

*Freistaat Sachsen
Landkreis Leipziger Land
Gemeinde Lindenthal*

B e b a u u n g s p l a n N r . 13
" Wiederitzscher / Leipziger Straße "

Planteil " Grünordnungsplan "

Planverfasser : Dipl.-Ing. Johannes Schulze
Architektenkammer Sachsen
Hauptstraße 33
04466 Lindenthal

in Zusammenarbeit mit
Dipl.-Ing. agr. Olaf Richter
Leipzig

Lindenthal, den 8. 5. 1995

***Bebauungsplan Lindenthal Nr. 13
"Wiederitzscher / Leipziger Straße "***

Grünordnungsplan

Inhalt :

I. Textteil :

Beschreibung der vorhandenen Situation

- 1. Naturräumliche Einordnung*
- 2. Derzeitige Nutzung*
- 3. Umgebung des Planungsgebietes*
- 4. Bestandsaufnahme und Bewertung*

Planung und Realisierung

- 5. Eingriffsbilanz*
- 6. Ausgleichsbilanz*
- 7. Zusammenfassung der Festsetzungen im
Grünordnungsplan*
- 8. Pflanzfestsetzungen*
- 9. Regelungen für Umweltschutzmaßnahmen*

II. Planteil

Grünordnungsplan M. 1 : 1000

Anlagen:

- *Gehölzliste für eine Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern für den Planungsraum Lindenthal*
- *Merkblatt zu Anforderungen des Bodenschutzes*

Beschreibung der vorhandenen Situation

1. *Naturräumliche Einordnung*

Lindenthal befindet sich im Naturraum " Leipziger Land " unmittelbar nördlich an die Stadt Leipzig angrenzend.

Die Landschaft wird der " Delitzscher Ackerebene " zugeordnet.

Die Region ist im wesentlichen eben und nur vereinzelt durch flache Erhebungen gekennzeichnet.

Die Landschaft ist in diesem Raum stark durch die Großstadt Leipzig geprägt und gehört zu den am stärksten künstlich veränderten Räumen in Sachsen.

Durch die territoriale Lage des Flughafens Leipzig - Halle, des in Realisierung befindlichen Güterverkehrszentrums mit Frischezentrum, Post- und Brieffrachtzentrum, des Neuen Messegeländes und der zahlreichen neuen Gewerbe- und Wohngebiete zählt der Nordraum zu einem für Leipzig und die Region wirtschaftlich bedeutendsten Ballungsraum.

Mit Ausnahme des Tannenwaldes und des Birkenwaldes nördlich der Autobahn A 14 gibt es keine größeren Waldbereiche in der vorwiegend offenen und relativ dicht besiedelten Landschaft.

Unmittelbar nördlich der alten Ortslage von Lindenthal befindet sich mit dem Auebereich des Lindenthaler Wassers der nordwestliche Teilbereich der " Nördliche Rietzscheaue ".

Die Flächennutzung im Bereich von Lindenthal wird derzeit noch stark von der Landwirtschaft geprägt. Durch geplante großflächige Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen reduziert.

2. Derzeitige Nutzung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet wird gegenwärtig als landwirtschaftliche Nutzfläche von einem landwirtschaftlichen Großbetrieb in Radefeld bearbeitet. Es stellt somit reines Ackerland dar. Zur Leipziger Straße und zur Wiederitzscher Straße befinden sich begrünte Straßenrandstreifen mit teilweisen Wassergräben.

Eine ehemals geschlossene Straßenrandbepflanzung mit Apfelbäumen ist nur noch lückenhaft vorhanden.

3. Umgebung des Planungsgebietes

Die angrenzenden Flächen untergliedern sich in unterschiedlich genutzte Teilbereiche.

Die östliche Begrenzung besteht aus dem Gartenbaubetrieb Schwenker mit Wohnung, Gewächshäusern, gärtnerisch genutzten Flächen sowie einer Kfz-Reparaturwerkstatt.

Des weiteren ist die angrenzende Fläche zwischen der Gärtnerei und der Wiederitzscher Straße für Mischgebietsnutzung geplant.

Von einer Grünfläche getrennt verläuft weiter östlich vom geplanten Mischgebiet und Gärtnerei Schwenker die geplante Ortsumgehungsstraße der Staatsstraße S 1.

Südöstlich wird das Planungsgebiet von der Leipziger Straße, gegenwärtig noch die Staatsstraße S 1, begrenzt.

Jenseits der Leipziger Straße befindet sich eine ehemalige Windmühle sowie ein im Bau befindliches neues Wohngebiet.

Westlich direkt angrenzend sind vorhandene Wohnbauten der alten Ortslage Lindenthal mit ein- und zweigeschossiger Bebauung, die sich teilweise entlang der Wiederitzscher Straße als nördliche Begrenzung herum zieht.

Die Wiederitzscher Straße K 198 stellt im wesentlichen die nördliche Begrenzung dar.

Eine Kleingartenanlage befindet sich nördlich der Wiederitzscher Straße.

4. Bestandsaufnahme und Bewertung

Folgende Biotoptypen sind dem Planungsgebiet zuzuordnen

4.1. Eine intensiv genutzte Ackerfläche, fast völlig frei von Ackerwildkräutern.

Diese Fläche wurde zwischenzeitlich auch als Erdbeerplantage genutzt.

4.2. Straßenrandböschung an der Leipziger Straße

4.3. Straßenrandstreifen an der Wiederitzscher Straße, teilweise mit Apfelbäumen bestanden.

4.4. Floristische Aufnahmen

Die vegetationskundlichen Aufnahmen beziehen sich auf eine Begehung im August 1994. Es werden zu den einzelnen Biotopen jeweils die Artenlisten mit der Angabe dominierender und aspektbestimmender Arten angegeben.

Auf den Flächen erfolgte die Erfassung aller nachweisbaren Florenelemente. Es konnten keine Arten nachgewiesen werden, die einen besonderen Schutzgrad nach der Bundesartenschutzverordnung aufweisen.

In den einzelnen Biotopen wurden folgende Pflanzenarten nachgewiesen :

Aufnahmefläche 1 :

Landwirtschaftliche Nutzfläche, z. Zt. mit Erdbeeren bestellt; neben den Erdbeeren ein mäßiger Wildkrautbesatz.

Dominante Art:

Galinsoga parviflora - Kleinblütiges Franzosenkraut

Ergänzend vorkommende Arten :

<i>Chenopodium album</i>	-	Weißer Gänsefuß
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	-	Gemeines Hirtentäschel
<i>Euphorbia helioscopia</i>	-	Sonnenwendwolfsmilch
<i>Aethusa cynapium</i>	-	Hundspetersilie
<i>Senecio vulgaris</i>	-	Gemeines Geißkraut
<i>Conyza canadensis</i>	-	Kanadisches Berufkraut
<i>Matricaria maritima</i>	-	Geruchslose Kamille
<i>Artemisia vulgaris</i>	-	Gemeiner Beifuß
<i>Cirsium arvense</i>	-	Ackerkratzdistel
<i>Taraxacum officinale</i>	-	Gemeiner Löwenzahn
<i>Apera spica-venti</i>	-	Gemeiner Windhalm

Aufnahmefläche 2 : (vgl. 4.2.)

Nordöstliche Straßenrandböschung der Leipziger Straße

Dominante Art:

Urtica divica - Große Brennessel

Ergänzend vorkommende Arten:

<i>Atriplex triangularis</i>	-	Spießmelde
<i>Polygonum aviculare</i>	-	Vogelknöterich
<i>Sisymbrium officinale</i>	-	Wegeranke
<i>Brassica nigra</i>	-	Schwarzer Senf
<i>Anthriscus sylvestris</i>	-	Wiesenkerbel
<i>Heracleum sphondylium</i>	-	Wiesenbärenklau
<i>Convolvulus arvensis</i>	-	Ackerwinde
<i>Linaria vulgaris</i>	-	Gemeines Leinkraut
<i>Lamium album</i>	-	Weißes Taubnessel
<i>Ballota nigra</i>	-	Schwarznessel
<i>Solidago canadensis</i>	-	Kanadische Goldrute
<i>Achillea millefolium</i>	-	Gemeine Scharfgarbe
<i>Chamomilla recutita</i>	-	Echte Kamille
<i>Matricaria maritima</i>	-	Geruchslose Kamille
<i>Tanacetum vulgare</i>	-	Rainfarn
<i>Arctium lappa</i>	-	Große Klette
<i>Cirsium arvense</i>	-	Ackerkratzdistel
<i>Lolium perenne</i>	-	Deutsches Weidelgras
<i>Dactylis glomerata</i>	-	Gemeines Knäulgras
<i>Agropyron repens</i>	-	Gemeine Quecke
<i>Arrhenatherum elatius</i>	-	Glatthafer

Aufnahmefläche 3 :

Südlicher Straßenrandstreifen an der Wiederitzscher Straße

Dominante Arten:

<i>Arrhenatherum elatius</i>	-	Glatthafer
<i>Arctium lappa</i>	-	Große Klette

Ergänzend vorkommende Arten:

<i>Urtica dioica</i>	-	Große Brennessel
<i>Amaranthus chlorostachys</i>	-	Grünähriger Fuchsschwanz
<i>Chenopodium album</i>	-	Weißer Gänsefuß
<i>Atriplex triangularis</i>	-	Spießmelde
<i>Sisymbrium officinale</i>	-	Wegerauke
<i>Thlaspi arvense</i>	-	Ackerhellerkraut
<i>Rubus fruticosus</i>	-	Echte Brombeere
<i>Lamium purpureum</i>	-	Pupurrote Taubnessel
<i>Matricaria maritima</i>	-	Geruchslose Kamille
<i>Artemisia vulgaris</i>	-	Gemeiner Beifuß
<i>Cirsium arvense</i>	-	Ackerkratzdistel
<i>Sonchus oleraceus</i>	-	Kohlgänsedistel
<i>Crepis capillaris</i>	-	Kleinköpfiger Pippau
<i>Poa annua</i>	-	Einjähriges Rispengras

Planung und Realisierung

5. Eingriffsbilanz

(Grundlage: Naturschutz-Ausgleichsverordnung vom 30. 3. 1995)

<i>Biototyp</i>	<i>Fläche in qm</i>	<i>Wertpunkte pro qm</i>	<i>Biotopwert</i>
<u>Bestand</u>			
<i>Ackerfläche</i>	23.400	0.3	7.020
<u>Planung</u>			
<i>Straße</i>	1.370	0.0	0.0
<i>Wege, befestigte Flächen</i>	1.440	0.1	144
<i>Öffentliches Grün</i>	1.570	0.2	314
<i>Private Grünflächen (15% Maßn.f.N+L)</i>	2.350	0.4	940
<i>Randstreifen am Nebenweg</i>	270	0.2	54
<i>Intensiv begrünte Randstreifen zu Nachbargrundstücken</i>	2.800	0.4	1.120
<i>Begrünte Fläche an Leipziger Straße</i>	2.400	0.2	480
<i>54 Straßenbäume (50 qm pro Baum)</i>	2.700	0.8	2.160
			5.212
<i>Defizit</i>			1.808 Punkte
			=====

6. *Ausgleichsbilanz*

Das Defizit wird durch folgende Maßnahmen ausgeglichen :

Neu- und Ersatzpflanzungen von 46 Straßenbäumen entlang der Leipziger Straße zwischen Lindenthal und Wiederitzsch in Verbindung mit dem geplanten Neubau des Geh- und Radweges parallel zur S 1.

Bilanz: $46 \times 50 \text{ qm} = 2.300 \text{ qm} \times 0,8 = 1.840 \text{ Wertungspunkte}$

Damit werden die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen.

Diese Ersatzmaßnahmen werden im Erschließungsvertrag der Gemeinde mit dem Investor festgesetzt.

7. Zusammenfassung der Festsetzungen im Grünordnungsplan

Maßnahme 1

*Entlang der Planstraße A Straßenrandstreifen
mit Baumpflanzungen.
Abstand der Baumstandorte 15 m.*

Maßnahme 2

*Entlang zur Leipziger Straße Grünfläche 10 m breit
mit Strauch- und Baumpflanzungen.*

Maßnahme 3

*Grünstreifen zwischen Gärtnerei und Mischgebiet, mit
Bäumen und Sträuchern durchsetzt.*

Maßnahme 4

*Intensiv begrünte Randstreifen zu den sonstigen Nach-
bargrundstücken östlich und westlich des Planungs-
gebietes.*

Maßnahme 5

Beiderseits begrünter Randstreifen am Nebenweg.

Maßnahme 6

Private Grünflächen (15% der jeweiligen Grundstücke).

Maßnahme 7

*Baumpflanzung von 54 Großbäumen im Plangebiet entlang
der Straße und angrenzenden Grundstücke.*

Maßnahme 8

*Neu- und Ersatzpflanzung von 46 Großbäumen entlang
der Leipziger Straße zwischen Lindenthal und Wiederitzsch
in Verbindung mit dem Neubau des Rad- und Gehweges
parallel zur Leipziger Straße.*

8. Pflanzfestsetzungen

8.1. Pflanzarten

Es sind nur ortstypische Gehölze entsprechend der beiliegenden Gehölzliste für den Planungsraum Lindenthal zu verwenden.

Bäume der I. Wuchsklasse, z. B.

<i>Acer platanoides</i>	-	<i>Spitzahorn</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>	-	<i>Esche</i>
<i>Tilia cordata</i>	-	<i>Winterlinde</i>
<i>Quercus robur</i>	-	<i>Stieleiche</i>

Bäume der II. Wuchsklasse, z.B.

<i>Acer campestre</i>	-	<i>Feldahorn</i>
<i>Prunus avium</i>	-	<i>Vogelkirsche</i>
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	<i>Eberesche</i>

Sträucher, z.B.

<i>Corylus avellana</i>	-	<i>Gemeine Hasel</i>
<i>Prunus spinosa</i>	-	<i>Gemeiner Schneeball</i>

8.2. Parkplatzbegrünung

1 Großbaum pro 8 Stellplätze.

Größe der Einzelbaumstandorte: mind. 2,5 x 2,5 m

Größe der Standorte bei Reihen: mind. 2 m breit

8.3. *Dichte und Umfang der Strauchpflanzungen :*

1 Strauch pro qm, mind. 50 % der zu begrünenden Fläche.

8.4. *Freiflächengestaltungspläne sind bei Vorlage eines Bauantrages für den Geltungsbereich des jeweiligen Bebauungsplanes mit einzureichen.*

9. **Regelungen für Umweltschutzmaßnahmen**

9.1. *Versickerungsgebot*

Für das gesamte Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück Versickerungsmöglichkeiten nachzuweisen.

Die vorgesehene Versickerung hat in dafür vorgesehene Mulden mit einer maximalen Wassertiefe von 30 cm, Gräben und, wo dies nicht möglich ist, in Sickergruben zu erfolgen.

Werden die Dachflächen in Mulden entwässert, so sind pro qm Dachfläche 2 qm Muldenfläche vorzusehen. Die Wasserleitfähigkeit des Untergrundes darf den Durchlässigkeitswert von $K_f = 10^{-6}$ m/s nicht unterschreiten.

Bei Parkplätzen ist die Versickerung in die angrenzenden Grünflächen vorzunehmen.

Sollte aufgrund der starken Wasserundurchlässigkeit des Bodens der Bau von Regenrückhaltebecken erforderlich werden, so hat dies in Abstimmung mit dem Staatlichen Umweltfachamt zu erfolgen.

Park- und Abstellplätze sowie Wege sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

9.2. *Anforderungen des Bodenschutzes*

*Nach § 7 Abs. 3 EGAB vom 12. 8. 1991 und § 1 BauGB
wird auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit
Grund und Boden verwiesen (siehe Anlage)*

Stadtplanung und Architektur
Dipl.-Ing. Johannes Schulze
Architektenkammer Sachsen
Nr. 1812-92-1-d / 1819-92-1-a
Hauptstraße 33 • 04466 Lindenthal

