

LIMBERG

NORDWESTLICH DER B 115

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM

GRÜNORDNUNGSPLAN

GRUPPE GÜBI + MANNHEIM

EDGAR GUSCHEWSKI DIPL.ING.FH A.BITTLINGER

POMMERN STRASSE 98 6800 MANNHEIM 31

Landschaftspflegerischer Begleitplan

G R Ü N O R D N U N G S P L A N

für das Vorhaben

Fertighaus-Ausstellung/Wohnanlage
nordwestlich der B 115, in Limberg

1. Veranlassung und Aufgabenstellung
2. Lage und Geltungsbereich
3. Naturräumliche Charakteristik des Bearbeitungsgebietes/
Ökologische Grundlagen / Landschaftsbild
4. Konfliktbeschreibung
5. Grundzüge der Planung
 - 5.1 Ziel
 - 5.2 Aussage zur Flächenversiegelung
 - 5.3 Ausgleichsmaßnahmen
 - 5.3.1. Straßenbepflanzung
 - 5.3.2. Öffentliche Grünflächen
 - 5.3.3. Weitere Nutzflächengestaltung und ökologisch wirksame Maßnahmen
 - 5.3.4. Sonstige Maßnahmen
 - 5.3.5. Landschaftsbild
6. Zusammenfassung

1. Veranlassung und Aufgabenstellung

Der Vorhabenträger beabsichtigt in der Gemeinde Limberg eine Fertighaus-Ausstellung/Wohnanlage zu errichten.

Da es derzeit in der Gemeinde, über einen mit den wichtigsten Entscheidungsgremien abgestimmten Rahmenentwurf (Stand: März 1992) hinaus, keinen bestätigten Flächennutzungsplan sowie entsprechende grünordnerische Festlegungen gibt, hat der Vorhabenträger die Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes (Grünordnungsplan) als fachliche Teilplanung des Bauleitplanverfahrens veranlaßt.

Die Eigenheit der langfristigen Sondernutzung des Bearbeitungsgebietes erfordert es, sich hinsichtlich der räumlichen und funktionellen Ordnung und Sicherung der Grünelemente zueinander, vor allem auf die öffentlichen Bereiche, wie Parkplätze, Straßen, Grünflächen und die Beziehungen zu den Randbereichen festzulegen.

Die Aufgabenstellung sieht der Vorhabenträger vordringlich in dem, sich mit den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege deckenden, weithingehendsten Erhalt der Naturnähe eines Besiedlungsgebietes.

2. Lage und Geltungsbereich

Das im Flächennutzungsplanentwurf als Sonderbaufläche ausgewiesene Bearbeitungsgebiet des Vorhabenträgers, mit einer Größe von ca. 6,5 ha, befindet sich im westlichen Anschluß der Gemeinde Limberg, in der Flur 1. Es grenzt im Süden an die B 115, im Osten an den Feldweg hinter den Grundstücken. Die nördliche Grenze führt entlang des Ziegeleiweges und des Feldweges am südöstlichen und südlichen Rand der "Lehmgrube". Im Westen wird das Bearbeitungsgebiet durch die Flächen unter den Hochspannungsleitungen der Trasse Preilack - Streumen begrenzt.

Baurechtlich befindet sich das Bearbeitungsgebiet im Außenbereich.

3. Naturräumliche Charakteristik des Bearbeitungsgebietes / Ökologische Grundlagen

Das Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld des Bearbeitungsgebietes ist gekennzeichnet durch die, für die Region typischen Übergangsbereiche von der gewachsenen Siedlungsstruktur zur freien Landschaft. Dazu gehören die bis zum Feldweg hinter den Grundstücken in kleinflächigen Feldern auslaufenden Gärten und Streuobstwiesen. Insgesamt präsentiert sich ein harmonisches und bis auf die stark frequentierte B 115 ruhiges Landschaftsbild mit prägender Linienführung in nördlicher Blickrichtung, entlang der Ahornallee nach Papitz. Lediglich die, die westliche Gemarkung Limbergs durchquerenden Hochspannungstrassen Preilack - Bärwalde und Preilack - Streumen, deren letztere auch die westliche Grenze des Bearbeitungsgebietes bildet, sind in diesem Landschaftsbild mindestens gewöhnungsbedürftig.

Das Bearbeitungsgebiet wurde und wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Es ist gekennzeichnet durch oberflächlich anstehende glazifluviatile Sande.

Die Bodenwertzahl liegt zwischen 20 und 28.

Eine schutzwürdige flora ist nicht vorhanden.

In den Bodenschichtungen finden sich auch alluviale Ablagerungen (Zeugnis: "Lehmgrube" hinter der nordwestlichen Grenze des Bearbeitungsgebietes).

Die Grundwasserverhältnisse sind durch die wechselnden geologischen Verhältnisse im gesamten Gebiet (teilweise linsenförmige Grundwasserstauer) sehr unterschiedlich ausgeprägt. Eine großräumige negative Beeinflussung durch die Grundwasserabsenkungen der weiter südlich gelegenen Braunkohletagebaue ist zu vermuten.

Am südlichen Grenzverlauf des Bearbeitungsgebietes, entlang der B 115, befindet sich ein ca. 15,00 m breiter, gehölzbestandener Randstreifen. Auf ihm stehen ca. 100 Starkbäume, vorwiegend

| | |
|----------------|------------------|
| Stieleiche | Quercus robur |
| Traubeneiche | Quercus petraea |
| Birke | Betula pendula |
| Zitterpappel | Populus tremula |
| Gemeine Kiefer | Pinus sylvestris |

Desweiteren weist dieser Randstreifen einen teilweise ausgeprägten Unterwuchs mit

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| Holunder | Sambucus nigra |
| Zweigriffeliger Weißdorn | Crataegus laevigata |
| und Brombeere | Rubus fruticosus |

auf. Im Bereich der, diesen Randstreifen querenden Hochspannungsleitungen haben sich aufgrund wiederholter Holzungen insbesondere

| | |
|--------------|-----------------------|
| Besenginster | Sarathamnus scoparius |
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| und Eiche | Quercus |

strauchartig ausgebildet. Dieser Unterwuchs wie auch die Hochstämme tragen zu einer guten und auch angestrebten Saumbildung bei.

Dieser Randstreifenbewuchs schirmt die angrenzende Projektfläche wirkungsvoll von der stark befahrenen B 115 ab und bietet gleichzeitig vielen Tierarten Lebensraum.

Zum Acker hin läuft dieser Saum in einer Krautschicht aus.

Eine vielseitige Naturlausstattung bietet die hinter der nördlichen Grenze des Bearbeitungsgebietes befindliche "Lehmgrube". Der im Solenbereich befindliche Wassertümpel und die stark ruderal geprägten Übergangsbereiche der Grube sind Anziehungspunkt für die hier heimischen Vogelarten und Säugetiere.

Nachgewiesen wurden u.a. mehrere Fledermausarten sowie Grünspecht, Stieglitz, Raubwürger, Kohlmeise, Blaumeise, Amsel, Feldlerche, Feldsperling, Star, Bachstelze und Buchfink. Zu den regelmäßigen Nahrungsgästen zählen aber auch der Turmfalke, Sperber, Bussard, Roter Milan und Neuntöter.

Der Waldrand vor Krieschow, westlich des Bearbeitungsgebietes hinter dem Sportplatz gelegen, ist Austrittsgebiet für Rehe, Wildschweine, Fuchs und Hase.

Nachzuweisen sind auf der Bearbeitungsfläche und insbesondere in deren Randbereichen auch Igel, Steinmarder, Maulwurf, Eidechsen sowie verschiedene Mausarten.

4. Konfliktbeschreibung

Die geplanten Baumaßnahmen werden sich ausschließlich auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen mit einem relativ niedrigen Biotopwert vollziehen.

Negative Auswirkungen auf Flora und Fauna werden hier mehr oder weniger lediglich indirekt zu erwarten sein (Barriereeffekt).

Durch die Nutzungsartenänderung der Ackerfläche wird es auch eine Änderung im Artenspektrum, hin zu siedlungstypischen Arten, geben.

Gehölzverluste müssen zur Gewährleistung des Sichtdreieckes lediglich im Bereich der Einbindung (Knotenpunkt) zur B 115 hingenommen werden. Hier werden insgesamt

| | |
|------------|---|
| 7 Eichen | mit einem Stammumfang von 0,65 - 1,70 m |
| 1 Kiefer | mit einem Stammumfang von ca. 0,75 m |
| 1 Weißdorn | mit einem Stammumfang von ca. 0,45 m |

sowie weitere Kleinstämme und Sträucher (Holunder)

beseitigt werden.

Als Konflikt könnte sich der, über die Planstraße W (Haupterschließungsstraße) zu erwartende Anfangsdruck (Neugiertourismus) durch interessierte Bürger und Bürgerinnen darstellen.

Störende Einflüsse auf den Naturhaushalt der angrenzenden Gebiete, insbesondere aber auf den westlichen Siedlungsrand der Gemeinde sind jedoch durch eine weithingehendst beruhigte Verkehrsführung zu den, an den westlichen Rand des Bearbeitungsgebietes (vor den Hochspannungsleitungen) verlegten Parkplatzflächen und die verkehrsfreie Ausstellungsfläche, für den Regelfall des Ausstellungsbetriebes nicht zu erwarten.

5. Grundzüge der Planung

5.1 Ziel

Ziel der Planung und der grünordnerischen Festlegungen ist eine landschafts- und umweltverträgliche Einpassung des Vorhabens in den derzeitigen Gemarkungscharakter unter Beachtung der mittel- und langfristigen Entwicklungsperspektiven der Gemeinde Limberg.

5.2. Aussage zur Flächenversiegelung

Nutzungsbestimmt ergeben sich Totalversiegelungen des Bodens durch die errichteten Gebäude, die Erschließungsstraßen und Standplätze öffentlicher Anlagen (Müllcontainer usw.). Im übrigen orientiert sich das Vorhaben auf den Erhalt maximaler Vegetations- und Regenwasserversickerungsflächen. Die Parkplatzfläche wird im Bereich der Stellplätze für PKW und Busse mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteine oder gleichwertiges) gestaltet. Die Fahrflächen werden Regenwasserdurchlässig ausgeführt.

5.3. Ausgleichsmaßnahmen

5.3.1. Straßenbepflanzung

Als Ausgleich für die zu fallenden Bäume und Sträucher des Randstreifens (vgl. Ziff.4.Konfliktbeschreibung) wird die Planstraße W und der Randstreifen des Ziegeleiweges projektseitig bepflanzt.

Hierfür kämen unterschiedliche Ahornarten, u.a. der attraktive Japanische Fächerahorn (*Acer palmatum* "Atropurpureum") und Eschen (*Fraxinus excelsior*) infrage. Die Einfriedung des Ausstellungsgeländes erfolgt zusätzlich durch Hecken- und Strauchbepflanzung.

Mit der Gemeinde ist zu gegebener Zeit noch abzustimmen, ob im Rahmen der Bauleitplanung grünordnerische Festsetzungen dahingehend getroffen werden sollen, daß die beidseitige Bepflanzung der Planstraße W als Allee (z.B. mit Linden) erfolgt. Das käme der Aufnahme regional- und dorftypischer Landschaftselemente in der Gestaltung entgegen und würde gleichzeitig eine noch bessere immissionsseitige Abschirmung gegenüber der vorhandenen westlichen Dorfrandbebauung bedeuten.

Eine spätere grünordnerische Einbindung des Gartenweges wird bereits jetzt vorgeschlagen.

5.3.2. Öffentliche Grünflächen

Zur Harmonisierung der Parkplatzflächen werden in diesem Bereich sowohl Hochstämme als auch strauch- und heckenartige Gehölzpflanzungen vorgenommen (siehe Grünordnungsplan). Bei der Auswahl der Sträucher werden überwiegend einheimische Arten gewählt, die sowohl gewohnten Lebensraum als auch Nahrung für die vorhandene und sich neu ansiedelnde Tierwelt bieten. Hier wären denkbar:

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Roter Hartriegel | <i>Cornus sanguinea</i> |
| Pfaffenhütchen | <i>Euonymus europaea</i> |
| Berberitze | <i>Berberis vulgaris</i> |
| Wolliger Schneeball | <i>Viburnum lantana</i> |
| Haselnuß | <i>Corylus avellana</i> |

Im Eingangsbereich zur Ausstellung wird eine Linde als Großbaum gesetzt.

Damit wird ein historisches Symbol des Ortes "Limberg" an exponierter Stelle in die Grünflächengestaltung einbezogen.

5.3.3. Weitere Nutzflächengestaltung und ökologisch wirksame Maßnahmen

Im Interesse der Landschaftspflege im angrenzenden Freileitungsbereich sowie der Ausschöpfung weiterer wirtschaftlicher und ökologischer Möglichkeiten sind die westlichen Freiflächen als Baumschulen, für Rollrasenkulturen und die Produktion weiterer gärtnerischer Kulturen vorgesehen. Das schafft gleichzeitig Möglichkeiten, Grün- und Zierpflanzen sowie Gehölze besser für die Präsentation der Ausstellungsobjekte innerhalb des Ausstellungsgeländes zu nutzen (z.B. Kübelware). Angestrebt wird insbesondere auch der Einsatz von Kulturen für die Dach- und Fassadenbegrünung.

Damit nimmt der Vorhabenträger direkten Einfluß auf die Gestaltung freundlicher und ökologisch anspruchsvoller Grundstücke, was den Ausstellungsobjekten wiederum größere Individualität verschafft.

Gleichzeitig erhalten die Besucher qualifizierte Anregungen zu landschaftsgärtnerischen Gestaltungsmöglichkeiten ihrer eigenen Grundstücke.

Im Zusammenhang mit der Randbegrünung soll über die vorgenannten Maßnahmen eine Grünvernetzung des Bearbeitungsgebietes erreicht werden. Damit werden bebauungsbedingte Zerschneidungseffekte weitgehend kompensiert.

5.3.4. Sonstige Maßnahmen

Durch die Anordnung von Wohn- und Verwaltungsgebäuden im Norden des Bearbeitungsgebietes wird die "Lehmgrube" vom Besucherverkehr abgeschirmt und ferngehalten.

Die Randbereiche im Norden und entlang der B 115 bleiben in ihrer gewachsenen Struktur erhalten. So erfüllen diese auch als Artenspender für die Neubesiedelung bestimmter Bereiche im Bearbeitungsgebiet ihren Beitrag.

5.3.5. Landschaftsbild (Mikro- und Makrobetrachtung)

Durch das Vorhaben Fertighaus-Ausstellung/Wohnanlage wird das Landschaftsbild am westlichen Rand der Gemeinde Limberg neu gestaltet. Die bisher gewohnte Naturnähe des Betrachtungsgebietes wird durch siedlungstypische Akzente ergänzt und erhält durch die Umgestaltung eine neue Erlebbarkeit.

Bereits mit der projektseitigen Bepflanzung der Planstraße W und des Ziegeleiweges wird ein neuer, landschaftsprägender und erlebniswirksamer Akzent in den Übergangsbereichen zwischen der alten Dorflage und dem neuen Bebauungsgebiet gesetzt.

Insgesamt soll und wird die Grüngestaltung des Bearbeitungsgebietes den allmählichen Übergang der vorhandenen Landschaftsstruktur in die kompaktere Bebauung unterstützen und weitgehendste Naturnähe und Harmonie ausstrahlen.

Aus diesem Grunde sind Größe und Höhe der Baukörper und Werbeanlagen so festgelegt, daß landschaftsbildprägende Eindrücke nicht vorrangig auf das neue Bebauungsgebiet verschoben werden.

Das Bearbeitungsgebiet mit dessen unmittelbarem Betrachtungsbereich kommt aus Sicht der großräumigeren Landschaftscharakteristik dem Begriff "Lichtung" am ehesten entgegen.

Der vom bisherigen Landschaftsbild geprägte subjektive Eindruck des Betrachters wird auch nach Errichtung der baulichen Anlagen weitgehendst bestehen bleiben, da durch Erhalt des vorhandenen Saumbewuchses entlang der B 115 keine Veränderung des gewohnten Bildes eintritt.

Aus nördlicher Richtung, von Papitz her kommend, bietet sich dem Auge des Betrachters in südwestlicher Blickrichtung ein Landschaftsbild mit sanft geschwungenen Übergängen der landwirtschaftlichen Nutzflächen zu den Grünsäumen. Diese subjektiv wahrgenommene Harmonie wird auch durch den Projektbetrieb nicht gestört, da aufgrund der räumlichen Entfernung und der projektseitigen Bepflanzung des Ziegeleiweges bis zum bestehenden Grünsaum der "Lehmgrube" der optische Gesamteindruck des Landschaftsbildes in dessen bisheriger Tiefenwirkung erhalten bleibt.

6. Zusammenfassung

Der Vorhabenträger beabsichtigt am westlichen Rand der Gemeinde Limberg eine Fertighaus-Ausstellung/Wohnanlage über den Vorhaben- und Erschließungsplan zu errichten.

Baurechtlich befindet sich das Bearbeitungsgebiet im Außenbereich.

Die Projektfläche wird bis dato landwirtschaftlich genutzt. Eine schutzwürdige Flora ist auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen nicht vorhanden.

Der innerhalb des Bearbeitungsgebietes bestehende Grünsaum entlang der B 115 wird erhalten. Lediglich im Bereich des Knotenpunktes müssen einige Gehölze dem geforderten Sichtdreieck weichen. Es werden jedoch hierfür umfangreiche Ausgleichspflanzungen vorgenommen.

Aufgrund des besonderen Charakters der Wohnanlage, die sich befristet als Ausstellung präsentiert und insbesondere auch informative Schwerpunkte auf die landschaftsgärtnerischen Gestaltungsmöglichkeiten des persönlichen Wohnumfeldes legt, erfolgt, abgesehen von besiedelungstypischer Versiegelung von Teilflächen, eine, sich mit den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbarende strukturelle Aufwertung des Bearbeitungsgebietes ohne nachteilige Auswirkungen auf den Gesamteindruck des Landschaftsbildes.

FESTSETZUNGEN

FÜR DEN GRÜNORDNUNGSPLAN VOM 03.03.1993 ZUM
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN FÜR DAS
SONDERGEBIET "EIGENHEIM UND -TECHNOLOGIE ZENTRUM"
NORDWESTLICH DER B 115, IN LIMBERG

BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG

- 1 Weitere Ausprägung des Randes (Saumes) zur Lehmgrube hin. Unterpflanzung mit heimischen Sträuchern, um störende Einflußfaktoren zu mindern
- 2 Einseitige Bepflanzung mit **Acer platanoides** und **Fraxinus excelsior**
- 3 Landschaftsbestimmende Alleepflanzung entlang der Planstraße W (künftige Umgehungsstraße), als Immissionsschutz zur Ortslage hin und zum Aufbau einer wirksamen Grünvernetzung
- 4 Vorgaben für Baumpflanzungen zur Sicherung eines Mindestgrüns im Ausstellungs(Siedlungs-)bereich
- 5 Linde, die als Großbaum gepflanzt wird
- 6 Unterpflanzung der, durch Schaffung des Sichtdreieckes freigestellten Bäume
- 7 Zu erhaltender Randstreifen einschließlich der Krautschichten, als Abschirmung zur B 115 und als Artenspender für die Neubesiedelung der neuen Lebensräume
- 8 Kleinbäume und Solitärsträucher mit untergepflanzten Bodendeckern
- 9 Parkplatzbäume mit Biotop- und Klimafunktionen
- 10 Horstartig angelegte Gruppen heimischer Sträucher in Solitärstellung, als auch heckenartig bzw. flächendeckend gepflanzte Sträucher, zur Harmonisierung der Parkplätze und als zusätzlich geschaffener Lebensraum für verschiedene Tierarten