



Stadt Leipzig

Der Oberbürgermeister

**Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Obere Flurbereinigungsbehörde**

**Allgemeine Grundsätze für die
Neugestaltung des Verfahrensgebietes
nach § 38 Flurbereinigungsgesetz**

Flurbereinigungsverfahren: Lützschena – Stahmeln

Gemeinde: kreisfreie Stadt Leipzig

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines, Probleme und Zielstellungen	3
1.1. Lage des Gebietes	3
1.2. Probleme und Planungsschwerpunkte	3
1.3. Ziele	4
1.3.1. Eigentumsstruktur und Erschließung	4
1.3.2. Natur- und Landschaftspflege	4
1.3.3. Gewässersituation	4
1.3.4. Wohn- und Lebensbedingungen	4
2. Planungsgrundlagen	5
2.1. Raumbezogene Planungen	5
2.1.1. Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP)	5
2.1.2. Regionalplan Westsachsen	5
2.1.3. Kommunale Bauleitplanung	7
2.1.4. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2020 (INSEK)	10
2.1.5. Fortschreibung der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (AEP)	11
2.1.6. Ökologische Erhebung der Landschaftselemente	11
2.2. Geschützte und schützenswerte Gebiete und Objekte	11
2.2.1. Wasserschutzgebiete	11
2.2.2. Überschwemmungsgebiete	11
2.2.3. Naturschutz und Landschaftspflege	12
2.2.4. Biotopkartierung	14
2.2.5. Kulturdenkmale	14
2.3. Bestehende und geplante Anlagen	14
2.3.1. Straßen	14
2.3.2. landwirtschaftliches Wegenetz	14
2.3.3. Gewässer	15
2.3.4. Hochwasserschutzanlagen	16
2.3.5. Leitungen	16
2.3.6. Drainagen	16
2.3.7. Altlasten	17
2.4. Das Verfahrensgebiet	17
2.4.1. Geologie / Boden	17
2.4.2. Bodennutzung	17
2.4.3. Bodenschätze	18
2.4.4. Tourismus	18
3. Planungen der Teilnehmergeinschaft	19
3.1. Landnutzung	19
3.1.1. Landwirtschaft	19
3.1.2. Forstwirtschaft	19
3.2. Erschließung der Flur	19
3.3. Naturschutz und Landschaftspflege	19
3.4. Wasserwirtschaftliche Maßnahmen	20
Abkürzungsverzeichnis	21

1. Allgemeines, Probleme und Zielstellungen

Die Maßnahmen der Flurbereinigung müssen sich in die Ordnung des Gesamtraumes einfügen und der zweckmäßigen Neugestaltung des Verfahrensgebietes dienen. Die Neugestaltungsgrundsätze geben dazu eine mit den beteiligten Behörden und Organisationen sowie der Teilnehmergemeinschaft abgestimmte Konzeption vor und sind somit das Leitbild für die Neuordnungsaufgabe. Sie sind nicht nur eine Zusammenfassung der Wünsche und Anregungen anderer Planungspartner. Vielmehr geben sie das Konzept für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes durch die Teilnehmergemeinschaft vor.

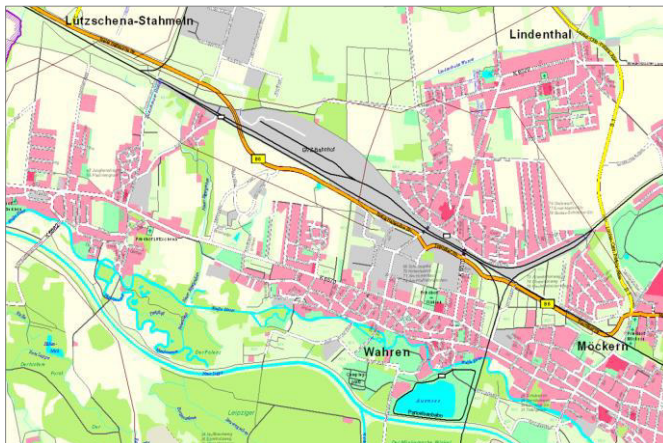
1.1. Lage des Gebietes

Das Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens Lützschena-Stahmeln befindet sich im Nordwesten der kreisfreien Stadt Leipzig im Ortsteil Lützschena-Stahmeln, welcher durch Eingemeindung seit dem 01.01.1999 ein Bestandteil der Stadt Leipzig ist. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt etwa 9 km.

Das Verfahrensgebiet hat eine Größe von ca. 40 ha und umfasst Flächen der Gemarkungen Lützschena und Stahmeln.

Im Süden wird es von der „Weißen Elster“ begrenzt, im Westen von der Ortslage Lützschena. Die nördliche Grenze bildet die Bebauung entlang der Halleschen Straße sowie im Nordosten die Stahmelter Straße. Im Osten endet das Verfahrensgebiet an der Ortslage Stahmeln.

Zum überwiegenden Teil handelt es sich bei den einbezogenen Flurstücken um landwirtschaftliche Flächen der Elsteraue. Im östlichen Bereich befindet sich eine kleine Waldfläche.



DSK 25 Stadtkarte Leipzig

1.2. Probleme und Planungsschwerpunkte

Durch die vorherrschende großflächige Bewirtschaftung besteht im überwiegenden Maße keine Übereinstimmung zwischen dem grundbuchrechtlichen Eigentum und der tatsächlichen Bewirtschaftungsstruktur. Für viele Flurstücke fehlt die nur im Kataster vorhandene Erschließung, so dass sie für den Eigentümer nicht erreichbar und nur zur Verpachtung nutzbar sind. Um die Verfügbarkeit des Grundbesitzes wiederherzustellen und gleichzeitig die Wirtschaftlichkeits- und Wettbewerbsfähigkeit der ansässigen Agrarbetriebe zu sichern, ist der zersplitterte Grundbesitz neu zu ordnen. Die Grundstücke sollen nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltet und zusammengelegt werden, sowie Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse in Übereinstimmung gebracht werden.

Das landwirtschaftliche Wegenetz ist in der Örtlichkeit nur noch rudimentär vorhanden. Die Qualitätsanforderungen für eine wettbewerbsfähige Bewirtschaftung der Flächen sind nicht erfüllt. Eine Multifunktionalität der Wege für Erholungssuchende ist nicht gegeben.

Die Leistungsfähigkeit des Naturschutzes und der Erholungswert der Landschaft sollen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erhalten, wiederhergestellt und verbessert werden.

1.3. Ziele

1.3.1. Eigentumsstruktur und Erschließung

Die bestehenden Nutzungskonflikte zwischen grundbuchrechtlichem Eigentum und tatsächlicher Nutzung sollen durch Flächentausch möglichst einvernehmlich geregelt und im Neuordnungsplan umgesetzt werden.

Im Zuge der Ermittlung der Verfahrensteilnehmer sollen Eigentumsfragen bei derzeit unbekanntem Eigentümern geklärt werden.

Ein leistungsfähiges, ökonomisch sinnvolles und den ökologischen Gegebenheiten rechnungstragendes Wege- und Gewässernetz führt zur Stärkung der Wirtschaftskraft und gewährleistet die nachhaltige Landnutzung. Wo dies zur Erschließung bzw. zur Bewirtschaftung notwendig ist, können neue Wege angelegt oder im Kataster ausgewiesen werden. Dabei soll die Anlage neuer Wege auf ein Minimum beschränkt werden.

Durch eine zweckmäßige Bodenordnung unter Beachtung betriebswirtschaftlicher Aspekte sowie einer sinnvollen Erschließung soll der Grundbesitz neu geordnet werden.

1.3.2. Natur- und Landschaftspflege

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

(§1 Abs. 1 BNatSchG)

Das Landschaftsbild soll durch die Gestaltung der ausgeräumten Landschaft belebt und aufgewertet werden.

Die Biotopvernetzung soll unterstützt werden.

Geschützte Bereiche sind zu erhalten. Wenn notwendig, können zusätzlich naturnahe Lebensräume hergestellt bzw. die Herstellung unterstützt werden.

1.3.3. Gewässersituation

Die Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen kann unterstützt werden.

1.3.4. Wohn- und Lebensbedingungen

Maßnahmen zur Verbesserung der Freizeit- und Erholungsfunktion können einen Beitrag zur Förderung der Landeskultur leisten.

2. Planungsgrundlagen

Für das Verfahrensgebiet gelten verschiedene überregionale, regionale und lokale Planungen. Deren, das Verfahrensgebiet betreffenden Aussagen sollen im Folgenden dargestellt werden.

2.1. Raumbezogene Planungen

2.1.1. Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP)

Die Sächsische Staatsregierung hat den Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) mit Verordnung vom 14.08.2013 als Rechtsverordnung beschlossen. Mit dem LEP 2013 wurde der seit 2003 verbindliche Landesentwicklungsplan (LEP 2003) abgelöst.

Der LEP 2013 ordnet die Verfahrensgebietsfläche dem Verdichtungsraum des Oberzentrums Stadt Leipzig zu. Es befindet sich innerhalb des überregionalen ökologischen Verbundsystems Fluss- und Bachaue.

Die Zielvorgaben und Grundsätze des LEP geben ein grobes Konzept vor, nach dem das Gebiet des Freistaates Sachsen ganzheitlich zu entwickeln ist. Für das sehr kleinräumige Verfahrensgebiet kommt folgenden Vorgaben eine Bedeutung zu.

Die Nutzungsansprüche an die Landschaft sollen mit der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter so abgestimmt werden, dass die Landnutzung die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels nachhaltig gewährleistet. Bereiche der Landschaft, in denen eines oder mehrere der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sowie Landschaftsbild durch Nutzungsart oder Nutzungsintensität erheblich beeinträchtigt oder auf Grund ihrer besonderen Empfindlichkeit gefährdet sind, sollen wieder hergestellt bzw. durch besondere Anforderungen an die Nutzung geschützt werden.(G 4.1.1.5)

Es ist darauf hinzuwirken, dass landschaftsprägende Gehölze und Baumbestände entlang von Straßen, Wegen und Gewässern sowie im Offenland als Flurelemente erhalten, wiederhergestellt oder entsprechend der kulturlandschaftlichen Eigenart neu angelegt werden (Z 4.1.1.13).

Zur Sicherung der biologischen Vielfalt und Bewahrung der biologischen Ressourcen des Freistaates Sachsen sind die heimischen Tiere, Pflanzen und Pilze sowie ihre Lebensräume und Lebensgemeinschaften dauerhaft zu erhalten. Für gefährdete oder im Rückgang befindliche Pflanzen-, Pilz- und Tierarten und ihre Lebensgemeinschaften sind durch spezifische Maßnahmen der Biotoppflege, der Wiedereinrichtung von Biotopen und über die Herstellung eines Biotopverbundes die artspezifischen Lebensbedingungen zu verbessern und die ökologischen Wechselwirkungen in Natur und Landschaft zu erhalten oder wiederherzustellen.(G 4.1.1.14)

Es ist darauf hinzuwirken, dass die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen, naturnaher Lebensräume und zur Förderung der biologischen Vielfalt beiträgt. (Z 4.2.1.3)

2.1.2. Regionalplan Westsachsen

Die im Regionalplan Westsachsen 2008 enthaltenen Grundsätze und Ziele für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Gebietes sind als Handlungsrahmen zugrunde zu legen. Die folgenden Leitbilder stellen den angestrebten Zustand von Natur und Landschaft und die dazu erforderlichen Gestaltungs- und Entwicklungsleitlinien in den einzelnen Naturräumen der Region dar. Sie sind ein übergeordnetes, nicht auf einen festen Zeitraum bezogenes visionäres Gesamtkonzept für die Landentwicklung.

Gemäß der Karte A-1 „Landschaftstypen“ des Regionalplans ist das Verfahrensgebiet Bestandteil

der Auenlandschaft, speziell des Elster-Pleiße-Luppe-Auensystems.

Das Elster-Pleiße-Luppe-Auensystem soll mit seinem reichhaltigen Standortmosaik und seiner Artenvielfalt nachhaltig gesichert und weitest möglich regeneriert werden. Dabei soll/sollen

- der charakteristische Auwald wirksam vor jeglicher Beeinträchtigung geschützt, nachhaltig forstlich bewirtschaftet und Möglichkeiten einer Wiedervernässung vollständig ausgeschöpft werden,
- Maßnahmen zur Abflussverzögerung und Wiederherstellung eines naturnahen Grundwasserstandes eine Revitalisierung der Auen fördern,
- die Vielzahl der alten Kleinstfließgewässer wieder Wasser führen und ihnen Raum für eine naturnahe Entwicklung gegeben werden,
- das Wald-Offenland-Verhältnis weitgehend erhalten werden, wobei insbesondere ökologisch wertvolle Lehmlachen und Kleingewässer sowie kleinräumig strukturierte Wiesen und Weiden zu schützen sind, deren Nutzung extensiv erfolgen soll,... (RPIWS, Anhang 3, Punkt 1.4.3)

Im Verfahrensgebiet sind im Regionalplan schutzbedürftige Bereiche des Freiraums als Vorranggebiete Natur und Landschaft bzw. Vorrang und Vorbehaltsgebiete vorbeugender Hochwasserschutz ausgewiesen (RPIWS, Karte 14 „Raumnutzung“). Diese sind als Erfordernisse der Raumordnung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Der Südteil des Verfahrensgebietes (Aue der Weißen Elster) ist aufgrund seiner regionalen und überregionalen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz als Vorranggebiet Natur und Landschaft ausgewiesen. Entsprechend Ziel 4.2.1 des Regionalplanes sollen Nutzungsformen und -intensitäten dahingehend ausgerichtet sein, dass sie eine Reaktivierung der Landschaftspotentiale ermöglichen, einer naturnahen Entwicklung von Flora und Fauna dienen und Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

- Wald soll in Vorranggebieten für Natur und Landschaft unter besonderer Beachtung von Naturschutzbelangen standortgerecht und naturnah bewirtschaftet werden (RPIWS, Z 4.2.4).
- Auen sind durch die Erhöhung des Grünland- und Waldanteils, einen schrittweisen Rückbau von Meliorationen, die Förderung der auendynamischen Prozessen und eine Aktivierung als Überschwemmungsgebiet zu revitalisieren (RPIWS, Z 4.2.6).
- Naturnahe Bereiche fließender und stehender Gewässer sind in ihrem ökologischen Wert zu erhalten und in einer naturnahen Entwicklung zu fördern (RPIWS, Z 4.2.7).

Das Verfahrensgebiet ist nördlich der Weißen Elster bis zur Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes als Vorranggebiet vorbeugender Hochwasserschutz ausgewiesen. Vorranggebiete vorbeugender Hochwasserschutz dienen der Gewährleistung und Verbesserung des Wasserrückhaltes in der Fläche (Retentionsraum) für vorhandene und rückgewinnbare Überschwemmungsbereiche. Sie umfassen im Verfahrensgebiet Flächen, die bei einem Hochwasserereignis, mit dem statistisch einmal in hundert Jahren zu rechnen ist (HQ_{100}), überschwemmt werden. Gemäß RPIWS, Ziel 4.3.4.2 sollen die Abflussbereiche von Vorranggebieten vorbeugender Hochwasserschutz als Grünland genutzt werden oder durch Aufforstungen geeigneter Gebiete in ihrem Retentionsraum gestärkt werden.

Des Weiteren ist die Ausweisung der nördlich an das Überschwemmungsgebiet angrenzenden Flächen als Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz (HQ_{extrem}) zu berücksichtigen. Bei Planungen und Maßnahmen in Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz sind das bestehende Überschwemmungsrisiko einschließlich der Gefahren des Versagens bestehender Schutzeinrichtungen sowie die Rückgewinnung ehemaliger Retentionsflächen zu berücksichtigen (RPIWS, G4.3.4.3).

Die Weiße Elster ist als Regionaler Schwerpunkt der Fließgewässersanierung mit Sanierungsbedarf im Regionalplan ausgewiesen (vgl. Karte 15 „Sanierungsbedürftige Bereiche der Landschaft“). Gemäß Ziel 4.3.2.6 sind „Regionale Schwerpunkte der Fließgewässersanierung“ vorrangig hinsichtlich ihrer Gewässerstruktur sowie ihrer stofflichen Belastung zu sanieren bzw. weiter zu untersuchen. Ihre ökologische Funktionsfähigkeit ist insbesondere durch die Wiederherstellung der Längsdurchlässigkeit, den Rückbau von Gewässer- und Uferverbauungen sowie die Entwicklung

standortgerechter Ufergehölze und Auwaldkomplexe zu verbessern.

Der Regionalplan enthält weitere Ziele und Grundsätze zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche den Planungen im Verfahrensgebiet als Handlungsanforderungen zugrunde zu legen sind.

Strukturarme Ackerfluren sollen, sofern sie nicht als Offenland eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt oder den Artenschutz haben, durch ein Netz von Gehölzstrukturen gegliedert werden, so dass bestehende Gehölze und Waldbiotope miteinander verknüpft und durch weitere Biotoptypen wirksam ergänzt werden (G 4.1.2).

Bei der Anlage von Hecken und Gehölzen sollen vorrangig bereits bestehende Landschaftselemente (Wege, Gräben, Böschungen u.a.) genutzt und die Anforderungen der landwirtschaftlichen Bewirtschafter beachtet werden. Für die Anlage von Gehölzstrukturen können dazu im Flurbereinungsverfahren die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Der Bestand an standortgerechten Auwäldern und Ufergehölzen soll erhalten und ergänzt werden (Z 4.3.2.3).

Zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion der Gewässer soll im Gewässerrandstreifen die Landnutzung standortgerecht erfolgen. Durch geeignete landschaftsökologische Maßnahmen sollen die Schad- und Nährstoffeinträge gemindert und die Eigendynamik des Gewässers ermöglicht werden (Z 4.3.2.4).

Im Rahmen der Flurneuordnung sollen bei der Neugestaltung des landwirtschaftlichen Wegenetzes neben der bedarfsgerechten und bodenschutzorientierten Erschließung landwirtschaftlicher Fluren verstärkt die Wander-, Rad- und Reitwegenetzkonzeptionen berücksichtigt werden. (RPIWS, G 9.1.9).

2.1.3. Kommunale Bauleitplanung

Flächennutzungsplan



Ausschnitt Flächennutzungsplan

Der im Verfahrensgebiet derzeit gültige Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 21.05.2014 fortgeschrieben. Die Änderungen und Ergänzungen des Flächennutzungsplanes wurden mit Bekanntmachung vom 16.05.2015 (Amtsblatt 10/2015) wirksam.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Verfahrensgebiet überwiegend landwirtschaftliche Fläche dar.

Bebauungsplan



Lage B-Plan Gebiet

Im Geltungsbereich des Verfahrensgebietes befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. E-89 „Sport- und Freizeitanlage an der Rodelbahn“.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist die Verkehrserschließung für die Ver- und Entsorgung (Futter, Stallmist) des Reiterhofs über den südwestlich in das Gebiet einmündenden Feldweg sowie die landwirtschaftliche Brücke in der Feldlage aus Richtung Lützschena vorgesehen.

Landschaftsplan

Der Abschnitt Landschaftsplan ist der Erhebung und ökologischen Bewertung der Landschaftselemente des IVL Institut für Vegetationskunde und Landschaftsökologie entnommen:

Der Landschaftsplan der Stadt Leipzig bildet die Arbeitsgrundlage für die Planung der ökologischen Entwicklung des Stadtgebiets. Er besteht aus einem Erläuterungsbericht sowie Karten, auf denen die relevanten Schutzgüter und ihre Entwicklungsziele dargestellt sind. Der vorliegende Landschaftsplan wurde am 16. Oktober 2013 vom Stadtrat beschlossen (RBV-1806/13). Im Folgenden werden die Aussagen der jeweiligen Karten wiedergegeben, sofern relevante für den Bereich des Verfahrensgebietes vorliegen.

Zielkonzept Boden

Die Böden des Verfahrensgebietes erfüllen verschiedene Schutzfunktionen. In der Südhälfte betrifft es das überdurchschnittliche Ertragspotenzial des Bodens, die Nordhälfte ist als Fläche für die Grundwasserneubildung relevant. Die Großen Altwasser im Osten verstärken zusätzlich die Kaltluftbildung. Kleinflächig sind im Verfahrensgebiet Feuchtgebietsböden vorhanden.

Im Osten des Verfahrensgebietes sind im Bereich des Waldstücks zwei Altlastenverdachtsflächen dargestellt.

Zielkonzept Klima und Luft

Das gesamte Verfahrensgebiet soll in seiner Funktion als Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiet erhalten werden. Zudem stellt es eines der wenigen Kaltluftsammlgebiete im Nordwesten der Stadt Leipzig dar. Ziele sind dementsprechend der Erhalt und die Sicherung der Durchlüftungsfunktion und damit des Luftaustauschs.

Zielkonzept Arten und Biotope

Das Verfahrensgebiet gehört zu einer Biotopverbundachse. Ziel für das Areal ist der Erhalt und die Entwicklung artenreicher Auenwiesen. Gemäß der Darstellung auf der Karte Integriertes Entwicklungskonzept (IEKO) sind die Altwasser mit den ID 16 und 23 für Naturnahe Gewässergestaltung vorgesehen.

Biotopverbund

Der östlich des Neuen Jägergrabens gelegene Teil des Verfahrensgebietes gehört zur Kernfläche für den Auen- und Fließgewässerverbund. Der westliche Teil ist als Ergänzungsfläche für den Biotopverbund beplant.

Freiflächenkategorien

Der östlich des Neuen Jägergrabens gelegene Teil des Verfahrensgebiet ist als Grünland dargestellt, der westliche allgemein als landwirtschaftliche Nutzfläche.

Schwerpunkte Freiraum und Erholung im Grünsystem der Stadt Leipzig

Das Verfahrensgebiet gehört zum Erholungsraum 1 - Nördlicher Auwald. Zudem ist es Teil einer Grünradiale.

Für den Erholungsraum Nördlicher Auwald werden folgende Aussagen getroffen:

Leitbild:

- naturnahe Flussauenlandschaft

Charakteristik:

- die Flussauenlandschaft von Weißer Elster und Luppe mit ihren Seitenarmen und dem Auwald ist einzigartig und durch besondere Schönheit der in großen Teilen naturnahen Landschaftsstrukturen geprägt
- hohe wissenschaftliche, naturgeschichtliche und landeskundliche Bedeutung
- überwiegende Prägung durch Hartholzaue mit Übergängen zu Weichholzaue und landwirtschaftlich genutzte Offenbereiche

Ausgewählte Ziele und Maßnahmen:

- Erhaltung, Sicherung und Rückgewinnung der naturnahen, extensiv genutzten Auenlandschaften; kein weiterer Flächenentzug
- Erhalt und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes der Flussauen und der angrenzenden Naturräume
- Entwicklung eines Biotopverbundes
- Erhalt und Wiederherstellung typischer, dynamischer Wasserverhältnisse
- Sicherung von Überschwemmungs- und Retentionsbereichen
- Erhalt und Entwicklung auentypischer Strukturen (Hartholzaue, Weichholzaue, Feuchtwiesen, Altwasser und -arme)

Zielkonzept Landschaftsbild

Das Verfahrensgebiet ist in zwei Landschaftsbildräume geteilt, deren Grenze der Neue Jägergraben darstellt. Für die Westhälfte gilt: Sicherung der Qualität des Landschaftsbildes, welches durch eine besonders strukturreiche bzw. naturnahe Ausbildung der freien Landschaft charakterisiert ist. Der Ostteil wird dem Siedlungsraum zugeordnet. Im Bereich des Neuen Jägergrabens wird eine Erhöhung des raumwirksamen Grünanteils angestrebt. Das Ziel hinsichtlich des Siedlungsareals am Westrand des Verfahrensgebiet ist die Erhaltung und Entwicklung dorfspezifischer Biotopmosaiken. Die alten Baumreihen am Siedlungsrand (ID 2, 8) sind als „Markante Baumreihen“ dargestellt und sollen als charakteristische Landschaftsbildelemente bzw. -strukturen gesichert werden.

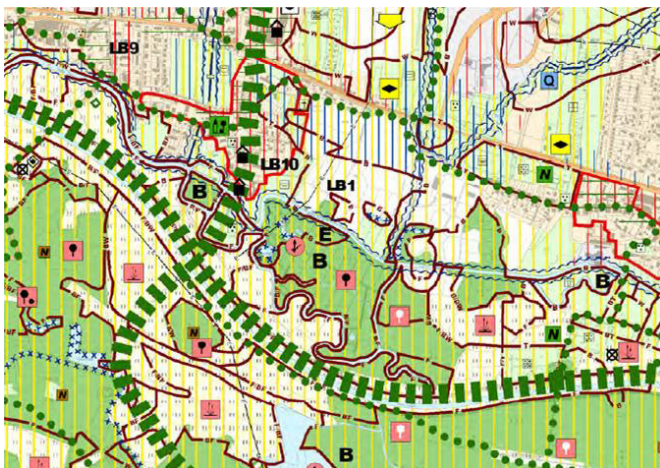
Zielkonzept Erholung

Der am Nordrand des Verfahrensgebiets verlaufende Fuß- und Radweg gehört zum Hauptwegenetz für die Erholungsnutzung. Für den angrenzenden Abschnitt der Weißen Elster gilt eine Reglementierung der Kanunutzung (Schutz von SPA-Vogelarten). Der am jenseitigen Ufer liegende Lützschenaer Schlosspark ist ein Erholungsschwerpunkt, ein zu ihm führender Fußweg verläuft am Westrand des Verfahrensgebiets.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Die Maßnahme „NW1 - Grabensystem nördlich der Weißen Elster“ des Landschaftsplanes betrifft u.a. den Verlauf des Neuen Jägergrabens innerhalb des Verfahrensgebiets. Landschaftsräumliches Leitbild ist eine naturnahe Bachauenlandschaft. Maßnahmen sind unter anderem:

- Wasser: Sicherung von [...] Flächen mit Bedeutung für die Grundwasserneubildung, Offenlegung von Fließgewässern, Schaffung und Freihaltung von Gewässerrandstreifen (betrifft im Verfahrensgebiet Neuen Jägergraben und Weiße Elster)
- Arten/Biotop/Biodiversität: Entwicklung standortspezifischer Lebensräume von Gewässern, Feuchtbiotopen und Gräben; Erhalt und Entwicklung artenreicher Auwiesen und Förderung der extensiven Wiesennutzung
- Erholung/Landschaftsbild: Begrenzung von Immissionen (betrifft im Verfahrensgebiet die B6)



Landschaftsplan

(Ausschnitt aus dem Integrierten Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes der Stadt Leipzig)

2.1.4. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Leipzig 2020 (INSEK)

Das Stadtentwicklungskonzept von 2009 stellt mit seinen auf die sektoralen Problemfelder ausgerichteten Fachkonzepten (Wohnen, Wirtschaft und Beschäftigung, Freiraum und Umwelt, Bildung und Erziehung, Soziales, Kultur, Zentren, Verkehr und technische Infrastruktur, Denkmalpflege, Sport sowie Hochschulen) eine wesentliche Grundlage für die Entwicklung der Stadt Leipzig dar.

Die Fachkonzepte dienen der Integration und Abstimmung ressortspezifischer Handlungsschwerpunkte sowie der Formulierung der Stadtentwicklungsstrategie.

Da das Thema Landwirtschaft im INSEK ausgeklammert ist, werden zu einem wesentlichen Aufgabenfeld des Flurbereinungsverfahrens keine Aussagen getroffen.

Wegen seiner Lage im Bereich der Weißen Elster – Aue, kann das Verfahrensgebiet allerdings

dem räumlichen Handlungsschwerpunkt im Bestand – Leipziger Auwald des Fachkonzepts Freiraum und Umwelt zugeordnet werden. Das Ziel des Handlungsschwerpunktes ist es, die vorhandenen naturräumlichen Potenziale weiter zu stärken und auszubauen. Dies trifft sowohl auf die Revitalisierung und Förderung des Gewässerverbundes als auch auf die Erweiterung und Renaturierung ehemaliger Auwaldbereiche zu. Dadurch soll eine Erweiterung der Elster – Luppe - Aue ermöglicht werden, mit wichtigen Impulsen für die Entwicklung angrenzender Ortsteile – und bedeutsamer Erholungs- und Freizeitfunktion für die Gesamtstadt.

2.1.5. Fortschreibung der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (AEP)

Die Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) war bis zum Jahr 2004 als informelle Fachplanung ein Instrument zur Förderung einer ausgewogenen Entwicklung des ländlichen Raumes unter Berücksichtigung der verschiedenen Interessengruppen. Verankert im Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe zur „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ war die AEP auch Entscheidungshilfe für Investitionen.

Ausgehend von der bestehenden AEP aus dem Jahr 1999, welche aufgrund der zahlreichen Eingemeindungen ländlich geprägter Ortsteile und den damit einhergehenden räumlichen Veränderungen sowie mangelnder Aktualität einer Überarbeitung bedurfte, wurde im Oktober 2011 mit der Fortschreibung der AEP für das Stadtgebiet Leipzig begonnen.

In der Konfliktkarte der AEP wird dem Verfahrensgebiet ein „desaströser Wegezustand“ bescheinigt. Folglich wird das Gebiet auch als Sanierungsschwerpunkt für das ländliche Wegenetz benannt. Darüber hinaus wird die „Sicherung der Pflege der Aue durch Beweidung und weitere Erschließung für die Naherholung“ als Entwicklungsziel (Karte zum Entwicklungsbedarf) genannt.

2.1.6. Ökologische Erhebung der Landschaftselemente

Als Planungsgrundlage wurde für das Verfahrensgebiet durch das Institut für Vegetationskunde und Landschaftsökologie (IVL) eine ökologische Erhebung der Landschaftselemente erstellt. Diese charakterisiert den Landschaftsraum, erfasst und bewertet die Landschaftsstrukturen und gibt Planungshinweise zur Entwicklung des Naturhaushaltes und des Landschaftsraumes.

Die Ergebnisse der Landschaftsplanung sind im weiteren Verfahren zu beachten.

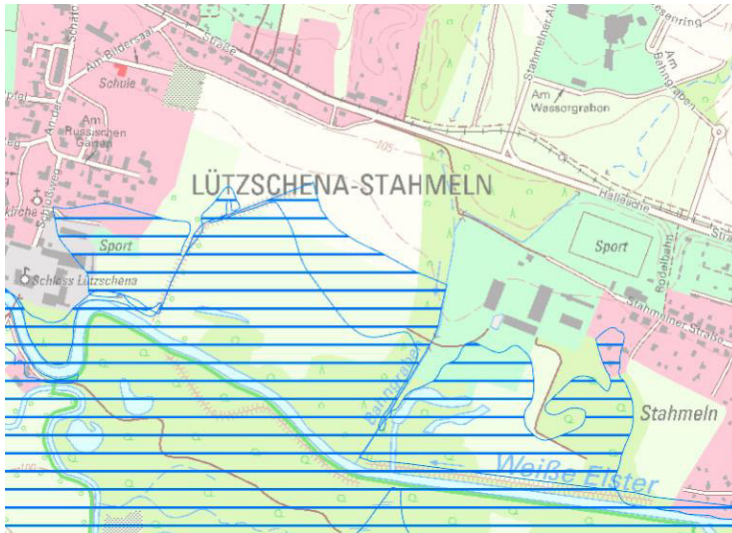
2.2. Geschützte und schützenswerte Gebiete und Objekte

2.2.1. Wasserschutzgebiete

Im Verfahrensgebiet befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

2.2.2. Überschwemmungsgebiete

Teile des südlichen Verfahrensgebietes befinden sich im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes U-5661002 (§100 Abs. 3 SächsWG) der Weißen Elster.



Überschwemmungsgebiet Weiße Elster; RAPIS

2.2.3. Naturschutz und Landschaftspflege

Im Verfahrensgebiet befinden sich mehrere naturschutzrechtliche Schutzgebiete. Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile sind im Verfahrensgebiet nicht ausgewiesen.

FFH-Gebiet „Leipziger Auensystem“ (EU-Nr. 4639-301; 50 E)

Bei dem FFH-Gebiet handelt es sich um die naturnahe Flussauenlandschaft von Elster, Pleiße und Luppe mit großflächigen Altbeständen der Hartholzau, wertvollen Stromtal-Auenwiesen, Frisch-, Feucht- und Naßwiesen, Altwässern und ehemaligen Lehmstichlachen.

Es ist das größte und bedeutendste Vorkommen von Eschen-Ulmen-Auwald in Sachsen mit sehr wertvollen Altholzbeständen, dem größten Vorkommen von Stromtal-Auenwiesen und einer sehr bedeutenden Herpeto- und Wirbellosenfauna.

Das FFH-Gebiet besteht aus vier Teilflächen. Der südliche Teil des Verfahrensgebiet befindet sich im 4. Teilgebiet „Schkeuditz und Leipzig West“. Dieses Teilgebiet erstreckt sich entlang der Auen-systeme der Weißen Elster, der Neuen Luppe sowie der Alten Luppe östlich des Stadtgebietes Leipzig-Leutzsch über den Westteil von Leipzig bis südwestlich von Schkeuditz. Ausgenommen von der Unterschutzstellung ist ein etwa 480 Meter langer Deich rechts der Weißen Elster, nordöstlich des ehemaligen Schlossparks Lützschena und südlich des Reitplatzes an der Stahmeln-er Straße.

Der Managementplan vom 28.04.2011 für das Natura 2000 FFH Gebiet 050 E „Leipziger Auen-system“ und das SPA V05 „Leipziger Auwald“ sieht folgende konkrete Maßnahmen im Verfahrens-gebiet vor:

- für die beiden großen Altwasser im Osten: Auskoppeln, schonende Entschlammung (Erhaltungs-maßnahmen)
- für die Hartholzauenwälder: Erhalt bzw. Anreicherung von Totholz und Biotopräumen (Entwicklungsmaßnahme)
- für Fischotter (Erhaltungsmaßnahme), Vögel der Gewässer, Flussuferläufer: Erhaltung/ Schaf-fung von beruhigten Bereichen: keine Neuanlage von Wegen entlang der Elster

(entnommen aus der Erhebung und ökologischen Bewertung IVL S. 11)

SPA-Gebiet „Leipziger Auwald“ (EU-Nr. 4639-451; 05)

Bei dem SPA-Gebiet V05 „Leipziger Auwald“ handelt es sich um eine naturnahe Fluss- und Auenlandschaft mit ausgedehnten Hartholzau- u. Eichen-Hainbuchenwäldern sowie wertvollen Stromtal-Auenwiesen, zahlreichen Strukturelementen wie Altwässern, Staugewässer, ehemalige Lehmstichlachen und verbuschte Bereiche.

Aufgrund seiner Eigenschaft als bedeutendes Brutgebiet von Vogelarten naturnaher Flussauen sowie als bedeutendes Nahrungs- und Rastgebiet für durchziehende und überwinternde Wasservogelarten ist es per Schutzverordnung vom 27.10.2006 unter Schutz gestellt worden.

Die Grenze des Schutzgebietes orientiert sich im Wesentlichen eng an vorhandenen Bebauungsgrenzen und folgt dabei weitgehend dem Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebietes „Leipziger Auwald“. Öffentliche Straßen, öffentliche Hochwasserschutzanlagen (Deiche einschließlich Deichschutzstreifen, Hochwasserschutzmauern und sonstige Anlagen gemäß § 99 Abs. 4 Satz 1 Sächsisches Wassergesetz) innerhalb der Grenzen des Vogelschutzgebietes sind keine Bestandteile des Vogelschutzgebietes.

Bei der Aufstellung des Wege- und Gewässerplans nach § 41 FlurbG sind das Verschlechterungsverbot sowie die Vorschriften zur Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten in Natura 2000-Gebieten zu beachten.

NSG „Burgau“ (Schutzverordnung des PR vom 28.01.1998, zuletzt geändert am 11.04.2007)

Das aus zwei Teilgebieten bestehende Naturschutzgebiet Burgau liegt im Nordwesten der Stadt Leipzig, im nördlichen Auwald zwischen den Ortsteilen Lützschena-Stahmeln und Böhlitz-Ehrenberg und besitzt eine Gesamtfläche von ca. 270 ha. Es dient dem Schutz und der Entwicklung eines naturnahen Landschaftsteils der Elster-Luppe-Aue mit Hartholzauwäldern, Auenwiesen und Gewässern als Lebensraum typischer und seltener Tier- und Pflanzenarten.

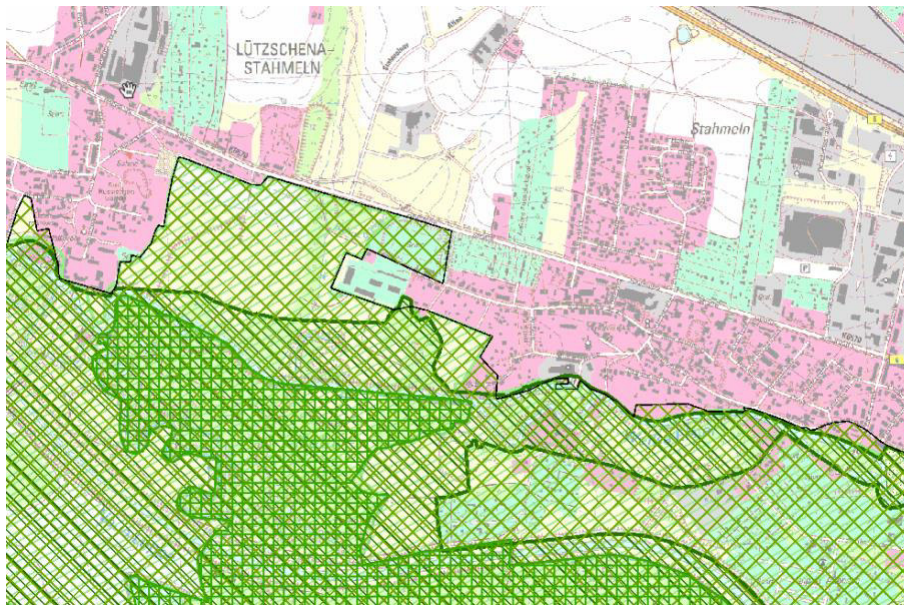
Das Naturschutzgebiet befindet sich nicht im Verfahrensgebiet, es grenzt lediglich südlich an.

LSG „Leipziger Auwald“ (VO des RP vom 08.06.1998, zuletzt geändert am 09.08.2007)

Das LSG Leipziger Auwald umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 5.900 ha. Es umfasst naturnahe Bereiche der Flussauen von Weißer Elster, Pleiße und Luppe und durchzieht ausgehend von Elsterstausee, Cospudener See und Markleeberg im Süden den südlichen und nördlichen Auwald bis zur sächsischen Landesgrenze an der A9.

Das LSG dient dem Schutz einer naturnahen Fluss- und Auenlandschaft mit ausgedehnten Hartholzauwäldern und Eichen-Hainbuchenwäldern sowie wertvollen Stromtal-Auenwiesen und wertvollen Strukturelementen wie Altwässer, Staugewässer, ehemaligen Lehmstichlachen und verbuschten Bereichen.

Mit Ausnahme der bebauten Bereiche, sowie der Reitplätze befindet sich das Verfahrensgebiet vollständig im LSG.



Lage der Schutzgebiete; RAPIS

2.2.4. Biotopkartierung

Im südlichen Teil des Verfahrensgebietes befinden sich mehrere geschützte Biotope, dazu gehören seggen- und binsenreiche Nasswiesen mit naturnahen Gewässern, Altarme und Auwaldflächen. Diese sind in der Anlage, Biotopkartierung des IVL Institut für Vegetationskunde und Landschaftsökologie, dargestellt.

Die im Verfahrensgebiet vorkommende geschützte Fauna, ist der ökologischen Erhebung des IVL Institut für Vegetationskunde und Landschaftsökologie zu entnehmen.

2.2.5. Kulturdenkmale

Im südlichen Verfahrensgebiet befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal.

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die bauausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

2.3. Bestehende und geplante Anlagen

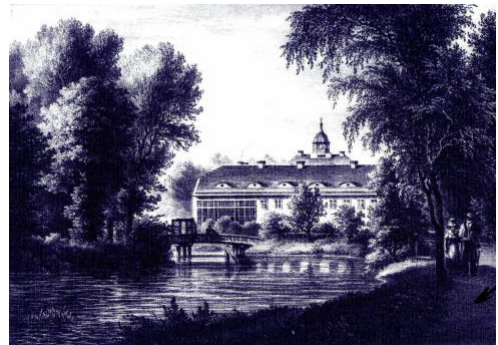
2.3.1. Straßen

- Nördlich des Verfahrensgebietes verläuft die K 6570 „Hallesche Straße“
- Nördlich angrenzend verläuft die Ortsstraße „Stahmelnener Straße“, welche als Rad- und Fußweg im Verfahrensgebiet Richtung Lützschena „Am Bildersaal“ weitergeführt wird.
- Am Westrand des Verfahrensgebiet befindet sich eine Stichstraße „Am Bildersaal“ zur Erschließung der angrenzenden Wohnhäuser.

2.3.2. landwirtschaftliches Wegenetz

- Die landwirtschaftlichen Flurstücke innerhalb des Verfahrensgebietes sind zum überwiegenden Teil nicht erschlossen. Das ehemalige landwirtschaftliche Wegenetz ist nur noch im Ka-

- taster vorhanden. Tatsächlich sind die Flächen über ackert.
- Im westlichen Bereich des Verfahrensgebietes befindet sich ein mit sandgeschlammter Schotterdecke ausgebauter Fußweg. Vom Schlosspark kommend führt der Weg über die „Weiße Brücke“ über die Weiße Elster entlang der Bebauung um dann aus dem Verfahrensgebiet heraus in die Ortslage abzuknicken. Weder die Brücke, noch der Weg sind aufgrund ihrer Bauweise geeignet landwirtschaftlichen Verkehr aufzunehmen. Darüber hinaus verläuft der Weg teilweise auf privatem Grund.
 - Vom Schlossweg führt ein schmaler Fuß- und Reitweg als Erdweg in das Verfahrensgebiet. Dieser kann nicht von landwirtschaftlichen Maschinen befahren werden. Der Weg endet an einem verrohrten Übergang über den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Graben. Durch die fehlende Wegeentwässerung kommt es in den angrenzenden Flurstücken immer wieder zu Problemen mit nicht ablaufendem Regenwasser. Spaziergänger nutzen den Fußweg in das Verfahrensgebiet, dass sie im weiteren Verlauf auf Grünwegen queren.
 - Über den Jägergraben verläuft eine Brücke, die auf der westlichen Seite ohne Wegeanbindung ist. Diese ist für die Überfahrt von landwirtschaftlichen Maschinen geeignet. Ihr baulicher Zustand ist augenscheinlich gut.
 - Auf dem Flurstück des östlich angrenzenden privaten Kleingartengeländes verläuft ein sandgeschlammter Fußweg, der lediglich die angrenzenden Gärten erschließt. Der Weg ist nicht öffentlich und endet an der Gebietsgrenze. Er wird jedoch von Spaziergängern genutzt, die das Verfahrensgebiet auf Grünwegen queren.
 - Gemäß einer historischen Darstellung verlief einst ein Weg von der weißen Brücke ausgehend entlang der Weißen Elster. Dieser ist nur noch zwischen der Weißen Brücke bis zu dem, in die Weiße Elster einmündenden Graben, als Rasenweg vorhanden.
 - Mehrere Grünwege durchziehen die landwirtschaftlichen Flächen sowie die kleine Waldfläche.



Historische Wegeverbindung im Verfahrensgebiet

2.3.3. Gewässer

Folgende Gewässer befinden sich im Verfahrensgebiet:

- Weiße Elster als Gewässer I. Ordnung in Ost – West Richtung fließend
- Jägergraben als Gewässer II. Ordnung in Nord – Süd Richtung fließend
- Nördlich angrenzend verläuft der Bahngraben.
- Darüber hinaus gibt es im Verfahrensgebiet Altwasser.

Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Entwässerungsgraben ist kein Gewässer II. Ordnung.

Nach Angaben des Amt für Stadtgrün und Gewässer zeigt der Neue Jägergraben über eine Länge von ca. 400m beginnend ab der Halleschen Straße bis zur „Weißen Elster“ einen wenig naturnahen Zustand, obwohl er durch weitestgehend kontinuierliche, jedoch stark schwankende Wasserführung ein gutes Potential aufweist, gewässerdynamisch relevante Strukturen wie Mäander zu entwickeln. Durch das Amt für Stadtgrün und Gewässer werden Planungen zur Verbesserung des ökologischen Gewässerzustandes des Neuen Jägergrabens beauftragt. Nach Möglichkeit soll im Flurbereinungsverfahren ein neues Flurstück für das Gewässer mit einem ca. 25 m breiten Gewässerkorridor gebildet werden.

An die Ufer der Gewässer schließen sich gemäß § 24 SächsWG landwärts ein zehn Meter, innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen ein fünf Meter breiter Gewässerrandstreifen an, in dem bestimmte Handlungen wie die Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sowie die Errichtung von baulichen Anlagen untersagt sind. Diese Nutzungsbeschränkungen sind im Verfahren zu beachten.

2.3.4. Hochwasserschutzanlagen

Entlang der weißen Elster verlaufen Deiche durch das Verfahrensgebiet.

Für die Weiße Elster liegt ein Hochwasserschutzkonzept vor. Das Schutzziel in der Stadt Leipzig für die Weiße Elster liegt bei HQ₁₅₀.

Die Landestalsperrenverwaltung kann bei Bedarf bei der Umsetzung von Deichinstandsetzungsmaßnahmen und zur Lösung von Eigentumskonflikten an den Deichflächen bodenordnerisch unterstützt werden.

2.3.5. Leitungen

Bestehende Leitungsrechte und Schutzstreifen sind bei den Planungen zu berücksichtigen.

Im Flurbereinigungsgebiet existieren die Leitungen folgender Versorgungsträger:

Fernmeldeanlagen:

Die Deutsche Telekom AG betreibt im Verfahrensgebiet Telekommunikationslinien.

Es ist sicherzustellen, dass bestehende dinglich gesicherte Nutzungsrechte der Telekom auf die neuen Flurstücke übertragen werden.

Die Deutsche Telekom AG bittet vor der Ausführung von Baumaßnahmen sowie vor der Aufhebung von Straßen und Wegen mindestens vier Wochen vor dem Beginn der Maßnahme informiert zu werden um ihre Belange einbringen zu können.

Gas:

Die ONTRAS Gastransport GmbH betreibt die Ferngasleitung (FGL) Nr. 26 DIN 300, welche das Verfahrensgebiet von Nordost nach Südwesten bis zur Weißen Elster quert.

Ab- und Trinkwasseranlagen:

Die Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH betreiben Anlagen im Verfahrensgebiet. Das Flurbereinigungsgebiet wird in Nord-Süd-Richtung von einer Trinkwasserhauptleitung HW 900 Stahl (Westringleitung) einschließlich Kabel gequert. Mittelfristig ist die Sanierung dieser Leitung geplant. Genauere Angaben können zum jetzigen Zeitpunkt nicht gemacht werden.

Darüber hinaus befinden sich eine Schmutzwasserdruckleitung DN 90 PE-HD und eine Schmutzwasserleitung DN 200 PP im Verfahrensgebiet.

Strom:

Das Verfahrensgebiet wird vom Nieder- und Mittelspannungsnetz der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (envia M Gruppe) berührt.

Eventuelle notwendige Umverlegungen der Leitungen sind zum frühestmöglichen Zeitpunkt abzustimmen. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind Schachtscheinauskünfte einzuholen.

2.3.6. Drainagen

Es liegen keine Aussagen über das Vorhandensein von Drainagen vor.

2.3.7. Altlasten

Auf den Flurstücken 402/5 und 406/4 der Gemarkung Stahmeln befindet sich die im Sächsischen Altlastenkataster unter der Altlastenkennziffer 65 82 03 46 registrierte Altablagerung Deponie Nr. 9 „Altes Flussbett Elster“. Es liegt eine historische Erkundung vor. Als Handlungsbedarf ist „Belassen“ im Altlastenkataster festgelegt, d.h. Baumaßnahmen mit Bodeneingriff sind fachtechnisch durch ein Ingenieurbüro zu begleiten und in einem Abschlussbericht zu dokumentieren.

2.4. Das Verfahrensgebiet

2.4.1. Geologie / Boden

Leipzig liegt im Naturraum der Leipziger Tieflandsbucht und ist geprägt durch die Flüsse und Auen der Elster, Pleiße und Parthe. Die durchschnittliche Höhenlage beträgt 118 m N.N. Es herrscht im Allgemeinen ein relativ mildes Klima vor.

Die im Tertiär entstandene Leipziger Tieflandsbucht befindet sich im südlichsten Teil des Norddeutschen Tieflands. Naturräumlich lässt sich das Gebiet in das Sächsische Lössgebilde/ Leipziger Land einordnen. Dieses ist gekennzeichnet durch weite Flächen, ein geringes Relief der Pleistozänflächen, eine geringmächtige und bis auf die Talauen und wenige Kuppen geschlossene Sandlössdecke, die von der Mittelgebirgsschwelle her beeinflusste Zunahme der Niederschläge von Nordwest nach Südost sowie eine beachtliche Heterogenität der Bodendecke.

Durch die Untere Landwirtschaftsbehörde wurden folgende natürlichen Standortfaktoren genannt:

	Lützschena	Stahmeln
Landwirtschaftliche Vergleichszahl	53	55
Natürliche Standorteinheit	D6	Lö4
Ackerzahl	57	60
Grünlandzahl	62	50
Ertragsmesszahl	57, 48	59, 33

Die Geländeform ist eben. Aufgrund der Lage des Verfahrensgebietes in der Gewässeraue sind Vega-Auengley vorherrschend. Genaue Aussagen über die Qualität des Bodens im Verfahrensgebiet liefern die Unterlagen der Reichsbodenschätzung, die Bestandteil der Wertermittlungsakte zum Verfahren sind.

2.4.2. Bodennutzung

Innerhalb des Verfahrensgebietes ergeben sich aus dem Liegenschaftskataster zu Beginn des Verfahrens folgende Nutzungsverhältnisse:

Nutzung	Fläche in ha	prozentualer Anteil
Ackerland	20,7	52,30%
Grünland	4,7	11,90%
Wald	7,6	19,20%
Siedlungsfläche	4,0	10,10%
Verkehrsflächen	0,7	1,80%

Wasserflächen	0,6	1,50%
Sportplatz	1,1	2,80%
Unland	0,2	0,40%
Gesamt	39,6	100,00%

Das Neuordnungsgebiet zeichnet sich durch einen hohen Anteil an landwirtschaftlicher Fläche aus. Der tatsächliche Grünlandanteil ist höher, als die Daten des Liegenschaftskatasters angeben.

Die landwirtschaftliche Fläche wird zum überwiegenden Teil durch die Gundorfer Agrargemeinschaft bewirtschaftet. Das westliche Verfahrensgebiet wird durch einen Lützschenaer Reiterhof bzw. durch den dort ansässigen Reitsportverein genutzt.

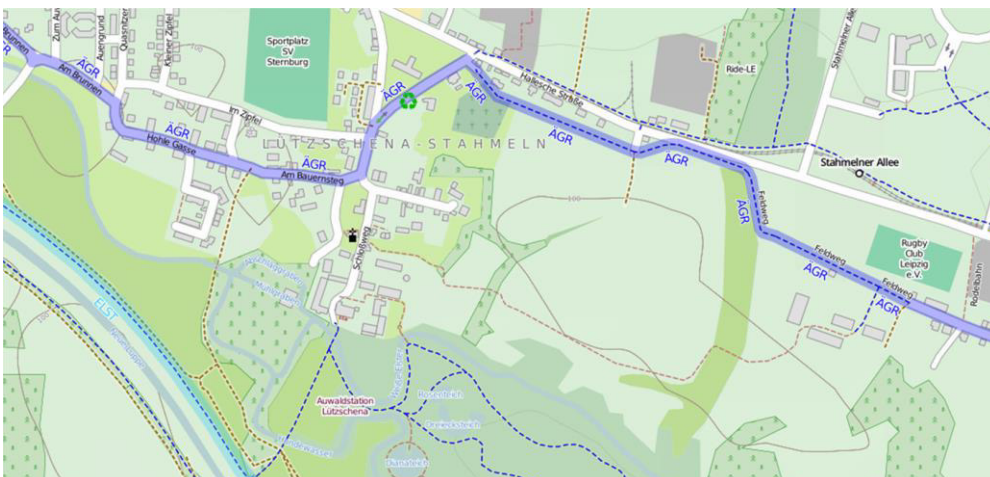
Der größte Teil des Siedlungsbereichs ist Bestandteil der landwirtschaftlichen Betriebsstandorte.

Das Waldeigentum besteht sowohl aus Privat- als auch aus Kommunalwald.

2.4.3. Bodenschätze

Das Verfahrensgebiet befindet sich teilweise im Gültigkeitsbereich des Betriebsplanes „Folgen des Gewässeranstieges Braunkohletagebau Delitzsch-Südwest“.

2.4.4. Tourismus



Fahrradstadtplan Stadt Leipzig

Durch seine Lage in der Gewässeraue sowie die räumliche Nähe zum Schlosspark Lützschena und der Auwaldstation ist das Verfahrensgebiet für die Naherholung prädestiniert. In Karten verschiedener Anbieter ist der Verbindungsweg von der Kirche Lützschena zum Reiterhof in der Stahmeln Gemarkung als Fußweg dargestellt (z.B. Radwegkarte auf der Internetseite der Stadt Leipzig).

Das Verfahrensgebiet wird von zahlreichen Spaziergängern und Reitern auf den vorhandenen Trampelpfaden gequert. Dabei werden auch selbstgebaute Hilfskonstruktionen, wie z.B. ein Steg aus Holzbrettern zur Querung des Drainagegrabens im Bereich der Mündung in die Weiße Elster, errichtet. Dies ist sowohl aus der Sicht der Landwirtschaft als auch des Naturschutzes problematisch.

Trotz der zahlreichen Reiterhöfe in der Umgebung verläuft kein ausgewiesener Reitweg durch das Neuordnungsgebiet.

Über die Stahmeln Straße führt die regionale Radroute „Äußerer Grüner Ring“.

3. Planungen der Teilnehmergeinschaft

3.1. Landnutzung

3.1.1. Landwirtschaft

Die Funktion der Landwirtschaft soll gewahrt werden. Ihre Wettbewerbsfähigkeit soll nachhaltig gesichert und wenn möglich durch Maßnahmen der Ländlichen Neuordnung verbessert werden.

Bei der Neuzuteilung der Flächen im Verfahrensgebiet sind die in § 5 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) genannten Grundsätze der guten fachlichen Praxis der Landwirtschaft zu berücksichtigen.

3.1.2. Forstwirtschaft

Aufforstungsmaßnahmen können bodenordnerisch unterstützt werden.

Sämtliche Feldgehölze und Waldflächen sind zu erhalten. Die Stabilisierung der Waldränder und Säume durch forstliche Maßnahmen sind ggf. zu unterstützen.

3.2. Erschließung der Flur

Die Erschließung der Flur muss grundsätzlich neu geregelt werden, um in Zukunft die Erreichbarkeit und die Erschließung aller Grundstücke zu ermöglichen. Soweit notwendig können dabei auch neue Wege gebaut oder ausgewiesen werden.

Das Erschließungskonzept soll auf den vorhandenen Erschließungsanlagen basieren. Die Art der Erschließung, insbesondere die Art und Weise des Ausbaus, hat sich an der jeweiligen Funktion, Belastung und Frequentierung des neuen Weges auszurichten. Die Baumaßnahmen und die Versiegelung beim Aus- und Neubau sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Wertvolle Landschaftsbestandteile sind zu erhalten.

Den ökologischen Gegebenheiten im Verfahrensgebiet sind unbedingt Rechnung zu tragen.

Planungen zu Wander- und Reitwegen sind zu unterstützen.

Voraussichtliche Widmungen und eigentumsrechtliche Regelung

Im Rahmen der späteren Aufstellung und Genehmigung des Planes nach § 41 FlurbG sind die auszubauenden Wege öffentlich zu widmen, sofern diese noch nicht gewidmet sind. Alle Wirtschafts- bzw. Verbindungswege sind als öffentliche Feld- und Waldwege im Sinne von § 3 Nr. 4a SächsStrG zu widmen.

Gemäß §9 AGFlurbG sind die im Flurbereinigungsplan auszuweisenden öffentlichen Feld- und Waldwege der Gemeinde zuzuteilen. Mit der Stadt Leipzig ist das Einvernehmen über die eigentumsrechtliche Regelung und die Widmung anzustreben.

3.3. Naturschutz und Landschaftspflege

Der Bestand an wertvollen Landschaftsbestandteilen ist zu erhalten. Dabei ist den naturschutzrechtlichen Anforderungen an das LSG, an Biotope nach dem Sächsischen Naturschutzgesetz sowie an das FFH- und an das SPA-Gebiet Rechnung zu tragen. Die Belange des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 BNatSchG sowie des speziellen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen.

Grundsätzlich stellen Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, einen Eingriff im Sinne des Naturschutzrechtes dar. Dies sind insbesondere:

- die Errichtung, wesentliche Veränderung oder Beseitigung baulicher Anlagen im Sinne baurechtlicher Vorschriften und
- die Errichtung oder wesentliche Änderung von Verkehrs- und Betriebswegen.

Sofern unvermeidbare Maßnahmen im Rahmen der Flurbereinigung zu Eingriffen im Sinne des Naturschutzrechtes führen, sind diese durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes zu kompensieren.

Bei der Planung und Umsetzung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind die Belange der Bewirtschafter zu berücksichtigen.

Bei Pflanzungen sollen gebietsheimische Pflanzenarten zum Einsatz kommen.

Hinsichtlich der Schutzgebietskulisse, sowie des Biotop- und Artenschutzes sollte im Abstand von 200 m zur Weißen Elster keine Erschließungsmaßnahme und sonstige Nutzungsänderung erfolgen.

3.4. Wasserwirtschaftliche Maßnahmen

Die Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen anderer Behörden kann bei Bedarf bodenordnerisch unterstützt werden. Rückständiger Grunderwerb an Deichen, Zufahrten usw. kann bodenordnerisch geregelt werden.

Grundsätzlich soll darauf hingewirkt werden, dass entlang der Gewässer Pufferzonen realisiert werden.

Stadt Leipzig, Amt für Geoinformation und Bodenordnung
aufgestellt: Leipzig, den

gez. Gernot Weiß
Abteilungsleiter Bodenordnung/Flurbereinigung
und Wertermittlung

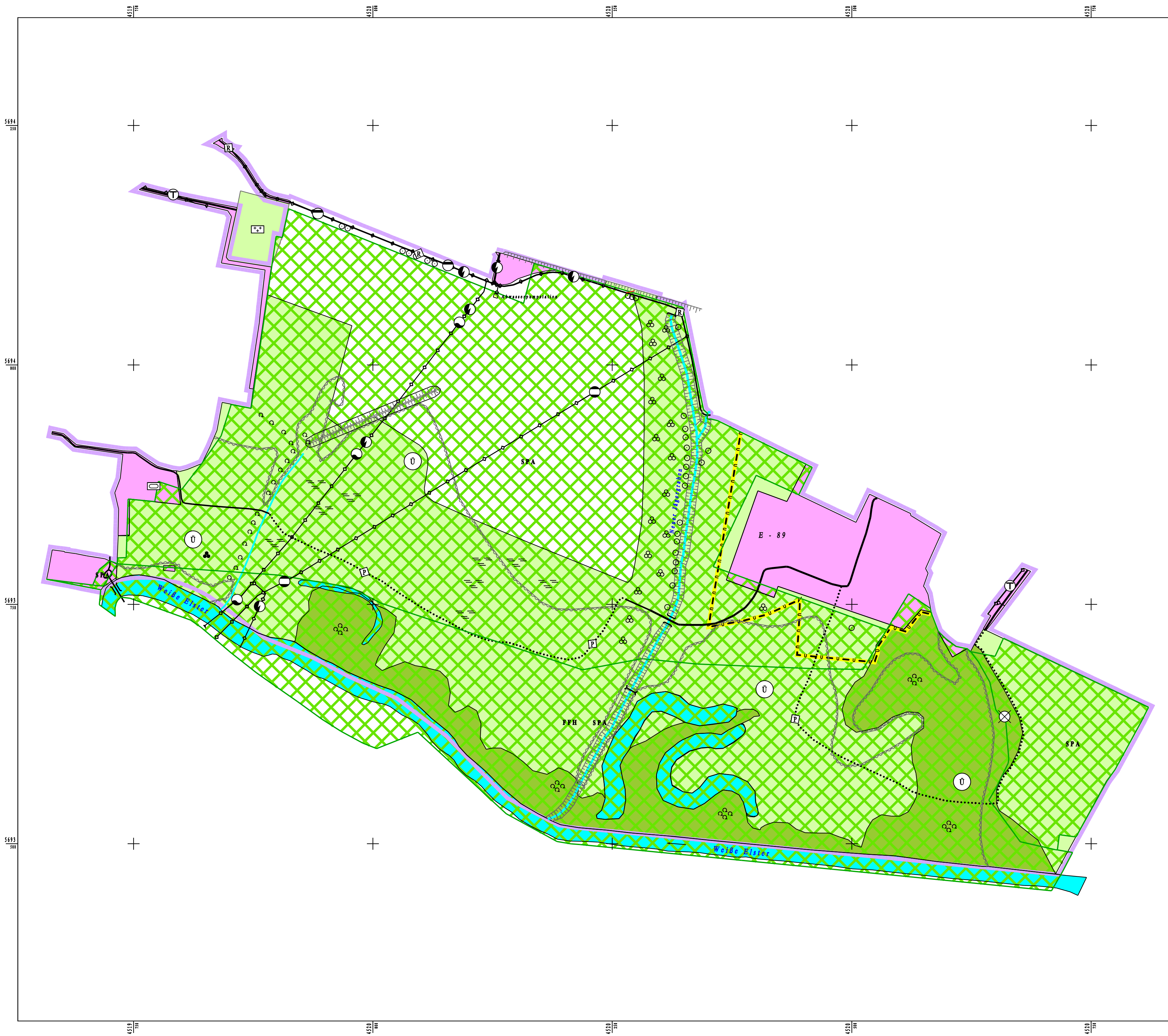
Abkürzungsverzeichnis

AGFlurbG	Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes und zur Bestimmung von Zuständigkeiten nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz
LEP	Landesentwicklungsplan
LfA	Landesamt für Archäologie
LTV	Landestalsperrenverwaltung
LVZ	Landwirtschaftliche Vergleichszahl
RPIWS	Regionalplan Westsachsen
RVO	Rechtsverordnung
SächsDschG	Sächsisches Denkmalschutzgesetz
SächsLPIG	Sächsisches Landesplanungsgesetz
SächsNatSchG	Sächsisches Naturschutzgesetz
SächsWG	Sächsisches Wassergesetz
TG	Teilnehmergeinschaft
u.a.	und andere
u.ä.	und ähnliche
VO	Verordnung
WHG	Wasserhaushaltsgesetz



Zeichenerklärung	
	Verfahrensgrenze
	Grenze Baugebiet nach Bebauungsplan
	Befestigter Weg
	Unbefestigter Weg
	Unbefestigter Weg geplant
	Sonstiger Weg
	BL Einmündung geplant
	Brücke
	Radweg
	Reitweg
	Ver- und Entsorgungsleitung unterird.
	Telekommunikationsleitung
	Elektrizitätsleitung
	Gasleitung
	Abwasserleitung
	Trinkwasserleitung
	Ver- und Entsorgungsanlage
	BL Ver- und Entsorgungsanlage
	Altlastenverdachtsfläche
	BL Flächennutzung
	Wald
	Grünland/Wiese/Hutung
	Grünfläche
	BL Grünfläche
	Sportanlage
	Friedhof
	Bebaute Fläche
	BL Bebaute Fläche
	Gewässer
	BL Gewässer
	Bach (Einfachlinie)
	Be- und Entwässerungsgraben
	Fließrichtungspfeil
	Naßstelle/Quellgebiet
	BL von Flächen f. die Wasserwirtschaft
	Überschwemmungsgebiet
	BL v. Fl. m. naturschutzrechtl. Festl.
	Landschaftsschutzgebiet
	Biotop
	BL von schÜ.-w. Landschaftsbestand.
	Kennung Biotop
	BL Landschaftsbestandteil
	Böschung/Rain
	Feldgehölz
	Gehölzgruppe
	Baum allgemein
	Laubbaum
	Laubwald
	Denkmalgeschützte Einzelanlage
	BL Denkmalgeschützte Einzelanlage
	Kulturdenkmal

Stadt Leipzig	Kartenteil : 1
Ländliche Neuordnung : Lützschena-Stahmeln	Datum : 29.05.2017
Gde. Stadt Leipzig	Bearbeitungsstand : 2
Lkr. Kreisfreie Stadt Leipzig	Bearbeitet und erstellt durch die Stadt Leipzig
M = 1 : 2500	
Allgemeine Grundsätze für die Neugestaltung des Neuordnungs- gebietes (§ 38 Flurbereinigungsgesetz) Karte Erfassung u. ökologische Bewertung der Landschaftselemente	



Zeichenerklärung	
	Verfahrensgrenze
	Grenze Baugebiet nach Bebauungsplan
	Befestigter Weg
	Unbefestigter Weg
	Unbefestigter Weg geplant
	Sonstiger Weg
	Steg
	Brücke
	Radweg
	Reitweg
	Ver- und Entsorgungsleitung unterird.
	Telekommunikationsleitung
	Elektrizitätsleitung
	Gasleitung
	Abwasserleitung
	Trinkwasserleitung
	Ver- und Entsorgungsanlage
	BL Ver- und Entsorgungsanlage
	Altlastenverdachtsfläche
	BL Flächennutzung
	Wald
	Grünland/Wiese/Hutung

	Grünfläche
	BL Grünfläche
	Sportanlage
	Friedhof
	Bebaute Fläche
	BL Bebaute Fläche
	Gewässer
	BL Gewässer
	Bach (Einfachlinie)
	Be- und Entwässerungsgraben
	Fließrichtungspfeil
	Naßstelle/Quellgebiet
	BL von Flächen f. die Wasserwirtschaft
	Überschwemmungsgebiet
	BL Natura-2000-Gebiet
	Natura-2000-Gebiet
	FFH Art des Natura-2000-Gebietes
	BL Landschaftsbestandteil
	Böschung/Rain
	Feldgehölz
	Gehölzgruppe
	Baum allgemein
	Laubbaum
	Laubwald

Stadt Leipzig	Kartenteil : 2
Ländliche Neuordnung ; Lützschena-Stahmeln	Datum : 29.05.2017
Gde. Stadt Leipzig	Bearbeitungsstand : 2
Lkr. Kreisfreie Stadt Leipzig	Bearbeitet und erstellt durch die Stadt Leipzig
M = 1 : 2500	
Allgemeine Grundsätze für die Neugestaltung des Neuordnungsgebietes (§ 38 Flurbereinigungsgesetz) Karte Erfassung u. ökologische Bewertung der Landschaftselemente	