

4.0 Erfahrungen mit dem Stadtteilentwicklungsplan als Instrument der Bürgerbeteiligung

Die Bedeutungen und Auswirkungen der neuen Gesellschafts- und Wirtschaftsordnung nach der Wende brauchen Zeit, um für die Betroffenen erfaßbar zu werden, und sie in den Alltag integrieren zu können.

Auf dem Gebiet der städtebaulichen Planungen ist der Stadtteilentwicklungsplan ein Versuch, hierbei in direktem Kontakt mit den Bürgern hilfreich zu sein. Dabei mußte von beiden Seiten, den Planern und den Bürgern, ein Lernprozeß durchlaufen werden. Während von planerischer Seite mit Bestandsaufnahmen und zukunftsweisenden Vorschlägen aufgewartet wurde, lagen dem Bürger zunächst die schnelle Verbesserung von Mißständen und Unzulänglichkeiten des Alltages wie z. B. schlechte Versorgungsleitungen und unzureichender Straßenausbau mehr am Herzen als langfristige Planungen ohne Rechtscharakter.

Im Laufe der Bearbeitung konnte diese Diskrepanz langsam abgebaut werden:

Sorgen und Klagen über schlechte Versorgung und bauliche Mißstände konnten bei den Versammlungen formuliert werden und wurden so weit wie möglich im Stadtplanungsamt weiterverfolgt und geklärt. Zum Abschluß entstand eine Mängelliste mit einem Maßnahmenkatalog, in dem die brennendsten Punkte aufgenommen zusammengestellt wurden.

Die Präsentation und der Inhalt der Planung erreichte gegen Ende eine Form, die von den Mitarbeitern des Arbeitskreises und der abschließenden Bürgerversammlung anerkannt und mitgetragen wurde.

Die Beteiligung der Bürger war sehr unterschiedlich. Im Arbeitskreis war der Kern der Mitarbeiter sehr beständig, aber mit ca. 7 Beteiligten auch nicht sehr groß. In diesem Rahmen war es sehr schnell möglich konstruktiv zu arbeiten.

Die Repräsentanz dieser 7 Bürger wurde dann bei der Vorstellung der Arbeitsergebnisse in den Bürgerversammlungen, bei denen zwischen 20 und 70 Teilnehmer erschienen, überprüft und gegebenenfalls korrigiert.

Wir hoffen, daß unsere gemeinsame Arbeit für die Lemsdorfer eine Hilfe war, ihre Identität mit diesem Stadtteil zu bewahren und auch in Zukunft bei der Entwicklung der Planungen mitzuarbeiten, um gut fundierte, bürgernahe Projekte entstehen zu lassen.



Abb. 64: Zwischenfort IIa



Stadtteilentwicklungsplanung Lemsdorf

Fachbeitrag zur Grünordnung

erarbeitet im Auftrag der Stadt Magdeburg

von:

Dipl.-Ing. Katrin Wessolowski
Landschafts- und Freiraumplanerin
30453 Hannover

Hannover 1995

1 Anlaß und Aufgabenstellung

Zeitgleich mit der Erstellung des Stadtteilentwicklungsplanes Lemsdorf wurde ein Fachbeitrag zur Grünordnung erarbeitet, um landschafts- und freiraumplanerische Aspekte in die städtebauliche Planung einfließen zu lassen. Das Gutachten untergliedert sich in die Erfassung und Bewertung der bestehenden Situation, die Auswertung bereits vorliegender und für das Gebiet relevanter Planungen sowie in die Formulierung eines grünplanerischen Leitbildes und Maßnahmenkataloges.

2 Bestandserfassung und -bewertung

2.1 Natur- und Landschaftshaushalt

Naturräumliche Lage

Das Planungsgebiet ist der Niederen Börde zuzuordnen, die den östlichen Randbereich der naturräumlichen Haupteinheit Magdeburger Börde bildet. Innerhalb der Niederen Börde liegt Lemsdorf in der Teillandschaft Olvenstedter Terrasse.

Die leicht wellige Ebene der Niederen Börde ist das Ergebnis der Wassertätigkeit eines pliozänen Flusses, der vermutlich auch den markanten Geländesprung zur Hochbörde im Westen durch Seitenerosion herausbildete'.

Boden

Die charakteristische Bodenart der Magdeburger Börde bildet ein weichseleiszeitlicher Löß, der den Landschaftsraum mit einer meist weniger als 2 m mächtigen Schicht überdeckt. Aus dem Sediment haben sich großflächig fruchtbare Steppenschwarzerden mit Bodenwertzahlen zwischen überwiegend 90 bis 95 entwickelt, die seit der Besiedlung durch den Menschen unter Ackernutzung stehen. In den Niederungen herrschen tonreiche Naßböden vor.

Die Böden des Untersuchungsgebietes sind mit Ausnahme weniger Teilbereiche durch Bebauung, Versiegelung sowie landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung durch den Menschen überformt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bestehen insbesondere im Gewerbegebiet an der Brenneckestraße, aber auch im Bereich der Garagenhöfe und am östlichen Ende der Bodestraße durch großflächige Bodenversiegelungen (vgl. Abb.65). Diese führen zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Als weitere Beeinträchtigungen der Böden sind Einträge von Düngemitteln und Pestiziden durch die Landwirtschaft und die Kleingartennutzung sowie verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen entlang der Hauptverkehrsstraßen zu nennen. Dabei begünstigt das hohe physikochemische Filtervermögen der Böden des Untersuchungsgebietes eine Anreicherung dieser Schadstoffe im Boden.

Wasser

Kennzeichnend für die Magdeburger Börde ist die Zugehörigkeit zum mitteldeutschen Trockengebiet mit gering anfallenden Abflusssmengen².

Durch das Planungsgebiet verlaufen zwei Bäche: die Klinke (Gewässer I. Ordnung) und der Eulengraben (Gewässer II. Ordnung). Angaben zur jeweiligen Gewässergüte liegen lediglich für den Mündungsbereich der Klinke vor, die hier als mäßig belastet eingestuft wurde³.

Beide Fließgewässer sind innerhalb des Planungsraumes aufgrund von Begradigung, Eintiefung und abschnittsweise Böschungsverbau als naturfern einzustufen. Es bestehen Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge aus Landwirtschaft, Kleingärten, von Verkehrs- und Siedlungsflächen sowie durch Müllablagerungen. Regelmäßige Pflegemaßnahmen (Räumung, Mahd der Uferböschungen) haben erhebliche Eingriffe in die natürliche Gewässermorphologie sowie die Vegetation der Böschungen zur Folge.

Neben den natürlichen Fließgewässern und einzelnen Straßenseitengräben befindet sich am südlichen Ortsrand ein Graben, der aufgrund eines naturfernen Profils und abschnittsweise Böschungsverbau ebenfalls einen naturfernen Zustand aufweist.

In der Vergangenheit traten im Planungsgebiet wiederholt Hochwasserspitzen nach Starkregenereignissen auf, die zu Überschwemmungen entlang des Eulengrabens und darüber hinaus zu einer Überlastung des Kanalnetzes führten. Als Folge erhöhter Abflusssmengen kann das auf den Straßen anfallende Oberflächenwasser vielfach nicht zügig abfließen, so daß es in den Straßenräumen rückstaut.

Klima und Luft

Das Lokalklima des Untersuchungsgebietes wird entscheidend durch die Bebauung im Norden und durch die Landwirtschafts- und Kleingartenflächen im Süden geprägt. Charakteristisch für den Siedlungskern ist eine

Abb. 65: Großflächige Überbauung und Versiegelung am Ostende der Bodestraße



vermehrte lufthygienische Belastung durch Hausbrand und Verkehr sowie eine erhöhte Lufttemperatur in Verbindung mit einer verringerten Luftfeuchte. Ursachen hierfür sind die hohe Absorptionsfähigkeit und Wärmespeicherkapazität toter Baustoffe sowie eine reduzierte Verdunstung der Oberflächen durch Versiegelung. Eine ausgleichende klimatische Funktion (durch Verdunstung, Staubbindung und Abkühlung) erfüllen die Grünflächen innerhalb des Ortskernes sowie die Ackerflächen im südlichen Landschaftsraum, die als Kaltluftproduzenten von Bedeutung sind. Eine Kaltluftbewegung in Richtung Siedlungskern erfolgt z.T. bedingt durch das Gefälle der Landwirtschaftsflächen und infolge von Flurwinden, die sich aufgrund des Temperaturunterschiedes zwischen bebauten und unbebauten Flächen ausbilden und bei austauscharmen Wetterlagen dem innerstädtischen Bereich zuströmen. Bioklimatisch wirksam sind im Untersuchungsgebiet insbesondere die großflächigen Äcker zwischen Ballenstedter Straße und Magdeburger Ring, deren Offenheit und z.T. auch Gefälle (< 5 %) einen entsprechenden Abfluß ermöglichen. Dabei wirken die Fließgewässer Klinke und Eulengraben als Leitbahnen, über die die Kaltluft in Richtung Innenstadt abfließt. Je weiter sich die Luftströme dem Stadtkern nähern, um so mehr reichern sie sich allerdings mit Luftschadstoffen an, so daß die das Innenstadtklima begünstigenden Wirkungen weniger in einer Zuführung von Frischluft, als vielmehr in einer Abkühlung bei sommerlichen Warmwetterlagen bestehen. Nennenswerte Kaltluftbewegungen auf den Landwirtschaftsflächen westlich der Ballenstedter Straße sind nicht zu erwarten, da das geringe Gefälle und die als Riegel wirkende Kleingartenkolonie Paradies (rauhe Oberfläche) eine bodennahe Luftbewegung verhindern.

Vegetation

Durch Besiedlung und landwirtschaftliche Nutzung sind die ursprünglichen Vegetationsgesellschaften in Lemsdorf fast vollständig verdrängt worden. Es überwiegen Ackerflächen mit spärlich ausgeprägter Begleitflora, obstbaumreiche Kleingärten sowie sonstige Gärten mit hohen Anteilen fremdländischer Ziergehölze. Zu den wenigen naturnahen Biotoptypen im Gebiet zählen die Gehölzbestände der Fortanlagen⁴ sowie das Feldgehölz "Am Busch", bei dem es sich vermutlich um einen ehemaligen Bauernwald zur Brennholz-Gewinnung handelt, der heute durch den Magdeburger Ring zerschnitten ist. Seitens des Umweltamtes besteht die Absicht, die Gehölzinsel sowohl nördlich als auch südlich des Magdeburger Ringes als geschützten Landschaftsbestandteil nach § 23 NatSchG Sachsen-Anhalt auszuweisen.

Hochstaudenreiche Ruderalgesellschaften mit flächen-

hafter Ausdehnung haben sich auf dem Fußballfeld am Akazienbusch entwickelt.

2.2 Freiraumversorgung

Im folgenden werden die für die Grünversorgung wesentlichen Freiflächen in Lemsdorf sowohl unter qualitativen und quantitativen Gesichtspunkten, als auch hinsichtlich der jeweiligen Bedeutung innerhalb des Freiflächensystems untersucht. Es erfolgt eine Einteilung nach der Zugänglichkeit in öffentliche, gruppenbezogen und privat nutzbare Freiflächen, die jeweils unterschiedliche Freiraumfunktionen erfüllen.

Öffentliche Grünflächen

In diese Kategorie fallen Grün- und Freiflächen, die für die Allgemeinheit zugänglich sind und die den jeweiligen Nutzern eine Teilhabe am öffentlichen Leben ermöglichen. Zu den öffentlichen Grünflächen zählen in Lemsdorf folgende Bereiche:

- Friedhof,
- Fußballplatz am Akazienbusch (ehemalige Fortanlage Mb),
- Spielplätze an der Wernigeröder Straße, innerhalb der 30er-Jahre Siedlung und "Am Eulegraben".

Nachfolgend werden diese Flächen kurz im Zusammenhang beschrieben:

Den Friedhof bestimmt auf den nord- und südwestlichen Flächen ein alter, eingewachsener Gehölzbestand (vgl. Abb. 66), während der restliche Teil vergleichsweise ungegliedert wirkt. Die Erschließung erfolgt von der Neinstedter Straße aus über einen mit Betonplatten befestigten Weg, der beidseitig von einer jungen Lindenpflanzung begleitet wird. Auf der Nordseite befindet sich kein Zugang, so daß Bewohner und Bewohnerinnen der nördlich und östlich angrenzenden Quartiere beim Besuch des Friedhofes Umwege in Kauf nehmen müssen.

Charakteristisch für den Sportplatz innerhalb der ehemaligen Fortanlage ist eine den Platz einfassende Robinienreihe, die im Osten in einen waldartigen Bestand übergeht. Die Nutzbarkeit der Fläche für das Fußballspielen ist zum derzeitigen Zeitpunkt erheblich eingeschränkt, da sich auf dem Spielfeld in Folge fehlender Pflegemaßnahmen eine großflächige Hochstaudenflur entwickelt hat.

Eine geringe Freiflächenqualität aufgrund unattraktiver Spielgeräte kennzeichnet die Spielplätze innerhalb der 30er-Jahre Siedlung und "Am Eulegraben". Positiv stellt sich hingegen die Situation auf dem Spielplatz an der Wernigeröder Straße dar, der im Jahr 1994 umgestal-

tet und mit modernen Spielgeräten ausgestattet wurde. Der für den Platz charakteristische alte Baumbestand aus Kastanien, Eschen und Robinien trägt in Verbindung mit der Lage zwischen Wohngebäuden und Kleingartenanlage zu einer sehr reizvollen Wirkung dieser Freifläche bei.

Gruppenbezogen zugängliche Freiflächen

Freiflächen dieser Kategorie sind in aller Regel nur eingegrenzten Gruppen zugänglich und vielfach an bestimmte Institutionen gebunden. Sie nehmen in ihren Funktionen eine Zwischenstellung zwischen privaten und öffentlichen Freiflächen ein und kommen insbesondere dem menschlichen Bedürfnis nach Gemein-

schaftserleben entgegen. Im Stadtteil sind folgende gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen vorhanden:

- Schulhof,
- Spielfreifläche des Kindergartens an der Harzburger Straße,
- Spielfreifläche der Kinderkrippe Bodestraße,
- Vereins- und Schulsportplatz.

Während der Schulhof im Jahr 1994 durch Umgestaltungsmaßnahmen aufgewertet wurde, gingen dem Grundstück des Kindergartens erhebliche Freiflächenanteile und ein großer Teil des alten, wertvollen Gehölzbestandes zugunsten des neuen Berufsbildungszentrums verloren.

Abb. 66: Raumbildende Gehölzstrukturen an der Friedhofskapelle



Eine wenig Spielanreiz bietende Ausstattung kennzeichnet die Freifläche der Kinderkrippe Bodestraße. Ebenfalls unbefriedigend stellt sich sowohl die Gestaltung als auch die monofunktionale Angebotssituation des Vereins- und Schulsportplatzes dar (vgl. Abb. 67). Die Anlage setzt sich im wesentlichen aus mehreren Fußballfeldern zusammen und deckt somit nur die sportlichen Bedürfnisse begrenzter Personenkreise ab. Ferner ist die Erreichbarkeit des Sportvereins aus den südlich gelegenen Wohngebieten durch eine als Barriere wirkende Kleingartenanlage eingeschränkt.

Privat nutzbare Grünflächen

Kennzeichnend für diese Flächen, deren Zugänglichkeit sich auf Einzelpersonen oder enge Personenkreise beschränkt, ist die Möglichkeit einer individuellen Gestaltung und Bewirtschaftung. Zu den privat nutzbaren Grünflächen zählen im Planungsgebiet:

- Kleingartenanlagen,
- Hausgärten, die Einfamilien- und Reihenhäusern zugeordnet sind,
- Mietergärten und sonstige Gärten innerhalb der 30er-Jahre Siedlung und der gründerzeitlichen Bebauung.

Aufgrund ihrer flächenhaften Ausdehnung nehmen die Kleingartenanlagen eine besonders bedeutsame Stellung innerhalb des stadtteilbezogenen Freiflächensy-

stems ein. Die Kolonien bieten ein sehr vielfältiges und abwechslungsreiches Erscheinungsbild, da sowohl die Art der Gartengestaltung (z. B. als Obst-, Gemüse- oder Ziergarten) als auch die Einfassungen durch Zäune oder Hecken jeweils individuell variieren.

Beeinträchtigungen der Kleingartenkolonien resultieren in erster Linie aus verkehrsbedingten Immissionen insbesondere am Magdeburger Ring und aus einer mangelhaften Erreichbarkeit mehrerer Anlagen. Unbefriedigend stellen sich ferner die Gestaltung von Gemeinschaftseinrichtungen wie Spielplätze und Vereinsheime inklusive der zugehörigen Freiflächen dar.

Zusammenfassend ist festzuhalten, daß den Stadtteil eine gute Versorgung mit privat nutzbaren, jedoch eine unzureichende Versorgung mit öffentlichen Freiflächen kennzeichnet. Den großflächigen Kleingartenanlagen steht ein Mangel an sowohl öffentlichen Grünflächen ohne nähere Zweckbestimmung als auch an vielseitig nutzbaren Sportfreiflächen gegenüber, die über den derzeitigen Bedarf hinaus den durch die neuen Baugebiete zunehmenden Nutzungsdruck abfangen. Ferner mangelt es an kleinräumig verteilten, wohnungsnahen Kinderspielplätzen und an einer Ausstattung mit zeitgemäßen, interessanten Spielgeräten. Speziell für ältere Kinder und Jugendliche existieren im Stadtteil keinerlei Angebote. Zudem bestehen Nutzungseinschränkungen durch eine z.T. unzureichende Erreichbarkeit von Kleingartenanlagen und öffentlichen Grünflächen.

Abb. 67: Vereins- und Schulsportplatz an der Bodestraße



2.3 Erholung

Aufgrund der reizvollen Lage im Übergangsbereich zwischen Siedlungsraum und Feldmark eignet sich das Untersuchungsgebiet prinzipiell sehr gut für ruhige Erholungsformen wie Radfahren und Spaziergehen. Diesem Umstand steht allerdings ein unzureichendes Netz aus straßenunabhängigen Fuß- und Radwegen gegenüber, die innerhalb einer grüingeprägten Umgebung verlaufen. Hinzu kommt die Barrierewirkung öffentlich nicht zugänglicher Kleingartenanlagen sowie stark befahrener innerörtlicher Verkehrsstraßen, über die mit Ausnahme zweier ampelgesicherter Überwege an der Blankenburger Straße keine weiteren Überquerungshilfen zur Verfügung stehen. Eine besonders starke Trennwirkung kommt dem Magdeburger Ring zu, der als Barriere zwischen Lemsdorf und Reform mit den südlich angrenzenden kleingärtnerisch sowie landwirtschaftlich geprägten Erholungsräumen wirkt. Eine gewässerbegleitende Grünverbindung besteht lediglich ansatzweise auf einem Teilabschnitt der Klinke in Höhe des Neubaugebietes Hansapark.

2.4 Orts- und Landschaftsbild

Der Stadtteil ist im wesentlichen geprägt durch den bebauten Ortskern mit z.T. erhaltenen dörflichen Siedlungsstrukturen sowie durch die landwirtschaftlich und kleingärtnerisch geprägten Freiflächen im Süden. Die Beschreibung und Bewertung des Orts- und Landschaftsbildes wird nachfolgend getrennt für den bebauten Siedlungsbereich und den angrenzenden Landschaftsraum vorgenommen.

Ortsbild

Große Flächenanteile, die innerhalb des Siedlungskerns von Kleingartenanlagen, sonstigen Privatgärten oder Grünflächen eingenommen werden, bedingen eine vergleichsweise starke innere Durchgrünung des Stadtteils. Hinsichtlich der Straßenraumgestaltung ist die Ballenstedter Straße, die Lemsdorf mit Ottersleben verbindet und von einer Lindenallee begleitet wird, als ortsbildprägend hervorzuheben. Innerhalb der im Jahre 1902 gepflanzten Allee wurden 1992 einzelne Lücken durch Neupflanzung geschlossen. Als Beeinträchtigung der Bäume ist die Anlage eines einseitigen Fußweges im Herbst 1994 zu werten, dessen Pflasterbelag bis dicht an den Stammbereich heran verlegt wurde⁵.

Abb. 68: Harzburger Straße



Die sonstigen Straßen in Lemsdorf sind weitgehend ohne begleitende Straßenbaumpflanzungen und weisen lediglich punktuell Einzelbäume oder fragmentarische Baumreihen auf. Dabei führen zu kleine Baumscheiben und fehlende Sicherungsmaßnahmen des Wurzelbereiches gegenüber parkenden Fahrzeugen zu Beeinträchtigungen des Vitalitätszustandes der Bäume⁸. Eine geringe räumliche Wirkung aufgrund fehlender Straßenbäume in Verbindung mit breiten Straßenquerprofilen ergibt sich v.a. auf dem nördlichen Abschnitt der Blankenburger Straße, auf der Harzburger Straße (vgl. Abb. 68) und dem Kirschweg. Zusätzlich besteht von der Blankenburger Straße aus eine störende Sichtbeziehung auf den Schulsportplatz, dessen Randbereiche mangelhaft eingegrünt sind.

Aus südlicher Richtung besteht in die Ortslage eine reizvolle Blickbeziehung auf die Lemsdorfer Kirche und die charakteristische Silhouette des Stadtteils. Jedoch ist der Ortseingang am Kreuzungspunkt von Ballenstedter Straße und Klinke, der durch die fensterlosen Stirnseiten zweier Wohngebäude gebildet wird, unbefriedigend gestaltet. Negativ ins Bild fallen darüber hinaus einzelne Garagenhöfe in Ortsrandlage sowie die Rand-

bereiche der Kleingartenanlagen im Westen Lemsdorfs, die aufgrund harter visueller Kanten durch Holzzäune und Gartenlauben einen unschönen Abschluß gegenüber den Ackerflächen bilden.

Zwischen Lemsdorf und dem im Norden angrenzenden Stadtteil Sudenburg verläuft keine Siedlungszäsur, so daß hier eine erkennbare Markierung des Stadtteil-eingangs fehlt.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des südlichen Untersuchungsraumes ist in erster Linie durch die Siedlungsrandlage und durch die intensiv genutzte Kulturlandschaft charakterisiert. Neben Kleingartenanlagen bestimmen weitläufige Ackerflächen das Bild. An strukturierenden Landschaftselementen sind innerhalb der Feldflur lediglich die bachbegleitenden Baumreihen (vgl. Abb. 69), die Gehölzinsel "Am Busch" sowie die Gehölzbestände der Fortanlagen zu nennen. Die Feldwege werden nur z.T. von schmalen Wildkrautsäumen ohne weitere Gehölzstrukturen begleitet.

Abb. 69: Eschenreihe entlang des Eulengrabens



2.5 Zusammenfassung

Lemsdorf ist geprägt durch den bebauten Ortskern im Norden und großflächige Landwirtschafts- und Kleingartenflächen im Süden. Aufgrund der starken Überformung des Planungsraumes durch den Menschen bestehen verschiedene Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, wobei sich großflächige Bodenversiegelungen (Gewerbegebiet, Garagenhöfe, Bebauung an der Bodestraße), naturferner Gewässerverbau von Klinke und Eulengraben sowie der Verlust naturnaher Biotopstrukturen besonders gravierend auf Natur und Landschaft auswirken. An wertvollen Biotopkomplexen sind die Fortanlagen sowie das Feldgehölz "Am Busch" zu nennen.

Für das Lokalklima sind neben den Kleingartenanlagen innerhalb der Bebauung insbesondere die Landwirtschaftsflächen im Süd-Osten von Bedeutung, auf denen nachts infolge von Ausstrahlung Kaltluft gebildet wird. Die von diesen Flächen ausgehenden klimatischen Positivwirkungen begünstigen nicht allein den engeren Planungsraum sondern darüber hinaus das Innenstadtklima durch Abkühlung bei austauscharmen Warmwetterlagen.

Die Freifächensituation in Lemsdorf ist von einem hohen Versorgungsgrad an privat nutzbaren Grünflächen gekennzeichnet: Großflächige Kleingartenanlagen, Mieter- und Privatgärten nehmen erhebliche Flächenanteile im Stadtteil ein. Im Gegensatz dazu steht eine Unterversorgung mit öffentlichem Grün. Es mangelt an quartiersbezogenen Freiflächen, multifunktionalen und somit für alle Bewohnerinnen und Bewohner nutzbaren Sportanlagen und an reizvollen Spiel- und Aufenthaltsangeboten für Kinder und Jugendliche. Zu den quantitativen Defiziten kommen qualitative Mängel durch eine unzureichende Ausstattung und Gestaltung und eine z.T. eingeschränkte Erreichbarkeit der Freiflächen hinzu.

Bei der Gesamtbetrachtung des Grünsystems fällt eine ungenügende Vernetzung der Freiflächen aufgrund fehlender Wegebeziehungen und einer eingeschränkten Zugänglichkeit der Kleingartenanlagen auf. Der Magdeburger Ring wirkt als erhebliche städtebauliche Barriere gegenüber dem benachbarten Stadtteil Reform und führt zusätzlich zu einer verminderten Freiflächenqualität der angrenzenden Kleingärten.

Der Landschaftsraum ist aufgrund eines fehlenden Netzes aus Fuß- und Radwegen und wegen der Strukturarmut der Landwirtschaftsflächen nur bedingt für Naturerleben und landschaftsbezogene Erholungsformen geeignet. Allerdings ergeben sich aus der Feldflur reizvolle Sichtbezüge in die Ortslage mit dem charakteristischen Turm der Kirche. Zu den ortsbildprägenden Grünstrukturen im Planungsraum zählt besonders die Lindenallee entlang der Ballenstedter Straße. Die übrigen Straßenräume in Lemsdorf sind weitgehend ohne begleitende Straßenbaumpflanzungen.

3 PLANERISCHE VORGABEN UND ZIELSETZUNGEN ANDERER FACHPLANUNGEN

Für den Raum Magdeburg liegen mehrere Fachgutachten und Konzeptionen zur räumlichen Entwicklung der Stadt vor. Die folgenden Ausführungen geben die wichtigsten Ergebnisse dieser Arbeiten in zusammengefaßter Form wieder, soweit sie aus landschafts- und freiraumplanerischer Sicht von Belang sind. Des Weiteren sind rechtsverbindliche, im Rahmen der Stadtteilentwicklungsplanung zu berücksichtigende Planungsvorgaben dargestellt.

3.1 Entwicklungskonzeption für den Raum Magdeburg

Die Entwicklungskonzeption⁷ stellt eine Vorarbeit zum Regionalen Entwicklungsprogramm für den Regierungsbezirk Magdeburg dar und formuliert Zielvorstellungen zur künftigen räumlichen Entwicklung des Großraumes Magdeburg unter Berücksichtigung wirtschaftlicher und ökologischer Gesichtspunkte. Die nachfolgend dargelegten Planungsziele besitzen keine rechtliche Bindungswirkung sondern sollen den Kommunen als Orientierungshilfe für die Gemeindeentwicklung dienen.

Siedlungsentwicklung

- Erforderlich ist "eine Ausweisung von Wohnbauland in Übereinstimmung mit dem Landschaftsbild unter Beachtung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege: ausreichende Freiflächen für wohnungsnaher Erholung, Parks und Grünzüge."
- "Zur Gliederung des Siedlungsraumes und zur Sicherung der ökologischen Ausgleichsfunktion sind Regionale Grünzüge zu entwickeln, die der Klimaverbesserung und Lufthygiene, der Sicherung charakteristischer Landschaftsbilder und wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen, dem Freiflächenausgleich für dichtbesiedelte Gebiete, der Naherholung sowie weiteren Zielen dienen sollen. Zur Vermeidung übermäßiger bandartiger Siedlungsentwicklungen sind gegebenenfalls Grünzäsuren festzulegen."

Schutz von Boden und Wasser

- "(...) Grundwasser, Quellen, stehende und fließende Gewässer (sind) vor Beeinträchtigungen durch Siedlungen, Gewerbe, Verkehr, Landwirtschaft und andere Nutzungen zu schützen. Der Boden ist so zu nutzen, daß schädigende Einträge in das Grundwasser verhindert werden. Die Versiegelung der Bodenober-

fläche ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen."

- Grundsätzlich sind "(...) an allen Nebenflüssen und -bächen der Elbe die natürlichen Überschwemmungsflächen von schädlichen Nutzungen freizuhalten. In den Ortslagen ist für ausreichende Abflußquerschnitte zu sorgen. Bei vorsorgenden Hochwasserschutzmaßnahmen ist ökologischen, naturnahen Lösungen der Vorzug zu geben."

Landwirtschaft

"Die Böden der Magdeburger Börde und östlich der Elbaue sind aufgrund ihrer besonderen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten."

In der Planungskarte zur Entwicklungskonzeption sind in Lemsdorf die an den Magdeburger Ring angrenzenden Landwirtschaftsflächen als Kaltluftabflußgebiete dargestellt. Darüber hinaus sind der Karte keine Entwicklungsziele für den Stadtteil zu entnehmen.

3.2 Strukturplanung (Flächennutzungsplanung)

Der Strukturplan⁸ bildet eine Vorstufe zur vorbereitenden Bauleitplanung und dient bis zur Fertigstellung des in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes als Grundlage für aktuelle Planungsvorgänge. Aus freiraumplanerischer Sicht sind für Lemsdorf insbesondere die folgenden Planungsziele von Belang:

Freiflächenstruktur

- Zu den wesentlichen Zielsetzungen zählen der "Erhalt und (die) Entwicklung übergeordneter Freiraumzonen als Grünschnitten vom Außenraum zur Innenstadt, die als stadtoökologische Ausgleichsgebiete klimatisch und lufthygienisch ausgleichend wirken und die stark verdichtete Innenstadt mit dem Außenraum verbinden." Angestrebt wird eine Freiflächenstruktur, "die durch den Wechsel zwischen bebauten Zonen und folgenden Freiraumzonen (...) gekennzeichnet ist." Hinsichtlich des Untersuchungsgebietes ist die Sicherung des Landschaftsraumes zwischen den Stadtteilen Lemsdorf und Ottersleben vorgesehen.
- Zur Vernetzung von Grünflächen ist "eine komplexe Struktur von Grünverbindungen (aufzubauen), in die vorrangig Parkanlagen, Friedhöfe, Bäche und sonstige Landschaftselemente, Forts und Kleingärten und verkehrsberuhigte Straßen einbezogen werden."

Natur- und Landschaftshaushalt

Bezogen auf die natürlichen Fließgewässer wird "die Renaturierung, d.h. eine naturnahe Gestaltung der Gewässerläufe und die Begrenzung der Belastung durch Regenwasser" als notwendig erachtet. Dazu ist "grundsätzlich eine Versickerung des Niederschlagswassers anzustreben." Neben Maßnahmen zur Renaturierung der Bäche gilt es auch Gräben sowie Gehölzgruppen "zu sichern, entsprechend ihres Charakters naturnah zu entwickeln, zu vernetzen und durch Pufferzonen vor negativen Einflüssen zu schützen." Ferner wird empfohlen, "durch Anpflanzung von Gehölzen und Baumreihen (...) die Agrarlandschaft für die Naherholung aufzuwerten."

3.3 Kleingartenwesen der Stadt Magdeburg

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde für das Stadtgebiet eine Kleingartenstudie⁹ erarbeitet, in der die räumlich-strukturellen Zusammenhänge der Kleingärten im städtischen Kontext dargestellt und analysiert sowie Empfehlungen für die künftige Entwicklung formuliert sind. Diese Planungsaussagen und Entwicklungsvorschläge dienen als Grundlagen- und Abwägungsmaterial für das Flächennutzungsplan-Verfahren.

Erholungspotential von Kleingärten

- Bezogen auf den Untersuchungsraum stellt die Studie fest, "daß sich im Stadtgebiet westlich des Magdeburger Ringes mit Einwohnerschwerpunkten kaum öffentliche Grünanlagen befinden und die Freiraumstruktur weitgehend auf Kleingartenflächen basiert, die die einzigen potentiellen Erholungsflächen darstellen. (...) Aus dieser Tatsache resultiert die Notwendigkeit, das Erholungspotential der Kleingärten grundsätzlich für die Öffentlichkeit zu erschließen und die Kleingärten in das Erholungssystem der Stadt zu integrieren..." Entsprechend fordert die Studie für die Kolonien in Lemsdorf eine stärkere Öffnung für die Allgemeinheit. Für die Anlagen am Magdeburger Ring stellen die Autoren eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch Immissionsbelastungen fest.
- Weiterhin besteht die Zielsetzung, "die Wegesysteme der einzelnen Kolonien aufeinander abzustimmen und ggfs. sinnvolle Verbindungen herzustellen...", wobei die Einbindung der Erschließungswege in ein gewässerbegleitendes Wegenetz zu berücksichtigen ist. Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität für die Allgemeinheit wird auf die Möglichkeiten der "Gestal-

tung der Wege (Begleitgrün, Blumen, Rasen, Wildflora) oder markanter Wegekreuzungen (Platzsituation) mit der Bereitstellung von Sitzmöglichkeiten sowie die Anlage von Spielmöglichkeiten für Kinder...“ hingewiesen.

Kleingartenwesen innerhalb der Stadt- und Siedlungsentwicklung

- Bezogen auf Kleingärten, die sich in Privatbesitz befinden bzw. deren Eigentumsverhältnisse unklar sind,
 - weisen die Autoren auf die Gefahr möglicher Umnutzungsvorstellungen der Eigentümer hin. Private Kleingärten befinden sich in Lemsdorf innerhalb von fünf Kolonien (vgl. Anhang der Studie, S.111). Unklare Eigentumsverhältnisse bestehen bei drei weiteren Anlagen, die nicht im Verband der Kleingärtner Magdeburg e.V. organisiert sind. "Vorrangiger Maßnahmen-schwerpunkt ist in diesem Zusammenhang die Einleitung von Bebauungsplanverfahren für Kleingärten auf nicht gemeindeeigenen Flächen, da diese am ehesten von Umnutzungsvorstellungen der privaten Eigentümer betroffen sein können."
- Für die Kleingartenkolonie Paradies¹⁰ stellt die Studie bauliche Verfestigungen durch überdimensionierte Gebäude (z.T. für längerfristige Wohnnutzung) fest. Zur Rückentwicklung der baulichen Verfestigungen ist "...im Falle von grundhaften Erneuerungen der Lauben eine Zurückführung auf die vorgeschriebene Grundfläche von 24 qm anzustreben. Dies bietet sich in solchen Fällen insbesondere beim Pächterwechsel an und ist als sukzessiver Prozeß zu verstehen ..."

In dem thematischen Plan "Funktionszusammenhänge" wird dem Kleingartenbestand in Lemsdorf eine übergeordnete Bedeutung für die Stadtgliederung und als stadtklimatischer Ausgleichsraum beigemessen (siehe Legende zum Plan). Der Maßnahmen-Plan schlägt den Erhalt aller Kleingartenanlagen in zusammenhängenden räumlichen Einheiten vor.

3.4 Radverkehrskonzeption

Die Radverkehrskonzeption¹¹ formuliert Entwicklungsziele für das angestrebte Wegenetz der Stadt Magdeburg. Hierbei soll "Die Schaffung selbständiger Radwege an Grün- und Gewässerachsen (...) ein Merkmal des Magdeburger Radwegenetzes sein."

Zur Sicherung gegenüber dem Autoverkehr soll "an Straßen, auf denen 50 km/h und schneller gefahren werden darf, vorzugsweise der Radverkehr vom Kfz-Verkehr durch bauliche und optische Maßnahmen getrennt (werden). (...) In Tempo 30-Zonen sowie an Straßen und

Wegen, auf denen die zulässige Höchstgeschwindigkeit mit 30 km/h und weniger festgelegt wurde, kann auf eine bauliche Trennung zwischen dem Rad- und dem fließenden Kfz-Verkehr verzichtet werden."

Radwege sollen durch einen roten Belag markiert und durch spezielle Wegweisung, Beleuchtung und andere Ausstattungen in ihrer Nutzbarkeit aufgewertet werden. Im "Plan der Baumaßnahmen" sind innerhalb des Stadtteils Radwegeverbindungen entlang der Klinke und innerhalb der Straße "Am Nordenfeld" inkl. des daran anschließenden Feldweges dargestellt. Weiterhin ist die Anlage eines Radweges im Zusammenhang mit dem geplanten Ausbau der Brenneckestraße vorgesehen.

3.5 Denkmalschutz

In dem Verzeichnis der Kulturdenkmale¹² der Stadt Magdeburg ist die Fortanlage IIa an der Eisleber Straße als Baudenkmal nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt aufgeführt. Gesetzlich geschützt sind neben den historischen baulichen Anlagen die dazugehörigen Grünflächen inklusive der charakteristischen Geländemodellierungen (Wälle).

4 LEITBILD FÜR EINE ZUKÜNFTIGE STADTEILENTWICKLUNG

Aufbauend auf die Bestandsanalyse (vgl. Kap. 2) und die zuvor genannten Planungsvorgaben (vgl. Kap. 3) lassen sich für Lemsdorf örtliche Zielsetzungen formulieren, die über entsprechende Maßnahmen umzusetzen sind. Als vordringlich ist die Sicherung der charakteristischen Siedlungsstruktur mit dem bebauten Ortskern im Norden und überwiegend landwirtschaftlich geprägten Flächen im Süden anzusehen. Darüber hinaus bestehen für den Naturhaushalt, die Freiflächen- und Erholungsinfrastruktur sowie für das Orts- und Landschaftsbild die im folgenden dargelegten Zielsetzungen:

4.1 Natur- und Landschaftshaushalt

Boden

Die "Bodenschutzklausel" nach § 1 Abs. 5 BauGB verpflichtet zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden bei der Ausweisung neuer Baugebiete. Diese Planungsvorgabe gilt es im Stadtteil ebenso umzusetzen, wie die Teilentsiegelung großflächiger Bodenabschlüsse soweit es die derzeitigen bzw. die geplanten künftigen Nutzungen erlauben. Zum Schutz vor verkehrsbedingten Schadstoffeinträgen in die landwirtschaftlich genutzten Böden sollen

entlang des Magdeburger Ringes Pufferzonen entwickelt werden. Ferner ist eine Verringerung von Schadstoffanreicherungen im Bereich der Kleingärten und Landwirtschaftsflächen durch Reduzierung bzw. weitgehenden Verzicht auf den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden anzustreben.

Wasser

Hinsichtlich der Oberflächengewässer besteht die Zielsetzung der Verbesserung der jeweiligen Gewässergüte durch Verminderung von Schadstoffeinträgen aus der Landwirtschaft sowie von Siedlungs-, Kleingarten- und Verkehrsflächen. Beeinträchtigungen durch angrenzende Nutzungen sollen durch ausreichend dimensionierte Pufferzonen und Gehölzpflanzungen entlang der Bäche und Gräben verringert werden.

Eine Lösung der Problematik überschwemmter Straßen und Bachniederungen nach Starkregenereignissen kann nur in Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt bzw. mit der zuständigen Wasserbehörde erzielt werden. Zur Entlastung des Kanalnetzes und der natürlichen Vorfluter sind jedoch grundsätzlich bei der Ausweisung neuer Baugebiete eine Begrenzung der Bodenversiegelung und Maßnahmen zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers vorzusehen.

Klima und Luft

Die Landwirtschaftsflächen im südöstlichen Lemsdorf sollen im Zusammenhang mit den als Luftleitbahnen fungierenden Fließgewässern weitestgehend von Bebauung freigehalten und langfristig in ihrer ausgleichenden, stadtklimatischen Funktion gesichert werden. Zusätzlich sind die den Siedlungsbereich gliedernden Kleingartenanlagen und sonstigen Freiflächen, von denen positive Auswirkungen auf das Lokalklima ausgehen, in ihrem Bestand möglichst zu erhalten. Im Ortskern ist ferner eine Verbesserung der lokalklimatischen Situation durch den Erhalt und der Neupflanzung von Gehölzen anzustreben.

Arten- und Biotopschutz

Wesentliches Ziel für den Arten- und Biotopschutz ist neben der Sicherung, Pflege und Entwicklung bedeutender Lebensräume (v.a. Fortanlagen, Feldgehölz "Am Busch") die Neuanlage naturnaher Vegetationsstrukturen wie Säume, Hecken und Gehölzgruppen. Eine besondere Bedeutung kommt dem Rückbau der naturfernen Fließgewässer und der Entwicklung naturnaher Gewässerrandstreifen zur Vernetzung von Lebensräumen durch lineare Biotopstrukturen zu. Allerdings

kommen derartige Renaturierungsmaßnahmen erst dann wirksam zum Tragen, wenn sie sich nicht allein auf die Bachabschnitte im engeren Planungsgebiet beschränken sondern langfristig die Fließgewässer auf ihrem gesamten Verlauf erfassen.

Bei künftigen Maßnahmen zur Umgestaltung oder Neuanlage, aber auch bei der Pflege öffentlicher Grünflächen sollten ökologische Aspekte stärker als bisher Berücksichtigung finden.

4.2 Freiraumversorgung

Aus der in Kap. 2.2 dargestellten Unterversorgung mit öffentlichem Grün lässt sich als wesentliches Planungsziel die langfristige Sicherung vorhandener sowie die Neuanlage öffentlicher Grünflächen ableiten.

Die festgestellten Mängel hinsichtlich der jeweiligen Ausstattungs- und Gestaltungsqualität bestehender Freiflächen machen Umgestaltungsmaßnahmen oder Nachbesserungen notwendig, wobei die unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnisse verschiedener Nutzergruppen zu berücksichtigen sind. Insbesondere sind Freiflächenangebote für Kinder und Jugendliche zu schaffen bzw. zu verbessern. Um den Spiel- und Erlebniswert Lemsdorfs für Kinder zu erhöhen wäre der Frage nachzugehen, inwieweit eine Einbeziehung der gruppenbezogen zugänglichen Spielfreiflächen in das öffentliche Freiflächensystem möglich ist. Gegebenenfalls wäre in Absprache mit den jeweiligen Institutionen (Schule, Kinderkrippe, Kindergarten) eine allgemeine Zugänglichkeit dieser Flächen an den Nachmittagen umzusetzen.

Aufgrund ihrer sowohl stadtgliedernden und ökologischen Funktionen als auch der Bedeutung für die stadtteilbezogene Versorgung mit privat nutzbarem Grün sind die Kleingartenanlagen in ihrem Bestand weitestgehend zu sichern. Für die Kolonien am Magdeburger Ring sollten mittel- bis langfristig passive Lärmschutzmaßnahmen zur Minderung der erheblichen Immissionsbelastungen durch den Autoverkehr realisiert werden. Die von den Kleingartenanlagen ausgehenden Barrierewirkungen sollten durch die Gewährleistung einer allgemeinen Zugänglichkeit der Haupteinzelwege aufgehoben werden. Dabei könnte die Einbeziehung der Kleingartenanlagen in das öffentliche Wegenetz die Unterversorgung mit öffentlichem Grün teilweise kompensieren.

Grundsätzlich ist aufgrund der Vielzahl der bestehenden Kleingartenanlagen keine Neuausweisung gleichartiger Flächen sinnvoll. Jedoch sollten für solche Anlagen und Parzellen, die im Rahmen des Stadtteilentwicklungsplanes baulich überplant werden, Ersatzstandorte bereitgestellt werden.

Zur Deckung des langfristig anfallenden Platzbedarfs sind Erweiterungsflächen für den Friedhof vorzusehen.

4.3 Erholung

Kernelement des Grünkonzeptes bilden geplante Grünzüge entlang der Fließgewässer Klinke und Eulengraben. Dabei ist eine Vernetzung der Grünzüge mit angrenzenden Freiflächen, insbesondere den Kleingartenanlagen, aber auch eine generelle räumliche Verknüpfung der verschiedenartigen Grünflächen untereinander durch immissionsarme, grünbestimmte Fuß- und Radwegeverbindungen anzustreben. Im Hinblick auf ein übergreifendes Erholungskonzept sollten die gewässerbegleitenden Grünzüge über die Grenzen des Planungsgebietes hinaus erweitert und in das Freifächensystem der Gesamtstadt eingebunden werden. Zur Sicherung der nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer gegenüber dem Autoverkehr sind Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sowie die Anlage zusätzlicher Überwege über die Haupteerschließungsstraßen vorzusehen. Für die landschaftsbezogene Erholung sollten die vorhandenen Feldwege im südlichen Planungsraum in das Wegenetz eingebunden und ein durchgängiger Weg entlang des Siedlungsrandes entwickelt werden.

4.4 Orts- und Landschaftsbild

Lemsdorf vermittelt aufgrund der hohen Grünflächenanteile das Erscheinungsbild eines grüungeprägten Stadtteils. Trotzdem ließe sich durch die Pflanzung von Bäumen innerhalb einzelner Straßenzüge eine noch stärkere Durchgrünung und damit eine Aufwertung des Ortsbildes erreichen. Dies trifft in erster Linie auf die Hauptverkehrsstraßen Blankenburger Straße, Harzburger Straße und Kirschweg, aber auch auf mehrere Nebenstraßen bei entsprechend dimensioniertem Querprofil zu. Neben Neuanpflanzungen kommen dem Erhalt und der Pflege des vorhandenen Straßenbaumbestandes, insbesondere der Lindenallee entlang der Ballenstedter Straße, eine große Bedeutung zu¹³.

Für die Kleingartenkolonien im westlichen Stadtteil ist eine landschaftsgerechtere Einbindung in die Umgebung anzustreben.

Lemsdorf sollte auch künftig trotz eines zunehmenden Siedlungsdruckes durch den Erhalt und die Neuschaffung von Grünzäsuren als eigenständiger Stadtteil erkennbar bleiben. Ferner gilt es, die charakteristischen Sichtbeziehungen in die Ortslage bzw. in die freie Landschaft langfristig zu erhalten. Zur Steigerung des Erlebniswertes und des Erholungspotentials der strukturarmen Feldflur sind innerhalb der landwirtschaftlich geprägten Bereiche Gehölzstrukturen anzulegen.

5 MASSNAHMEN

Entsprechend der vorgenannten Planungsziele werden in diesem Kapitel grün- und freiraumplanerische Maßnahmenvorschläge formuliert. Dabei ist den Maßnahmen unter Berücksichtigung der jeweiligen Priorität und des notwendigen finanziellen Aufwandes ein geplanter Realisierungszeitraum zugeordnet. Im Folgenden wird von

- kurzfristigen (bis zum Jahr 2000),
- mittelfristigen (bis zum Jahr 2005) und
- langfristigen (bis zum Jahr 2010)

Maßnahmen ausgegangen. Abb. 70 gibt die räumliche Zuordnung der Maßnahmen im Stadtteil wieder.

5.1 Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft

Maßnahme Nr. 1:

Renaturierung von Klinke und Eulengraben

(Realisierungszeitraum: langfristig)

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird für die natürlichen Fließgewässer ein naturnaher Rückbau und eine damit verbundene Erhöhung der Lebensraumfunktionen vorgeschlagen. Im Einzelnen soll dies folgendermaßen erreicht werden:

- Unterbinden einer Einleitung ungeklärter Abwässer aus Siedlung und Verkehr (Haus-, Kleingarten-, Straßenabwässer) zur Verbesserung der Wasserqualität;
- Entfernen von toten Baustoffen im Sohlen- und Böschungsbereich; wenn nötig Ufersicherung durch lebende Baustoffe (Erlenpflanzung) oder Kombinationen aus lebenden und toten Baustoffen (z.B. Grobsteinschüttungen mit Vegetationsmatten);
- Abflachen der Böschungen zur Vermeidung von Erosionsschäden; angestrebt ist ein Neigungsverhältnis von 1 :2;
- Anlegen wechselseitiger Bermen zur Förderung eines naturnahen Verlaufs und zur Bereitstellung von Flachwasserzonen mit jahreszeitlich schwankenden Wasserständen;
- Einseitige Bepflanzung der Böschungsbereiche mit Schwarzerlen in Höhe der Mittelwasserlinie zur Ufersicherung und Beschattung.

Das Wasserhaushaltsgesetz verpflichtet in § 28 zu einer Berücksichtigung der Belange des Naturhaushaltes bei der Durchführung von Unterhaltungsmaßnahmen. Es ist zu erwarten, daß durch die Anlage bachbegleitender Gehölzpflanzungen und die damit verbundene Zurückdrängung lichtbedürftiger Hochstauden

und Wasserpflanzen (durch Beschattung), die Notwendigkeit zur Räumung in erheblichem Umfang herabgesetzt wird¹⁴. Im Falle dennoch erforderlich werdender Räumungsmaßnahmen sollten diese maximal einmal jährlich im Herbst und nur als abschnittsweise Teilentkrautung erfolgen. Dabei sind zur Förderung einer vielseitigen Gewässermorphologie kleine Uferabbrüche zur Kolkbildung und zur Unterstützung einer natürlichen Mäandrierung zu belassen. Zu einer Reduzierung des Räumungsbedarfs können der Einbau von Sandfängen, die regelmäßig entleert werden, einen Beitrag leisten.

Maßnahme Nr. 2:
Rückbau und Bepflanzung eines Grabens
 (Realisierungszeitraum: langfristig)

Zu einer Steigerung der Lebensraumbedeutung für Flora und Fauna soll der Rückbau des zeitweise wasserführenden Grabens entlang des südlichen Siedlungsrandes beitragen. Dabei sind die vorhandenen Beton- gittersteine im Böschungsbereich zu entfernen und durch Pflanzung von Schwarzerlen entlang der südlichen Grabenkante zu ersetzen. Ergänzend können darüber hinaus Weidenstecklinge gepflanzt werden, die von den nahegelegenen Weiden am Eulengraben geschnitten und oberhalb der Erlen in Pflanzlöcher eingebracht werden können.

Zur Durchführung von Unterhaltungsmaßnahmen am Graben kann die Gehölzpflanzung bei Bedarf auf den Stock gesetzt werden.

Maßnahme Nr. 3:
Pflege und Entwicklung des Feldgehölzes "Am Busch"
 (Realisierungszeitraum: kurzfristig)

Für den ehemaligen Bauernwald besteht als Entwicklungsziel der langfristige Erhalt der Verjüngungsfähigkeit des Gehölzbestandes. Hierzu ist ein regelmäßiger Rückschnitt (auf den Stock setzen) im Abstand von 10-20 Jahren notwendig. Da diese Pflegemaßnahme einen erheblichen Eingriff in die Lebensgemeinschaften des Feldgehölzes darstellt, ist der Rückschnitt abschnittsweise vorzunehmen und auf maximal 1/4 der Gesamtfläche zu beschränken. Hierdurch ergibt sich ein pflegebedingtes Nebeneinander verschiedener Altersstufen des Gehölzbestandes, was wiederum ein Optimum an faunistischer Artenvielfalt ermöglicht¹⁵. Bei den Pflegemaßnahmen sind einzelne Überhälter zu belassen und das Schnittgut zu entfernen.

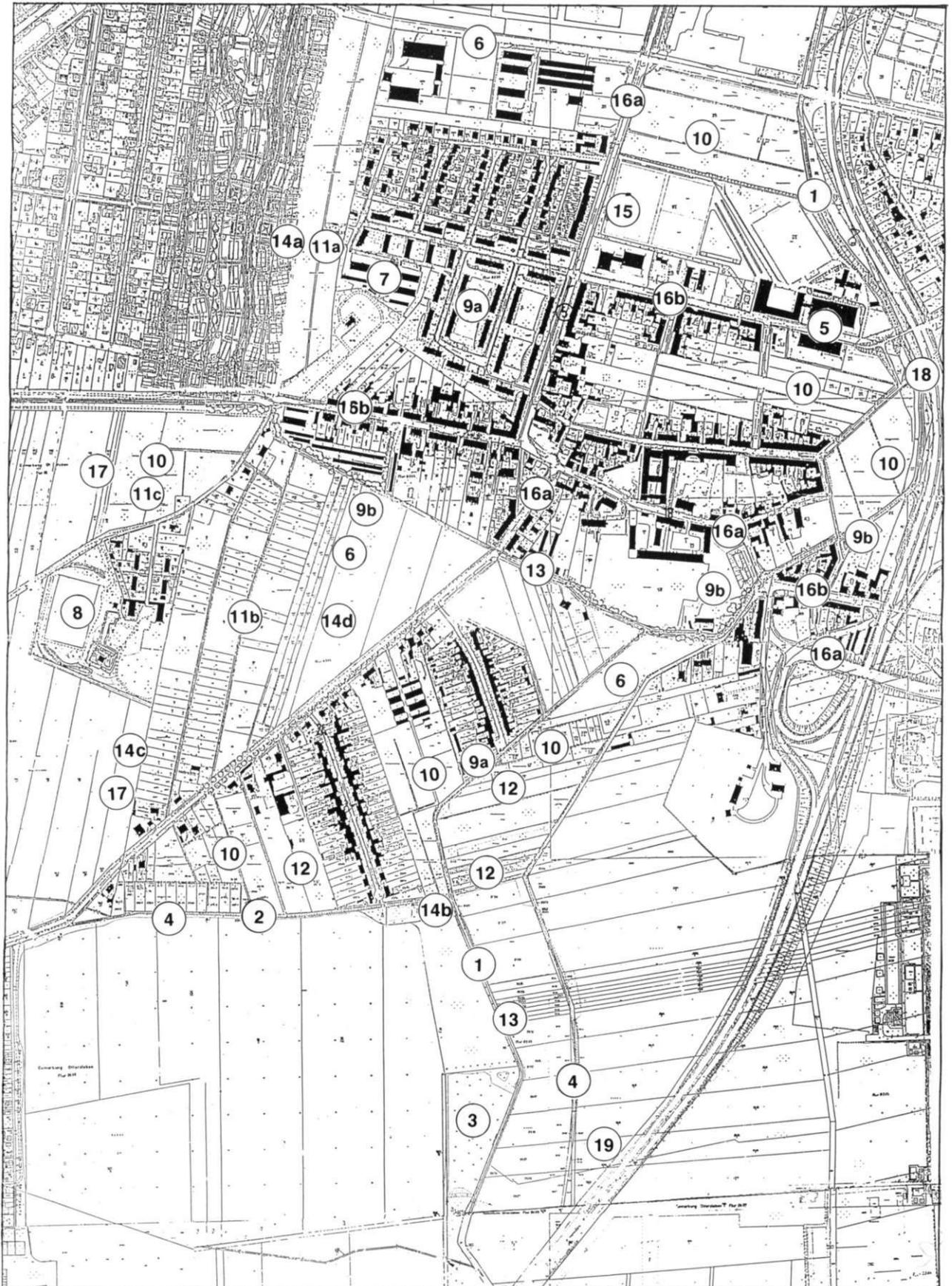
Maßnahme Nr. 4:
Entwicklung naturnaher Wegränder
 (Realisierungszeitraum: mittelfristig)

Eine Erhöhung der landschaftlichen Vielfalt innerhalb der Feldflur soll durch die Anlage naturnaher, strukturreicher Ackerrandstreifen entlang der Wege erreicht werden. Dabei ist eine ausreichende Breite der Säume von ca. 3-5 m zur optimalen Erfüllung der angestrebten ökologischen Funktionen notwendig. Besonders wertsteigernd sind abschnittsweise gepflanzte Hecken aus standortgerechten, im Naturraum heimischen Gehölzen, durch deren Lücken auch weiterhin abwechslungsreiche Sichtbeziehungen in die umgebende Landschaft möglich sein sollen.

Maßnahme Nr. 5:
Entsiegelung bebauter Flächen
 (Realisierungszeitraum: mittelfristig)

Für die mit Sport- und Gewerbehallen bebauten Grundstücke am Ostende der Bodestraße wird eine Teilentsiegelung der Hof- und Stellplatzflächen angeregt. Die entsiegelten Flächen sollten unter Berücksichtigung gestalterischer Aspekte mit Gehölzen bepflanzt (stärkere räumliche Gliederung großflächiger Hof- und Stellplatzbereiche) oder der natürlichen Sukzession überlassen werden (Erhöhung der ökologischen Vielfalt).

Abb. 70: Räumliche Zuordnung der grünplanerischen Maßnahmen im Stadtteil



5.2 Sicherung und Entwicklung der Freiraumversorgung

Maßnahme Nr. 6: Neuanlage öffentlicher Grünflächen

(Realisierungszeitraum: zeitgleich mit Umsetzung der jeweiligen Bauvorhaben)

Die Neuanlage öffentlicher Grünflächen wird für folgende Bereiche vorgeschlagen:

- Auf der Westseite des künftigen Baugebietes Klinketal (derzeitig Acker);
- Auf der Ostseite des künftigen Baugebietes Klinketal (derzeitig Acker);
- Entlang der Nordseite des geplanten Wohngebietes an der Brenneckestraße (derzeitig Gewerbefläche).

Auf den Grünflächen im Klinketal sind im Zusammenhang mit den geplanten Neubaugebieten Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft zur Kompensation der baubedingten Eingriffe in den Naturhaushalt vorgesehen. Entsprechend ist auf diesen Flächen eine naturnahe Gestaltung und Bepflanzung unter Einbeziehung der Bachläufe geplant.

Der vorgesehene Grünstreifen entlang der Brenneckestraße soll der Abschirmung des künftigen Wohngebietes gegenüber der Straße dienen und gleichzeitig als schmale Grünzäsur zum benachbarten Stadtteil Sudenburg wirken. Empfohlen wird die Anlage eines durch leichte Bodenmodellierungen gegliederten Grünstreifens mit naturnaher Bepflanzung.

Maßnahme Nr. 7: Erweiterung und Erhöhung der Freiraumqualität des Friedhofes

(Realisierungszeitraum: mittelfristig)

Zur Sicherung des langfristigen Bedarfs an Ruhestätten sind die nördlich an den Friedhof angrenzenden Flächen (z.Zt. Garagenhof) als Erweiterungsflächen vorgesehen.

Um künftig den Zugang von der Treseburger Straße aus zu ermöglichen und somit die Erreichbarkeit des Friedhofes zu verbessern, ist die Anlage eines zweiten Eingangs auf der Nordseite sinnvoll. Bezüglich des bestehenden Hauptweges ist das Entfernen der Betonplatten und die Ausbildung einer wassergebundenen Oberflächenbefestigung aus gestalterischen Gründen zu empfehlen.

Weitere Planungshinweise bestehen in einer stärkeren räumlichen Untergliederung der südlichen Bestandsflächen durch die Pflanzung von Hecken und Strauchgruppen.

Maßnahme Nr. 8: Umgestaltung des Sportplatzes am Akazienbusch (Realisierungszeitraum: mittelfristig)

Für den Fußballplatz innerhalb der ehemaligen Fortanlage wird im nachfolgend beschriebenen Umgestaltungskonzept (vgl. Abb. 71) die Entwicklung einer multifunktional nutzbaren Grünfläche unter Beibehaltung des offenen, naturnahen Charakters vorgeschlagen. Dabei sollte sich die Zweckbestimmung der Anlage nicht wie bisher allein auf die Sportart Fußball beschränken, sondern Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten, die breitere Bevölkerungskreise ansprechen. Als Alternative zum großflächigen Fußballplatz wird die Anlage eines wesentlich flächensparenderen Bolzplatzes empfohlen, der durch ein weiteres Kleinspielfeld für z.B. Federball oder Volleyball ergänzt wird. Durch die Reduzierung der Größe der Spielfelder wird ausreichend Raum für die Anlage einer Wiese geschaffen, auf der verschiedenste Aktivitäten stattfinden können. Die Abgrenzung der Spielfelder erfolgt über Erdwälle, die sich als Bodenmodellierungen in die Wiese hineinziehen und von einem Weg überquert werden. Dieser über Bodenwellen verlaufende Weg bietet zusätzlich zu den vorhandenen Wällen der ehemaligen Befestigungsanlage, die bereits heute in das Spiel von Kindern und Jugendlichen integriert werden, weiteren Spielanreiz.

Als Treffmöglichkeit - vor allem für Jugendliche - ist ein besonnener, z.T. überdachter Sitzbereich auf der Nordseite der Wiese vorgesehen. Weitere Einzelbänke und Bank-Tisch-Gruppen sind in den Randbereichen der Fläche geplant.

Um den großzügigen Charakter der Fläche zu erhalten, beschränkt sich die Neupflanzung von Einzelbäumen und niedrigen Strauchgruppen auf die randlichen Zonen der Fläche.

Maßnahme Nr. 9a und 9b: Verbesserung der Spielangebote im Stadtteil (Realisierungszeitraum: kurzfristig)

Eine Aufwertung des Stadtteils für das Kinderspiel soll durch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

Umgestaltung vorhandener Spielplätze (Maßn. 9a)
Verbesserungsbedarf besteht insbesondere bei den Spielplätzen innerhalb der 30er-Jahre Siedlung und "Am Eulegraben".

Neuanlage von Spielplätzen (Maßn. 9b)

Die wenigen vorhandenen Spielangebote sollen durch zusätzliche Spielplätze innerhalb des anzulegenden Grünzuges an der Klinke und am Endpunkt der Teichstraße, wo sich ehemals ein Spielplatz befand, ergänzt werden.

Abb. 71: Vorschlag zur Umgestaltung der Sportfreifläche



Bei der konkreten Detailplanung sind die jeweiligen Eigenheiten des Umfeldes zu berücksichtigen, um jedem Spielplatz eine charakteristische Gestalt zu vermitteln. Folgende Gesichtspunkte sollten in Abhängigkeit der örtlichen Gegebenheiten bei der Detailplanung beachtet werden:

- Schaffung verschiedener Teilräume und Steigerung des Erlebniswertes durch Geländemodellierungen mit beispielbarer Vegetation (z.B. Wiese, Rasen, Strauchgruppen);
- Untergliederung in intensiv gestaltete und mit Spielgeräten ausgestattete Bereiche sowie extensive Teilflächen ohne festgelegte Nutzungsbestimmung; Verwendung von Spielgeräten aus möglichst natürlichen Materialien (z.B. Holz, Stein);
- Pflanzung und Entwicklung von spielanregender Vegetation wie Bäume zum Klettern (z.B. Hainbuche, Linde) und zum Schneiden von Ruten (Weide, Birke), Strauchgruppen zum Verstecken und Ruderalfluren zum Blumen pflücken, Bauen von Höhlen usw.;
- Schaffung besonnener und beschatteter Bereiche sowie Abgrenzung gegenüber konfliktträchtigen Nachbarflächen (Wohngrundstücke, Gewässer) durch entsprechende Bepflanzungen;
- Anlage attraktiver Aufenthaltsbereiche für die Betreuungspersonen, z.B. Bank-Tisch-Gruppen, Bänke in kommunikationsfördernder, rechtwinkliger Anordnung, Einzelbänke.

Maßnahme Nr. 10:

Öffnung von Kleingartenanlagen für die Allgemeinheit

(Realisierungszeitraum: kurzfristig)

Um die Barrierewirkung einzelner Kolonien aufzuheben wird die Neuanlage von Fußwegen bzw. die Öffnung vorhandener Erschließungswege für die Öffentlichkeit empfohlen. Im allgemeinen erlauben die vorhandenen Haupterschließungswege der Kolonien aufgrund ihrer geringen Breite keine Abtrennung einer separaten Spur für den Fahrradverkehr. Trotzdem ist es unter dem Leitziel der Schaffung attraktiver, grünbestimmter Radwegeverbindungen (vgl. Kap. 3.4) wünschenswert, Radfahrerinnen und Radfahrern die Durchfahrt zur möglichst kurzzeitigen Erreichung der jeweiligen Zielorte zu gestatten. Eine gemischte Nutzung scheint angesichts der relativ geringen Frequentierung der Wege durchaus vertretbar.

Maßnahme Nr. 11 a-11 c:

Aufwertung der Freiflächenqualität von Kleingartenanlagen

(Realisierungszeitraum: kurzfristig)

Für die nachfolgend genannten Kolonien bestehen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität folgende Maßnahmenempfehlungen:

Kleiner Harz (Maßn. 11a):

Umgestaltung des Vorplatzes am Vereinsheim zu einer attraktiven Platzsituation mit Sitzgelegenheiten unter Einbeziehung des öffentlich zugänglichen Fußweges.

Paradies (Maßn. 11b):

- Umgestaltung des Vorplatzes am Vereinsheim mit der Anlage von Aufenthaltsbereichen;
- Umgestaltung des Spielplatzes (vgl. Maßn. 9);
- Ausbesserung der schadhafte Fußwegebeläge.

Am Akazienhain (Maßn. 11c):

Anlage von begrünten Randstreifen entlang des Erschließungsweges.

Maßnahme Nr. 12:

Neuanlage von Kleingärten

(Realisierungszeitraum: langfristig)

Für Kleingärten, die im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes baulich überplant werden, sollen Ersatzstandorte bereitgestellt werden, die im räumlichen Zusammenhang zu bestehenden Kolonien stehen. Hierdurch wird die Entwicklung großflächiger, geschlossener Kleingartenanlagen gefördert.

Das Grünkonzept sieht nur dort, wo mittel- bis langfristig eine Aufgabe der derzeitigen Nutzung zu erwarten ist, eine Umnutzung von Flächen zu Ersatzparzellen vor. Für die geplanten Kleingarten-Erweiterungsflächen südöstlich der Ballenstedter Straße werden der Lager- und Hofplatz einer Spedition sowie eine schmale "Rest-Ackerfläche" in Anspruch genommen. Mit den vorgesehenen Parzellen am Eulengraben wäre ebenfalls die Umnutzung einer schmalen Ackerfläche sowie die eines Garagenhofes verbunden.

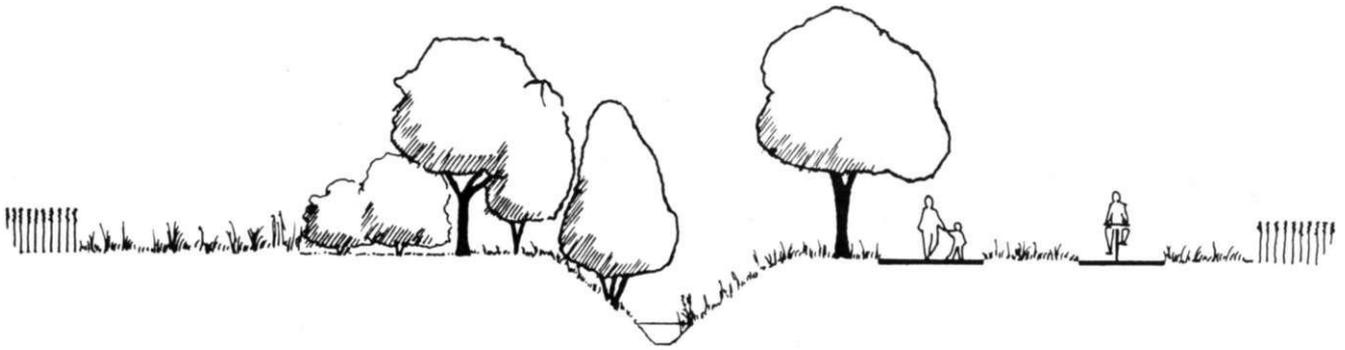


Abb. 72: Beispielhafter Querschnitt durch gewässerbegleitenden Grünzug

5.3 Entwicklung der Erholungsfunktion

Maßnahme Nr. 13:

Entwicklung gewässerbegleitender Grünzüge

(Realisierungszeitraum: langfristig)

Entlang der Fließgewässer sollen beidseitig mindestens 10 m breite Randstreifen angelegt und zu durchgängigen Grünzügen entwickelt werden. Dabei sind an den Kreuzungspunkten der geplanten Grünzüge mit stark befahrenen Straßen (Harzburger und Ballenstedter Straße) Überwege für Fußgänger und Radfahrer vorzusehen. Die Gewässerrandstreifen sind entsprechend der folgenden Ausführungen zu gestalten (vgl. Abb. 72):

- Erhalt der vorhandenen Einzelbäume, Baumreihen und Gebüschgruppen;
- Pflanzung von standortgerechten, im Naturraum heimischen Gehölzen;
- Entwicklung naturnaher Kraut- und Wiesenstreifen;
- Anlage von eigenständigen Fuß- und Radwegen.

Die geplanten Gehölzpflanzungen tragen einerseits zu einer optischen Strukturierung des Landschaftsraumes und somit zu einer Erhöhung der landschaftlichen Vielfalt bei und übernehmen andererseits in der Feldflur Schutzfunktionen gegenüber Windeinwirkungen und Schadstoffeinträgen aus der Landwirtschaft.

Die am Ortskern gelegenen Abschnitte der geplanten Grünzüge bewirken hier eine wirksame Durchgrünung der bebauten Siedlungsbereiche und eine Verbesserung der lokalklimatischen Situation.

Maßnahme Nr. 14a-14d:

Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes

Das Planungskonzept sieht die Entwicklung eines geschlossenen, abgestuften Wegenetzes aus stadtteilübergreifenden und Stadtteil- bzw. quartiersbezogenen Wegen vor, die innerhalb einer möglichst immissionsarmen und erlebnisreichen Umgebung verlaufen. Die

se Zielsetzung erfordert neben der Öffnung von Kleingartenanlagen für die Öffentlichkeit (vgl. Maßn.10) und der Anlage bachbegleitender Grünverbindungen (vgl. Maßn. 13) die Anlage neuer Wegeverbindungen.

Im Einzelnen sieht das Konzept folgende Neuanlagen vor:

Hauptweg zwischen Reform und Baugebiet Hansapark (Maßn. 14a)

(Realisierungszeitraum: kurzfristig)

Mit diesem geplanten Weg wird eine in Ost-West Richtung verlaufende Verbindung der Stadtteile untereinander angestrebt. Zur Realisierung müßte die Teilfläche einer Parzelle innerhalb der Kolonie Paradies in Anspruch genommen werden.

Hauptweg zwischen Lemsdorf und Ottersleben (Maßn. 14b)

(Realisierungszeitraum: mittelfristig)

Durch diese Maßnahme wird eine kurze, landschaftlich geprägte Wegeverbindung nach Ottersleben geschaffen. Sie erfordert den Ausbau des vorhandenen Weges am südlichen Siedlungsrand und eine Überbrückung des Eulengrabens.

Nebenweg entlang der Kolonie Paradies (Maßn. 14c)

(Realisierungszeitraum: mittelfristig)

Mit diesem Wegeabschnitt wird ein durchgängiger Spazierweg entlang des Ortsrandes geschaffen auf dem der reizvolle Kontrast zwischen Siedlungsraum und freier Landschaft erlebbar wird. Zusätzlich wird mit diesem Weg der Sportplatz am Akazienbusch aus südlicher Richtung erschlossen.

Nebenweg von Kolonie Paradies ins Klinketal (Maßn. 14d)

(Realisierungszeitraum: kurzfristig)

Die eingeschränkte Erreichbarkeit der Kleingartenanlage aus westlicher Richtung wird durch die geplante Anlage einer Wegeverbindung aufgehoben. Dabei müssen Teilflächen der bestehenden Parzellen in Anspruch genommen werden.

5.4 Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes

Maßnahme Nr. 15:

Eingrünung der Schulsportanlage

(Realisierungszeitraum: kurzfristig)

Der für eine wirksame Abschirmung bisher unzureichende Grünstreifen am Schulsportplatz soll durch ergänzende Pflanzungen entlang der westlichen Grundstücksgrenze zu einer dichten Hecke entwickelt werden. Diese schirmt das Schulsportgelände gegenüber den von der Blankenburger Straße ausgehenden Verkehrsbelastungen ab und unterbindet gleichzeitig die von der Straße und den Anliegergrundstücken aus erlebbaren, störenden Sichtbeziehungen auf den ungegliederten, eintönig wirkenden Sportplatz.

Die Hecke sollte als 3-5-reihige Pflanzung aus standortheimischen Gehölzen angelegt werden um die beabsichtigten abschirmenden und ökologischen Funktionen wirksam zu erfüllen.

Maßnahme Nr. 16a und 16b:

Durchgrünung der Straßenräume

Durch die Pflanzung von Bäumen läßt sich in den Straßenräumen neben kleinklimatischen Positiveffekten eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität erreichen. Zusätzlich können bei entsprechender Anordnung verkehrsberuhigende Wirkungen erzielt werden.

Großkronige Bäume tragen verglichen mit mittelkronigen Arten zu einer stärkeren Durchgrünung der Straßenräume bei. Während großkronige Arten für die Haupterschließungsstraßen vorgesehen werden sollten, wäre die Pflanzung mittelkroniger Arten entlang der Nebenstraßen denkbar.

Soweit die Baumstandorte im Bereich von Grundstückszufahrten oder zwischen Parknischen liegen, ist ein Schutz der Baumscheiben vor Überfahren vorzusehen (Pfosten, Baumschutzbügel o.a.).

Beidseitige Straßenraumbepflanzung (Maßn. 16a)

(» Realisierungszeitraum: kurzfristig)

Eine beidseitige Begrünung durch Straßenbäume wird für folgende Straßen mit Haupterschließungsfunktion empfohlen:

- Blankenburger Straße;
- Kirschweg;
- Ballenstedter Straße (bis zur vorhandenen Lindenallee);
- Harzburger Straße (dort wo das Straßenquerschnittsprofil dies zuläßt).

Einseitige Straßenraumbepflanzung (Maßn. 16b)

(Realisierungszeitraum: mittelfristig)

Eine einseitige Begrünung ist innerhalb folgender Nebenstraßen geplant:

- Bodestraße;
- Ilsestraße;
- Neinstedter Straße.

Maßnahme Nr. 17:

Heckenpflanzungen entlang von Kleingartenanlagen

(Realisierungszeitraum: mittelfristig)

Zu einer verbesserten gestalterischen Einbindung der Kleingartenanlagen in den angrenzenden Landschaftsraum sollen Heckenpflanzungen entlang der Westgrenzen der bestehenden Kolonien Am Akazienhain und Paradies beitragen. Empfohlen werden dreireihige Pflanzungen, deren Rand nicht linear, sondern gebuchtet gestaltet sein sollte, um möglichst vielfältige Lebensraumbedingungen zu schaffen.

Bei der Auswahl der Gehölze sind mögliche Beeinträchtigungen der benachbarten Kleingartenanlagen durch Schattenwurf und Wurzelaufläufer zu vermeiden. Daher sollte auf die Pflanzung von Arten mit starker vegetativer Vermehrung wie Schlehe und Hartriegel verzichtet werden. Um eine ausreichende Besonnung der Kleingärten sicherzustellen empfiehlt es sich, niedrige Pflanzungen mit geringen Baumanteilen anzulegen.

5.5 Schutz immissionsempfindlicher Nutzungen

Maßnahme Nr. 18:

Lärmschutz-Maßnahmen am Magdeburger Ring

(Realisierungszeitraum: mittelfristig)

Die vom Magdeburger Ring ausgehenden Lärm- und Schadstoffimmissionen führen zu einer erheblichen Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebiete sowie der vorhandenen und geplanten Freiräume (Kleingärten, Vereinssportplatz, Grünzug). Unter Berücksichtigung der hohen Nutzungsdichte im nördlichen Teil Lemsdorfs sind entlang des Magdeburger Ringes bis Höhe Teichstraße passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse kommen hierfür in erster Linie begrünte Lärmschutzwände in Betracht.

Maßnahme Nr. 19:
Erweiterung der Schutzpflanzung am Magdeburger Ring

(Realisierungszeitraum: kurzfristig)

Diese Maßnahme beinhaltet sowohl die Ergänzung der vorhandenen Baumreihe durch eine Unterpflanzung aus standortheimischen Sträuchern aus auch die Erweiterung der Pflanzung in südlicher Richtung durch eine Hecke. Bodennahe Gehölzpflanzungen übernehmen hierbei Funktionen bei der Bindung von Staub und Luftschadstoffen und bilden somit eine wichtige Pufferzone zwischen dem Magdeburger Ring und den benachbarten Landwirtschaftsflächen. Zusätzlich ist eine Verringerung der Immissionsbelastungen in den Wohngebieten und Kleingartenanlagen südöstlich der Ballenstedter Straße zu erwarten.

Bei der Anlage der Pflanzung ist der Erhalt der Blickbeziehung vom Magdeburger Ring zur Lemsdorfer Kirche (Orientierungsmerkmal) durch entsprechende Durchlässe zu berücksichtigen.

5.6 Planungshinweise zur Ausweisung neuer Baugebiete

Aufgrund der erheblichen Nachfrage nach Wohnbauland ist in Lemsdorf die Bereitstellung neuer Wohngrundstücke durch Umnutzung bisher anderweitig genutzter Siedlungsflächen und durch Bebauung derzeitiger Freiflächen geplant. Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen an der Brenneckestraße (z.Zt. Gewerbeflächen) und im Bereich derzeitiger Garagenhöfe sind Positiveffekte insbesondere auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft durch Teilentsiegelung und eine stärkere innere Durchgrünung zu erwarten. Mit der Überbauung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen im Klinketal werden dagegen erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt einhergehen, auch wenn die hierfür vorgesehenen Flächen für den Arten- und Biotopschutz aktuell von geringer Lebensraumbedeutung sind. Als problematisch ist darüber hinaus die geplante Überbauung bisheriger Kleingartenanlagen (Kolonie Apfelgrund, Teilflächen einer Kolonie am Eulengraben) zu werten. Eine Überbauung dieser Flächen ist aus grünplanerischer Sicht nur unter der Voraussetzung vertretbar, daß vor Ort ein entsprechender Ausgleich durch die Entwicklung von Grünstrukturen geschaffen wird.

Die nachfolgend aufgeführten Planungshinweise dienen einer weitestgehenden Umweltverträglichkeit der Bauvorhaben und einer optimalen Einbindung der geplanten Baugebiete in das Ortsbild. Wesentliches Planungsinstrument für eine Sicherung der Freiraumversorgung sowie für die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft ist hierbei die verbindliche Bauleitplanung. Zur Vorbereitung und Ergänzung der

jeweiligen Bebauungspläne sollten Grünordnungspläne erstellt werden, über die Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege in die Planungsvorhaben einfließen.

Freihalten einer unbebauten Zone zwischen den geplanten Baugebieten und Fließgewässern

Um die geplanten gewässerbegleitenden Grünzüge in ihrer räumlichen Wirkung als Freiraumelement optimal erlebbar zu machen soll zwischen den Neubauf lächen und den Gewässern ein 15-20 m breiter, unbebauter Streifen entwickelt werden. Als Ausgleich für die vorgesehene Überbauung der Kleingartenkolonie Hasenwinkel ist der Grünstreifen im betreffenden Bereich entsprechend breiter anzulegen (25-30 m).

Intensive Durchgrünung und Eingrünung der Baugebiete

Durch die Pflanzung von Straßenbäumen und die Anlage grünbestimmter Wegeverbindung mit Anbindung an das Stadtteil bezogene Wegenetz sollte eine hohe Freiraumqualität und eine optimale Einpassung der neuen Baugebiete in das Ortsbild angestrebt werden. Darüber hinaus sollten Flachdächer und ungegliederte Wandflächen (v.a. von Garagen) durch Dach- bzw. Fassadenbegrünung in das Baugebiet eingebunden werden.

Schutz des Boden- und Wasserhaushaltes

Zur Vermeidung einer übermäßigen Flächenversiegelung sollte eine Begrenzung der Grundflächenzahl auf den jeweiligen Baugrundstücken und eine möglichst geringe Flächeninanspruchnahme durch Verkehrsflächen angestrebt werden. Dort, wo die künftige Nutzung dies erlaubt (z.B. auf Park- und Stellplätzen, Grundstückszufahrten) sind vorzugsweise wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen zu verwenden. Diese Maßnahme trägt zu einer Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses und damit zu einer Entlastung des Vorflutersystems bei und gewährleistet einen teilweisen Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen.

Angesichts der zunehmenden Hochwasserproblematik sind die Voraussetzungen für eine zentrale und dezentrale Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers in den geplanten Baugebieten zu schaffen. Dies kann beispielsweise durch die Anlage von Mulden oder Zisternen auf Privatgrundstücken oder durch Regenwasserrückhaltebecken bzw. -mulden auf öffentlichen Grünflächen geschehen.

Entwicklung von flächenhaften Biotopen

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist über Art und Umfang von Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 8 BNatSchG zu entscheiden. Im Zusammenhang mit der geplanten Aufwertung der Fließgewässer für Natur und Landschaft kommen als Kompensationsflächen vorrangig Flächen entlang der Klinke und des Eulengrabens in Betracht.

6 Quellenverzeichnis

Literatur

DEUTSCHE AKADEMIE DER WISSENSCHAFTEN ZU BERLIN 1972: Magdeburg und seine Umgebung. Werte unserer Heimat Bd. 19, Berlin.

LANDESHAUPTSTADT MAGDEBURG - STADTPLANUNGSAMT (Hrsg.) 1993a Strukturplan, Magdeburg.

LANDESHAUPTSTADT MAGDEBURG - STADTPLANUNGSAMT (Hrsg.) 1993b: Radverkehrskonzeption, Magdeburg.

LANDESHAUPTSTADT MAGDEBURG - STADTPLANUNGSAMT (Hrsg.) 1994: Kleingartenwesen in der Stadt Magdeburg, Magdeburg.

LANDESHAUPTSTADT MAGDEBURG - STADTPLANUNGSAMT (1994b): Kulturdenkmale der Stadt Magdeburg, Magdeburg.

MINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, STÄDTEBAU UND WOHNUNGSWESEN DES LANDES SACHSEN-ANHALT 1993: Entwicklungskonzeption für den Großraum Magdeburg, Magdeburg.

SCHULTZE, Joachim H. 1955: Die naturbedingten Landschaften der Deutschen Demokratischen Republik, Gotha.

STAATLICHES AMT FÜR UMWELTSCHUTZ 1992: Jahresbericht 1992, Teil Gewässergüte, Magdeburg.

STADT MAGDEBURG - GRÜNFLÄCHENAMT 1993: Baumkataster für den Ortsteil Lemsdorf, Magdeburg.

STARKMANN, Thomas 1993 : Neue und alte Hecken im Münsterland - Ökologie, Planung und Pflege von Neuanpflanzungen in der freien Landschaft. Schriftenreihe des Westfälischen Amtes für Landes und Baupflege, Heft 2, Münster.

Gesetze

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986. - BGBl. 1:2253 ff., zuletzt geändert durch InvWoBauLG.

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt i.d.F. vom 21. Oktober 1991, GVBl. LSA 33/1991.

Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt i.d.F. vom 11. Februar 1992.

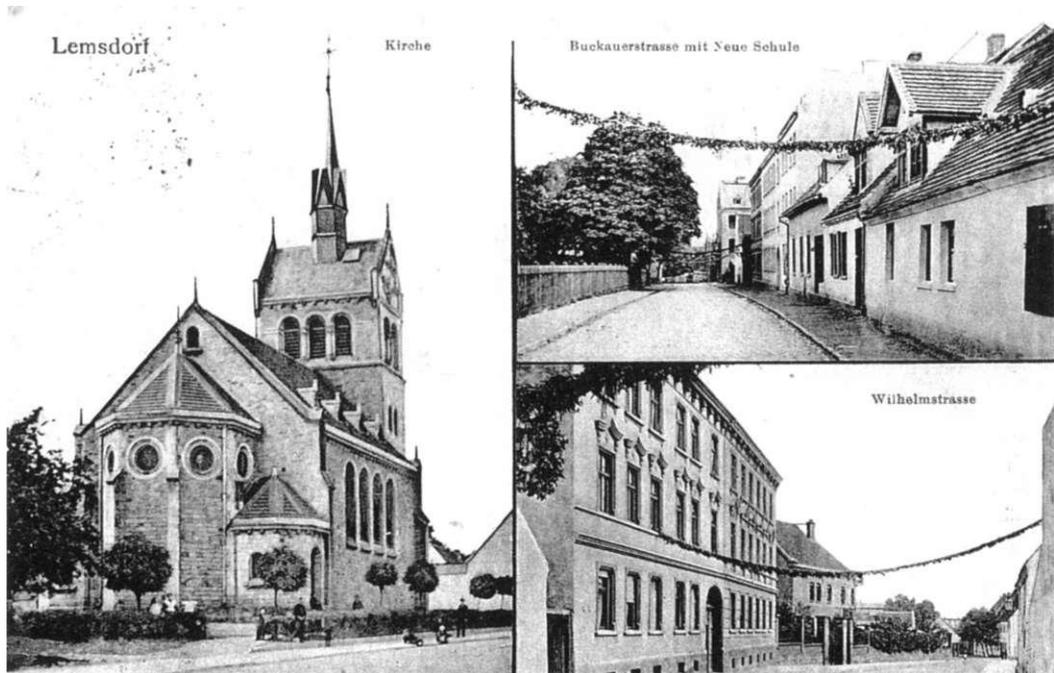
Wasserhaushaltsgesetz i.d.F. vom 23. September 1986 (BGBl. I S. 1654), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205).

Fußnoten

- 1 vgl. DEUTSCHE AKADEMIE DER WISSENSCHAFTEN ZU BERLIN 1972
- 2 vgl. SCHULTZE 1955
- 3 vgl. Staatliches Amt für Umweltschutz 1992
- 4 Im Untersuchungsgebiet befinden sich zwei ehemalige Fortanlagen, die als Teil einer ringförmigen Außenbefestigungsanlage in einem Abstand von ca. 3-4 km vom Stadtkern angelegt wurden. Die Fortanlage IIa liegt am Magdeburger Ring und ist derzeit nicht öffentlich zugänglich (Nutzung durch das Technische Hilfswerk). Innerhalb des ehemaligen Forts IIIb im Westen Lemsdorfs befindet sich heute ein öffentlicher Fußballplatz. Historische, bauliche Anlagen sind hier im Gegensatz zum Fort IIa nicht erhalten.
- 5 Der Vitalitätszustand der Winterlinden wurde im Rahmen des Baumkatasters im November 1993 erfaßt und überwiegend mit der Schadstufe 1 (niedrigste Kategorie einer vierstufigen Bewertungsskala) eingestuft (STADT MAGDEBURG - GRÜNFLÄCHENAMT 1993).
- 6 Ein z.T. erheblich eingeschränkter Vitalitätszustand kennzeichnet die Straßenbäume der Blankenburger Straße, denen das Baumkataster Schadstufen zwischen 2 und 4 zuordnet. (STADT MAGDEBURG - GRÜNFLÄCHENAMT 1993).
- 7 MINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, STÄDTEBAU UND WOHNUNGSWESEN DES LANDES SACHSEN-ANHALT 1993
- 8 LANDESHAUPTSTADT MAGDEBURG 1993a
- 9 LANDESHAUPTSTADT MAGDEBURG 1994
- 10 Die Kolonie Paradies befindet sich zwischen Am Nordenfeld und der Ballenstedter Straße und grenzt mit ihrer Westseite an die Sportanlage Am Akazienbusch.
- 11 LANDESHAUPTSTADT MAGDEBURG 1993b
- 12 LANDESHAUPTSTADT MAGDEBURG 1994b
- 13 Wesentliches Instrument ist hierbei die Baumschutzsatzung der Stadt Magdeburg vom 26.08.1993, nach der Laub- und Nadelbäume mit einem Stammumfang von 50 cm und mehr in 1m Höhe geschützt sind (ausgenommen sind u.a. Obstbäume sowie Bäume innerhalb von Kleingärten).
- 14 vgl. STARKMANN 1993
- 15 vgl. ZWÖLFER in STARKMANN 1993



Ein Teil der historischen Aufnahmen stammen aus der Ansichtskarten-Sammlung Annemarie u. Johannes Lück, Antiquitätengeschäft Rosenkranz, Eckbert Busch und dem Stadtarchiv der Landeshauptstadt Magdeburg



Impressum:

Herausgeber:
Landeshauptstadt Magdeburg
Büro für Öffentlichkeitsarbeit
und Protokoll
39090 Magdeburg

Redaktion:
Christine Schütz
Katrin Wessolowski
Stadtplanungsamt Magdeburg

Grafik-Design:
Ateliergemeinschaft
Rudolf Purke / Karl-Heinz Art
VBK/BBK

Herstellung:
Magdeburger Druckerei GmbH
Nachtweide 36-43
39124 Magdeburg



Umschlag gedruckt auf
chlorfrei gebleichtem Papier
Gedruckt auf Recycling-Papier

Copyright: Stadtplanungsamt Magdeburg

