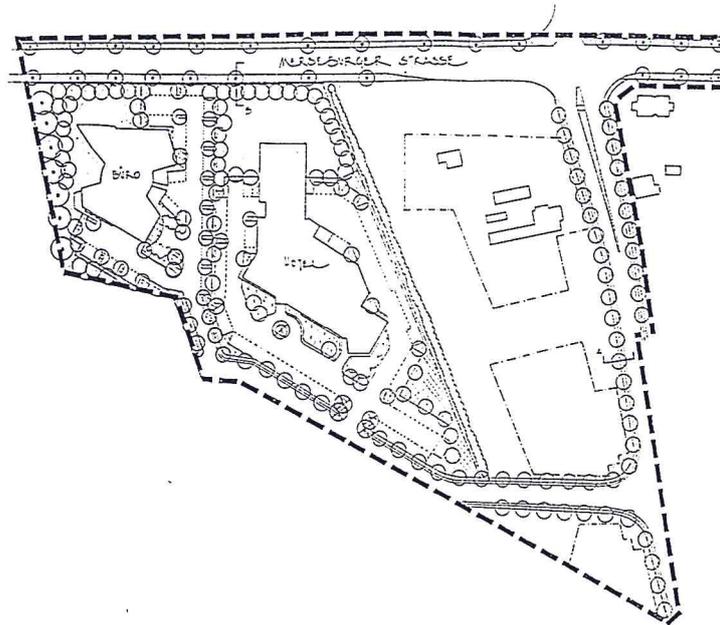


GRÜNORDNUNGSPLAN

B - Plan Teil 6 / Rückmarsdorf-West



Beauftragt durch:

Gemeinde Rückmarsdorf

Erarbeitet von:

CR Planning - Berlin

Claire-Waldoff-Straße 5
10117 Berlin
Tel. u. Fax 030 2822164

JULI 1993

E-236 4

Inhaltsverzeichnis

- 1.0 Einleitung
- 2.0 Bestandsaufnahme
 - 2.1 Naturhaushalt
 - 2.2 Wasser
 - 2.3 Klima
 - 2.4 Biotop- und Artenschutz
- 3.0 Flächennutzung
- 4.0 Bewertung
- 5.0 Zielsetzung
- 6.0 Landschaftsgestalterische Entwicklung
- 7.0 Zeitliche Abfolge der Maßnahmen
- 8.0 Pflegemaßnahmen
- 9.0 Zeichnungen
- 10.0 Literatur
- 11.0 Konsultationen

Grünordnungsplan

Schriftlicher Teil

1.0 EINLEITUNG

1.1 Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Gemeinde Rückmarsdorf, die westlich von Leipzig liegt. Es handelt sich hier um eine Entwicklungsfläche von hoher Attraktivität, die zudem durch ihre Lage an der B 181 ein hohes Image herstellen kann. Durch die standortgerechte Ausbildung des Grünbereiches des Plangebietes kann das naturräumliche und gestalterische Image dieses Bereiches der Gemeinde erheblich aufgewertet werden.

1.2 Die Gesamtfläche schließt das Gebiet eines Gartenzentrums und ein landwirtschaftliches Feldes ein, wobei die weiteren Frontseiten in Richtung Merseburger Straße und Bienitzstraße (siehe Grünordnungsplan) zeigen. Die für das neue Hotel und neue Bürogebäude vorgesehene Fläche befindet sich auf dem landwirtschaftlichen Feld und hat eine Größe von 13.800 qm.

1.3 Das Ziel des Grünordnungsplanes für die Fläche in Rückmarsdorf-West besteht in der Identifizierung der dieses Gebiet prägenden Elemente von Natur und Landschaft, sowie deren Schutz und Pflege. Beeinträchtigungen aufgrund negativer Elemente werden reduziert und durch die neuen Vorschläge für die landschaftliche Aufwertung dieser Fläche kompensiert.

2.0 BESTANDSAUFNAHME

In den folgenden Abschnitten werden die wesentlichen Faktoren für die Fläche mit ihren positiven und negativen Auswirkungen zusammengefaßt.

2.1. Naturhaushalt

Geologie/Boden

Das Gebiet weist glazigene Bildungen aus dem Quartär auf. Der Boden besteht hauptsächlich aus Lehm und ist fruchtbar.

2.2 Wasser

Auf der Fläche befinden sich keine Teiche oder Tümpel, Bäche bzw. andere permanent vorhandene Wasserflächen. Am nördlichen Rand, der an die Merseburger Straße grenzt, befindet sich ein Graben, der parallel zur Straße verläuft. In diesem Graben sammelt sich das abgelaufene Regenwasser von der Merseburger Straße und in geringen Mengen vom nördlichen Teil des Plangebietes. Am südlichen Rand des Plangebietes waren zur Zeit der Bestandsaufnahme im Juni 1993 einige feuchte Stellen sichtbar.

2.3 Klima

In diesem Gebiet herrscht kontinentales Klima. Die Hauptwindrichtungen sind West und Südwest. Die Zeit der längsten Sonnenscheindauer liegt zwischen Mai und Juli.

2.4. Biotop- und Artenschutz

Betrachtet man die gesamte Fläche, so sind vier Hauptvegetationsbereiche zu erkennen.

Das erste Gebiet ist die Fläche des zukünftigen Hotels und Bürogebäudes. Die hier vorherrschende Vegetation besteht aus Wiese, Rasen und einer Reihe von 7 ausgewachsenen Pappeln. Diese Bäume bieten einen Wind- und Sichtschutz.

Die zweite Vegetationsfläche ist ein Grasstreifen entlang der Merseburger Straße. Hier befindet sich ein Gras- und Wiesenstreifen, der die Breite von einem Meter breit umfaßt. Innerhalb dieses Grasstreifens sind ausgewachsene Zierapfelbäume in unregelmäßiger Verteilung vorhanden.

Der dritte Bereich besteht aus einem Gartenzentrum. Hier befindet sich am westlichen Rand ein Reihe von Birken und verschiedenen Sträuchern. Am östlichen Rand gibt es eine gemischte Heckenreihe, die sich aus Ziersträuchern und -bäumen zusammensetzt.

Der vierte Vegetationsbereich stellt die Grasstreifen an der Straßenseite der Bienitzstraße dar. Diese beiden Streifen bestehen hauptsächlich aus Gras und Wiese mit einheimischen Sträuchern. Innerhalb dieser Streifen sind Linden unterschiedlichen Alters in unregelmäßiger Anordnung vorhanden.

Es gibt keine Bodendenkmale auf der untersuchten Fläche.

3.0 Flächennutzung

3.1 Innerhalb des beplanten Gebietes gibt es zwei Hauptnutzungen:

- 1) Der westliche Teil der Fläche, der landwirtschaftlich genutzt wurde, jedoch derzeit brach liegt;
- 2) Der östliche Teil, in dem sich ein Gartenzentrum befindet; und
- 3) Erschließung durch Bundesstraße und örtliche Anliegerstraßen.

-
- 4.0 Bewertung
- 4.1 Das Planungsgebiet weist eine Reihe von hervorstehenden Landschaftsmerkmalen auf, die sich positiv auf den naturräumlichen und gestalterischen Charakter des Gebietes auswirken.
- 4.2 Die Reihe ausgewachsener Pappeln im westlichen Teil des Geländes bietet einen Windschutz, der dazu beiträgt, ein besseres Mikroklima zu schaffen. Gleichzeitig dient sie als Sichtschutz für die neue Bebauung.
- 4.3 Die Reihe der ausgewachsenen Birken, die sich vom Nordwesten zum Südosten erstreckt, sichert einen weiteren Windschutz und dient wiederum dazu, ein besseres Mikroklima und einen Sichtschutz für die neue Bebauung zu schaffen.
- 4.4 Die Zierapfelallee entlang der Merseburger Straße stellt eine visuelle Beziehung zu den anderen vorhandenen Alleen in der Umgebung dar.
- 4.5 Die noch vorhandenen Bäume der Lindenallee entlang der Bienitzstraße befinden sich in schlechtem Zustand. Hier existiert jedoch ein Potential für die Anpflanzung einer neuen Allee, bestehend aus Linden.

-
- 5.0 Zielsetzung
- 5.1 Das Ziel des Grünordnungsplanes ist es, die für das Gebiet typischen Elemente von Natur und Landschaft zu identifizieren und im Rahmen der neuen Bebauung zu schützen, pflegen und zu entwickeln. Vorhandene Beeinträchtigungen sind auszugleichen.
- 5.2 Die Landschaft des Gebietes soll in einfühlsamer Weise entwickelt werden. Durch den gezielten Einsatz und die Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern, unter Beachtung der jeweiligen Standortansprüche, soll der typische Charakter beibehalten bzw. geschaffen werden.
- 5.3 Die detaillierte Gestaltung der Landschaft für die beiden geplanten Bebauungen sollte sich deutlich voneinander abheben, d.h. jeweils eine Thematik für das Hotel und den Büroneubau entwickeln, die sich direkt auf den Charakter des jeweiligen Gebäudes bezieht.
- 5.4 Alle, auf dem Gelände vorhandenen Bäume sollten erhalten bleiben. Neue Bäume und Sträucher können einen guten Schutz und neue Lebensräume für Fauna und Mikrofauna bieten.
- 5.5 Neue Bäume und Sträucher sollten entsprechend der in der Gemeinde vorhandenen Vegetation ausgesucht werden.
- 5.6 Das für das Anlegen von Fußwegen verwendete Material sollte sowohl dem des Hotels entsprechen, als auch die traditionell verwendeten Materialien in der Gemeinde Rückmarsdorf widerspiegeln, um somit eine gestalterische Verbindung mit dem Ort zu schaffen.
- 5.7 Der Charakter der Merseburger Straße sollte, so wie momentan vorhanden, beibehalten bleiben - eine Zierapfelallee mit einem Wildkräuter- und Grasrand auf jeder Straßenseite.
- 5.8 Die Bienitzstraße sollte eine neue Bepflanzung in Form einer Lindenallee erhalten. Ein 1,20 m breiter Fußweg sollte entlang der Straße zusammen mit einer Sträucherzone angelegt werden. Siehe Plan A.

- 5.9 Die südliche Zufahrtsstraße zum Gelände sollte auch in Form einer Lindenallee entwickelt werden. Diese sollte dann sowohl einen Fußweg wie auch eine Sträucherzone im gleichen Maßstab und aus dem gleichen Material wie die Bienitzstraße erhalten.
- 5.10 Die Entwicklung einer einfach zu pflegenden Landschaft.
- 5.11 Letztendlich geht die Zielsetzung darauf hinaus, eine Landschaft zu entwickeln, die sich imageprägend in den bestehenden Pflanzcharakter einpaßt und geringe Anforderungen an die Pflege und den Unterhalt stellt.

6.0 Landschaftsgestalterische Entwicklung

Die Entwicklung der vorgeschlagenen Landschaft wird durch die funktionelle und visuelle Verwendung der Pflanzen wie in den folgenden Anschnitten beschrieben erreicht:

- o Bäume und große Sträucher werden den gleichen Maßstab wie die umgebende Landschaft haben. Bäume wie Malus, Crataegus Ilex, Sambucus und mittelgroße Salix stellen diese direkte Beziehung zur Umgebung her.
- o Bäume und Sträucher werden die vorgeschlagene Architektur ergänzen. Bäume wie z.B. vertikale Eichen (Quercus robur Fastigiata), werden die Eingangsbereiche hervorheben und eine homogene Verbindung zu den horizontalen Linien des Hotels schaffen.
- o Kletterpflanzen wie Parthenocissus an den Gebäuden werden dazu beitragen, den Maßstab visuell zu verkleinern und die Fassaden zu begrünen.
- o Bäume, Sträucher und Stauden konzentrieren sich zudem auf auch ein ökologisches Thema, welches eine Beziehung zur umgebenden Landschaft bietet. Bäume wie z.B. Crataegus, Sambucus und Prunus können als Nahrungsquelle (Beeren) von den Vögeln genutzt werden.

Salix stellt ein Biotop für Vögel, Insekten und Bienen her. Sträucher wie Cornus, Eonymus Hedera, Lonicera Rosa und Rubus sind dafür auch sehr gut geeignet.

Die Anlage von Wildkräuter und Wiesen wird die Vielfalt der Flora und Fauna weiter erhöhen.

- o Bäume und Sträucher werden verstärkt als Gestaltungselement die Farben der Jahreszeiten aufweisen, woran sich diese ablesen lassen. Bäume wie z.B. Crataegus und Prunus wie auch die Sträucher der Eonymus und Ribes haben die typischen Farben des Frühlings. Sommerfarben findet man bei den Sträuchern Rosa und Rubus.

Die Herbstfarben sind bei Acer, Crataegus, Eonymus, Malus und Parthenocissus vorhanden und die Winterfarben sind bei Zweigen der verschiedenen Weiden (Salix) und Cornus sowie immergrünen Blättern der Ilex und Hedera zu finden.

- o Die Bäume und Sträucher werden auch die visuelle Beeinträchtigung, die durch den Parkplatzbereich und den Verkehr auf der Merseburger Straße sowie auf den Zufahrtsstraßen entsteht, abschwächen.

Hier werden solche immergrünen Sträucher wie Ilex und Hedera, die zusammen mit widerstandsfähigen Sträuchern wie Rubus gepflanzt werden, einen Sichtschutz speziell in Richtung Merseburger Straße schaffen. (Siehe Schnitt B)

- o Bäume und Sträucher, die am Straßenrand gepflanzt werden, wie z.B. Tilia, Symphoricarpos und Rosa werden auch eine Verringerung der Luftverschmutzung und Staubeentwicklung, die am Straßenrand entstehen, mit sich bringen.
- o Bäume und Sträucher sorgen auch für ein besseres Mikroklima, durch den direkten Windfang und den Schatten an warmen Sommertagen.

- 7.0 Zeitliche Abfolge der Maßnahmen
- 7.1 Die zeitliche Abfolge der landschaftsbaulichen Maßnahmen ist abhängig von der zeitlichen Fertigstellung des Hotels und Bürogebäudes und der damit verbundenen Infrastruktur. Nach Beendigung der Bodenmodellierung und Fertigstellung der Gebäude beginnen in Abhängigkeit der Vegetationszeiten die Baum- und Strauchpflanzungen im Oktober/November und im März/April/Mai. In außergewöhnlich milden Wintern kann die Gehölzpflanzung auch während der Wintermonate stattfinden. Rasen- bzw. Wildblumenflächen werden nachfolgend an die Frühjahresgehölzpflanzungen angelegt.
- 7.2 Werden die Gebäude aus welchen Gründen auch immer erst im Sommer fertiggestellt und sollen sofort landschaftsbauliche Maßnahmen erfolgen, so besteht die Möglichkeit der Verwendung von Containerbäumen und -sträuchern sowie Rollrasen. Eine zusätzliche Bewässerung ist bei Pflanzungen im Sommer erforderlich, was auch zu höheren finanziellen Aufwendungen führen wird.

-
- 8.0 Pflegemaßnahmen
- 8.1 Die zukünftige Qualität und Quantität der Flora und Fauna auf dem beplanten Gebiet hängt vor allem von den geplanten Pflegemaßnahmen ab. Für die Vegetation auf dem Plangebiet gibt es vier Hauptbereiche für diese Maßnahmen:
- 8.2 Bäume, Sträucher und Stauden sowie Grasflächen müssen bewässert werden. Die ersten Monate nach der Pflanzung sind die entscheidende Phase, um ein gutes Anwachsen der Pflanzen zu sichern. So muß eine geregelte Bewässerung, insbesondere bei der Frühjahrespflanzung gesichert sein. Innerhalb der ersten zwei Monate sind die Pflanzen alle zwei Wochen durchdringend zu wässern. Im Falle eines besonders trockenen Sommers sollte in der ersten Vegetationsperiode wöchentlich gewässert werden. Geeignetster Tageszeitpunkt für die Bewässerung der jungen Pflanzen ist der frühe Morgen bzw. späte Nachmittag.
- 8.3 Der zweite Pflegebereich, speziell im ersten Jahr und im Monat Mai bezieht sich auf Maßnahmen der Unkrautbeseitigung, wobei der Einsatz von Herbiziden nicht gestattet ist. Ein regelmäßiges Hacken bzw. Schuffeln der Pflanzflächen einmal pro Monat im Frühling und Sommer sowie zweimal im Mai sichert die Kontrolle des Aufkommens von unerwünschtem Unkraut.
- 8.4 Eine Mulchbedeckung kann auch in den Bereichen der Sträucher angewendet werden, wodurch zwar höhere Anschaffungskosten verursacht werden, jedoch die Kosten für die Pflege verringert werden und weniger Pflegearbeiten zu verrichten sind.
- 8.5 Der dritte Bereich konzentriert sich auf die Kontrolle und das Entfernen von toten oder geschädigten Pflanzen und die entsprechende Nachpflanzung mit gesunden neuen Pflanzen der gleichen Art. Schnittmaßnahmen sollten nach den ersten fünf Jahren durchgeführt werden, wobei auf die jeweiligen Schnittverträglichkeiten und -ansprüche der einzelnen Straucharten zu achten ist.
- 8.6 Der vierte Pflegebereich bezieht sich auf die Düngung der Grasflächen im Frühjahr mit entsprechendem Grasdünger. Ein regelmäßiger Schnitt, alle drei Wochen während der Vegetationsphase im Frühjahr und im Sommer ist durchzuführen.
-

- 8.7 Wenn Blumenwiesen angelegt werden, sollten diese nur einmal im Jahr im August einen Schnitt erhalten.
- 8.8 Das Mahdgut ist zu entfernen, um einer Nährstoffzufuhr des Bodens vorzubeugen, da dies die Pflanzendiversität reduzieren würde. Die Hecken des Geländes sind einmal pro Jahr im Herbst zu schneiden.

9.0 Zeichnungen

- 1) Grünordnungsplan
- 2) Schnitt A, Bienitzstraße
- 3) Schnitt B, Merseburger Straße

10.0 Literatur

1. Edgar Michael Albertshauser - Neue Grünflächen für die Stadt: Callwey München 1985
2. Pflanzenbuch für Auszubildende im Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau
Ausbildungs-Förderungswerk
Garten- und Landschaftsbau e.V.
5300 Bonn 2

11.0 Konsultationen

Beratungen wurden mit den folgenden Teilnehmern durchgeführt:

- o Bauträger - Herr Schrade
- o Gemeinde Rückmarsdorf - Herr Kafka, Baudezernent
- o Landratsamt/Naturschutz - Herr Fell
- o Regierungspräsidium/Abtl. Naturschutz - Frau Dr. Dorsch
- o Heimatverein Rückmarsdorf - Herr Davis