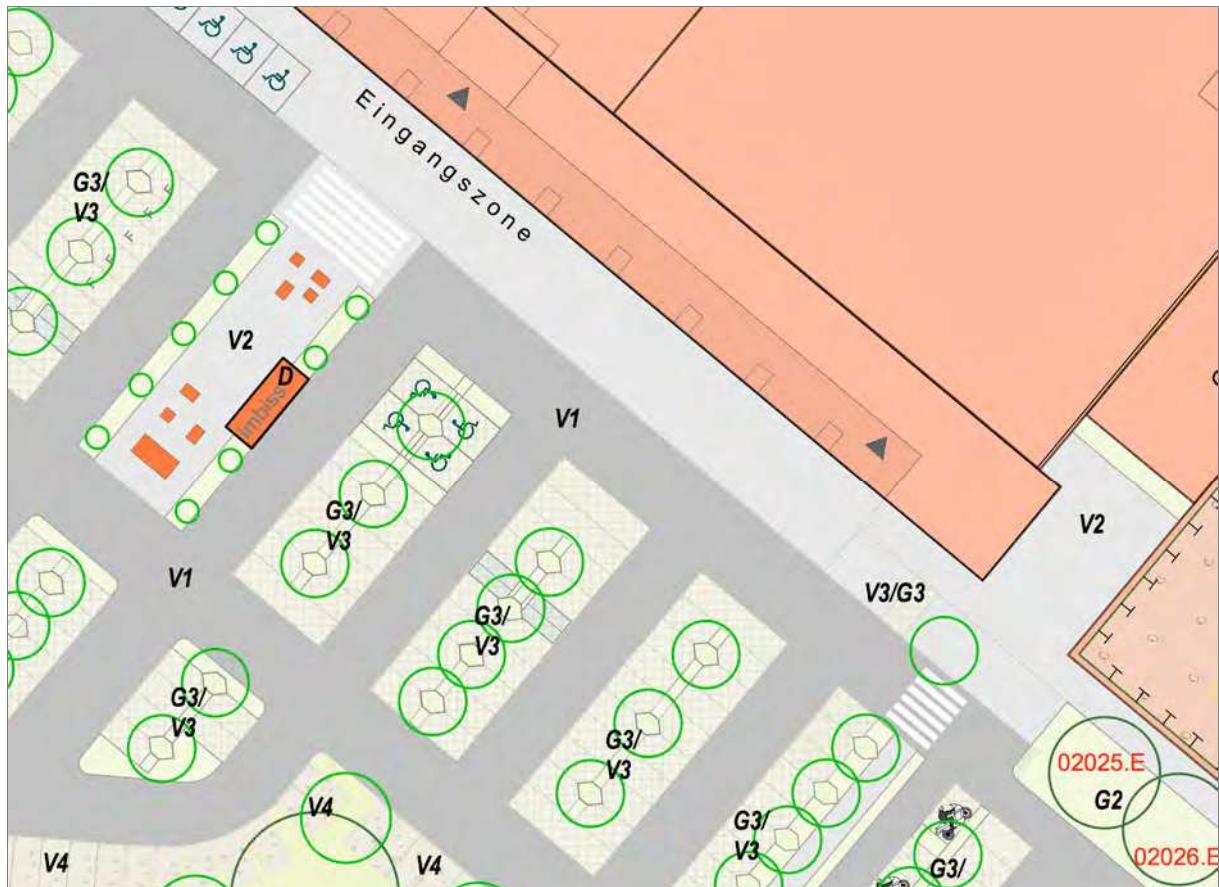
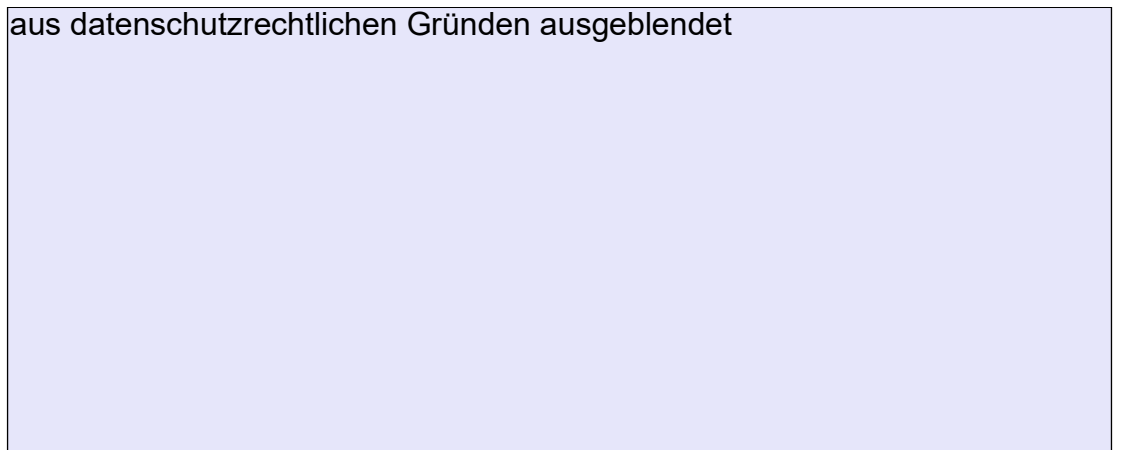


# B-Plan 431 „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“

## Grünordnerischer Fachbeitrag

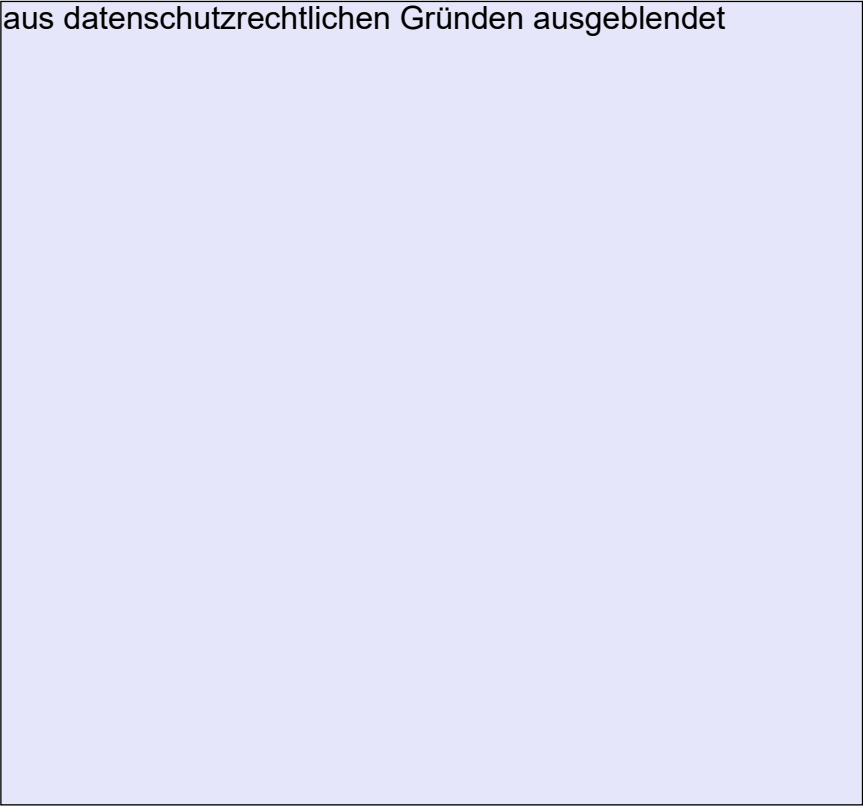


aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



**B-Plan 431 „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“  
Grünordnerischer Fachbeitrag**

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet



Markkleeberg/ Schkeuditz, 29.11.2019

# Inhaltsverzeichnis

1	<b>Allgemeine Vorbemerkungen</b>	5
1.1	Gesetzliche Grundlagen	5
1.2	Planerische Vorgaben	6
1.2.1	Landschaftsplan der Stadt Leipzig	6
1.2.2	Gebiet „Alte Messe“	7
2	<b>Bestandsermittlung</b>	7
2.1	Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß BNatSchG	7
2.2	Eingriffsregelung	8
2.3	Artenschutzrechtliches Gutachten	8
2.4	Bestandssituation der Schutzgüter	8
2.4.1	Boden, Altlasten	8
2.4.2	Wasser	9
2.4.3	Luft, Klima	9
2.4.4	Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	9
2.4.5	Landschaft	11
2.4.6	Menschen	11
2.4.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	11
3	<b>Landschaftspflegerische Zielvorstellungen</b>	12
4	<b>Beschreibung der Planung</b>	12
4.1	Versiegelung	13
4.2	Umgang mit Niederschlagswasser	14
4.3	Umgang mit dem Arten- und Biotopschutz	15
4.3.1	Artenschutz	15
4.3.2	Biotopschutz	16
5	<b>Grünordnerische Festsetzungen</b>	18
5.1	Flächen oder Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB	18
5.1.1	Besonders geschützte Biotope	18
5.1.2	Boden- und Wasserschutz	18
5.1.3	Artenschutz – Blauflügelige Ödlandschrecke	19
5.1.4	Artenschutz – Gebäude bewohnende Tierarten	20
5.1.5	Artenschutz – Gehölze bewohnende Tierarten	21
5.1.6	Biotopschutz – Gehölzlebensraum	21
5.1.7	Klimaanpassungsmaßnahme	22
5.2	Bepflanzungsfestsetzungen	23
5.2.1	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25a BauGB	23
5.2.2	Flächen zum zu Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) 25b BauGB	5
25		

<b>6</b>	<b>Hinweise</b>	<b>26</b>
6.1	Pflanzqualitäten	26
6.2	Niederschlagswasser	26
6.3	Archäologischer Denkmalschutz	26
6.4	Boden	26
6.5	Artenschutzfachliche Baubegleitung der Abrissmaßnahmen	27
<b>7</b>	<b>Pflanzenlisten</b>	<b>28</b>
<b>8</b>	<b>Quellenverzeichnis</b>	<b>31</b>
<b>9</b>	<b>Anlagen</b>	<b>31</b>
1	Bestandsplan (Stand 08/2017, ergänzt nach Anlage 5 und um Knotenbereich Richard-Lehmann-Straße 02/2019)	
2	Lageplan Grünordnerischer Fachbeitrag (Planung, Planstand 11/2019)	
3	Baumbestandsliste (mit Ergänzung Bäume in Maßnahmenfläche M 4, 02/2019)	
4	Flächenbilanz und Versiegelungsanteil im Bestand	
5	Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 431 mit Auszug aus dem Kataster der geschützten Biotope der Stadt Leipzig vom 21.08.2018.	



# 1 Allgemeine Vorbemerkungen

Die vorliegende Unterlage stellt den derzeitigen Planungsstand zum Vorhaben „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“ dar und dient gleichzeitig als Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Nr. 431 „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“. Sie wird analog dem Bebauungsplan angereichert und fortgeschrieben.

Die vorliegende Begründung wird nicht Teil der Satzung, soll jedoch darlegen, welche grünordnerischen Ziele und Zwecke der Planung verfolgt werden.

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Leipzig (02/2018) sind die Flächen der Alten Messe überwiegend als Gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Das B-Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk Mitte in der Gemarkung Thonberg und grenzt nördlich an die Richard-Lehmann-Straße an. Es hat eine Größe von insgesamt ca. 62.530 m<sup>2</sup>. Im Osten bildet der Einschnitt der Bahn, im Nordosten die Puschstraße und im Westen gewerbliche Bebauung bzw. ein Stück der Ottostraße die Grenze des Plangebiets.

## 1.1 Gesetzliche Grundlagen

Folgende Bundes- und Landesgesetze und -verordnungen berühren u.a. die vorliegende Planung:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung – BauNVO
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)

§ 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen und zu entwickeln, dass:

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Die Umsetzung der oben genannten Ziele und Grundsätze erfolgt auf der kommunalen Ebene im Rahmen der Bauleitplanung bzw. Landschaftsplanung (Flächennutzungsplan und Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet sowie Bebauungsplan und Grünordnungsplan auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung). Im § 21 ist das Verhältnis des Naturschutzrechts zum Baurecht geregelt.

Das BNatSchG regelt im § 11 (1), dass die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile eines Gemeindegebiets in Grünordnungsplänen darzustellen sind, wobei die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sind. Darin soll die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft nach Maßgabe dieser Ziele einschließlich der sich daraus ergebenden Konflikte

te, soweit dies für die Darstellung der für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen erforderlich ist, enthalten sein. In Absatz (2) wird definiert: „Grünordnungspläne können aufgestellt werden.“ Absatz (3) regelt, dass die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung nach Baugesetzbuch zu berücksichtigen sind und als Darstellungen oder Festsetzungen nach BauGB in die Bauleitpläne aufgenommen werden können. Nach Absatz (5) richten sich Zuständigkeit und Verfahren zur Aufstellung der Grünordnungspläne sowie deren Durchführung nach Landesrecht.

Im § 7 des Sächsischen Naturschutzgesetzes (SächsNatSchG) wird dazu geregelt: „Über § 11 Abs. 3 BNatSchG hinaus sind, soweit geeignet, die Grundlagen und Inhalte der Landschaftsplanung nach § 9 Abs. 3 BNatSchG ... als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Abweichungen sind zu begründen.“

Maßnahmen eines GOP können durch entsprechenden Grunderwerb bzw. Nutzungsrechte an Grund und Boden oder durch vertragliche Vereinbarungen mit Dritten verwirklicht werden.

## **1.2 Planerische Vorgaben**

### **1.2.1 Landschaftsplan der Stadt Leipzig**

Im Landschaftsplan sind die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die örtliche Ebene der Stadt Leipzig konkretisiert. Er wird auf Grundlage des Regionalplanes Sachsen fortgeschrieben und ist ökologische Grundlage des Flächennutzungsplanes [2].

Die für diesen Bauleitplan wesentlichen Inhalte des Landschaftsplanes sind:

Das Plangebiet ist Bestandteil des integrierten Leitbildes LB 11 (Gebiete und Komplexe mit Prägung durch bauliche Einrichtungen des Gemeinbedarfes) im Integrierten Entwicklungskonzept. Nördlich, südlich und westlich des Plangebiets setzt sich LB 11 fort. Flächen jenseits der Bahnstrecke im Osten bzw. der Philipp-Rosenthal-Straße im Norden der Alten Messe sind LB 5 (Parkanlagen etc.) zugeordnet.

Ziele und Maßnahmen für das integrierte Leitbild im Plangebiet sind Erhaltung und Entwicklung mit den Baukörpern korrespondierender Freiräume als integrierte Bestandteile des städtischen Grünsystems mit spezifischen Gestaltungsmerkmalen, Nutzungsvielfalt und öffentlichen Durchwegungen mit Anschluss an das Geh- und Radwegenetz.

Das Integrierte Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes stellt für das Plangebiet und dessen nähere Umgebung folgende Inhalte zeichnerisch dar:

- die Baugebiete folgen der nachrichtlichen Darstellung aus dem FNP (Plangebiet: Industrie- und Gewerbeflächen, großflächiger Einzelhandel)
- Grünverbindung entlang Straße des 18. Oktober - Deutscher Platz und fortgesetzt bis zum Völkerschlachtdenkmal; Minderung der Barrierewirkung östlich Deutschem Platz
- bedeutende Alleen in Bestand und Planung (Zwickauer Straße, Perlickstraße, R.-Lehmann-Straße – alle außerhalb der Plangebietsgrenzen)
- Hauptwegenetz (Ph.-Rosenthal-Straße).
- Entwicklung / Anreicherung von Lebensräumen in bebauten Gebieten (gesamter Komplex Alte Messe).
- Erhaltung von Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebieten (entlang Bahndamm).
- Flächenentsiegelung
- bedeutendes Wahr- und Merkzeichen (Messehalle 12)

## 1.2.2 Gebiet „Alte Messe“

Die **Revitalisierung des Alten Messegeländes Leipzig** umfasst die Ansiedlung von Standorten der Branchen „Wissenschaft/ Gesundheit“, „Automeile Leipzig“, „Kultur und Sport“, „Handel“ in so genannten Clustern und dazu diverse Nutzungsergänzungen. Als Bestandteil des Clusters „Handel“ ergänzt der geplante Bau- und Gartenfachmarkt dieses Netzwerk an historischem Handelsort. In Übereinstimmung mit dem Strategiepapier Alte Messe 2013 (RB V – 2006/14 vom 19. März 2014) sollen alle Denkmäler auf dem Gelände der Alten Messe auf dem Markt angeboten werden. Über den Umgang mit den Denkmälern im Detail wird einzelfallbezogen und bei Vorliegen eines konkreten Projektes entschieden, dabei ist weiterer Handel unter Beachtung von stadtentwicklungsplanerischer Verträglichkeit möglich. Im Januar 2017 wurde das Städtebauliche Rahmenkonzept Altes Messegelände mit der Aktualisierung des Rahmenplans M 1:5000, Stadtplanungsamt Leipzig, aktualisiert.

Für das Gebiet der „Alten Messe“ gibt es bereits seit 2010 eine **Vereinbarung zur Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Baumschutzsatzung** der Stadt Leipzig<sup>1</sup>. Grundlage der Vereinbarung bildet die Grundstückserfassung und Bilanzierung des Baumbestandes 2009<sup>2</sup>. Auf dieser Basis werden Ersatzpflanzungen bemessen. Für die im Baugenehmigungsverfahren erforderlichen Beantragungen der Fällgenehmigungen sowie den angemessenen und zumutbaren Ersatz ist jeder Investor auf seinem Grundstück selbst verantwortlich (Punkt 3 der Vereinbarung). Dazu wird in Punkt 5 der Vereinbarung die Festlegung getroffen, dass die Eingriffe in den geschützten Baumbestand nach §3 Baumschutzsatzung durch die Pflanzungen auf den Baugrundstücken und im Straßenraum ausgeglichen werden können und keine weiteren externen Ausgleichserfordernisse bestehen.

## 2 Bestandsermittlung

### 2.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß BNatSchG

Das geplante Gebiet ist kein Bestandteil eines **Vogelschutzgebiets** (SPA) oder eines Gebiets nach der **FFH-Richtlinie**. Das nächstgelegene SPA-Gebiet von den Bauvorhaben mindestens 2 km (SPA Leipziger Auwald) entfernt und hat keinen räumlichen Zusammenhang zum Bebauungsplangebiet. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind von den Bauvorhaben mindestens 2,3 km (FFH Leipziger Auensystem) bzw. 3,7 km (Teilfläche Mölkau des FFH Bläulingswiesen SO Leipzig) entfernt und haben keinen räumlichen Zusammenhang zum Bebauungsplangebiet. Das Bearbeitungsgebiet ist auch kein Bestandteil eines **Naturschutzgebiets**, auch in der Umgebung ist kein solches Gebiet gelegen. Die nächstgelegenen **Landschaftsschutzgebiete** (LSG) sind mindestens 2 km (LSG Leipziger Auwald), 1,2 km (LSG Löbnig-Dölitz) bzw. 1,3 km (Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes „Etzoldsche Sandgrube und Rietzschketal Zweiaundorf“) und 1,6 km (LSG Östliche Rietzschke - Stünz) vom B-Plangebiet entfernt und haben dazu keinen räumlich-funktionellen Zusammenhang. Innerhalb des Bearbeitungsgebiets und in dessen Umgebung sind weder **Natur-/ Flächennaturdenkmale** im Sinne des § 28 BNatSchG in Verbindung mit § 18 SächsNatSchG, noch geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne des § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 19 SächsNatSchG vorhanden.

Folgende **Gesetzlich geschützte Biotope** (Pauschalschutz nach § 30 BNatSchG und/oder § 21 SächsNatSchG) liegen im Plangebiet (Datenbestand AfU, FB Naturschutz, Stand 21.08.2018, Beschlussvorlage Nr. VI-DS-05780): Höhlenreiche Einzelbäume Gemarkung Thonberg Flst. 159/104 (Nrn. 02015.E, 02017.E bis 02019.E und 02021.E bis 02029.E im Kataster der geschützten Biotope der Stadt Leipzig). Weitere pauschal geschützte Biotope nach den genannten Gesetzen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

<sup>1</sup> Vereinbarung zur Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Baumschutzsatzung der Stadt Leipzig für den Gehölzbestand auf Grundstücken der LEVG mbH & Co. KG im Bereich „Alte Messe“ vom 06.07.2010

<sup>2</sup> Grundstückserfassung und Bilanzierung von Baumbestand, ICL Ingenieur Consult vom 26.06.2009

## 2.2 Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung wird verbal-argumentativ in den Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern abgehandelt. Von der Anwendung der Eingriffsregelung als rechnerische Bilanz nach dem Leipziger Bewertungsmodell wird gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB abgesehen, da das Plangebiet im Innenbereich liegt und die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind. Stattfindende Eingriffe werden verbal-argumentativ in den Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern abgehandelt. Der Bestandsbeurteilung lagen dabei Felderfassungen vom April / Mai 2017 zu Grunde. Zur Verdeutlichung der Versiegelungsanteile im Bestand erfolgte eine tabellarische Berechnung der Flächen (Tabelle in Kap. 2.4.1). Die Ergebnisse fließen in die Ausführungen zu den Schutzgütern Boden (7.2.2) und Wasser (7.2.3) im Umweltbericht ein. Eingriffe in den Baumbestand werden nach der Vereinbarung zur Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Baumschutzsatzung zwischen LEVG und AGS Leipzig (siehe 1.2.2) gehandhabt. Der Baumbestand wurde im Rahmen der Bestandserfassung bewertet (Tabelle 1 im Anhang).

## 2.3 Artenschutzrechtliches Gutachten

Zum Bebauungsplan wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Fagus 2017) erarbeitet, dessen Aussagen sich auf die Artenschutzfachliche Kartierung (Hensen – Büro für Naturschutz, Leipzig, Endbericht August 2017) sowie die Erfassungen zum Baumbestand und die Biotop- und Nutzungstypen durch Büro fagus stützen. Ergänzungen erfolgten in 02/2019 für den in der Erweiterungsfläche des Geltungsbereichs liegenden Gehölzstreifen an der Richard-Lehmann-Straße. Im Ergebnis stehen Aussagen zur Risikoabschätzung betroffener Arten bzw. Populationen im UG bzw. werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung artenschutzfachlicher Verbotstatbestände aufgezeigt.

## 2.4 Bestandssituation der Schutzgüter

Hinweis: Eine ausführliche Analyse der Schutzgüter ist im Umweltbericht – Kapitel 7 der Begründung zum Bebauungsplan – enthalten. Im Folgenden sollen nur sehr kurz Funktionen des Naturhaushaltes beschrieben werden, die durch das Bauvorhaben beeinträchtigt werden und für die deshalb grünordnerische Maßnahmen greifen.

### 2.4.1 Boden, Altlasten

Im Plangebiet sind die Bodenverhältnisse bereits im Bestand erheblich verändert, es sind ausschließlich anthropogen geprägte Bodentypen, als Allosole (Aufschüttungsböden durch Umlagerung natürlicher Bodensubstrate) und Phyrosole (Aufschüttungsböden aus natürlichen und technischen Bodenmaterialien), anzutreffen.

Altlasten bzw. Altlastenverdacht sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Versiegelungsbilanz im Bestand (2017):

Gebäudeflächen (brutto):	20.940 m <sup>2</sup>
Verkehrs- und Bewegungsflächen (brutto):	28.320 m <sup>2</sup>
Grün-/ Freiflächen (brutto):	6.160 m <sup>2</sup>
<i>(davon Gehölzflächen:</i>	<i>2.000 m<sup>2</sup>)</i>

Der überwiegende Flächenanteil ist im Bestand versiegelt (Versiegelungsanteil 44.240 m<sup>2</sup> von 55.325 m<sup>2</sup> = 80 %). Im Detail sind die Bestandsflächen in Anlage 1 dargestellt und in Tabelle 4 im Anhang aufgelistet.

## 2.4.2 Wasser

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Schutzgebietes oder von Schutzrestriktionen nach dem gültigen WHG des Bundes.

Es sind im Plangebiet und dessen Umgebung keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Grundwasser im Plangebiet ist sehr gut geschützt (Grundwassergeschützteitsklasse 1 nach dem Hydrologischen Atlas Stadt Leipzig, 2005 – Geschiebe der Endmoräne mit mehr als 5 m Überdeckung über dem quartären [Haupt-] Grundwasserleiter). Der Name der Gemarkung Thonberg weist auf die einst hier existierenden Tongruben hin und damit auf die sehr bindigen Verhältnisse im Untergrund.

## 2.4.3 Luft, Klima

Das gesamte B-Plangebiet ist Bestandteil des vordringlichen klimatisch-lufthygienischen Sanierungsbereichs.

Das gesamte Plangebiet ist bereits im Bestand Teil eines intensiven städtischen Überwärmungsbereichs (Innenstadtklima) mit hohen Tages- und Nachttemperaturen, geringer nächtlicher Abkühlung, geringer relativer Feuchte, stark reduziertem Luftaustausch und stark turbulentem Windfeld mit Böigkeit und Zegerscheinungen. Dieses Mikroklima ist bioklimatisch und luftklimatisch stark belastend (Hitzestress). Solche durch dunkle Dachflächen bzw. Beläge begünstigten Wärmeinseln bzw. überwärmte Bereiche (Versiegelungsgrad im Plangebiet bei rund 80%) erreichen eine bis zu 3 Grad höhere Temperatur als die umgebenden Flächen.

Im Bestand ist die Schadstoffbelastungssituation hoch (v.a. Feinstaub).

## 2.4.4 Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Im Bestand ist das Plangebiet Teil stark versiegelter Gewerbeflächen mit Großparkplätzen. Die detaillierte Bestandserfassung ist in der Plandarstellung Bestand (siehe Anlage 1) enthalten. Mit der Kartierung der **Biotoptypen und Nutzungsarten** wurde das gesamte Plangebiet augenscheinlich erfasst. Diese Typologisierung wird in der Tabelle in Punkt 2.1 – Boden – mit Flächengrößen bzw. Prozentanteilen untersetzt. Folgende Typen sind anzutreffen:

Bauwerke, Baukörper [D]: Massivbauten mit Flachdach (3 ehemalige Messehallen, leerstehend, Fenster großenteils zerstört, Vandalismusschäden); Leicht- und Anbauten, Trafokästen, Treppen, Lichtschächte etc.

Versiegelte, verdichtete Flächen und solche ohne Bewuchs [V]: Dies sind zum einen voll versiegelte Flächen mit Belag aus Asphalt oder Beton, überwiegend intakt, aber randlich durch sekundäre Humus- oder Laubaufgaben in Ansätzen bewachsen. Außerdem sind teilversiegelte Flächen vorhanden, wie Pflaster, sandgeschlämmte bzw. Splitt-/ Kiesbeläge, ehemalige Gleisbetten (Schotterkörper). Geringe Flächenanteile sind unbefestigt und verdichtet (Trampelpfade).

Grün-/ Freiflächen als Offenland bzw. Ruderalfläche [G]: Neben kleineren Flächen mit Straßenbegleitgrün handelt es sich überwiegend um ruderalisierte Flächen mit spontan aufgewachsenen Wildstauden, teilweise mit Goldruten-Dominanz, mit Gehölzjungwuchs (Selbstansalbung) bzw. Brombeergestrüppen.

Grün-/ Freiflächen mit Gehölzbestand [B]: Dies sind in geringem Maße angelegte Ziergehölzflächen (an Ostseite Messehalle 16, Ottostraße), eine verwilderte Fläche im westlichen Innenhof

von Messehalle 16 bzw. eine zusammenhängende Gehölzfläche am östlichen Plangebietsrand im Übergang zur angrenzenden Böschung der Bahnanlagen. Außerdem besteht eine heckenartige Gehölzfläche mit Baumbestand entlang der Richard-Lehmann-Straße oberhalb der Stützmauer.

Es treten erwartungsgemäß keine seltenen bzw. besonders oder streng geschützten oder der Roten Liste zugehörigen **Pflanzenarten** auf. Der Baumbestand wurde separat bewertet. Bei Umsetzung der Planung können, auf Grund der Lage der Baufelder bzw. der notwendigen Verkehrssicherungspflicht, nur sehr wenige Bäume erhalten bleiben. Die erfassten Bäume sind in der Tabelle im Anhang aufgelistet. Das registrierte, besonders geschützte Biotop nach § 21 SächsNatSchG (höhlenreicher Einzelbaum) wird erhalten. Für einen weiteren höhlenreichen Baum (Nr. 9) müssen Ersatzhabitats geschaffen werden.

**Tierarten:** Es erfolgte zwischen 26.02.2017 und 09.08.2017 eine Erfassung der relevanten Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Ödlandschrecken und Zauneidechse durch Hensen – Büro für Naturschutz. Die Ergebnisse sind in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag analysiert worden und im Umweltbericht wiedergegeben und seien hier nur kurz zusammengefasst:

Fledermäuse: Es sind potentielle Quartierstrukturen an den Gebäuden und in den Kellern vorhanden. Erfasst wurden geringe Aktivitätsdichten in Form von Überflügen und sporadischem Jagdverhalten. Hinweise auf Winterquartiere oder Wochenstuben sind für das Plangebiet auch durch die Erfassungen nicht bekannt geworden. Es wurde eine Nutzung des Untersuchungsgebiets als Jagdhabitat festgestellt.

Ödlandschrecken: Im Bereich der vorhandenen Parkplätze und Schotterflächen des Untersuchungsgebietes sowie nordwestlich von Halle 21 wurden Blauflügelige Ödlandschrecken mit Reproduktionsvorkommen (adulte Tiere und Nymphen) auf Schotter- und Splittflächen (Größenordnung ca. 5.800 m<sup>2</sup>) festgestellt. Außerdem wurden zwei Individuen der Blauflügeligen Sandschrecke (1 adult, 1 Nymphe) auf der fast vegetationslosen Schotterfläche südlich von Halle 17 nachgewiesen. Die angetroffene lokale Population der Blauflügeligen Ödlandschrecke wird damit von den baulichen Maßnahmen zur Umsetzung des Planziels betroffen.

Der Eremit wurde während der Untersuchungen nicht angetroffen.

Häufige Brutvogelarten: Aus der ökologischen Gilde der Gebäudebrüter wurden im Untersuchungsgebiet Straßentaube, Mauersegler, Bachstelze und Hausrotschwanz als Brutvögel nachgewiesen. Die ökologische Gilde der höhlenbrütenden Singvögel ist im Untersuchungsgebiet nur mit den Meisenarten Kohlmeise (Brutnachweis) und Blaumeise (Brutverdacht) vertreten. Vertreter der ökologischen Gilde der Baum- und Gebüschbrüter im Untersuchungsgebiet sind Ringeltaube, Rotkehlchen, Amsel, Singdrossel, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Schwanzmeise, Eichelhäher, Rabenkrähe, Grünfink und Stieglitz. Von ihnen wurden Brutnachweise erbracht, bzw. besteht für Rotkehlchen, Mönchsgrasmücke, Grünfink und Stieglitz Brutverdacht.

Aus der Gilde der Greifvögel und Eulen wurde nur der Turmfalke mit Nahrungsrevier im Plangebiet angetroffen, ein Nistplatz wurde nicht gefunden. Der Grünspecht wurde während der Untersuchungen einmalig am höhlenreichen Baum Nr. 02.015E (Pyramidenpappel) angetroffen, eine Brut wurde 2017 nicht festgestellt. Es wurden weder Waldohreule noch Kuckuck noch Neuntöter während der Untersuchungen angetroffen.

Zauneidechse: Diese Art wurde während der vier Erfassungstermine des Büro Hensen 2017 nirgendwo im Gebiet beobachtet. Es konnte keine besondere Eignung von Habitatstrukturen als Reproduktionsareal festgestellt werden. Nach detaillierter Erfassung des Plangebiets weisen trockenen Bereiche der Splitt- und Schotterflächen (kurzrasig, offene Bodenstellen) für die Zauneidechse nur eine suboptimale Eignung auf, da kaum für die Tiere grabbare Substrate zur Eiablage vorhanden sind und es auf diesen Flächen an geeigneten Strukturen (Sonnplätze, Deckung) fehlt. Andere Bereiche wiederum sind zu dicht mit Vegetation bewachsen und es grenzen vollversiegelte Flächen an.

### **2.4.5 Landschaft**

Im Bestand ist eine baulich nahezu vollständig überprägte, ebene bis leicht geneigte Grundmoränenlandschaft zu verzeichnen. Es bestehen visuelle Beeinträchtigungen (Mangel an raumwirksamen Gehölzen, Verwahrlosungstendenzen).

Im Landschaftsplan wird das Plangebiet dem Landschaftsbestandteil 11 Gebiete und Komplexe mit Prägung durch bauliche Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Bildung, Kliniken, Kultur, Sport/ Freizeit) zugeordnet. Hier sind ausgedehnte, vierteilige und vielgestaltige Gebäudekomplexe mit großzügiger Kubatur und räumlicher Dominanz der Baukörper typisch, außerdem großflächige verkehrliche Erschließungs- und Versorgungsanlagen. Bäume stellen raumbildende und -prägende Vegetationselemente dar (Einzelstellung, Alleen, Reihen, Gruppen). Das Wegenetz ist ausgebaut. Dies charakterisiert auch das Landschaftsbild im Plangebiet treffend, jedoch prägen auch zahlreiche Merkmale des Landschaftsbestandteils 12 (Industrie- und Gewerbegebiete) das Landschaftsbild im Plangebiet: lockerer Gehölzbestand (in den Randbereichen), hochgradige Flächenversiegelung, ausgeprägte junge und ausdauernde Ruderalfluren, einen hohen Grad an Zerschneidung durch verkehrlich genutzte Flächen, ehemalige Gleisanschlüsse mit Sukzessionsstadien der Vegetation.

### **2.4.6 Menschen**

Erholungspotential: Das Plangebiet besitzt kein vordergründiges Erholungspotential und ist nicht Bestandteil eines Erholungsgebiets oder einer öffentlichen Grünanlage. Erholungsrelevanz haben im weiteren Sinne die lokalen und regionalen Wegebeziehungen, die das Plangebiet randlich berühren (Geh- und Radwege entlang der Straßentrassen von Richard-Lehmann-Straße, Zwickauer Straße, Straße des 18. Oktober und untergeordnete Beziehungen entlang von Puschstraße und Ottostraße).

Verkehrs- und Gewerbelärm:

Da für den geplanten Bau- und Gartenfachmarkt eine Betriebszeit von 06.00 bis 21.00 Uhr und eine Ladenöffnungszeit von 07:00 bis 20:00 Uhr angestrebt wird, kann es hierdurch zu schalltechnischen Konflikten kommen. Es liegt zum vorliegenden Bebauungsplan eine Schalltechnische Untersuchung vor (Goritzka 11/2019), die die der gewerblichen Anlage des geplanten Bau- und Gartenfachmarkts zuzuordnende Schallimmissionsbelastung (Beurteilungspegel) an relevanten Immissionsorten rechnerisch ermittelt und diese Beurteilungspegel mit den Orientierungswerten der DIN 18005 Beiblatt 1 vergleicht (siehe hierzu in der Begründung zum B-Plan, 7.2.11).

Unter Beachtung der Hinweise bzw. Anforderungen an die Realisierung des Vorhabens in der Schallimmissionsprognose sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **2.4.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Es sind im Plangebiet keine Denkmalschutzgebiete und keine archäologischen Relevanzbereiche nach geltendem Denkmalrecht vorhanden. Evtl. sich im weiteren Planungsverlauf ergebende neue Erkenntnisse zur Thematik der archäologischen Relevanz werden im Verlauf der weiteren Planung ergänzt. Auf die Gültigkeit des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes bei Auftreten von Auffälligkeiten oder archäologischen Funden wird im B-Plan pauschal hingewiesen

In der Umgebung des Plangebiets befindliche Denkmalensemble wie der Deutsche Platz, die Allee der Straße des 18. Oktober im Bereich der Alten Messe und die Messehallen 12 (ehem. Sowjetischer Pavillon) und 15 werden vom hier behandelten Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die Südfassade der unter Denkmalschutz stehenden Messehalle 17 („Portikus“) und das Mittelschiff sollen erhalten und in die Umgestaltung des Plangebiets einbezogen werden. Die Seitenflügel werden abgerissen.

### 3 Landschaftspflegerische Zielvorstellungen

Gemäß § 7 SächsNatSchG ist für das Planungsgebiet aufzuzeigen, welche Ziele aus der Sicht der Umweltvorsorge aufgrund der örtlichen Zielvorgaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu verfolgen sind.

Aus der grünordnerischen Bestandsaufnahme und Bewertung wurden im Vorentwurf folgende Planungsempfehlungen abgeleitet:

- Reduzierung des hohen Versiegelungsgrades durch Beseitigung und Gestaltung nicht mehr benötigter versiegelter Flächen,
- Verbesserung des visuell-ästhetischen Erscheinungsbildes von Teilflächen des Planungsraumes (Denkmalgerechte Sanierung des Portikus, Einbeziehung in den Gesamtkomplex),
- Entwicklung der Freiflächen unter Beachtung der Maßgaben des Arten- und Biotopschutzes, der Wahrnehmung der Gebäude und einer benutzerfreundlichen Gestaltung der Wegebeziehungen,
- Gewährleistung einer kurzen öffentlich nutzbaren Wegebeziehung für Fußgänger und Radfahrer von den nördlich gelegenen Flächen zur Richard-Lehmann-Straße,
- Erhaltung bzw. Entwicklung der Gehölzfläche am östlichen Rand zum S-Bahneinschnitt / R.-Lehmann-Straße,

Diese Empfehlungen werden im hier vorgelegten grünordnerischen Entwurf präzisiert und damit eine verträgliche Integration des Bau- und Gartenfachmarkts in die Umgebung der Alten Messe mittels grünordnerischer Maßnahmen geschaffen.

### 4 Beschreibung der Planung

Das Plangebiet gliedert sich in das eigentliche Baugrundstück (Baufeld des Bau- und Gartenfachmarkts = Gewerbe), private Straßenverkehrs- und Wegeflächen, Flächen für Stellplätze und Freiflächen.

Die Flächen werden im Bebauungsplan (Rechtsplan) entsprechend Baunutzungsverordnung und Planzeichenverordnung in der Planzeichnung festgesetzt. Für die Baufläche des Vorhabensträgers Hornbach sind damit die Nutzungsart „Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Bau- und Gartenfachmarkt“ (großflächiger Einzelhandel) und damit verbunden die Möglichkeiten der baulichen Nutzung bestimmt. Art und Maß der baulichen Nutzung sind in der Nutzungsschablone fixiert und durch die Funktionalität und geplante Kapazität des Bau- und Gartenfachmarkts begründet. Die Gesamtanlage setzt sich zusammen aus Baumarkt, Gartenfachmarkt inklusive Freilandbereich und Baustoff-i. Für jede dieser drei Nutzungen wird ein eigener Baukörper errichtet. Dadurch entsteht ein Ensemble aus drei ablesbaren Kubaturen, die jedoch baulich und funktional miteinander verbunden sind. Wesentlich für die Gestaltung ist die Unterordnung der anderen beiden Baukörper unter die Architektur des Baumarkt-Hauptgebäudes.

Die überbaubare Fläche wird mittels der umlaufender Baugrenzen bzw. Baulinien definiert: Die gesamte ehemalige Messehalle 17 wird als Baulinie festgesetzt, da sie durch den Denkmalschutz (Halle 17) in ihrer Position und Ausrichtung bereits vorgegeben ist. Selbiges gilt für die Front des Neubaus für den Gartenfachmarkt, der die Flucht des Portikus aufnimmt. Darin werden die Baukörper errichtet und Funktionsflächen wie Zufahrten, Ein- und Ausgänge, Notausgänge usw. als versiegelte oder teilversiegelte Flächen geschaffen. Zusätzlich werden Flächen für Nebenanlagen (geplant ist ein Imbiss) und Stellflächen geschaffen. Flächen für ruhenden Verkehr auf dem Baugrundstück werden im Rechtsplan als Fläche für Nebenanlagen- hier: Stellplätze festgesetzt, da sie außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen.



Die Andienung des Warenverkehrs befindet sich auf der Nordseite der Gebäude, von hier wird auch der i-Bereich bedient, dessen Ausfahrt dann zur Südseite erfolgt. Die Andienung für den Kundenverkehr erfolgt dagegen von der Südseite über eine neu zu erstellende Auffahrtrampe vom neuen Knotenpunkt an der Richard-Lehmann-Straße. Fußgängerverkehr und Radfahrer nutzen den Geh- Radweg von der Richard-Lehmann-Straße über die Rampe zur Eingangszone und können von dort jederzeit weiter zur Puschstraße in Richtung Norden gelangen.

Vor der Eingangszone wird ein Aufenthaltsbereich mit Nebenfunktionen wie Imbiss etc. vorgesehen, der zur Kommunikation dient. Nahe der Eingangszone sind die Stellplätze für Mobilitätseingeschränkte, für Frauen und die Elektro-Ladestationen angeordnet. Die Stellplätze sind in Blöcken an der Südwestseite der Gebäude angeordnet, zwischen den Stellplatzreihen sind die Bäume auf ausreichend bemessenen Baumscheiben („Hornbach-Prinzip“ mit 6 m<sup>2</sup> je Baum, freie Formen  $\geq 6\text{m}^2$  je Baum). In diesem Bereich können drei der höhlenreichen Linden erhalten bleiben. Beim „Hornbach-Prinzip“ neigen sich die Gefälle der Stellplätze zur Vegetationsfläche der Baumpflanzungen in einer Weise, dass das dort ankommende Niederschlagswasser der Bewässerung dient. Die Stellplätze an der südlichen Kante werden als Schotterrassen angelegt. Damit wird einerseits die Versiegelung reduziert und andererseits sind diese Flächen für den Artenschutz verfügbar, der hier – zusammen mit weiteren Flächen mit magerem Bodenaufbau und angepasstem Bewuchs – aus Arten der Mager- und Trockenrasen neuen Lebensraum für die geschützten Blauflügeligen Ödlandschrecken darstellt. Im beruhigten Bereich südöstlich des Drive-in wird eine Gehölzfläche aus dem Bestand mit wertvollen und geschützten Bäumen, Sträuchern und Saumstrukturen erhalten und ergänzt. Der vorhandene Aufwuchs vor der Stützmauer zur Richard-Lehmann-Straße kann erhalten bleiben. Auf der Böschung der Westseite der neuen Zufahrtsrampe wird eine Strauchhecke angelegt. Zusammen mit der geschnittenen Hecke auf der Mauerkrone entlang der Richard-Lehmann-Straße (städtische Fläche) spielen diese Flächen für den Artenschutz, aber auch den Biotopschutz eine wichtige Rolle.

Im Rahmen einer sanierenden Baumpflege ist beabsichtigt, die schütter bewachsenen Bereiche der geschnittenen Hecke auf dem städtischen Grundstück zu ergänzen. Diese Nachpflanzungen können zum besseren Anwachsen der neuen Heckenpflanzen anfänglich auf max. 60 cm zurückgeschnitten werden. Damit ergibt sich die Möglichkeit, als Synergieeffekt „Sichtfenster“ auf die neue Fassade des Bau- und Gartenmarktes temporär freizuhalten. Später ist diese Hecke durchgehend auf einer Höhe von mindestens 1,1 m als raumwirksame Kante zu halten.

Im grünordnerischen Gestaltungsplan (Anlage 2) ist die Situierung des Baukörpers sowie der Funktionsflächen auf dem Baugrundstück dargestellt. Die Grünordnerischen Festsetzungen regeln Flächen oder Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und werden, soweit geeignet, in den Bebauungsplan übernommen. Die Festsetzungstiefe orientiert sich dabei am Vorhaben bezogenen Bebauungsplan.

Die Grünordnerische Plandarstellung ist im Anhang (Anlage 2) enthalten.

## 4.1 Versiegelung

Versiegelungsbilanz für die Planung (Grundstück Bau- und Gartenmarkt, Stand 10/2018, detailliert siehe Anlage 4.2):

Gebäudeflächen (brutto):	17.815 m <sup>2</sup>
Verkehrs- und Bewegungsflächen (brutto)	
<i>Asphalt (Fahrbahnen)</i>	15.200 m <sup>2</sup>
<i>Pflasterflächen (Gehwege, Stellplätze)</i>	8.280 m <sup>2</sup>
<i>Schotterrassen (randliche Stellplätze)</i>	1.140 m <sup>2</sup> ]

Grün-/ Freiflächen:

<i>Offenland (Trockenrasen)</i>	<i>4.940 m<sup>2</sup></i>
<i>Rasen, Magerrasen, Abstandsflächen</i>	<i>6.030 m<sup>2</sup></i>
<i>Gehölzfläche:</i>	<i>1.920 m<sup>2</sup></i>

Auch in der Planung ist der überwiegende Flächenanteil versiegelt (Versiegelungsanteil ca. 41.865 m<sup>2</sup> von 55.325m<sup>2</sup> = 76 %). Zum Bestand verringert sich der Versiegelungsgrad um etwa 4%.

## 4.2 Umgang mit Niederschlagswasser

Lt. Stellungnahme der Kommunalen Wasserwerke Leipzig zum Vorentwurf des B-Plans 431 vom 09.07.2018 gilt für das Grundstück des Bau- und Gartenfachmarkts die Einleitung einer gedrosselten Niederschlagswassermenge von 370 l/s (zuzüglich der Einleitung von 30 l/s durch das Honda-Autohaus als Nacheinleiter durch das Baumarkt-Grundstück).

Die dafür notwendigen Maßnahmen als Bestandteil der abwasserseitigen Erschließung müssen im Vorfeld des Bauantrages zwischen der LEVG und dem Erschließungsträger des Bebauungsplangebiets geklärt werden und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Mit der Entwurfsplanung für den Bereich der Stellplätze des Bau- und Gartenmarktes wurde die Planung der Entwässerung sowie die Berechnung der anfallenden Wassermengen (30-jähriger Regen) einschließlich der notwendigen Abläufe beauftragt. Das Regenwasser auf den Stellplätzen soll in Mulden zwischen den Stellflächen – zu den Baumstandorten zwischen den Stellplätzen hin – versickert werden, wozu ein Versickerungsnachweis auf Grundlage eines Baugrundgutachtens (Beachtung DWA-M 153) notwendig ist, der noch nicht vorliegt.

Es ergeben sich vorerst folgende zwei Varianten:

- der Boden kann das Wasser versickern: kein weiterer Handlungsbedarf bzw. Positivbescheinigung zur Versickerungsfähigkeit
- der Boden kann das Wasser nicht oder nur teilweise aufnehmen: Berechnung und Planung von Regenwasserzweischenspeichern und Abgabe des überschüssigen Wassers an das Netz der Kommunalen Wasserwerke mit Drosselung wie oben genannt.

Die Versickerungs- und Ableitmengen sind bis zur Stellung des Bauantrags abschließend zu klären und mit den Kommunalen Wasserwerken zu kommunizieren.

Darüber hinaus ist ein Überflutungsnachweis (Berücksichtigung der Starkregenproblematik, Überflutungsvorsorge in Anlehnung an DIN-EN 1986-100) für Gebäude und Freiflächen darüber zu erbringen, dass die Differenz zwischen 30-jährigem und 100-jährigem Regenereignis (KOSTRA-DWD 2010R) nicht auf öffentliche Flächen gelangt („Definition und Anlage von Notwasserwegen zum kontrollierten Abfluss von Oberflächenwasser bei außergewöhnlichen Starkregen“). Optimal hierfür sind z.B. eine Stau-Lamelle auf den Dächern (Wasseranstau, bevor die Überlaufeinrichtungen ansprechen) sowie Mulden in Grünflächen. Bei diesen Aufgaben der Genehmigungsplanung sind enge Abstimmungen zwischen Hochbau-Planung und Freianlagen-Planung notwendig.

Es ist dabei zu beachten, dass die Offenlandflächen der Maßnahme M 1 als Trockenbiotope nicht für eine dauerhafte Rückhaltung von Niederschlagswasser geeignet sind (Artenschutz für trockenheitsliebende Arten).

Empfohlen wird die Ausführung der Stellplätze mit Rasengittersteinen oder Rasenfugenpflaster.

## 4.3 Umgang mit dem Arten- und Biotopschutz

### 4.3.1 Artenschutz

Zur Einschätzung der relevanten Arten im Plangebiet wurden im Frühjahr und Sommer 2017 Erfassungen der relevanten Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien (Zauneidechse) und Heuschreckenfauna durch Fachbearbeiter (hensen – Büro für Naturschutz, Markkleeberg, siehe Anlage A) vorgenommen. Die Ergebnisse sind im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB, fagus 2017) für die streng geschützten Tierarten sowie die europäischen Vogelarten dokumentiert.

Es wurden bau- und anlagebedingte Risiken für folgende Artengruppen bzw. ökologische Gilten abgeschätzt:

- Fledermäuse
- gebäudebrütende Vögel,
- höhlenbrütende Singvögel und
- Baum- und Gebüschbrüter.

Aus der Sicht der Risikoabschätzung artenschutzfachlicher Konflikte sind für die Vogelgilden sowie die Fledermäuse (siehe Kap. 2.4.4) keine Risiken einer Tötung abzuleiten, sofern die im AFB genannten Maßnahmen zu Abriss, Fällung und Rodung außerhalb der Reproduktionszeiten stattfinden. Dafür ist eine ökologische Baubegleitung während der Abriss-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen vorzusehen. Es sind Risiken gegen den Tatbestand des Verbots der Zerstörung/ Beschädigung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere ableitbar:

- baubedingte Beseitigung von Gehölzbestand höhlenbrütender sowie baum- und gebüschbrütender besonders geschützter Vogelarten
- baubedingte Beseitigung von Gebäuden, die Brutstätten gebäudebrütender besonders geschützter Vogelarten sind und die Potenzial als Quartier für streng geschützte Fledermausarten haben
- baubedingte Beseitigung von Fortpflanzungsstätten der besonders geschützten Arten Blauflügelige Sandschrecke und Blauflügelige Ödlandschrecke.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden die in Kap. 5. genannten Maßnahmen zum Artenschutz im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Bei Durchführung dieser Maßnahmen ist für die entscheidungsrelevanten Arten keine erhebliche Betroffenheit der lokalen (Teil-)Populationen der Arten durch das geplante Vorhaben und auch keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Arten durch das geplante Vorhaben zu erwarten. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG treffen daher vorerst nicht zu. Da die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aber nicht hinreichend vermieden werden können, wird im Rahmen des B-Plan-Verfahrens die **Inaussichtstellung einer naturschutzrechtlichen Genehmigung** bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt, auf deren Basis dann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der **Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung** gestellt werden kann. Der endgültige Bescheid (die naturschutzrechtliche Genehmigung) ergeht somit erst kurz vor Baubeginn.

Darüber hinaus werden bau- und anlagebedingte Risiken für die besonders geschützten Tierarten Blauflügelige Ödlandschrecke und Blauflügelige Sandschrecke prognostiziert.

Verbreitungsschwerpunkte der Blauflügeligen Ödlandschrecke aktuell die Sekundärlebensräume der Braunkohlebergbau-Folgelandschaften, Sand- und Kiesabbauflächen sowie (ehemaligen) Truppenübungsplätze. Außerdem werden suburbane Habitate wie Randbereiche von Verkehrsstrassen, unbefestigte Parkplätze, Wege, Deponien etc. sowie Landschaften mit Magerrasen besiedelt. Dabei ist die Blauflügelige Sandschrecke deutlich seltener, liebt trockenere und wärmere Habitate und hat ihren Verbreitungsschwerpunkt in den Bergbaufolgelandschaften, ist

aber auch punktuell in Heidegebieten sowie in entsprechend geeigneten Stadthabitaten präsent. Beide Schreckenarten sind angepasste Pioniere magerer Trockenstandorte mit einem Deckungsgrad der Vegetation zwischen 30 und 70%, günstige Lebensbedingungen herrschen daher auf sehr trockenen Böden mittlerer bis feiner Korngröße bei günstigem Mikroklima und guter Sonnenexposition, mit niedriger Vegetation und Offenbodenstellen. Gefährdung besteht v.a. durch Sukzession der Sekundärhabitats (NLWKN 2011). Beide Arten gelten als sehr standorttreu (MAES et al. 2006 in HOECK et al., 2016), besitzen dennoch ein breites Spektrum an aktiven Ausbreitungsmöglichkeiten (Vagilität wie Laufen, Springen, „Springfliegen“ und Fliegen, ausnahmsweise auch Schwimmen), außerdem passive Möglichkeiten der Ausbreitung wie Verdriftung (oder Wasser), Verschleppung mit Tieren oder Kombinationen dieser Möglichkeiten. Insofern sind sie in der Lage, Lebensräume rasch (wieder) zu besiedeln oder zu queren.

Betroffenheit der Population im UG: Im Bereich der vorhandenen Parkplätze und Schotterflächen des Untersuchungsgebietes sowie nordwestlich von Halle 21 wurden Blauflügelige Ödlandschrecken in mittlerer bis hoher Dichte (adulte Tiere und Nymphen) auf Schotter- und Splittflächen (Größenordnung ca. 5.800 m<sup>2</sup>) festgestellt. Außerdem wurden zwei Individuen der Blauflügeligen Sandschrecke (1 adult, 1 Nymphe) auf der fast vegetationslosen Schotterfläche südlich von Halle 17 nachgewiesen. Die angetroffene lokale Population der Blauflügeligen Ödlandschrecke wird damit von den baulichen Maßnahmen zur Umsetzung des Planziels betroffen.

Vorhabenbedingte Risikoabschätzung für die Art: Es besteht baubedingt ein Risiko der Zerstörung der vorhandenen Lebens- bzw.- Reproduktionsräume. Dieses lässt sich minimieren bzw. vermeiden, in dem in der Planung Flächen mit günstigen Lebensbedingungen für die beiden Arten vorgesehen werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind als verbindliche Festsetzungen in den B-Plan aufzunehmen und in der Genehmigungsplanung zu detaillieren.

Maßnahme: Herrichtung von offenen, mageren Lebensraumflächen im Grundstück in einer Flächengröße wie im Bestand (um 5.800 m<sup>2</sup>, z.B. Trocken- und Schotterrasenflächen (schütterere Vegetationsbedeckung), Splittflächen oder auch eines extensiven Gründachs mit mosaikartig zu integrierenden sandigen Bereichen – Substrat in feiner Körnung). Umsetzen von Substrat mit Larvenstadien in diese Flächen.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Art ist durch das geplante Vorhaben bei Durchführung dieser Maßnahmen nicht zu erwarten. Verbotstatbestände nach § 44 Abs 1 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG treffen nicht zu. Eine Ausnahmegenehmigung nach §45 BNatSchG ist nicht notwendig. Die fachliche Detaillierung der Maßnahmen (zeitlich, bautechnisch) ist Gegenstand der Genehmigungsplanung / Ausführungsplanung.

### 4.3.2 Biotopschutz

Das Plangebiet ist Teil stark versiegelter Gewerbeflächen mit Großparkplätzen. Die detaillierte Bestandserfassung (siehe Kap. 2.4.4) ergab erwartungsgemäß keine seltenen Pflanzenarten oder Biotoptypen. Dennoch sind unter den vorhandenen Großbäumen folgende einzelne Exemplare mit Höhlungen vorhanden, die nach § 21 SächsNatSchG besonders geschützte Biotope darstellen und mit Ergänzung der Stellungnahme des AfU vom 26.06.2018<sup>3</sup> aktenkundig gemacht wurden: BIO\_ID 02015.E, 02017.E, 02018.E, 02019.E, 02021.E, 02022.E, 02023.E, 02024.E, 02025.E, 02026.E, 02027.E, 02028.E und 02029.E. Es gibt hier Wechselwirkungen mit dem Artenschutz (Lebensraum für holz- und höhlenbewohnende Tiere).

Die höhlenreichen Einzelbäume mit den ID 02018.E, 02019.E, 02021.E, 02022.E und 02023.E befinden sich innerhalb des Baufelds. Eine für die Erhaltung dieser Bäume obligatorische Verschiebung der Baugrenzen des Gartenfachmarktes nach Osten war leider nicht möglich, ohne dass es zu wirtschaftlich nicht vertretbaren Flächeneinbußen innerhalb des Gebäudes gekommen wäre. Somit ergeben sich für diese Biotopbäume keine Alternativen zu einer Fällung. Die höhlenreichen Einzelbäume mit ID 02015.E und 02029.E können innerhalb der Maßnahmenfläche M 2 (Festsetzung 5.2 – Erhaltung und Ergänzung des vorhandenen Gehölzbiotops) vollumfänglich in ihrem Bestandsumfeld geschützt werden.

<sup>3</sup> Stadt Leipzig vom 21.08.2018, siehe Anlage 5

Die Höhlenreichen Einzelbäume mit den ID 02017.E, 02024.E, 02025.E, 02026.E, 02027.E und 02028.E werden durch ihre Lage in der geplanten Zufahrt bzw. inmitten der geplanten Parkstellplätze indirekt von der Baumaßnahme betroffen. Ihre Verkehrssicherheit und die anlagenbedingte Beeinflussung durch das Bauvorhaben wurden einzelbaumbezogen untersucht (Steinert 2018). Für diese Bäume wurde im Ergebnis folgendes festgestellt:

Die höhlenreiche Linde Nr. 02017.E hat eine Lebenserwartung von weiteren ca. 10 Jahren. Durch Kronenpflegeschnitt lässt sich die Verkehrssicherung wiederherstellen. Der Baum wird als erhaltenswert eingeschätzt.

Für die mit ID 02024.E beschriebene Linde wird auf Grund der starken Schädigungen nur eine Lebenserwartung für ca. 5 weitere Jahre prognostiziert. Die notwendigen Maßnahmen zur Verkehrssicherung führen zum Verlust der Biotopeigenschaft Höhlenbau, so dass eine Erhaltung aus diesem Grund nicht gerechtfertigt erscheint. Gleiches gilt für die Hybrid-Pappel mit ID Nr. 02028.E mit prognostizierter Lebenserwartung von ca. 5-10 weiteren Jahren: Das Gefährdungspotenzial und die sehr umfangreich notwendigen Sicherungsmaßnahmen zur Herstellung der Verkehrssicherheit rechtfertigen die Erhaltung nicht.

Die höhlenreichen Linden mit den ID Nr. 02025.E, 02026.E und 02027.E (Linden) werden trotz ihrer Vorschädigungen und der nur mit 2-3 bewerteten Vitalität erhalten. Zur Verkehrssicherung sind umfangreiche Sicherungsmaßnahmen, die Entnahme von Totholz und Kronenpflegeschnitte notwendig. Mit diesen Maßnahmen werden Biotopeigenschaften verlorengehen.

Die beiden höhlenreichen Bäume mit den ID 02015.E und 02029.E befinden sich in der unten genannten Maßnahmeffläche M 2 und bleiben dort erhalten.

Insgesamt können im Ergebnis 6 von 13 Höhlenreichen Einzelbäumen erhalten werden. Ihre Erhaltung wird mittels textlicher bzw. planzeichnerischer Festsetzung gesichert (siehe 5.1.1).

Der vorhandene Gehölzbestand an der Bahnböschung / Richard-Lehmann-Straße wird per Festsetzung (M 2) in einer Weise gesichert, dass – zusammen mit den Festsetzungen M 4 und M 6 und der Festsetzung zur Fassadenbegrünung – auch Ergänzungen und Saumbereiche ermöglicht werden. Diese Maßnahmefflächen stellen vor allem auch Rückzugsraum für die Fauna dar. Die Überschilderung der Stellplätze mit Bäumen und die Anpflanzung von Bäumen in den Randbereichen (Festsetzung 5.1) dienen ebenfalls auch dem Biotopschutz. Dem Ziel des Landschaftsplans Leipzig – der Anreicherung und Entwicklung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen – wird außerdem gefolgt, indem Artenreichtum durch Ansaatmischungen mit Wildarten (siehe Festsetzungen 4.1, 4.3.1 und 4.4 sowie 5.2) geschaffen und gleichzeitig für die Blauflügeligen Ödland- und Sandschrecken und weitere Tierarten der Lebensraum erhalten wird. Diese Flächen stellen Ergänzungsflächen des Biotopverbundes dar.

Da durch Festsetzungen dieses Bebauungsplanes Handlungen ermöglicht werden, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope mit den Nummern 02018.E, 02019.E, 02021.E, 02022.E, 02023.E, Nr. 02024.E und 02028.E führen können, wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bei der unteren Naturschutzbehörde für diese Biotope die verbindliche Inaussichtstellung einer naturschutzrechtlichen Genehmigung (Ausnahme gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG bzw. Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG) beantragt. Auf deren Basis wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der **Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung** gestellt. Der endgültige Bescheid (die naturschutzrechtliche Genehmigung) ergeht somit erst kurz vor Baubeginn.

## 5 Grünordnerische Festsetzungen

Die im Grünordnungsplan vorgeschlagenen Festsetzungen werden, soweit sie rechtlich festsetzbar und geeignet sind, in den Bebauungsplan übernommen und damit rechtsverbindlich. Grundlegende Zielstellung ist, die bauliche Nutzung weitestgehend verträglich in die vorhandene Situation einzupassen (städtebauliche und gestalterische Aspekte) und durch Maßnahmen die Wirkungen auf den Naturhaushalt zu begrenzen (ökologische Aspekte).

Die Reihenfolge orientiert sich an der Abfolge der Schutzgüter im Umweltbericht, die Nummerierung der einzelnen Festsetzungen ist mit den Vorgaben des Bebauungsplanes abgestimmt. Zu den Pflanzempfehlungen siehe unter Kap. 7 des vorliegenden Grünordnerischen Fachbeitrags bzw. im Anhang II des im Bebauungsplans.

### 5.1 Flächen oder Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB

An dieser Stelle werden neben den Festsetzungen zum Arten- und Biotopschutz auch solche, die dem Schutzgut Boden zugute kommen, aufgeführt und anschließend begründet.

#### 5.1.1 Besonders geschützte Biotope

In der Planzeichnung werden insgesamt 6 Bäume dargestellt, die gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG besonders geschützte Biotope (hier: höhlenreiche Einzelbäume, § 21 Abs. 1 Nr. 2 Sächs NatSchG) sind. Sie sind vor bau-, anlage- und betriebsbedingten Beschädigungen zu schützen, auch über ihren natürlichen Abgang hinaus als stehendes Totholz zu erhalten und bis einschließlich ihrer natürlichen Zerfallsphase zu belassen. Maßnahmen zur Verkehrssicherung sind zulässig.

##### Begründung:

Diese gesetzlich geschützten Biotope stellen Lebensräume geschützter Tierarten dar, erfüllen ökologische Verbundfunktionen und sind Elemente der biologischen Vielfalt, sodass davon unter anderem Insekten-, Kleinvogel- und Fledermausarten weiterhin profitieren können. Sie dienen also gleichzeitig dem Artenschutz. Die gesetzlichen Bestimmungen stellen höhlenreiche Einzelbäume unter besonderen Schutz und generieren ein umfassendes Veränderungsverbot, der Schutz dieser Biotope ist grundsätzlich unabhängig vom Eigentum. Geplante Veränderungen an geschützten Biotopen sind mit der UNB abzuklären und bedürfen einer Zulassung.

#### 5.1.2 Boden- und Wasserschutz

##### **Festsetzung 4.2 Befestigung von PKW-Stellplätzen** (ohne Plandarstellung)

Die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten auf den Baugrundstücken ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann. Ausgenommen davon sind die Stellflächen mit Schotterrassen nach Festsetzung 4.3.1.

Begründung: Die Festsetzung begründet sich über die Schutzgüter Boden und Wasser – Minimierung der Bodenversiegelung. Die angeführten, bei Hornbach üblichen Grundsätze der Parkplatzgestaltung dienen der Regenentwässerung der Flächen. Das dort versickerte bzw. davon abgeleitete Regenwasser kommt den dort gepflanzten Bäumen zugute (siehe Festsetzung 5.1). Die Ausführung nach den „Grundsätzen der Parkplatzgestaltung und Regenentwässerung bei Hornbach“, hier: „b) Asphalt in Kombination mit Sickerpflaster“ erfüllt diese Vorgaben.

### 5.1.3 Artenschutz – Blauflügelige Ödlandschrecke

#### Festsetzung 4.1 Habitatflächen (M 1)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen **M 1** sind als extensive, magere Flächen mit schütterer Vegetationsbedeckung zu entwickeln und dauerhaft extensiv zu pflegen. Gehölzaufwuchs ist zu unterbinden, Gehölzanpflanzungen sind unzulässig.

#### Festsetzung 4.3.1 Kfz-Stellplätze mit Schotterrasendecke (ohne Plandarstellung)

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für oberirdische Stellplätze sind die an der westlichen und südwestlichen Flächengrenze befindlichen Stellplätze als Schotterrasen anzulegen und extensiv zu pflegen. Diese Fläche darf 860 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

#### Begründung:

Diese Festsetzungen dienen vorrangig dem Artenschutz „national“ geschützter Arten und hierbei zur Vermeidung der Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Satz 2 und 3 BNatSchG durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Eingriffe. Zum Ausgleich von im Rahmen der Baumaßnahmen verloren gehenden Lebensräumen geschützter Tierarten, hier: Blauflügelige Ödlandschrecke, sind diese Flächen als Offenland-Lebensraum mit lichtem Bewuchs für Tiere und Pflanzen zu entwickeln.

Die Maßnahme der Herstellung magerer Flächen dient zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität für die Art in ihren Lebensräumen. Im Bestand sind um 5.800 m<sup>2</sup> Habitatfläche vorhanden, die in der Planung wiederherzustellen sind.

Mit der Maßnahme M 1 werden ca. 4.335 m<sup>2</sup> auf 3 Teilflächen [a 675 m<sup>2</sup>, b 690 m<sup>2</sup>, c 2.970 m<sup>2</sup>] vorgehalten. Damit wird zusammen mit der Festsetzung 4.3 (die Festsetzung fordert mindestens 860 m<sup>2</sup> entsprechend 69 St) den genannten Empfehlungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages gefolgt. Die für die Blauflügelige Ödlandschrecke herzustellende Gesamtfläche beträgt insgesamt 5.475 m<sup>2</sup>. Siehe hierzu auch die Ausführungen der Begründung zu Festsetzung 6.2.

Die Maßnahmen sind vor Beginn einer neuen Reproduktionssaison der Ödlandschrecken, d. h. bis zum 28.2. des Jahres oder Folgejahres nach Beräumung des Baugrundstückes, umzusetzen, damit die Übernahme der Funktion der neuen Fläche vor Beginn dieser Saison absichert ist. Für die oberste Bodenschicht sollten vorzugsweise vorhandene Splittbeläge wiederverwendet werden (vor Baubeginn abschieben, als Haufwerk zwischenlagern, dann wieder aufbringen), da sich im vorhandenen Material mit hoher Wahrscheinlichkeit Gelege der Ödlandschrecken befinden und die Wiederbesiedlung so gesichert werden kann. Alternativ sollte ungewaschener Sand/ Kies und Grus/ Splitt/ Schotter (mindestens 15 cm Stärke mit zwingend notwendigem Anteilen an sandiger Korngröße) zum Einsatz kommen. Der Bewuchs soll - zumindest partiell - nur sehr lückig aufkommen, Magerrasen ist zu dicht (Wurzelfilz). Insgesamt sind nur 60-70% Vegetationsdeckung (für die Sandschrecke sogar nur 30%) erwünscht. Dabei können auf den Flächen M 1 mosaikartig die offenen Bereiche auch nach gestalterischen Gesichtspunkten angeordnet werden, z.B. als Streifen, Kreise, Vierecke - wichtig ist, dass es (punktuell) Extremstandorte aus Splittgrus o.ä. gibt, in denen nur schütter Vegetation aufkommt. Auch für die Schotterrasen-Parkplätze ist nur eine sparsame Vegetationsschicht vorzusehen.

Es wird die Verwendung von Regionalsaatgut für Pflaster- und Schotterrasen aus der Herkunftsregion Mitteldeutsches Tief- und Hügelland empfohlen, alternativ ist auch die Verwendung von geeignetem samenhaltigem Mahdgrut ähnlicher Flächen („Mahdgrutverlagerung“) oder Heublumensaat zielführend. Für die Ansaat der hier beschriebenen Stellplatzflächen können die genannten Regionalsaatgutmischungen ebenfalls eingesetzt werden.

Mit diesen Flächen werden verschiedene Synergie-Effekte erreicht: die Maßnahmen nützen der stadtklimatischen Funktion, dienen mit ihrem Blütenreichtum der Stärkung des Landschaftsbil-

des und haben außerdem günstige Wirkungen auf das Schutzgut Wasser (Verdunstung, Retention). Sie verbessern die Biodiversität und können ökologische Verbundfunktionen erfüllen, sind überdies Lebensraum für weitere Tierarten wie z.B. Tagfalter, Wildbienen, Schwebfliegen, Käfer und bieten damit auch Nahrung für verschiedene Vogelarten. Für eine Gestaltung solcher Flächen gibt es bereits gute Beispiele in der Praxis (z.B. Dessau).

Pflanzempfehlungen: Pflanzenliste zu Festsetzungen 4.1 und 4.3

#### **5.1.4 Artenschutz – Gebäude bewohnende Tierarten**

##### **Festsetzung 4.3.2 Fledermaus-Spaltenquartiere** (ohne Plandarstellung)

Es sind mindestens 10 Spaltenquartiere für Fledermäuse fachgerecht an den Südostfassaden der Gebäude im Bereich der oberen Traufkante in mindestens 4 m Höhe in beruhigten Bereichen (keine angestrahlten Flächen) zu integrieren.

##### **Festsetzung 4.3.3 Mauersegler-Koloniekästen** (ohne Plandarstellung)

Es sind mindestens 10 Brutplätze als Koloniekästen an den Nord- und Ostfassaden der Gebäude im Bereich der oberen Traufkante in beruhigten Bereichen (keine angestrahlten Flächen) fachgerecht zu integrieren.

##### **Festsetzung 4.3.4 Nischenbrüter-Kästen** (ohne Plandarstellung)

Es sind mindestens 10 Halbhöhlen-Kästen an den Nord- und Ostfassaden der Gebäude in mindestens 2 m Höhe in geeigneten Bereichen (keine angestrahlten Flächen) fachgerecht zu integrieren.

##### Begründung:

Diese Festsetzungen dienen ausschließlich dem Artenschutz und hierbei der Vermeidung der Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Satz 2 und 3 durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Eingriffe. Zum Ausgleich von im Rahmen der Baumaßnahmen verloren gehenden Brutplätzen geschützter Tierarten am Gebäude, hier: Fledermäuse, Mauersegler, gebäudebrütende Kleinvögel, sind diese Ersatzlebensräume anzubieten. Die Maßnahmen sind im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum vorliegenden Bebauungsplan (Büro für Landschafts- und Umweltplanung September 2017) gemäß §§ 44 des BNatSchG für die genannten Arten vorgesehen.

Da keine Fledermaus-Wochenstuben festgestellt wurden, genügt als Ausgleich die Anbringung von Spaltenquartieren. Diese können grundsätzlich an allen Fassaden angebracht werden, am Besten jedoch an ruhig gelegenen Fassadenbereichen, mit geringer oder bestenfalls keiner Beleuchtung, z.B. in den Randbereichen am geplanten Gehölzbiotop. Für die Ganzjahresnutzung sind auch nach Nord gerichtete Fassaden- oder Mauerteile (z.B. oben am Portikus) geeignet. Südausrichtung ist bei fehlender Beschattung (z.B. durch ein Vordach oder Gehölz) zu vermeiden. Auch an der Stützmauer zur R.-Lehmann-Straße wäre eine Anbringung grundsätzlich denkbar. Ob die Spaltenquartiere als handelsübliche Holzbetonkästen (z.B. Ganzjahresquartiere von Fa. Schwegler: Quartiere 1WI oder 2WI oder 1WQ, 1FE oder 2 FE) angebracht werden oder es eine eigens in die Fassade integrierte Lösungen geben wird, ist von den angestrebten baulichen Detaillösungen abhängig und nur in Abstimmung mit der Objektplanung sinnvoll zu entscheiden.

HINWEIS: Die genannten Quartierkästen haben in der Regel lange Lieferzeiten - hier ist ausreichend Vorlauf zu planen! Empfehlungen für die Gestaltung der Kästen bzw. Bezugsmöglichkeiten werden z.B. auf den Seiten <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/22958> (Fledermausquartiere an Gebäuden, Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie 2017), [https://www.fledermaus-bayern.de/content/fldmcd/schutz\\_und\\_pflege\\_von\\_fledermausen/fledermausquartiere-gebaeuden-lfu-broschuere.pdf](https://www.fledermaus-bayern.de/content/fldmcd/schutz_und_pflege_von_fledermausen/fledermausquartiere-gebaeuden-lfu-broschuere.pdf), <http://www.schwegler-natur.de/> oder <http://naturschutzbedarf-strobel.de/> umfassend dargestellt.



Mauersegler benötigen für Ein- und Ausflug eine Höhe von mindestens 5-6m. Die Stützmauer an der R.-Lehmann-Straße ist hierfür zu niedrig. Für die festgesetzten Koloniekästen (z.B. Hensen oder Schwegler) bieten sich die Gesimbsbereiche an. Die Kästen dürfen nicht nach Süden ausgerichtet sein, da sonst der Innenraum an heißen Tagen zu warm werden kann. Die betreffenden Abschnitte der Fassade sollten allenfalls gering oder bestenfalls nicht beleuchtet sein. HINWEIS: Mauersegler wurden 2017 im Bereich der südlichen Messehalle 21 an der Süd- und Westfassade nachgewiesen. Die Abbrucharbeiten (LEVG) sollen deshalb unbedingt baubegleitet werden.

Die Nischenbrüterkästen stellen eine Ersatzmaßnahme für u.a. den Hausrotschwanz dar.

### **5.1.5 Artenschutz – Gehölze bewohnende Tierarten**

#### **Festsetzung 4.3.5 Fledermaus-Quartierkästen** (ohne Plandarstellung)

Im Bereich der Gehölze auf den Freiflächen sind im gesamten Gelände mindestens 2 Flachkästen und 3 Rundkästen an aus dem Bestand verbleibenden Gehölzen in mindestens 4 m Höhe fachgerecht anzubringen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

#### **Festsetzung 4.3.6 Kleinvogel-Kästen** (ohne Plandarstellung)

Im Bereich der Gehölze auf den Freiflächen sind im gesamten Gelände mindestens 4 Halbhöhlen- und 10 Höhlenbrüterkästen für Kleinvögel fachgerecht in mindestens 2 m Höhe anzubringen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

#### Begründung:

Diese Festsetzungen dienen ausschließlich dem Artenschutz und hierbei der Vermeidung der Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Satz 2 und 3 BNatSchG durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Eingriffe. Zum Ausgleich der im Rahmen der Baumaßnahmen verloren gehenden Brutplätzen geschützter Tierarten an Gehölzen (Linden, Pappel), hier: Fledermäuse, Spechte, gebäudebrütende Kleinvögel, sind diese Ersatzlebensräume anzubieten. Die Maßnahmen sind im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum vorliegenden Bebauungsplan (Büro für Landschafts- und Umweltplanung September 2017) gemäß § 44 des BNatSchG für die genannten Arten vorgesehen.

Empfehlungen für die Gestaltung der Kästen bzw. Bezugsmöglichkeiten werden z.B. auf den Seiten <http://www.schwegler-natur.de/> oder <http://naturschutzbedarf-strobel.de/> umfassend dargestellt.

Für Fledermäuse werden mit den Flachkästen (z.B. 1FF von Schwegler) und Rundkästen (z.B. 1FW, 1FD, 2FS von Schwegler) verschiedene Quartiertypen angeboten, die Ersatz für die verschiedenen Quartiertypen des gefälltten Baumbestands entsprechen. Die Kästen sind vorzugsweise als Gruppe zu hängen, da Fledermäuse meist einen Quartierverbund nutzen.

Die Nischen- (z.B. Schwegler Nischenbrüterhöhle 1N) und Höhlenbrüterkästen (z.B. Schwegler Nisthöhle 1B) für Kleinvögel sind an Gehölzen in der unmittelbaren Umgebung anzubringen, um Ersatz für die verschiedenen Quartiertypen aus dem gefälltten Baumbestand zu erreichen. Die Kästen sollten nach Ost oder Südost ausgerichtet werden.

HINWEIS: Kästen für Spechte anzubringen ist nicht zielführend, da Spechtarten, den Wendehals ausgenommen, ihre Höhlen stets selbst herstellen. Für die Artengruppe sind im Gehölzbiotop bzw. den dort aufgestellten Totholzpyramiden (siehe Festsetzungen unter 5.1.6) Habitatstrukturen ersetzt, die zur Nahrungssuche dienen können.

### **5.1.6 Biotopschutz – Gehölzlebensraum**

#### **Festsetzung 4.3.7 Gehölzbiotop** (M 2)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche **M 2** ist als extensiv genutztes Gehölzbiotop dauerhaft extensiv zu pflegen. Die bestehenden höhlenreichen Einzelbäume 02.015.E und

02.029.E sind auch über ihren natürlichen Abgang hinaus als stehendes Totholz zu erhalten und bis einschließlich ihrer natürlichen Zerfallsphase zu belassen. Gehölznachpflanzungen sind nur mit einheimischen, standortgerechten Arten zulässig.

#### **Festsetzung 4.3.8 Totholzpyramiden als Ersatz für höhlenreiche Einzelbäume** (ohne Plandarstellung)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche M 2 sind aus den Stämmen und Großästen der im Rahmen des Vorhabens zu fällenden Höhlenreichen Einzelbäume mindestens drei Totholzpyramiden fachgerecht aufzustellen und bis einschließlich ihrer natürlichen Zerfallsphase zu belassen.

##### Begründung:

Diese Festsetzungen dienen vorrangig dem Biotopschutz. Festsetzung 4.3.8 ist hierbei verpflichtende Ersatzmaßnahme für die bau- und verkehrssicherungsbedingt notwendige Beseitigung der Biotopstrukturen älterer Bäume, speziell der nach §21 SächsNatSchG geschützten Höhlenreichen Einzelbäume. Entsprechend sind für die Herstellung die anfallenden Stämme und Großäste dieser Bäume zu verwenden. Das einer Fällung der Höhlenreichen Einzelbäume zwingend vorausgehende naturschutzrechtliche Befreiungsverfahren (BNatSchG §3 Abs 6, SächsNatSchG §21, Abs. 6) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Mit diesen Maßnahmen bleiben Lebensräume geschützter Tierarten und auch ökologische Verbundfunktionen und Elemente der biologischen Vielfalt erhalten, sodass davon unter anderem Insekten-, Kleinvogel- und Fledermausarten weiterhin profitieren können. Sie dienen daher gleichzeitig dem Artenschutz.

### **5.1.7 Klimaanpassungsmaßnahme**

#### **Festsetzung 4.4 Dachbegrünung (M 5)**

Die in der Planzeichnung mit **M 5** bezeichnete Fläche ist mit standortgerechten Arten auf einer Substratschichtdicke von mindestens 8 cm extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind notwendige Flächen für Belichtungsbänder/Licht- und Rauchschutzöffnungen sowie Technikaufbauten. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

##### Begründung:

Das Grundstück des geplanten Bau- und Gartenfachmarkts befindet sich in einem intensiven städtischen Überwärmungsbereich. Diese Überwärmung kann den Kaltluftabfluss vom Wilhelm-Külz-Park über das Plangebiet in Richtung Innenstadt abschwächen. Eine Minimierung der Aufheizung durch Sonneneinstrahlung kann durch die Anlage extensiv begrünter Dächer erreicht werden. Dadurch kann an besonders heißen, strahlungsreichen Tagen, wie sie mit dem Klimawandel verstärkt zu erwarten sind, ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden (Klimaanpassungsmaßnahme).

Begrünte Dächer verzögern den Regenwasserabfluss, verbessern die mikroklimatisch-lufthygienische Situation im direkten Baukörperbereich, binden Staub, filtern Regenwasser und schaffen Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Dachbegrünung gehört zu den Standards in Leipziger Gewerbegebieten. Festsetzungen zur Dachbegrünung tragen deshalb in erheblichem Maße zum ökologischen Wert bei.

Dementsprechend wird festgesetzt, dass die bezeichnete Dachfläche extensiv zu begrünen ist. Mit der empfohlenen Mischung aus Sedumsprossen verschiedener Arten wird eine extensive, niederwüchsige Begrünung auf diesem Extremstandort erreicht. Solche trockenen, sonnenexponierten Flächen werden u.a. gern von Insekten als Lebensraum besiedelt.

Neben den positiven ökologischen Effekten ergibt sich für den Betreiber des Bau- und Gartenfachmarkts eine hervorragende Präsentationsmöglichkeit innovativer Technologien, die Aufmerksamkeit bei potenziellen Kunden erzielen kann.

Die Festsetzung beschränkt sich auf denjenigen Teilbereich der Neubauten, der die statischen Bedingungen zum Anlegen eines Gründaches erfüllt. Die Dachflächen über der Warenanlieferung im Nordosten und dem Baustoff-Drive-in erfüllen diese Anforderungen ebensowenig, wie die offenen Überdachungen der Gartenfreilandflächen. Der Baukörper des Baumarktes im Westen mit den denkmalgeschützten, wiederherzustellenden Originalbauteilen Portikus und Mittelschiff und den ergänzten Seitenflügeln orientiert sich am ursprünglichen Aussehen der historischen Messehalle 17. Dieses gestalterische und durch den Denkmalschutz begründete Bemühen würde durch eine damals nicht vorhandene Dachbegrünung konterkariert.

## 5.2 Bepflanzungsfestsetzungen

### 5.2.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25a BauGB

Aus gestalterischer Sicht wertvolle Bäume sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die vorhandenen Bäume sind augenscheinlich überwiegend in ihrer Vitalität beeinträchtigt, die meisten genügen aktuell nicht mehr den Anforderungen der Verkehrssicherheit. Aus ökologischer Sicht sind diese heimischen Bäume jedoch wertvoll: sie sind funktionierender Lebensraum, Nahrungsquelle und Fortpflanzungshabitat für zahlreiche Tierarten und tragen mit ihrem Schattenwurf und ihren Luft filternden Eigenschaften zur lokalen Klimaverbesserung bei.

Auf eine Festsetzung vorhandener Bäume im GOP/ BPL wird aus den oben genannten Gründen verzichtet. Das bedeutet, dass bei natürlichem Abgang nicht auf der gleichen Stelle ein Ersatz zu pflanzen ist. Für die baulich bedingte Beseitigung von Starkbäumen ist nach der Baumschutzsatzung der Stadt Leipzig im Rahmen der Vereinbarung zwischen ASG Leipzig und LEVG (2010) angemessen und zumutbar Ersatz zu leisten (siehe Kap. 1.2.2).

Die folgenden Festsetzungen regulieren die städtebaulichen und ökologischen Zielsetzungen, denen die neu anzulegenden Anpflanzungen dienen. Aus städtebaulicher Sicht stehen Gliederung, Gestaltung und Durchgrünung und die damit verbundene verbesserte Aufenthaltsqualität und Stadtklimafunktion im Vordergrund; ökologisch gesehen setzen Bepflanzungen – sowohl mit Gehölzen als auch mit Gräsern und Kräutern – Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege im Siedlungsbereich um. Dabei ist standortgerechte Artenwahl eine wichtige Voraussetzung für Vitalität, Widerstandsfähigkeit und Langlebigkeit einer Bepflanzung. Die Verwendung heimischer Pflanzen hilft, Genressourcen zu erhalten und bietet oft eine bessere Voraussetzung für die Ansiedlung von Flora und Fauna.

#### **Festsetzung 5.1 Bepflanzung von Stellplätzen** (ohne Plandarstellung)

Je angefangene, ebenerdige vier Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter großkroniger hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang mindestens 18-20 cm, Kronenansatz in 2,5 m Höhe), zwischen den Plätzen bzw. unmittelbar am Rand zu pflanzen. Jeder Baum ist in eine offene Bodenfläche (Baumscheibe) mit einer Mindestfläche von 6 m<sup>2</sup> zu pflanzen. Die Baumscheiben sind durch geeignete bauliche Maßnahmen vor Überfahren zu schützen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzempfehlung: siehe Pflanzenliste zu Festsetzung 5.1.

#### **Festsetzung 5.2 Magerrasen** (M 3)

Die mit **M 3** bezeichnete Fläche ist als Magerrasen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Gehölze sind nicht zulässig.

Pflanzempfehlung: Artenspektrum der Mager- und Sandrasen, zertifiziert nach VWV-Regiosaatn – siehe Pflanzenliste zu Festsetzung 5.2.

### **Festsetzung 5.3 Fassadenbegrünung (ohne Plandarstellung)**

Die nach Südosten zu der in der Planzeichnung mit M 2 bezeichneten Fläche orientierte Fassadenseite ist auf ganzer Länge mit Kletterpflanzen (Pflanzenabstand maximal 1,0 m) zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzempfehlung: siehe Pflanzenliste zu Festsetzung 5.3.

#### Begründung:

Das Grundstück des geplanten Bau- und Gartenfachmarkts befindet sich in einem intensiven städtischen Überwärmungsbereich. Diese Überwärmung kann den Kaltluftabfluss vom Wilhelm-Külz-Park über das Plangebiet in Richtung Innenstadt abschwächen. Die deshalb angestrebte Minimierung der Aufheizung durch Sonneneinstrahlung soll durch die Bepflanzung mit Laubbäumen und die dadurch erfolgende Beschattung erreicht werden. Damit kann als so genannte Klimaanpassungsmaßnahme an besonders heißen, strahlungsreichen Tagen, wie sie mit dem Klimawandel verstärkt zu erwarten sind, ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

Dafür werden die Stellplatzflächen mit Laubbaum-Hochstämmen übershirmt (7.1). Die Artenwahl orientiert sich an stadtklimatoleranten, relativ trockenresistenten Arten. Für eine rasche Erreichung der gestalterischen und ökologischen Funktionen ist die Festsetzung einer ausreichenden Mindestpflanzqualität erforderlich. Die festgesetzte Mindestgröße der Baumscheiben bzw. Mindestbreite der Vegetationsstreifen sichert den Bäumen eine Mindeststandortqualität. Die Anordnung der dem Baum verfügbaren Fläche orientiert sich am Standard-Detail Nr. 3-31-3 der Hornbach Zentrale Bauabteilung, dabei werden die von der Stadt Leipzig geforderten 6 m<sup>2</sup> Fläche je Baum abgesichert.

Auf den übrigen Freiflächen sieht das grüngestalterische Konzept eine lockere Gestaltung der Flächen mit Laubbäumen unterschiedlicher Struktur, Blühakzenten und Habitus vor. Mit der Artenwahl wird gesichert, dass eine Bepflanzung in einer Weise erfolgt, die sowohl Blühaspekte, Abwechslung in der Laubstruktur und -färbung, Wuchsformen und -höhen berücksichtigt. Ein „Zupflanzen“ der Flächen soll ausgeschlossen werden, deshalb ist die übrige Fläche als Rasen oder Wiese anzulegen, auch eine Anlage von Magerrasen wie in Festsetzung 7.2 ist möglich. Die auf diesen Flächen zu pflanzenden Bäume kommen gleichfalls für die Stellplätze (z.B. solche mit Schotterrasen, siehe Festsetzung 5.2), zur Anrechnung. Insgesamt sind (Planstand Oktober 2018) für ca. 400 Stellplätze mindestens 100 Bäume zu pflanzen.

Die Festsetzung 5.2 soll absichern, dass die östliche Böschung der Zufahrt von der R.-Lehmann-Straße frei von Gehölzen bleibt, damit die angrenzende Fläche für die Blauflügelige Ödlandschrecke (siehe 5.1) nicht beschattet wird. Die empfohlenen Arten sichern eine gute Durchwurzelung der Böschungsfäche ab, damit keine Erosion auftritt. Damit wird sich eine artenreiche Magerwiese entwickeln, die ansehnlich und dennoch insgesamt pflegearm ist.

Mit den Anpflanzungen wird das Landschaftsbild aufgewertet. Die Gehölze haben neben dieser gestalterischen Aufgabe ökologische Funktionen als Lebensraum und potenzielles Bruthabitat u.a. für verschiedene Kleinvogelarten – z.B. die in den Erfassungen zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von 2017 angetroffenen Freibrüter.

Die Fassadenbegrünung am rückwärtigen Drive-in-Bereich erfolgt, um an den ansonsten funktional gestalteten Fassaden zusätzliche Versteck-, Nist- und Nahrungsmöglichkeiten für Wildvögel und Insekten, ergänzend zu den Maßnahmeflächen M 2, M 4 und M 6, anzubieten (Artenschutzmaßnahme). Es ergeben sich gleichzeitig Synergie-Effekte im Hinblick auf die übrigen Schutzgüter, vor allem Fauna/Flora, aber auch Boden (Durchwurzelung, bodenchemische Prozesse), Wasser (Verdunstung) und Luft (Staubbindung, Verminderung der Aufheizung, Sauerstoffproduktion). Die Festsetzung trägt weiterhin zur Verbesserung der mikroklimatisch-lufthygienischen Situation im direkten Baukörperbereich und zur Verbesserung der bauphysikalischen Eigenschaften der Außenwand bei.

Die Fassadenbegrünung bleibt auf die südöstliche Fassade beschränkt, da sie hier unmittelbar an eine ökologisch wertvolle Grün- und Ausgleichsfläche angrenzt und aus dem öffentlichen

Raum wenig einsehbar ist (Störungsarmut). Alle übrigen Fassaden des Gebäudekomplexes, auch die rückwärtigen Bereiche der Warenanlieferung, sind Teil eines durch das Gestaltungsforum der Stadt Leipzig bestätigten architektonischen Konzeptes, das denkmalpflegerische und gestalterische Aspekte berücksichtigt und keine Fassadenbegrünung vorsieht.

## **5.2.2 Flächen zum zu Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) 25b BauGB**

### **Festsetzung 6.1 Hecke parallel zur Richard-Lehmann-Straße (M 4)**

Innerhalb der in der Planzeichnung mit **M 4** bezeichneten Fläche ist die bestehende Hecke bis zu einer Wuchshöhe von mindestens 1,1 m zu erhalten und zu pflegen. Fehlstellen sind mit standortgerechten, schnittgeeigneten Laubholzarten zu ergänzen. Der Baumbestand entlang der Hecke ist zu erhalten.

#### Begründung:

Mit der Festsetzung soll die Begrünung der vorhandenen Böschung unter Einbezug der vorhandenen Pflanzen gesichert werden. Zugleich erfüllt die zu pflanzende Hecke eine städtebauliche Funktion als Raumkante parallel zur Richard-Lehmann-Straße.

Der aktuelle Zustand des vorhandenen Bewuchses der Weißdornhecke und der Bäume (v.a. Robinien) erfordert eine behutsame Sanierung. Im schütter bewachsenen östlichen Teil der Fläche werden Nachpflanzungen erforderlich. Hier kann zum besseren Anwachsen der neuen Heckenpflanzen im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ein anfänglicher Rückschnitt auf max. 60 cm vorgenommen werden, woraus sich als Synergie-Effekt eine bessere Sichtbarkeit des neuen Bau- und Gartenfachmarktes von der Richard-Lehmann-Straße aus ergibt. Später ist die Hecke als starke städtebauliche Raumkante durchgängig auf einer Höhe von mindestens 1,1 m zu halten.

An den Bäumen ist eine sanierende Baumpflege vorzunehmen.

Die entsprechende Freiflächengestaltung als Teil der Genehmigungsplanung ist mit dem Amt für Stadtgrün und Gewässer abzustimmen und zu bestätigen.

Die Gehölze dieser zusammenhängenden Fläche (siehe auch M 2 und M 6) stellen in ihrer Gesamtstruktur ein wertvolles Habitat mit wichtigen Nist- und Brutmöglichkeiten sowie zahlreichen Nährgehölzen für Singvögel und Insekten dar – z.B. für die in den Erfassungen zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von 2017 angetroffenen Freibrüter. Der Zusammenhang dieser Grünstruktur macht die hohe Wertigkeit in diesem Bereich aus. Die Erhaltung von Grünstrukturen dieser Art ist für die Biodiversität im Stadtgebiet von besonderer Wichtigkeit.

### **Festsetzung 6.2 Fläche an der Mauer zur Richard-Lehmann-Straße (M 6)**

Der innerhalb der in der Planzeichnung mit **M 6** bezeichneten Fläche vorhandene Gehölzstreifen ist zu erhalten. Eine Ausbreitung der im Gehölzstreifen vorhandenen Brombeere auf den angrenzenden Magerstandort M 1 ist zu unterbinden.

#### Begründung:

Im Bereich unmittelbar unterhalb der vorhandenen Mauer zur Richard-Lehmann-Straße sollen die vorhandenen wild aufgewachsenen Gehölze (Brombeere sowie Robinien und andere Baumarten) auf ca. 600 m<sup>2</sup> erhalten bleiben. Sie stellen ökologisch wertvollen Lebensraum für Insekten und Kleinvögel (besonders geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13bb BNatSchG) – vor allem im Zusammenhang mit der benachbarten Fläche M 2 – dar, der zu erhalten ist. Auf Grund der südlich davon verlaufenden hohen Mauer bzw. Böschung ist die damit verbundene Verschattung der Fläche für die Ödlandschrecken zu vernachlässigen bzw. werden diese Lebensräume und solche für Kleinvögel gleichermaßen wichtig bewertet. Die damit verbundene Verkleinerung der Teilfläche M 1 zugunsten des Gehölzbestandes ist deshalb naturschutzfachlich und rechtlich vertretbar. Die Ausbreitung der Brombeere auf diesen Standort ist durch jährlichen Rückschnitt zu verhindern.

## **6 Hinweise**

### **6.1 Pflanzqualitäten**

Die Pflanzqualitäten sollen im Stammumfang mindestens 16 - 18 cm betragen. Die Artenwahl in den Pflanzlisten ist unter dem Aspekt des vorhandenen Standortes erfolgt.

Begründung: Bei der Wahl einer bereits größeren Pflanzqualität wird der optische Effekt einer räumlichen Wirkung schneller erzielt. Voraussetzung dafür ist jedoch in erster Linie eine qualifizierte Folgepflege. Die Pflanzung der Gehölze richtet sich nach DIN 18916, die u.a. die Größe der notwendigen Pflanzgruben regelt.

### **6.2 Niederschlagswasser**

Anfallendes Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück zurückgehalten und dort als Grau- und/oder Gießwasser genutzt oder, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, versickert werden. Niederschlagswasser im Bereich der Stellplätze wird nach dem „Hornbach-Prinzip“ (Standard-Detail Nr. 3-31-3 der Hornbach Zentrale Bauabteilung) in die Baumscheiben der dort zu pflanzenden Bäume geleitet und kommt diesen zugute. Ein Rigolenkonzept, um im Sinne einer Regenwasserbewirtschaftung anfallendes Niederschlagswasser zurückhalten und nutzen, wird im Rahmen des Bauantrages bearbeitet und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Für die Einleitung von Regenwasser in die Kanalisation gilt eine Drosselung auf 370 l/s zuzüglich der Einleitung von 30 l/s Regenwasser des Honda-Autohauses als Nacheinleiter durch das Grundstück des Baumarkts (Stellungnahme Kommunale Wasserwerke Leipzig vom 09.07.2018 zur frühzeitigem Beteiligung B-Plan 431).

Begründung: Die Rückhaltung und/oder Verwendung des Oberflächenwassers und verzögerte Abgabe in die Entwässerungsnetze dient aus ökologischer Sicht deren Entlastung. Auch in Sachsen muss künftig mit einem erhöhten Anteil an Starkniederschlagsereignissen gerechnet werden. Der damit verbundenen Abflussverschärfung kann durch die genannten Maßnahmen entgegengewirkt werden.

### **6.3 Archäologischer Denkmalschutz**

Auf die Gültigkeit des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes bei Auftreten von Auffälligkeiten oder archäologischen Funden wird hingewiesen (§ 20 SächsDSchG). Sollten sich bei Baumaßnahmen Anhaltspunkte für das Vorhandensein archäologischer Denkmale ergeben (Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt), besteht gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz Meldepflicht bei einer Denkmalschutzbehörde.

### **6.4 Boden**

Mit der baulichen Entwicklung der Grundstücksflächen wird die Flächeninanspruchnahme auf weniger wertvolle Böden und bereits versiegelte Areale gelenkt. Im Plangebiet sind die Bodenverhältnisse bereits im Bestand erheblich verändert, es sind ausschließlich anthropogen geprägte Bodentypen, als Allosole (Aufschüttungsböden durch Umlagerung natürlicher Bodensubstrate) und Phytosole (Aufschüttungsböden aus natürlichen und technischen Bodenmaterialien), anzutreffen. In Übereinstimmung mit dem Gesetzgebungen zum Schutzgut Boden (z.B. Kreislaufwirtschafts-/ Abfallgesetz, Bundes- Bodenschutzgesetz und -verordnung) ist Aushubmaterial getrennt nach Bodenarten zu gewinnen und zu lagern, Durchmischungen unterschiedlicher Bodenarten und Verunreinigungen mit Abfällen und Reststoffen sind nicht zulässig. Eine Überschüttung von Oberboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso unzulässig wie die Abdeckung andersartiger Stoffe mit Boden. Anfallender Bodenaushub ist auf seine Wiederverwertung zu untersuchen und, sofern es sich um unbelastetes Bodenmaterial handelt, vorzugsweise zum Massenausgleich wieder zu verwenden. Anschüttungen sind auf

lokale Bodenverhältnisse abzustimmen. Bodenversiegelungen sind zu minimieren. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zurückzubauen und zu rekultivieren.

Kampfmittelbeseitigung: Bei jeglichen Munitionsfunden ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die Polizei zu informieren.

Das Plangebiet liegt nach Kenntnissen des LfULG in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft auftreten können. Da sich nicht mit Sicherheit ausschließen lässt, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten, werden vorsorglich folgende Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen, die als Hinweise in die B-Planbegründung übernommen werden sollten:

Die EU-Richtlinie nennt als maximalen Referenzwert 300 Bq/m<sup>3</sup>, oberhalb dem Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz beantwortet die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen: Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, Radonberatungsstelle (Joliot-Curie-Straße 13 in 08301 Bad Schlema, (03772) 3804-27, <https://www.smul.sachsen.de/bful>).

## **6.5 Artenschutzfachliche Baubegleitung der Abrissmaßnahmen**

Um Verzögerungen während der Vorhabensdurchführung zu vermeiden, wurde durch den Vorhabensträger bereits während der Planungsphase die Bausubstanz durch Fachleute (Hensen – Büro für Naturschutz) hinsichtlich vorhandener Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten besonders oder streng geschützter Tierarten (z.B. Fledermäuse, Hornissen, Mauersegler, usw.) untersucht. Dabei wurde u.a. im Gebäude Messehalle 21 nistende Mauersegler nachgewiesen. Zwischenzeitlich könnten außerdem neue artenschutzrechtlich relevante Tatbestände eingetreten sein, die mit dem Abriss Verstöße gegen die genannten Zugriffsverbote generieren könnten. Die Gebäude und der sonstige Bereich der Bautätigkeit (auch zu fällende Bäume, Lagerflächen usw.) sind deshalb unmittelbar bei Beginn der Abriss- und Fällarbeiten auf besonders und streng geschützte Tierarten sowie deren Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten durch eine fachlich geeignete Person (Fachgutachter, „ökologische Baubegleitung“) zu untersuchen.

Begründung:

Der §44 (1) BNatSchG regelt mit den „Zugriffsverboten“ das so genannte Tötungsverbot: „Es ist verboten: 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören ...“. Dies gilt im besiedelten wie unbesiedelten Bereich sowie unabhängig von einer bau- oder denkmalschutzrechtlichen Gestattung.

Die Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten verlieren ihren Schutz nicht, wenn sie kurzzeitig oder vorübergehend nicht benutzt werden, etwa weil sich die Bewohner auf der Nahrungssuche oder im südlichen Winterquartier befinden, erwartungsgemäß aber die Lebensstätte danach wieder aufsuchen. Somit unterliegen dauerhafte Lebensstätten einem ganzjährigen Schutz (z. B. Quartiere von Fledermäusen, Nester von Schwalben und Mauerseglern).

## 7 Pflanzenlisten

\* = einheimische Arten

### Pflanzenliste zu den Festsetzungen 4.1 und 4.1.3

Artenspektrum der Mager- und Sandrasen bzw. Pflaster- und Schotterrassen in halber empfohlener Ansaatstärke (1 bzw. 1,5 g /m<sup>2</sup>), zertifiziert nach VVW-Regiosaaten\*

Kräuter (70%):

Allium lusitanicum – Berglauch  
Alyssum alyssoides – Kelch-Steinkraut  
Anthemis tinctoria - Färber-Hundskamille  
Armeria maritima – Grasnelke  
Campanula rotundifolia – Rundblättrige Glockenblume  
Clinopodium vulgare – Gewöhnlicher Wirbeldost  
Dianthus carthusianorum – Karthäusernelke  
Dianthus deltoides – Heidenelke  
Draba verna – Frühlings-Hungerblümchen  
Filipendula vulgaris – Kleines Mädesüß  
Fragaria vesca – Wald-Erdbeere  
Hieracium pilosella – Kleines Habichtskraut  
Jasione montana – Berg-Sandglöckchen  
Lotus corniculatus – Hornschotenklee  
Papaver argemone – Sand-Mohn  
Petrohragia saxifraga – Steinbrech-Felsennelke  
Potentilla verna – Frühlings-Fingerkraut  
Rumex acetosella – Kleiner Sauerampfer  
Sedum acre – Scharfer Mauerpfeffer  
Sedum album – Weißer Mauerpfeffer  
Sedum rupestre / reflexum – Felsen-Fetthenne (Tripmadam)  
Teucrium chamaedrys – Edel-Gamander  
Thymus praecox – Frühblühender Thymian  
Thymus pulegioides – Gewöhnlicher Thymian  
Trifolium arvense – Hasen-Klee  
Trifolium campestre – Feld-Klee

Gräser (30%):  
Agrostis capillaris – Rotes Straußgras  
Brachypodium pinnatum – Fiederzwenke  
Festuca ovina – Schaf-Schwingel  
Poa compressa – Plathalm-Rispengras

### Pflanzenliste zu Festsetzung 4.4

Dachgrün mit Sedumsprossen

Artenliste als Empfehlung:

Allium lusitanicum – Berglauch  
Alyssum alyssoides – Kelch-Steinkraut  
Anthemis tinctoria – Färber-Hundskamille  
Arenaria serphyllifolia – Quendelblättriges Sandkraut  
Armeria maritima ssp. elongata – Gemeine Grasnelke  
Aster linosyris – Goldhaaraster  
Biscutella laevigata – Glattes Brillenschötchen  
Calendula arvensis – Acker-Ringelblume  
Campanula rotundifolia – Rundblättrige Glockenblume



Clinopodium vulgare – Gewöhnlicher Wirbeldost  
Dianthus armeria – Raue Nelke  
Dianthus deltoides – Heidenelke  
Dianthus carthusianorum – Kartäusernelke  
Draba verna = Erophila verna – Frühlings-Hungerblümchen  
Erodium cicutarium – Gewöhnlicher Reiherschnabel  
Euphorbia cyparissias – Zypressen-Wolfsmilch  
Filipendula vulgaris – Kleines Mädesüß  
Fragaria vesca – Wald-Erdbeere  
Gentiana cruciata – Kreuz-Enzian  
Globularia bisnagarica – Gewöhnliche Kugelblume  
Helianthemum nummularium – Gewöhnliches Sonnenröschen  
Hieracium pilosella – Kleines Habichtskraut  
Jasione montana – Berg-Sandglöckchen  
Legousia speculum-veneris – Echter Frauenspiegel  
Linum austriacum – Österreichischer Lein  
Papaver argemone – Sandmohn  
Petrohragia prolifera – Sprossende Felsennelke  
Petrohragia saxifraga – Steinbrech-Felsennelke  
Potentilla verna – Frühlings-Fingerkraut  
Prunella grandiflora – Grossblütige Braunelle  
Ranunculus bulbosus – Knotiger Hahnenfuß  
Saxifraga granulata – Knöllchen-Steinbrech  
Sedum acre – Scharfer Mauerpfeffer  
Sedum album – Weißer Mauerpfeffer  
Sedum rupestre-reflexum – Felsen-Fetthenne  
Sedum sexangulare – Milder Mauerpfeffer  
Teucrium chamaedrys – Edel-Gamander  
Thymus praecox – Frühblühender Thymian  
Thymus pulegioides – Gewöhnlicher Thymian  
Veronica teucrium – Großer Ehrenpreis  
Briza media – Gewöhnliches Zittergras  
Salvia pratensis – Wiesen-Salbei  
Briza media – Gewöhnliches Zittergras  
Carex flacca – Blaugrüne Segge  
Corynephorus canescens – Silbergras  
Festuca cinerea – Blauschwingel  
Koeleria glauca – Blaugrünes Schillergras  
Melica ciliata – Wimper-Perlgras  
Phleum phleoides – Steppen-Lieschgras

### **Pflanzenliste zu Festsetzung 5.1**

Pflanzempfehlung:

Koelreuteria paniculata - Blasenescche  
Robinia pseudoacacia - Robinie, ggf. in Sorten  
Gleditsia triacanthos - Gleditsie, ggf. in Sorten  
Amelanchier sp. – Felsenbirne(\*)

### **Pflanzenliste zu Festsetzung 5.2:**

Artenspektrum der Mager- und Sandrasen, zertifiziert nach VVW-Regiosaaten

Kräuter (≥50%)

Achillea millefolium – Gemeine Schafgarbe

*Calluna vulgaris* – Heidekraut  
*Campanula rotundifolia* – Rundbl. Glockenblume  
*Centaurea jacea* – Wiesen-Flockenblume  
*Dianthus deltoides* – Heidenelke  
*Galium album* – Weißes Labkraut  
*Galium verum* – Echtes Labkraut  
*Hieracium pilosella* – Kleines Habichtskraut  
*Hypochaeris radicata* – Gewöhnliches Ferkelkraut  
*Knautia arvensis* – Acker-Witwenblume  
*Leucanthemum vulgare* – Margerite  
*Lotus* – Hornschotenklee  
*Malva moschata* – Moschus-Malve  
*Origanum vulgare* – Gewöhnlicher Dost  
*Pimpinella saxifraga* – Kleine Bibernelle  
*Potentilla argentea* – Silber-Fingerkraut  
*Prunella grandiflora* – Großblütige Braunelle  
*Reseda lutea* – Gelbe Resede  
*Sanguisorba minor* – Kleiner Wiesenknopf  
*Scabiosa columbaria* – Tauben-Skabiose  
*Thymus pulegioides* – Gewöhnlicher Thymian  
*Viola arvensis* – Acker-Veilchen  
Gräser (<50%)  
*Agrostis capillaris* – Rotes Straußgras  
*Anthoxanthum odoratum* – Gewöhnliches Ruchgras  
*Briza media* – Zittergras  
*Corynephorus canescens* – Silbergras  
*Festuca ovina* – Schaf-Schwingel  
*Koeleria pyramidata* – Großes Schillergras  
*Luzula campestre* – Gewöhnliche Hainsimse  
*Poa compressa* – Plathalm-Rispe

### **Pflanzenliste zu Festsetzung 5.3**

Fassadengrün – Artenliste als Empfehlung:

*Actinidia* sp. – Wilde Kiwi  
*Akebia quinata* – Akebie  
*Aristolochia* sp. – Pfeifenwinde  
*Campsis radicans* – Klettertrompete (Sorten)  
*Clematis* sp. – Waldrebe (Arten und Sorten)  
*Hedera helix* – Efeu  
*Lonicera periclymenum* – Wald-Geißblatt  
*Lonicera heckrottii* – Immergrünes Geißblatt  
*Lonicera caprifolium* – Gartengeißblatt (Jelängerjelier)

### **Pflanzenliste zu Festsetzung 6.1**

Pflanzempfehlung: Schnittverträgliche, fruchttragende Sträucher

*Berberis vulgaris* – Gemeine Berberitze  
*Crataegus monogyna*, *C. laevigata* – Ein- und Zweigriffeliger Weißdorn  
*Prunus mahaleb* – Steinweichsel  
*Prunus spinosa* – Schlehdorn

## 8 Quellenverzeichnis

Fagus GmbH Leipzig: Lageplan zum Grünordnerischen Fachbeitrag für Bebauungsplan 431 „Bau- und Gartenfachmarkt auf der alten Messe“, Markkleeberg, 2018

Fagus GmbH Leipzig in Zusammenarbeit mit Hensen Büro für Naturschutz: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan 431 „Bau- und Gartenfachmarkt auf der alten Messe“, Markkleeberg, 09/2017, 1. Änderung mit Ergänzungen bis 07.11.2019

Hensen – Büro für Naturschutz: Potentialabschätzung für den Gehölzstreifen Richard-Lehmann-Straße im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 431 „Bau- und Gartenfachmarkt auf der alten Messe“, im Auftrag fagus GmbH, 02/2019

Regierungspräsidium Leipzig (1996): Grundwassergeschütztheitsmodell

Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 431 „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“, Goritzka Akustik Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik Matthias Barth, Leipzig vom 27.11.2018

Stadt Leipzig, Amt für Umweltschutz (2005): Hydrogeologischer Atlas Stadt Leipzig

Stadt Leipzig, Landschaftsplan, Leipzig, 2013 (Beschluss der Ratsversammlung vom 16.10.2013).

Stadt Leipzig, Flächennutzungsplan (Fortschreibung), Leipzig, 2014 (Beschluss der Ratsversammlung vom 04.12.2014).

Steinert, Annett: Gutachten zur visuellen Feststellung der Verkehrssicherheit von 6 Biotop-Bäumen sowie Auswirkungen geplanter Baumaßnahmen auf diese Bäume, inkl. Benennung von möglichen Baumschutzmaßnahmen. Standort: Alte Messe, zwischen Richard-Lehmann- und Puschstraße. Leipzig, 10/2018

Verkehrsgutachten zur Ansiedlung eines Hornbach-Baumarktes in Leipzig. IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme, Dresden Vorabzug 24. März 2016 und Anlagen vom 05.10.2018

## 9 Anlagen





**LEGENDE**

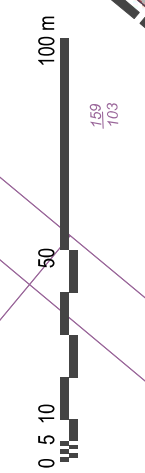
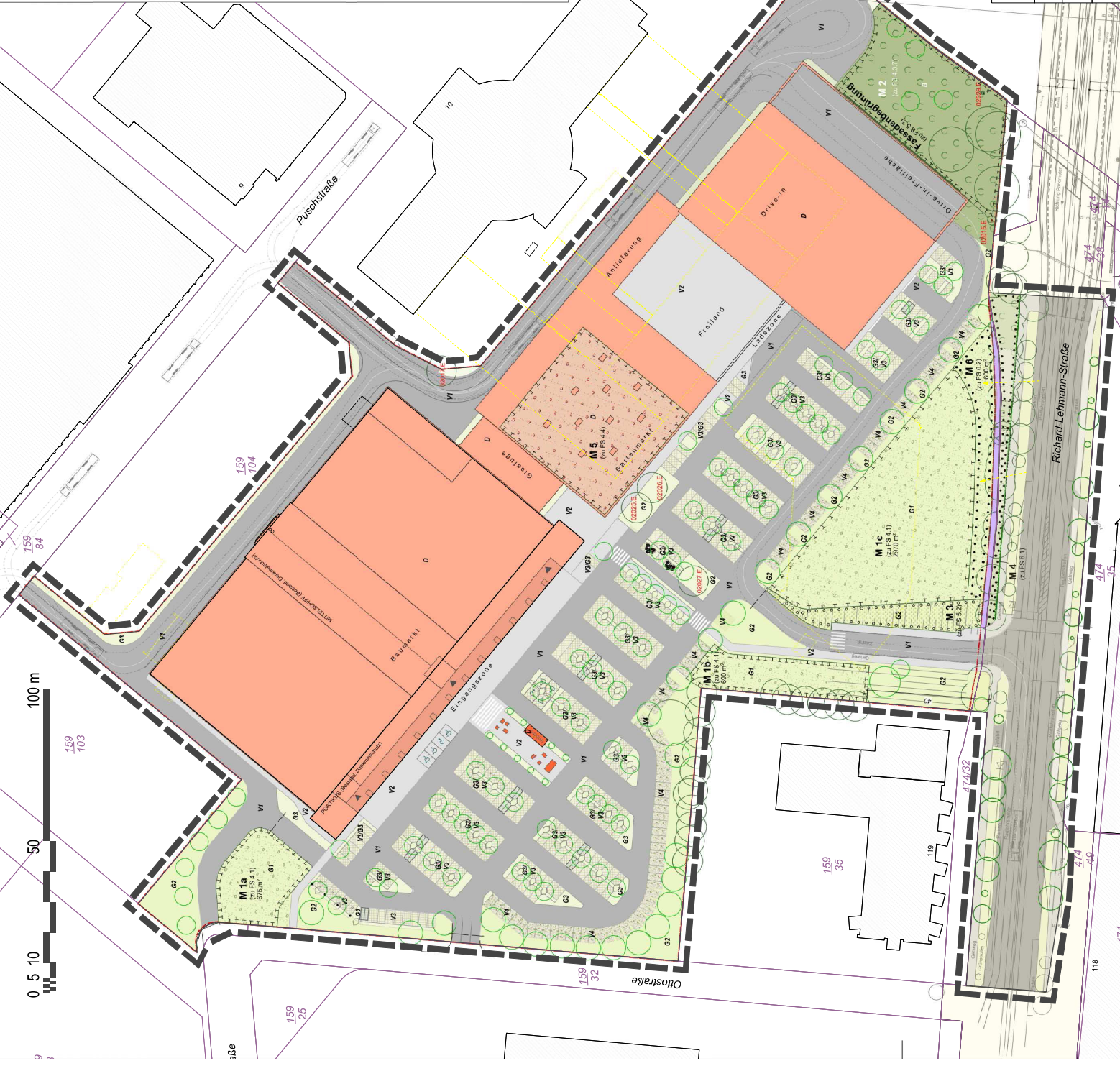
**D - Besondere, besonderer (Oberflächen)**  
 D Bauaktiv  
 D Planierter Bau (Misch)  
 D Grünraum

**V - versiegelte, befestigte Flächen**  
 V1 Vollversiegelung, dicker Asphalt  
 V2 Vollversiegelung, dünner Asphalt  
 V3 Vollversiegelung, Plakate "Kontaktsch-Prinzip"  
 V4 Teilverfestigung, Schutzstreifen

**G - Freizeitanlagen**  
 G1 Mägen/Schneemaschinen für Anrecht  
 G2 Rasen, Algenrasen  
 G3 Straßengrün, Rasen, begrünte Absatzflächen  
 G4 Freizeitanlagen  
 G5 Gehwägbereiche für Anrecht

**Zusatzsymbole**  
 Baum, Busch  
 Baum, Neupflanzung  
 ID Biotopbaum AU (S2) Sächsisches  
 Festsatzplan nach § 9 (1) Abs 2 BauGB  
 Festsatzplan nach § 9 (1) Abs 2a BauGB  
 Festsatzplan nach § 9 (1) Abs 2b BauGB  
 Festsatzplan (bestimmte Festsatzung)  
 wdh. Gebilde blassen  
 Schlichter (temporär im Rahmen Sauerung der Hecke)  
 vorhandene Stützmauer  
 Abbruch Gebilde  
 Schloßplanen-capturer Law Müllfahrzeug  
 Grundstück Bau und Gartentischmark  
 Ungreif Baulinien 431

**Anschließung Statipole:**  
 257 Pkw, normal  
 27 Pkw, mit Anhänger  
 8 Pkw, Handicap  
 6 Pkw, mit Fahrrad  
 6 Pkw, mit Lastenrad  
 8 Pkw, auf Schotterrasen  
 388 Pkw, auf Schotterrasen  
 1X Motorrad-Schleife  
 50 Fahrradständer, für  
 52 Fahrradständer und 8 Lastenrad  
 14 Ersatzraden-Stellen



**Baubauplan Nr. 431**  
**"Bau- und Gartentischmarkt an der Alten Messe"**

Planstellung: Grundriss der Flachbauweise  
 Ersatzplan: Korrekturen auf nicht. Flächen 11/2019

Bauherr: Herrsch-Schulz AG  
 Herrschstraße 11  
 04109 Leipzig

Planverfasser: Fachbüro für Umwelt- und Stadtentwicklung mbH  
 Tel: 0341 586 79 44 + Fax: 0341 586 79 33

Plan-Nr.: GOF 2  
 Index: 1  
 Maßstab: 1:500  
 Datum: 29.11.2019  
 Entwurfsphase: GOF 2

**fagus**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 431  
"Bau- und Gartenfachmarkt an der Alten Messe"

ANLAGE 3 zum Grünordnerischen Fachbeitrag  
Baumbestandsliste

Ifd. Nr.	Schutz nach §21 SächsNatSchG <sup>2</sup>	Art lt. Plan t.	d wiss.	Stamm- durchmesser (m)	Kronen- durchmesser (m)	ökologisch wertvoll weil Eignung für <sup>3</sup> :			Planung	
						Fledermaus	Kleinvögel	Spechte		
<b>Grundstück des Bau- und Gartenfachmarkts</b>										
1		HyPa	Hybrid-Pappel	Populus-Hybr.	0,9	14				Fällung wegen Baufeld
2		SLI	Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	0,5	10				Fällung wegen Baufeld
3	02017.E	Li	Linde	Tilia sp.	0,3	5		x		Erhaltung
4		Li	Linde	Tilia sp.	0,55	11				Fällung wegen Baufeld
6		Li	Linde	Tilia sp.	0,5	8		x		Fällung wegen Baufeld
5		Li	Linde	Tilia sp.	0,55	8				Fällung wegen Baufeld
7	02018.E	Li	Linde	Tilia sp.	0,3	5				Fällung wegen Baufeld
8	02019.E	Li	Linde	Tilia sp.	0,45	7				Fällung wegen Baufeld
9	02021.E	Li §	Linde	Tilia sp.	0,4	11		x	x	Fällung wegen Baufeld
10		Li	Linde	Tilia sp.	0,4	6				Fällung wegen Baufeld
11		Li	Linde	Tilia sp.	0,4	10				Fällung wegen Baufeld
12		Li	Linde	Tilia sp.	0,38	7		x		Fällung wegen Baufeld
13	02022.E	Li	Linde	Tilia sp.	0,5	10		x		Fällung wegen Baufeld
14		Li	Linde	Tilia sp.	0,5	2				Fällung wegen Baufeld
15		Li	Linde	Tilia sp.	0,38	7		x		Fällung wegen Baufeld
16		Li	Linde	Tilia sp.	0,4	9				Fällung wegen Baufeld
17	02023.E	Li	Linde	Tilia sp.	0,4	9				Fällung wegen Baufeld
18		Li	Linde	Tilia sp.	0,4	7				Fällung wegen Baufeld
19		Li	Linde	Tilia sp.	0,32	8				Fällung wegen Baufeld
20		HyPa	Hybrid-Pappel	Populus-Hybr.	1	20				Fällung wegen Baufeld
21		Li	Linde	Tilia sp.	0,5	10				Fällung wegen Baufeld
22	02024.E	Li	Linde	Tilia sp.	0,33	7		x		Fällung (Vorschädigg./ Verkehrssicherg.)
23	02025.E	Li	Linde	Tilia sp.	0,33	8		(x)		Erhaltung
24	02026.E	Li	Linde	Tilia sp.	0,4	9		x		Erhaltung
25	02027.E	Li	Linde	Tilia sp.	0,3	7		(x)		Erhaltung
26		Li	Linde	Tilia sp.	0,4	8		x		Fällung Verkehrssicherheit
27		Li	Linde	Tilia sp.	0,45	9				Fällung Verkehrssicherheit
28		Li	Linde	Tilia sp.	0,4	9				Erhaltung
29		HyPa	Hybrid-Pappel	Populus-Hybr.	0,4	15				Fällung
30		Ro	Robinie	Robinia pseudoacacia	0,25	10				Erhaltung (Reihe)
31		HyPa	Hybrid-Pappel	Populus-Hybr.	0,4	15				Fällung Verkehrssicherheit
33		SKI	Schwarz-Kiefer	Pinus nigra	0,5	10				Fällung
34		SKI	Schwarz-Kiefer	Pinus nigra	0,4	9				Fällung
35		SKI	Schwarz-Kiefer	Pinus nigra	0,3	9				Fällung
32		PyPa	Pyramiden-Pappel	Populus nigra 'Italica'	0,2	4				Fällung Verkehrssicherheit
36	02028.E	HyPa	Hybrid-Pappel	Populus-Hybr.	0,9	15		x		Fällung (Vorschädigg./ Verkehrssicherg.)
37	02015.E	PyPa	Pyramiden-Pappel	Populus nigra 'Italica'	0,6	5			x	Erhaltung
38		Bi	Birke	Betula pendula	0,35	15				Erhaltung
39		Rka	Roskastanie	Aesculus hippocastanus	0,5	15				Erhaltung

40	SWei	Silber-Weide	Salix alba	0,3	6		Fällung
41	SWei	Silber-Weide	Salix alba	0,25	6		Fällung
42	02029.E	Totholz		0,5	0	x	Erhaltung
43	Ah	Ahorn	Acer sp.	0,5	0		Erhaltung

<sup>1</sup>lt. Bestandsplan 2017

<sup>2</sup>ID nach AfU 21.08.2018

zu fallende Bäume (Stand Feb 2019) 32

<sup>3</sup> Quelle: Erfassung Hensen Büro für Naturschutz, 2017

lfd. Nr. <sup>3</sup>	Art lt. Plan t.	d wiss.	Stamm- durchmesser (m)	Kronen- durchmesser (m)	Bemerkungen		Planung
					Bemerkung	Eignung f. Kleinvögel	
S1	Ro	Robinie	0,4	10	2-stämmig	x	
S2	Ro	Robinie	0,55	10		x	behutsame Sanierung (Genehmigungsplanung)
S3	Ro	Robinie	0,2/ 0,25	10			behutsame Sanierung (Genehmigungsplanung)
S4	Ro	Robinie	0,55	10		x	behutsame Sanierung (Genehmigungsplanung)
S5	Ro	Robinie	0,4/0,45	10	2-stämm.	x	abgängig behutsame Sanierung (Genehmigungsplanung)
S6	Ro	Robinie	0,55	10		x	behutsame Sanierung (Genehmigungsplanung)
S7	Ro	Robinie	0,45	10		x	behutsame Sanierung (Genehmigungsplanung)
S8	Ro	Robinie	0,45	10		x	behutsame Sanierung (Genehmigungsplanung)
S9	Ro	Robinie	0,3	6		x	abgängig behutsame Sanierung (Genehmigungsplanung)
S10	Ro	Robinie	0,35	10		x	behutsame Sanierung (Genehmigungsplanung)
S11	Ro	Robinie	0,25/0,4/0,55	10	3-stämmig	x	behutsame Sanierung (Genehmigungsplanung)
S12	Ro	Robinie	0,65	10	Zwiesel	x	behutsame Sanierung (Genehmigungsplanung)
S13	Ro	Robinie	0,2	6			
S14	Ro	Robinie	0,15	6			
S15	Ah	Ahorn	0,15	6			
S16	Ro	Robinie	0,75	10	Zwiesel	x	behutsame Sanierung (Genehmigungsplanung)
S17	Ro	Robinie	0,35	10		x	behutsame Sanierung (Genehmigungsplanung)
S18	Ah	Ahorn	0,15	6			
S19	Ro	Robinie	0,3/0,3	10		x	behutsame Sanierung (Genehmigungsplanung)
S20	Öw	Ölweide	0,35	10		x	behutsame Sanierung (Genehmigungsplanung)
S21	Ro	Robinie	0,5	10		x	behutsame Sanierung (Genehmigungsplanung)
S22	Ro	Robinie	0,45	10		x	behutsame Sanierung (Genehmigungsplanung)
S23	Ro	Robinie	0,5	10		x	behutsame Sanierung (Genehmigungsplanung)
S24	Ro	Robinie	0,45	10	mit Efeu	x	behutsame Sanierung (Genehmigungsplanung)
S25	Ro	Robinie	0,4	10	mit Efeu	x	behutsame Sanierung (Genehmigungsplanung)
S26	Es	Esche	0,25	5	mit Efeu		Fällung für Zufahrtsstraße
S27	Ro	Robinie	0,3	8	mit Efeu	x	Fällung für Zufahrtsstraße
S28	Ro	Robinie	0,4	8	mit Efeu	x	Fällung für Zufahrtsstraße
S29	Ro	Robinie	0,55	10	mit Efeu	x	
S30	Ah	Ahorn	0,15	4		x	
<b>Hecke</b>	Wd	Weißdorn	1,40 bis 1,55 m hoch			x	behutsame Sanierung / Nachpflanzung

<sup>3</sup> S = Stärkt. Grundstück

Bearbeitung: H. Sichtung

Baumbestand Bau- u. Gartenmarkt: Stand Juli 2017, Ergänzung §21-Bäume lt. AfU, 21.08.2018, Baumgutachten 01.10.2018  
BAumbestand städtisches Grundstück: Stand 02/2019

### Typologie Bestand

**Gesamtfläche B-Plangebiet 431** in m<sup>2</sup>, davon: 62.615 = 100%

**öffentliche Verkehrsfläche** (Knotenpunkt / Zufahrt R.-Lehmann-Straße) **7.290**

**Bau- und Gartenfachmarkt**, davon: **55.325**

Code lt. Bestandsplan	Beschreibung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Versiegelungsgrad* (1 = vollversiegelt, 0,5 = teilversiegelt, 0 = unversiegelt)	Versiegelte Fläche
<b>D1</b>	Gebäude in massiver Bauweise, Flachdach mit Pappe oder vergleichbar	20.400	1	20.400
<b>D2</b>	Leichtbauweisen, Schuppen, Garagen, Überdachungen, Trafohäuschen etc.	50	1	50
<b>D3</b>	Betontreppen, Aufgänge, Keller-Lichtschächte etc.	490	1	490
	<b>Gebäudeflächen (brutto)</b>	<b>20.940</b>		
<b>V1</b>	Verkehrs- und Bewegungsflächen: asphaltiert (dunkel)	13.050	1	13.050
<b>V2</b>	Verkehrs- und Bewegungsflächen: betoniert (hell)	3.260	1	3.260
<b>V3</b>	Flächen aus Naturstein-, Betonpflaster oder Betonplatten	2.120	1	2.120
<b>V4</b>	Verkehrs- und Bewegungsflächen: Sandgeschlämmte Flächen, Kies, Splitt	8.730	0,5	4.365
<b>V5</b>	Schotterkörper der Gleisanlagen, einsetzende Bodenbildung durch Akkumulation von Laub etc., Bewuchs mit u.a. Arten der Ruderaffuren und Wiesen sowie Jungwuchs von Bäumen (Selbstansalbung)	1.010	0,5	505
<b>V6</b>	"Trampelpfade" und verdichtete Flächen ohne eigentliche Befestigung	50	0	0
	<b>Verkehrs- und Bewegungsflächen (brutto)</b>	<b>28.220</b>		
<b>G1</b>	Grünfläche als Rasen oder Verkehrsbegleitgrün	1.045	0	0
<b>G2</b>	"verwilderte" Freifläche mit Aufkommen von Goldrute, Rainfarn, Gräsern etc.	270	0	0
<b>G3</b>	"verwilderte" Freifläche mit Aufkommen von Gehölzjungwuchs (v.a. Birke, Pappel, Robinie).	2.670	0	0
<b>G4</b>	"verwilderte" Freifläche mit Aufkommen von Brombeergestrüpp.	180	0	0
<b>B1</b>	Hecken, Strauchflächen mit nichtheimischen Arten	150	0	0
<b>B2</b>	von Gehölzaufwuchs dominierte Fläche, überwiegend heimische Arten (Birke, Pappel, auch Robinie).	1.850	0	0
	<b>Grün-/ Freiflächen (brutto)</b>	<b>6.165</b>		

### Versiegelungsanteil im gesamten Plangebiet, Bestand

m<sup>2</sup> **44.240**  
 % **80**

\* lt. Abrechnungsmodell Leipziger Wasserwerke (<https://www.l.de/wasserwerke/preise/niederschlagswasser>)



## Typologie Planung

<b>Gesamtfläche B-Plangebiet 431, m<sup>2</sup></b>		<b>62.615</b>	<b>=100%</b>	
Code lt. Bestandsplan	Beschreibung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Versiegelungsgrad* (1 = vollversiegelt, 0,5 = teilversiegelt, 0 = unversiegelt)	Versiegelte Fläche
	<b>öffentliche Verkehrsfläche</b> (Knotenpunkt / Zufahrt R.-Lehmann-Straße)	<b>7.290</b>		
	<b>Bau- und Gartenfachmarkt, davon:</b>	<b>55.325</b>		
<b>G</b>	Gebäudeflächen (brutto)	17.815	1	17.815
<b>V1</b>	Verkehrs- und Bewegungsflächen: Zufahrten, Fahrgassen; asphaltiert/betoniert	15.200	1	15.200
<b>V2</b>	Flächen aus Naturstein-, Betonpflaster oder Betonplatten	4.080	1	4.080
<b>V3</b>	Stellplätze Pkw (Pflaster, "Hornbach-Prinzip")	4.200	1	4.200
<b>V4</b>	Stellplätze Pkw, randlich (Festsetzung als Schotterrasen)	1.140	0,5	570
	<b>Summe bebaute und befestigte Flächen</b>	<b>42.435</b>	<i>44.260</i>	<i>bebaubar GRZ 0,8</i>
<b>G1</b>	Schotter-/ Magerrasen (Artenschutz, M 1)	4.940	0	0
<b>G2</b>	(Mager-)Rasenflächen (mit M 3 = 582 m <sup>2</sup> )	4.220	0	0
<b>G3</b>	kleine Grünflächen (Verkehrsbegleitgrün, Abstandsfl.)	1.810	0	0
<b>B</b>	Gehölzbiotop (Biotopschutz M 2)	1.920	0	0
	<b>Summe Freiflächen (Grünflächen)</b>	<b>12.890</b>		
	<i>Summe Flächen geeignet für Blaufl. Ödlandschrecke und Sandschrecke: G1 und V4</i>	<i>6.080</i>		

### Versiegelungsanteil im gesamten Plangebiet, Planung

	<b>m<sup>2</sup></b>		<b>41.865</b>
	<b>%</b>	<b>76</b>	
<b>Versiegelungsanteil</b> (m <sup>2</sup> im gesamten Plangebiet), <b>Bestandswert</b>			<b>44.240</b>
<b>Versiegelungsbilanz</b> (m <sup>2</sup> im gesamten Plangebiet)		Verringerung	<b>-2.375</b>
		<b>%</b>	<b>-4</b>

\* lt. Abrechnungsmodell Leipziger Wasserwerke (<https://www.l.de/wasserwerke/preise/niederschlagswasser>)

# Stadt Leipzig - Hausmitteilung

von 36 Amt für Umweltschutz

aus datenschutzrechtlichen Gründen ausgeblendet

21.8.18

**Beschlussvorlage Nr. VI-DS-05780  
vorhabenbezogener B-Plan Nr. 431 „Bau- und Gartenfachmarkt auf der Alten Messe“  
Freigabe zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Vorentwurf, Stand: 02.05.2018  
Ergänzung unserer Stellungnahme vom 26.06.2018**

Unter Bezug auf die Gehölzerfassung i. R. der Artenschutzfachlichen Kartierung des Büros Hensen, 2017 (Tafel 4) und unserer Ausführungen in der Stellungnahme vom 26.06.2018 wurde aktuell festgestellt, dass von der Planung folgende gesetzlich geschützte Biotope (s. Anlage) vom Typ *höhlenreiche Einzelbäume* betroffen sind.

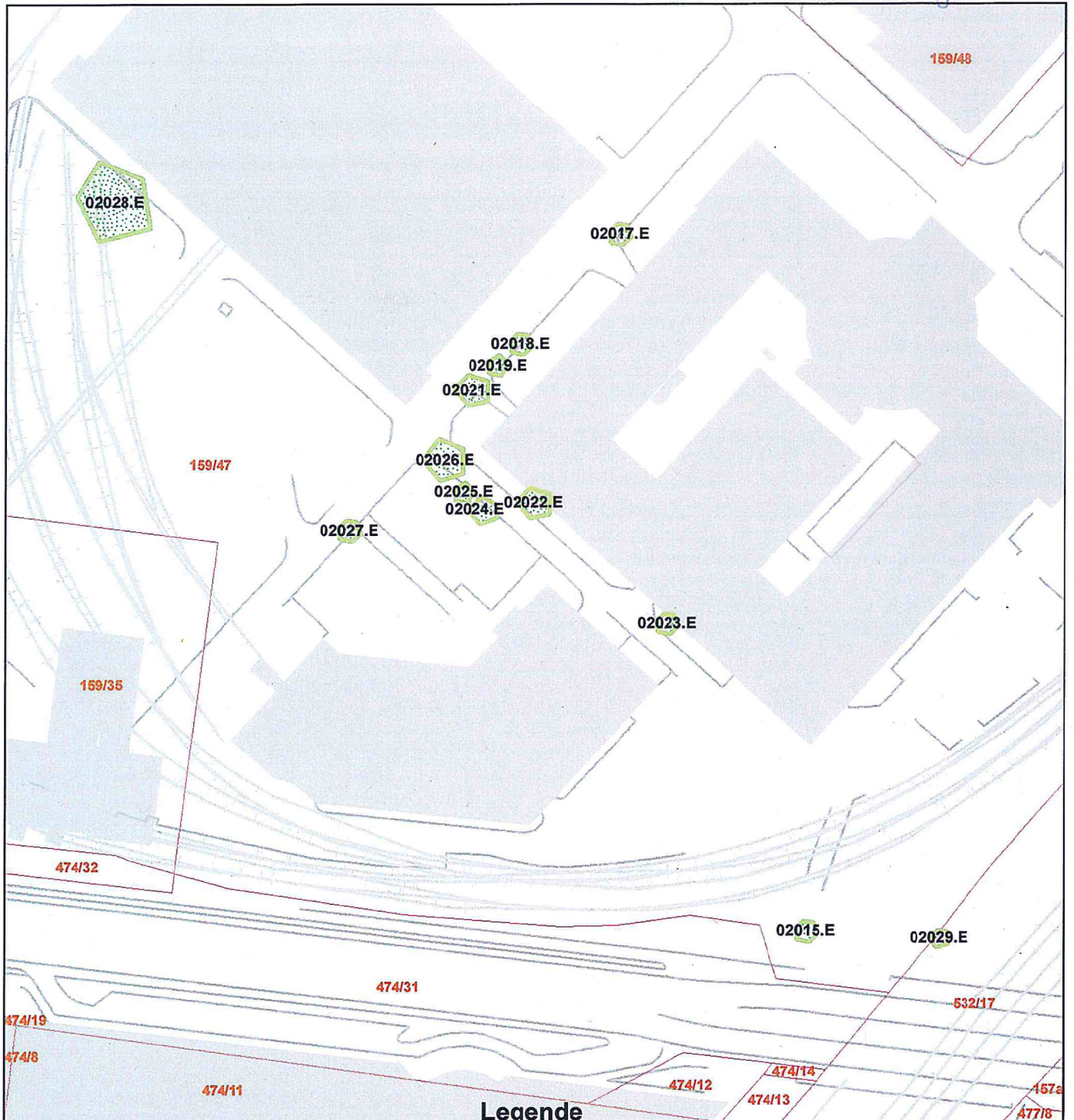
BIO_ID	GEMARKUNG	FLURSTUECK	BIOTOPTYP	ARB_TITEL
02015.E	Thonberg	159\104	höhlenreiche Einzelbaeume	hoehlenreichePyramidenpappel R.-Lehm.-Str.119/Thonberg
02017.E	Thonberg	159\104	hoehlenreiche Einzelbaeume	hoehlenreicheLinde3 suedl. Puschstr./Thonberg
02018.E	Thonberg	159\104	hoehlenreiche Einzelbaeume	hoehlenreicheLinde suedl. Puschstr./Thonberg
02019.E	Thonberg	159\104	hoehlenreiche Einzelbaeume	hoehlenreicheLinde 8 suedl. Puschstr./Thonberg
02021.E	Thonberg	159\104	hoehlenreiche Einzelbaeume	hoehlenreicheLinde 9 suedl. Puschstr./Thonberg
02022.E	Thonberg	159\104	hoehlenreiche Einzelbaeume	hoehlenreicheLinde 13 suedl. Puschstr./Thonberg
02023.E	Thonberg	159\104	hoehlenreiche Einzelbaeume	hoehlenreicheLinde 17 suedl. Puschstr./Thonberg
02024.E	Thonberg	159\104	hoehlenreiche Einzelbaeume	hoehlenreicheLinde 22 suedl. Puschstr./Thonberg
02025.E	Thonberg	159\104	hoehlenreiche Einzelbaeume	hoehlenreicheLinde 23 suedl. Puschstr./Thonberg
02026.E	Thonberg	159\104	hoehlenreiche Einzelbaeume	hoehlenreicheLinde 24 suedl. Puschstr./Thonberg
02027.E	Thonberg	159\104	hoehlenreiche Einzelbaeume	hoehlenreicheLinde 25 suedl. Puschstr./Thonberg
02028.E	Thonberg	159\104	hoehlenreiche Einzelbaeume	hoehlenreichePappel 36 suedl. Puschstr./Thonberg
02029.E	Thonberg	159\104	hoehlenreiche Einzelbaeume	hoehlenreicherEinzelbaum 42 R.-Lehm.-Str.119/Thonberg

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, sind gemäß § 30 BNatSchG und § 21 SächsNatSchG verboten. Der Biotopschutz ist im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Abwägung nicht überwindbar.

Im Rahmen der weiteren Planung ist der Erhalt dieser Gehölze zu berücksichtigen und das Bebauungskonzept entsprechend anzupassen.

aus datenschutzrechtlichen Gründen  
ausgeblendet






Anlage: gesetzlich geschützte Biotope



**Legende**

**Legende der Biotoptypen**

- A = Altarme
- B = Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte
- E = höhlenreiche Einzelbäume
- F = naturnahe Bereiche fließender Gewässer
- G = naturnahe Bereiche stehender Gewässer
- H = Trockenrasen
- I = höhlenreiche Altholzinseln
- L = Steintrüben
- M = magere Frischwiesen
- N = Nasswiesen
- P = Sümpfe
- Q = Quellbereiche
- R = Röhrichte
- S = Streuobstwiesen
- U = Sumpfwälder
- W = Auwälder
- X = offene Felsbildungen

-  geschützte biotope\_temp
-  flurst
-  Eisenbahngleis
-  wegeundstrassen\_500
-  gebaeude

**Lageplan  
GESCHÜTZTE TEILE VON NATUR UND LANDSCHAFT  
Stand 2018**

Bearbeitung: Stadt Leipzig, Amt für Umweltschutz, Naturschutzbehörde.  
 Vervielfältigung und Verbreitung sind im Sinne des Urheberrechts  
 nur mit Quellenangabe und Genehmigung der Stadt Leipzig  
 gestattet. Die Darstellungen dienen nur der Information, sie sind  
 nicht rechtsverbindlich.

