkante der fertiggestellten Erschließungsstraße (Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten), gemessen am Mittelpunkt der anliegenden Grenze des Baugrundstückes, festgesetzt.

Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden:

Um eine dem vorhandenen Bedarf und dem Standort städtebaulich angemessene Verdichtung sicherzustellen und um zu ermöglichen, dass im Bedarfsfall in den Einfamilienhäusern eine Einliegerwohnung errichtet werden kann, wird die maximal zulässige Anzahl der Wohnungseinheiten auf zwei pro Haus festgesetzt.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlage [§ 9 Abs. 1 (2) BauGB]

Die Festsetzung der möglichen Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern leitet sich aus der umgebenden Bebauung her.

Die Dimensionierung der Baufenster sowie die Festsetzung der Möglichkeit zur geringfügigen Überschreitung der Baugrenzen ermöglicht individuellen Spielraum für die Anordnung von Einzel- oder Doppelhäusern auf den Grundstücken.

Die Baufelder sind ausschließlich durch Baugrenzen gebildet. Innerhalb der Baugrenzen sowie außerhalb dieser auf den dafür ausgewiesenen Flächen ist die Errichtung von Garagen bzw. überdachten Stellplätzen zulässig.

Die Ausrichtung der zu errichtenden Gebäude mit dem First parallel zur Straße wurde aus Gründen der städtebaulichen Ordnung und eines harmonisch wirkenden Straßenbildes festgesetzt.

6.4 Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen [§ 9 Abs. 1 (4) BauGB]

Die erforderlichen Stellplätze (Garagen, überdachte oder nicht überdachte Stellplätze) sowie eventuelle Nebenanlagen sind auf den Grundstücksflächen zu schaffen. Zur Durchsetzung des gewählten städtebaulichen Konzeptes sind die festgelegten Flächen für Garagen einzuhalten. Die diesbezüglichen Bestimmungen der Sächsischen Bauordnung sind einzuhalten.

Die Festsetzung entspricht der Planungsabsicht, den Grad der Versiegelung und Befestigung von Flächen auf das für die bauliche Nutzung erforderliche Maß zu beschränken und Beeinträchtigungen des Straßen- bzw. Ortsbildes auszuschließen.

6.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 (21) BauGB]

Das Plangebiet wird über eine Planstraße, Grundstückszufahrt vom Arnoldplatz, erschlossen.

Diese zur Erschließung notwendige Teilfläche des Plangebietes wird mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger belastet.

6.6 Grünflächen [§ 9 Abs. 1 (15) BauGB]

Die private Grünfläche im Norden des Geltungsbereiches soll entsprechend der späteren Zuordnung der Arrondierung und Eingrünung der Neubebauung dienen. Dadurch entsteht eine durchgängige Begrünung mit standortgerechten, überwiegend heimischen Sträuchern, die den standortbedingten Besonderheiten des Stadtklimas entspricht.

6.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 (20) BauGB]

Maßnahmen zum Ausgleich

Durch das Festsetzen zusätzlicher Pflanzmaßnahmen für das Anpflanzen von Sträuchern um das Plangebiet in westlicher, nördlicher und östlicher Richtung werden die Eingriffe gemindert und eine siedlungsweite Biotopvernetzung gefördert.

Sträucher grenzen das Gebiet ab und verschatten aufgrund ihrer geringen Höhe nur wenig Flächen. Die Artenauswahl orientiert sich an den Standortverhältnissen. Es werden die in der Empfehlungsliste der Stadt Leipzig benannten Gehölzarten verwendet.

Mit Qualitätsvorgaben für die Anpflanzungen wird ein dauerhaftes Anwachsen und die mittelfristige Übernahme ökologischer Funktionen gewährleistet.

Dach- und Fassadenbegrünung

Insbesondere zur Verbesserung der mikroklimatischen, lufthygienischen Situation im direkten Baukörperbereich, zur Verbesserung der bauphysikalischen

Eigenschaften von Außenwänden und zur Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere werden die Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung getroffen. Die Dachbegrünungen der Garagen verringern zudem den oberflächigen

Niederschlagsabfluss. Das zurückgehaltene Niederschlagswasser steht der Verdunstung und damit einer lokalklimatischen Verbesserung zur Verfügung.

Begrenzung der Bodenversiegelung- und verdichtung

Im Sinne des Vermeidungsgebotes ist die Versiegelung des Bodens auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Notwendige Befestigungen, z.B. für Zufahrten, Terrassen, Stellplätze etc., sind daher so auszuführen, dass das Eindringen des Oberflächenwassers in das Erdreich nicht völlig unterbunden wird. Die Ausführung in entsprechender wasserdurchlässiger Bauweise (bspw. Ökopflaster, breitfugiges Kleinpflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine) wird daher verbindlich festgesetzt.

7. Örtliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 SächsBO]

Um eine harmonische Einfügung der künftigen Bebauung in das Ortsbild zu sichern, werden dazu erforderlichen Gestaltungsfestsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Festsetzungen beschränken sich auf wenige gestalterische Grundzüge. Der Rahmen für die individuelle Gestaltung wird dabei relativ weit gefasst. Mit der örtlichen Bauvorschrift wird gewährleistet, dass über die geplante Neubebauung vorhandene Siedlungsmerkmale der umgebenden Bebauung aufgenommen und stadtgestalterisch optimiert werden.

In Anlehnung an die Leipziger Siedlungstypik sind eingeschossige Gebäude mit einer Dachneigung von 25° bis 48° zulässig.

Nur bei Nebenanlagen und Garagen sind zusätzlich begrünte flachgeneigte Dächer bis 20° Dachneigung zulässig.

Zur einheitlichen Gebietsgestaltung werden die mit dem Grün der Siedlung harmonisierenden verschiedenen roten Farbtöne bei der Verwendung von Dachziegeln bzw. Dachsteinen vorgesehen.

Aus stadtgestalterischer Sicht wird großer Wert auf die einheitliche farbliche Ausführung der Dächer der verbundenen Doppelhaushälften gelegt. Auch aus diesem Grund erfolgt die Beschränkung der Farbe der Dacheindeckung auf rot.

8. Kinderfreundlichkeitsprüfung

Sicherheit

Zur Sicherheit der Kinder und Jugendlichen wird die Planstraße nur verkehrsberuhigt ohne Durchgangsverkehr ausgebaut.

Sport- und Spielmöglichkeiten

Der vorhandene Spielplatz am Arnoldplatz, fußläufig in fünf Minuten erreichbar, kann von den Kindern und Jugendlichen zum Spielen, Toben und zum sich Treffen genutzt werden. Sportplätze und Sportstätten der näheren Umgebung bieten die Möglichkeit zur sportlichen Betätigung. Spielmöglichkeiten für Kleinkinder können entsprechend den Anforderungen der Spielplatzsatzung der Stadt Leipzig i.V.m. der Sächsischen Bauordnung in ausreichendem Maße auf den Privatgrundstücken abgesichert werden.

Räumliche Nähe und Erreichbarkeit

Schulen und Kindergärten befinden sich in ca. 1,5 km Entfernung und sind zu Fuß oder mit dem Rad gut erreichbar. Die räumliche Nähe und Erreichbarkeit von Sport- und Spielmöglichkeiten sowie Treffpunkten für Jugendliche in der näheren Umgebung ist gegeben.

Naturerfahrung

Möglichkeiten, Naturerfahrungen zu erweitern, ergeben sich in naturnah angelegten Hausgärten.

Finanzielle Auswirkungen für Familien mit Kindern

Durch die Planung bedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Mit der Umsetzung der Planung besteht die Möglichkeit, geeignete Flächen jungen Familien für den Eigenheimbau zur Verfügung zu stellen.

Mitwirkungsmöglichkeiten

Mitwirkungsmöglichkeiten von Kindern und Jugendlichen sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß § 3 BauGB gegeben.

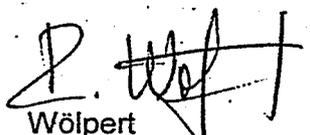
9. Auswirkungen der Planung auf den Nachfolgebedarf an sozialinfrastrukturellen Einrichtungen

Die Planung des Einfamilienhausstandortes mit ca. neun Teilgrundstücken, dessen Realisierung sich über einen längeren Zeitraum erstrecken wird, führt nicht zu einem Mehrbedarf an Sozialinfrastruktureinrichtungen.

10. Kosten

Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Leipzig ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages notwendig. Wesentliche Bestandteile des städtebaulichen Vertrages sind der Erschließungsvertrag und die Regelungen zu den Ausgleichs - und Ersatzmaßnahmen. Mit dem städtebaulichen Vertrag wird gesichert, dass der Stadt Leipzig keine Kosten durch das Vorhaben entstehen.

Leipzig, den 13.8.2002



Wölpert
stellv. Leiter des
Stadtplanungsamtes

Empfehlungsliste der Stadt Leipzig (Pflanzliste)

Die Auswahl der Baumarten orientiert sich an Empfehlungsliste für heimische, standortgerechte Pflanzungen in der Stadt Leipzig (Hrsg.: Stadt Leipzig, Grünflächenamt).

Pflanzliste A (Bäume)

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Ulmus minor	Feldulme
Ulmus glabra	Bergulme

Pflanzliste B (Sträucher)

Carpinus betulus	Hainbuche
Coryllus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Hartriegel
Fagus Sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehndorn
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Zaunrose

