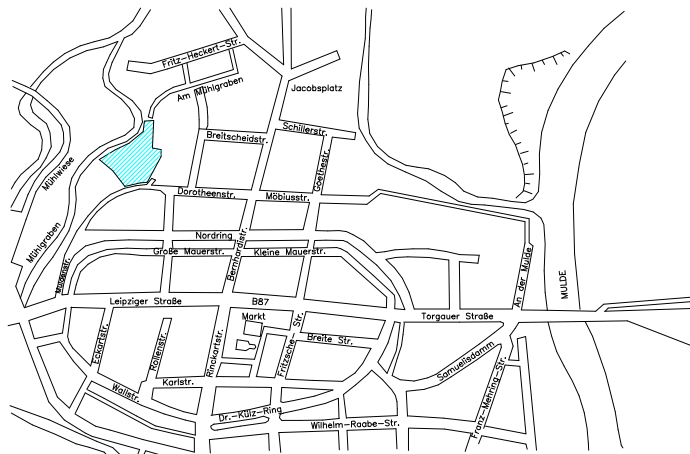


Stadt EILENBURG

Bebauungsplan Nr. 28

„Dorotheenstraße, ehemalige Gärtnerei“



TEIL C: BEGRÜNDUNG

Datum: 20.03.2001
Geändert durch Stadtratsbeschluss vom 02.04.2001
Geändert 27.07.2001

Entwurfsverfasser: Dipl.- Ing. Gudrun Becker

Freie Architektin
Kospaer Landstr. 1
04838 Eilenburg

Tel.: 03681- 70 92 06

Anlass und Erfordernis der Planung

Das Gebiet befindet sich im Innenbereich der Stadt Eilenburg. Mit der Aufstellung des B- Planes soll die Möglichkeit der geordneten Bebauung des Gebietes hergestellt werden.

Das Gebiet ist bisher nur von der Dorotheenstraße aus erschlossen. Die vorhandenen Flurstücke können aufgrund der Grundstückstiefe nicht sinnvoll genutzt werden.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Bebaubarkeit des Gebietes hergestellt werden.

Die Nähe zum Stadtzentrum und die landschaftlich reizvolle Lage am Mühlgraben machen das Gebiet als Wohnbaustandort interessant.

Da gegenwärtig große Teile des Geländes brachliegen bzw. mit größtenteils ungenutzten Gebäuden bebaut sind, liegt eine Bebauung auch im Interesse des städtebaulichen Gesamtbildes. Durch die Bebauung mit Eigenheimen soll eine städtebauliche Abrundung bis zur Dorotheenstraße erfolgen.

Durch den Investor sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Erschließung die Voraussetzungen für eine Neuaufteilung der Flurstücke mit anschließender Bebauung geschaffen werden.

Aufgrund der bestehenden Nachfrage an zentrumsnahen Bauplätzen des privaten Wohnungsbaues ist auf dem Gelände Wohnungsbau geplant.

Als Planungsziel wird die Fortführung der mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan „Am Mühlgraben“ begonnenen Wohnbebauung auf der ehemaligen Gärtnereifläche und städtebauliche Ordnung der angrenzenden Nachbargrundstücke angestrebt.

Innerhalb des B- Plangebietes befindet sich ein bereits bestehendes Einfamilienwohnhaus.

Vorbereitende Bauleitplanung

Die Planung wird aus dem seit dem 23.12.1998 rechtswirksamen Teilflächen-nutzungsplan entwickelt. In diesem ist für das zu überplanende Gebiet Wohnbebauung dargestellt.

Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Flurstück 115/1, welches sich in Privatbesitz befindet, wird durch den Investor käuflich erworben. Gleiches trifft zu für den in das B- Plangebiet fallenden Teil des Flurstückes 129.

Der Besitzer der Flurstücke 124/2 und 124/4 will die in das B- Plangebiet fallenden Grundstücksteile vor Beginn der Erschließung an den Investor veräußern.

Ausnahme bildet dabei das Teilstück aus 124/4, auf welchem sich das bereits vorhandene Einfamilienhaus befindet.

Der entlang der Ostseite des Deiches verlaufende 5m breite, bzw. entlang der Stützmauer verlaufende 1m breite Schutzstreifen wird entsprechend §25 Abs 2 SächsWG zum Teil durch den Freistaat Sachsen erworben.

Die Zufahrt zum 5- m- Streifen am östlichen Deichfuß an der Südseite des Flurstückes 129 wird als Fahrrecht im Grundbuch eingetragen. Die Nutzung wird beschränkt auf das Erfordernis bei Hochwasser und für Baumaßnahmen am Deich. Für die allgemeine Pflege und Wartung der Deichflächen kann die Zufahrt nicht in Anspruch genommen werden.

Die Erarbeitung des B- Planes erfolgt mittels städtebaulichem Vertrag nach §11 BauGB zur Ausarbeitung der Planung und Übernahme der Plankosten durch den Investor.

Plangebiet

Das B- Plan- Gebiet befindet sich im Zentrum von Eilenburg.

Es umfasst die Flurstücke 115/1, 124/2 und Teile der Flurstücke 129 und 124/4 der Flur 21 in der Gemarkung Eilenburg.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha und wird im Westen durch den Mühlgraben, im Südosten durch die Dorotheenstraße begrenzt. Im Norden schließt sich das Wohngebiet „Mühlgraben“ an, im Nordosten das Wohngebiet „Breitscheid-Straße“.

Inhalt der Planung

- Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ausnahmen nach §4 Abs. 3 werden aufgrund der städtebaulichen Charakteristik des Gebietes nicht zugelassen.

- Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen

Aufgrund der Lage des Gebietes im Innenstadtbereich von Eilenburg wird eine Bebaubarkeit mit Einzel-, Doppel- oder Reihenhäusern vorgesehen.

Vorgeschlagen wird eine Bebauung mit ca. 14- 15 2- geschossigen Gebäuden mit einer Traufhöhe von 4,50m, da sich die somit entstehende Kubatur der Gebäude gut in die vorhandene Umgebung einpasst.

Im Bereich der Dorotheenstraße soll die Straßenflucht wieder geschlossen werden.

Die Traufhöhe kann in Angleichung der Bebauung der gegenüberliegenden Straßenseite der Dorotheenstraße maximal 6,0m betragen, wobei die Einhaltung der Abstandsflächen nach §6 SächsBO über die Anwendung des Schmalseitenprivilegs und die damit einzuhaltende Gesamtgebäudelänge von unter 16 m zu beachten ist.

- Die Bebauung der Dorotheenstraße wird mittels einer Baulinie, die aufgrund der beengten Straßenverhältnisse 1,0m hinter der Flurstücks- und jetzigen

Straßenbegrenzungslinie zurückbleibt, festgelegt. Aus diesem Grund sind hier auch keine Vorsprünge zugelassen.

Auswirkung der Planung

Die Realisierung der Erschließung wird in einem gesonderten Erschließungsvertrag nach Abschluss der Planung geregelt.

- Verkehrsseitige Erschließung

Die verkehrsseitige Erschließung soll von der Dorotheenstrasse, bzw. vom daran anschließenden Platz aus erfolgen.

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

-Mischflächen:

Erschließungsstraße als öffentliche Straße mit Wendefläche
Die Haupteerschließungsstraße führt von der Dorotheenstrasse durch das Wohngebiet und endet in einem Wendehammer. Die Straßen sollen nur für Anwohner und deren Besucher genutzt werden, so dass eine Verkehrsberuhigung hergestellt wird. Die Straßen sind für Krankenfahrzeuge, Feuerwehr, LKW zur Wartung des Deiches (15 t) und 3-achsige Müllfahrzeuge auszulegen.

Erschließungsstraße als öffentliche Straße
Diese Straße dient der Erschließung des Baufeldes 6.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen besteht vor den Baufenstern ein Einfriedungsverbot. Der Straßenraum soll dadurch optisch erweitert werden. Außerdem kann dadurch im Bereich des Wendehammers der erforderliche Sicherheitsstreifen von 1,0m gesichert werden.

- Öffentliche Parkfläche:

Eine Fläche für das Parken von Fahrzeugen (3 Stellplätze als öffentliche Parkflächen) ist festgesetzt.

-Fußgänger- und Radweg:

Die Verbindung zum sich anschließenden Wohngebiet „Mühlgraben“ wird als öffentlicher Fuß- und Radweg hergestellt. Dieser verläuft im Anschluss an den 1m- Deichschutzstreifen an der deichabgewandten Seite entlang der Schutzmauer und ist 2m breit.

- Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Die genauen Standorte der Grundstückszufahrten werden in Abhängigkeit von der Bebauung der Einzelgrundstücke festgelegt.

Kosten der Erschließung

Entsprechend Anlage 2

- Wasserversorgung

Anschluss an das Trinkwassernetz des Versorgungsverbandes Eilenburg- Wurzen
Über das Baugebiet Mühlgraben soll ein Ringschluss zur Dorotheenstraße erfolgen.

Anordnung von 2 Oberflurhydranten

- Entwässerung

Häusliche Abwässer

Das anfallende Schmutzwasser wird über das Abwassernetz des Abwasserzweckverbandes „Mittlere Mulde“ im Mischsystem erfolgen.

Der Anschluss erfolgt über eine Sammelleitung im öffentlichen Straßenraum an die vorhandene Schmutzwasserleitung (DN 250) in der Dorotheenstraße.

Regenwasser

Aufgrund der Dimensionierung der vorhandenen Abwasserleitung in der Dorotheenstraße können laut Angaben des AZV nur 31 l/s an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen werden. Das außerdem anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht auf dem Grundstück versickert werden und wird nach Rückhaltung in einem öffentlichen Stauraumkanal zum vorhandenen Pumpschacht am Mühlgraben geführt.

Der Anteil an versiegelten Flächen ist aus diesem Grund so gering wie möglich zu halten.

Eine Regenwassernutzung durch die künftigen Grundstücksbesitzer soll angestrebt werden.

Elektroenergieversorgung

Die Versorgung des geplanten Standortes mit Strom ist möglich. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Trafo- Station Dorotheenstraße/ Bernhardi- Straße.

Gas

Die Versorgung mit Erdgas kann über die Dorotheenstraße und über das Baugebiet Mühlgraben über das Netz der Stadtwerke Eilenburg erfolgen.

Abfall

Die Sammlung von Hausmüll erfolgt auf den Einzelgrundstücken in Mülltonnen. Wertstoffcontainer befinden sich außerhalb des B- Plangebietes in zumutbarer Entfernung.

Grünordnung

Das geplante Wohnbaugebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach dem Sächsischen Naturschutzgesetz, grenzt jedoch direkt an das Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Mulde“ an. Das Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Mulde“ wurde am 20.09.1984 unter Schutz gestellt.

Da die Realisierung des Wohngebietes mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden ist, wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung erstellt.

Die Flächen der ehemaligen Gärtnerei (Flurstück 124/4, 124/2 und 129) sind von offenen Vegetationsflächen (Wiese, Ruderalflur) geprägt, nur einzelne Gehölze gliedern diese. Ein Teil der Fläche wird heute noch als Grabeland zum Anbau von Gemüse genutzt.

Der östliche Teil des Bebauungsplangebietes (Flurstück 115/1) ist von einem umfangreichen Baumbestand gekennzeichnet. Unter den Gehölzen haben sich Wiesen- und Ruderalflächen entwickelt.

Bei den vorkommenden Gehölzen handelt es sich zum Großteil um Obstgehölze und Beerensträucher. Der Anteil fremdländischer Gehölze, vor allem der Nadelgehölze, ist hoch. Bei der Bestandsaufnahme wurden Einzelgehölze (Bäume und Solitärsträucher) sowie Hecken, als lineare Gehölzstrukturen unterschieden.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes befindet sich bereits ein neu errichtetes Wohnhaus mit angrenzendem Ziergarten. Der Ziergarten, der sich an das neu errichtete Einfamilienhaus anschließt, ist von Blütenessgehölzen (überwiegend Rosen) und Stauden geprägt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich verschiedene ungenutzte Gebäude. Deren Flächen sowie die Zufahrten zu den Gebäuden und die Hoffläche vor dem ehemaligen Wohnhaus wurden als versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen erfaßt.

Bei den Vegetationsflächen im Plangebiet handelt es sich um Ruderalfluren unterschiedlicher Ausprägung und Artenzusammensetzung, einen Ziergarten, intensiv genutztes Grünland und Grabeland sowie vegetationsfreien Boden. Die Pflanzenartenzusammensetzung der Vegetationsflächen entspricht denen frischer, humoser Standorte. Der Charakter des Gebietes wird derzeit durch die mehr und weniger brachliegenden Offenlandbereiche und die ungenutzten Gebäude geprägt.

Ein Großteil der vorhandenen Bebauung wird abgebrochen. Insgesamt vergrößert sich jedoch der Grad der Überbauung.

Die in der Planzeichnung eingetragenen Bäume und Baumgruppen sind zu erhalten. Während der Bauphase sind die zu erhaltenden Vegetationsbestände so zu schützen, daß eine Beschädigung ausgeschlossen werden kann. Eine mögliche Gefährdung der Vegetation muß durch entsprechende Schutzmaßnahmen auf ein Mindestmaß herabgesetzt werden. Hierzu ist die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ unbedingt zu beachten.

Auf die Baumschutzsatzung der Stadt Eilenburg vom 08.05.1995 wird hingewiesen. Danach stehen auf dem Gebiet der Stadt Eilenburg Bäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 10 cm und mehr unter Schutz (Obstgehölze ausgenommen).

Der Eingriff in das Biotoppotential durch den Verlust von insgesamt 2.609 m² Vegetationsfläche (kurzlebige Ruderalflur, Grabeland und intensiv genutztes Grünland) wird durch die Aufwertung artenarmer Vegetationsflächen mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für Flora und Fauna ausgeglichen. Eine Aufwertung erfolgt durch die Schaffung artenreicher privater Ziergärten (4.545 m²), bestehend aus überwiegend standortgerechten heimischen Pflanzen, und die Anlage einer 393 m² großen, extensiv genutzten Wiesenfläche. Die floristische und faunistische Bedeutung der Kompensationsflächen ist aufgrund der Artenvielfalt wesentlich höher als die der vorhandenen Vegetationsflächen und gleicht somit den Eingriff in das Biotoppotential aus.

HINWEIS: Die privaten Grünflächen sind überwiegend mit standortgerechten einheimischen Pflanzen sowie als Wiesen- und Rasenflächen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

Als Ausgleich für die Beseitigung von Laub- und Nadelbäumen und den entstandenen Eingriff in das Biotoppotential sollen heimische und standortgerechte Bäume gepflanzt werden. Bei den für eine Bebauung bzw. Erschließung notwendigen Baumbeseitigungen handelt es sich um 16 fremdländische Bäume mit einer geringen Bedeutung für die heimische Fauna und Flora. Es gilt daher in erster Linie den Verlust an insgesamt 18 heimischen Gehölzen, zu denen 12 Obstbäume zählen, auszugleichen.

Um einen Ausgleich für die Baumbeseitigungen zu schaffen, sollen auf jedem Baugrundstück zwei heimische Bäume gepflanzt werden. Aufgrund der kleinen Baugrundstücke können auch hochstämmige Obstbäume bzw. anstelle des 2. Baumes ersatzweise eine 10 m² große Gehölzpflanzung, bestehend aus heimischen Sträuchern, gepflanzt werden. Zusätzlich erfolgt auf der öffentlichen Grünfläche im nördliche Teil des Plangebiets eine Pflanzung von weiteren 5 großkronigen heimischen Laubbäumen.

Das Pflanzgut muß mindestens die Qualitäten 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 12-14 cm (Laubbäume) bzw. 2 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 10-12 cm (Obstbäume) aufweisen und der Artenliste in der Anlage 2 entstammen.

Der Verlust von 130 m² Heckenpflanzung bzw. Gebüsch, die zum überwiegenden Teil aus Naturversamung und fremdländischen Gehölzen bestehen, wird durch die Neupflanzung von flächigen Gehölzen ausgeglichen. Eine 220 m² große Gehölzfläche soll auf der öffentlichen Grünfläche im nördlichen Teil des Plangebietes angelegt werden. Diese Fläche schließt sich an ein aus Rosen (*Rosa spec.*) bestehendes Gebüsch an. Die Pflanzung dient der Aufwertung des

extensiven Grünlandes und gleichzeitig der optischen Trennung zwischen dem Baugebiet und der nördlich angrenzenden vorhandenen Bebauung. Die Pflanzung soll aus standortgerechten heimischen Sträuchern bestehen und sich an der Pflanzliste im Kapitel 8 orientieren. Es ist Pflanzgut mit mindestens folgenden Qualitäten zu verwenden: 2 x verpflanzt, 100 – 150 cm hoch.

Eine Kompensation der Eingriffssituation für das Schutzgut Boden ist durch eine Entsiegelung bisher versiegelter Flächen möglich. Im Planungsgebiet stehen dafür 750 m² mit Wohn- und Nebengebäuden überbaute Fläche sowie 605 m² vollversiegelte Zufahrten und 140 m² teilversiegelte Hoffläche zur Verfügung. Im Bereich der kurzlebigen Ruderalflur wurden bei Kartierarbeiten weitere kleinflächige Versiegelungen (Betonfundamente, Zugänge zu Schuppen und Nebengebäude) angetroffen, die in die Flächenbilanz nicht eingeflossen sind. Die Größe der Entsiegelungsfläche reicht jedoch nicht aus, um die zu erwartende Versiegelung vollständig auszugleichen. Da die Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden jedoch im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen soll, gilt es Flächen, deren Bodengefüge und -chemismus durch intensive Nutzung und Schadstoffeintrag gestört wird, zu extensivieren.

Als Kompensationsmaßnahme wird eine öffentliche Grünfläche mit einer Größe von 633 m² im nördlichen Teil des Plangebietes festgesetzt. 398 m² dieser Grünfläche werden als artenreiches Grünland angelegt und extensiv gepflegt, Düngemittel sowie Pflanzenschutzmittel dürfen nicht ausgebracht werden. Durch diese Maßnahme kann sich auf den jahrelang als Gärtnerei genutzten Flächen (verbunden mit dem Einsatz von Düngemitteln, Pestiziden und Insektiziden sowie ständigem Umbruch des Bodens) ein natürliches Bodengefüge einstellen und die natürlichen Bodenfunktionen übernehmen. Der Boden in der Aue des Mühlgrabens ist aufgrund seiner Grundwassernähe besonders empfindlich gegenüber Schadstoffeinträgen.

Mutterbodenschutz, Altlasten, Aushub

Für die weitestgehende Erhaltung der Bodenfunktionen und zum Schutz des Bodens vor Kontamination und sonstiger Devastierung (im Rahmen §9 Abs.1 Nr.10 BauGB) sind die baulich nicht in Anspruch zu nehmenden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches vom Baubetrieb freizuhalten.

Die DIN- Vorschriften 18300 „Erdarbeiten“, 18915 „Bodenarbeiten“ sowie 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bau-maßnahmen“ sind einzuhalten.

Bodenbelastungen durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind über geeignete Schutzvorkehrungen auszuschließen.

Durch den Baubetrieb bedingte Bodenbelastungen (Verdichtung, Durchmischung von Böden mit Fremdstoffen) sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Bau-maßnahmen zu beseitigen.

Bei jeglichen Schachtungs- und anderen Bodenarbeiten sowie bei Befahren des jeweiligen Baugrundstücks mit Arbeitsmaschinen sind Maßnahmen des Bodenschutzes zu ergreifen. Besonders zu beachten ist der Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB). Der nutzbare Zustand des bei Bauarbeiten abgetragenen Mutterbodens ist zu erhalten und der Boden vor Vernichtung bzw. vor Vergeudung zu schützen.

Anfallender Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen und möglichst wieder zu verwerten. Sollte die Verwendung dort nicht möglich sein, so ist der Boden innerhalb des Plangebietes zu verwerten bzw. anderweitig gemäß den Grundpflichten nach § 5 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 27.09.1994 einer stofflichen Verwertung zuzuführen. Eine Ablagerung unkontaminierter Massen zur Beseitigung als Abfall ist nicht genehmigungsfähig [auch gemäß Grundsatz des Landesentwicklungsplanes (Pkt. 18.1.3.5)].

Die Beeinträchtigung auch des nicht verlagerten Bodens auf dem Grundstück ist zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Das zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung vorgesehene Material muss den Prüf- und Vorsorgewerten der BbodSchV, Anlage 2, hinsichtlich der beabsichtigten Nachnutzung entsprechen und hat kontaminationsfrei zu sein. Die DIN 19731, Ausgabe 5/98, -Verwertung von Bodenmaterial- ist einzuhalten.

Die im Planungsraum zu erwartende Flächenversiegelung ist auf ein Minimum zu reduzieren. Flächen, deren Versiegelung nicht zwingend erforderlich ist (z. B. Zufahrtswege, Stellplätze), sollten nur teilversiegelt werden.

Für Stellflächen werden Rasenwaben oder Pflaster (z. B. Betonpflaster) mit mindestens 3 cm breiten Rasenfugen empfohlen.

Anlage 1 zur Begründung- Kosten der Erschließung

Befestigte Flächen (Mischflächen), Verbundpflaster

770 qm x 110,00 DM/qm = 84.700,00 DM

Befestigte Flächen (Öffentliche Parkfläche), Verbundpflaster

45 qm x 110,00 DM/qm = 4.950,00 DM

Fuß- und Radweg

100 qm x 90,00 DM/qm = 9.000,00 DM

Öffentliche Grünfläche

600 qm x 50,00 DM/qm = 30.000,00 DM

Abwasser

170 lfd. m x 500,00 DM/lfd m = 85.000,00 DM

Trinkwasser

210 lfd. m x 200,00 DM/lfd m = 42.000,00 DM

Beleuchtung

= 12.000,00 DM

SUMME

= 267.650,00 DM

Anlage 2 zur Begründung- Pflanzliste

Gehölzarten für Strauchpflanzung

Gehölze zur Strauch- und Heckenpflanzung auf öffentlichen und privaten Grünflächen Qualität: Strauch mindestens 2 x v., 100 –150 cm	
deutscher Artname	wissenschaftlicher Artname
Gemeine Berberitze	Berberis vulgaris
Hainbuche	Carpinus betulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus laevigata
Pfaffenhütchen (giftig)	Euonymus europaeus
Rote Heckenkirsche (giftig)	Lonicera xylosteum
Gewöhnliche Traubenkirsche	Padus avium
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Büschel-Rose	Rosa multiflora
Pimpinell-Rose	Rosa pimpinellifolia
Korbweide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball (giftig)	Viburnum opulus

Gehölzarten für Baumpflanzung

Gehölze für Baumpflanzungen auf öffentlichen und privaten Grünflächen Qualität: Hochstämme mindestens 3 x v., 12 – 14 cm StU	
deutscher Artname	wissenschaftlicher Artname
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Sandbirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Traubenkirsche	Prunus padus
Stieleiche	Quercus robur
Silberweide	Salix alba
Winterlinde	Tilia cordata
Flatterulme	Ulmus laevis

**Gehölze für Obstbaumpflanzungen auf privaten Grünflächen
Hochstämme mindestens 2 x v., 10 – 12 cm StU**

Apfelsorten:	,Geflammerter Kardinal'
	,Kaiser Wilhelm'
	,Prinzenapfel'
	,Schöner von Boskoop'
	,Roter Eiserapfel'
	,Jacob Lebel'
Birnensorten:	,Gellert´s Butterbirne'
	,Köstliche aus Charneux'
	,Gute Graue'
	,Clapp´s Liebling'

Im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Delitzsch können in Ergänzung zu den in den Pflanzlisten aufgeführten Arten weitere standort-gerechte heimische Laubbäume und Sträucher zugelassen werden.

Saatgut für Grünland

Für die Anlage des Extensivgrünlandes (öffentliche Grünfläche) ist Saatgut für einen Landschaftsrasen mit Kräutern auf frischen Standorten zu verwenden. Vorgeschlagen wird dazu die Regelsaatgutmischung 7.1.2 oder eine Wildpflanzenmischung für Frischwiesen.

Notwendige Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Die Gehölze sind in den ersten 5 Jahren nach der Pflanzung mindestens einmal jährlich zu kontrollieren. Kranke und tote Gehölzteile sind dabei herauszuschneiden sowie tote Gehölze zu ersetzen.

Die Wiesenfläche (öffentliche Grünfläche) sollte zweimal jährlich gemäht werden. Das Mähgut ist abzutransportieren, um dem Boden Nährstoffe zu entziehen. Ab dem 3. Jahr nach Realisierung ist die 1. Mahd der Wiese erst nach dem 15.6. durchzuführen, um bodenbrütende Vögel zu schützen und die Artenvielfalt des Grünlandes zu erhalten.