

Projektvorstellung zur

Ökologischen Aufwertung der Freiflächen im Bereich Röntgenweg, Weißenfels Nord



Auftraggeber:

Stadt Weißenfels - Stadtentwicklungsamt
Markt 1
06667 Weißenfels

Auftragnehmer:

Regioplan
Büro für Landschaftsplanung
Moritz-Hill-Str. 30
06667 Weißenfels

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. (FH) Falko Meyer

Regioplan

Dipl.-Ing. Dieter Meyer * Moritz-Hill-Str. 30 * 06667 WEISSENFELS
E-Mail: Meyer-Regioplan@t-online.de
Web: www.regioplan-geoplan.de

Tel. 03443 30 80 20
Mobil 0172 36 18 147
Fax 03443 30 06 49

Vorgeschichte

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbe- und Industriegebiet an der Straße am Schlachthof“ wurden Teilflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bzw. als Grünflächen ausgewiesen.

Diese zur Aufwertung ausgewiesenen Flächen befinden sich in der Weißenfelser Neustadt beidseitig der Straße Am Schlachthof und im nordöstlichen Bereich des Röntgenweges in Richtung Teppichfreund (siehe Bilder unten).

Die zu beplanenden Flächen liegen seit Beendigung der dort durchgeführten Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen brach und sind nur spärlich mit Vegetation bestanden.



Ausgangssituation

Die Stadt Weißenfels plant zur Fortführung der im Rahmen der o.g. Bebauungsplanung ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bzw. Grünflächen die Entwicklung von naturnahen Bereichen im Ortseingangsbereich der Stadt Weißenfels.

Neben der ökologischen Aufwertung der Flächen wird eine Abschirmung der Wohnbebauung am Röntgenweg gegenüber dem Fleischwerk als weiteres Planungsziel betrachtet. Dies dient, vor allem durch die entstehende Sichtverschattung, der Verbesserung des Wohnumfeldes in Verbindung mit der Schaffung und Gestaltung von Parkflächen im Bereich des Röntgenweges.

In die Planung wurden auch Teilbereiche außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes integriert und für eine ökologische Aufwertung vorgesehen. Dabei handelt es sich um Flächen in der angrenzenden Gemarkung Burgwerben, die sich im Eigentum der Stadt Weißenfels befinden. Die an dieser Stelle geplante Begrünung dient ebenfalls dem Aspekt der Sichtverminderung auf das Gelände des Fleischwerkes sowie einer Aufwertung der Umgebung des Sportplatzes Burgwerben.

Die ökologische Flächenaufwertung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht über das im Rahmen der Grünordnungsplanung ermittelte Maß an notwendigen Kompensationsflächen hinaus. D.h., durch die naturschutzfachliche Aufwertung der Flächen im Bereich des Röntgenweges und der Straße Am Schlachthof ergibt sich für die Stadt Weißenfels die Möglichkeit, den Überschuss an aufgewerteten Flächen in ein Ökokonto einzustellen und die durchgeführten Maßnahmen für andere Bauvorhaben als Kompensationsmaßnahmen anrechnen zu lassen.

Vorstellung der Entwürfe

Im Zuge der Vorentwurfsplanung wurden verschiedene Varianten der ökologischen Aufwertung der nachstehend gekennzeichneten Bereiche abgeprüft. Die folgende Darstellung zeigt die räumliche Lage und die Zuordnung der Einzelflächen.

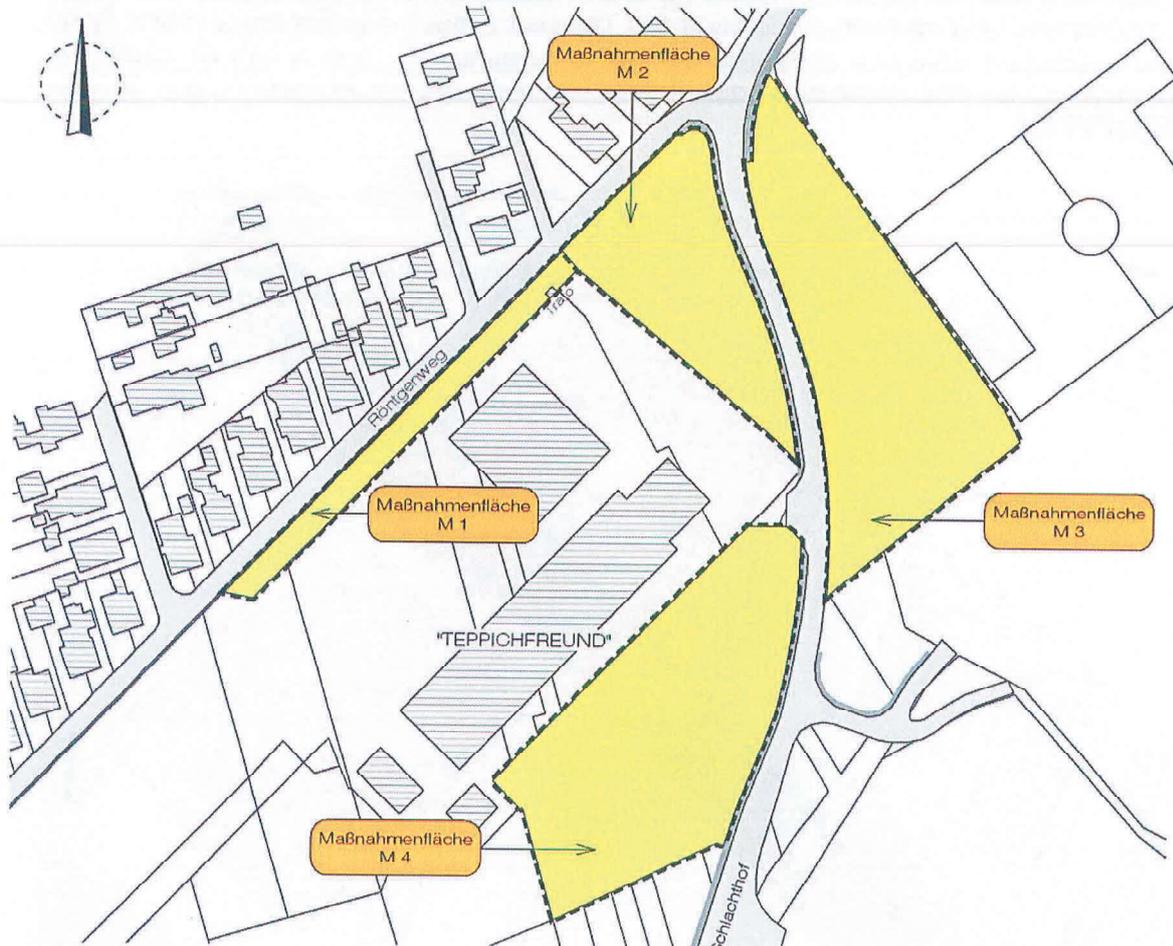
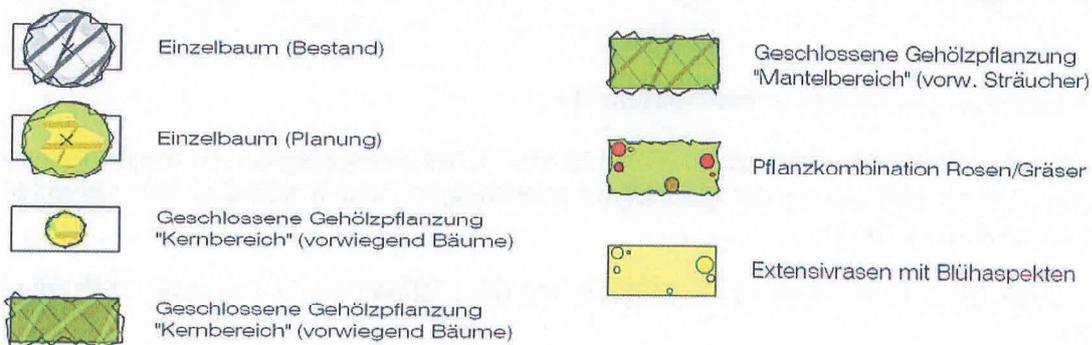


Abb. 1: Lageplan

Im Anschluss erfolgt die Darstellung und Erläuterung der vorgesehenen Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Maßnahmenflächen bzw. der Gestaltung von Teilbereichen. Zum besseren Verständnis ist nachfolgend die allgemeingültige Legende abgebildet.



Regioplan

Dipl.-Ing. Dieter Meyer * Moritz-Hill-Str. 30 * 06667 WEISSENFELS
E-Mail: Meyer-Regioplan@t-online.de
Web: www.regioplan-geoplan.de

Tel. 03443 30 80 20
Mobil 0172 36 18 147
Fax 03443 30 06 49

Maßnahmenfläche M 1

Die Maßnahmenfläche M 1 umfasst die Gestaltung und ökologische Aufwertung des momentan vorhandenen, unbefestigten Straßenrandstreifens.

Bei der Maßnahmenumsetzung werden insgesamt 25 Pkw-Stellplätze geschaffen. Durch die Pflanzung heimischer Bäume (II. Ordnung) und Sträucher wird im Anschluss an den bereits vorhandenen Gehölzbestand im Gelände des Teppichfreundes eine höhengestaffelte Randzone geschaffen. Jeweils 5 Stellplätze werden im Abstand von 15 m in den Gehölzstreifen integriert, der für eine Beschattung der Parkflächen sorgt und zur Aufwertung des Straßenbildes beiträgt.

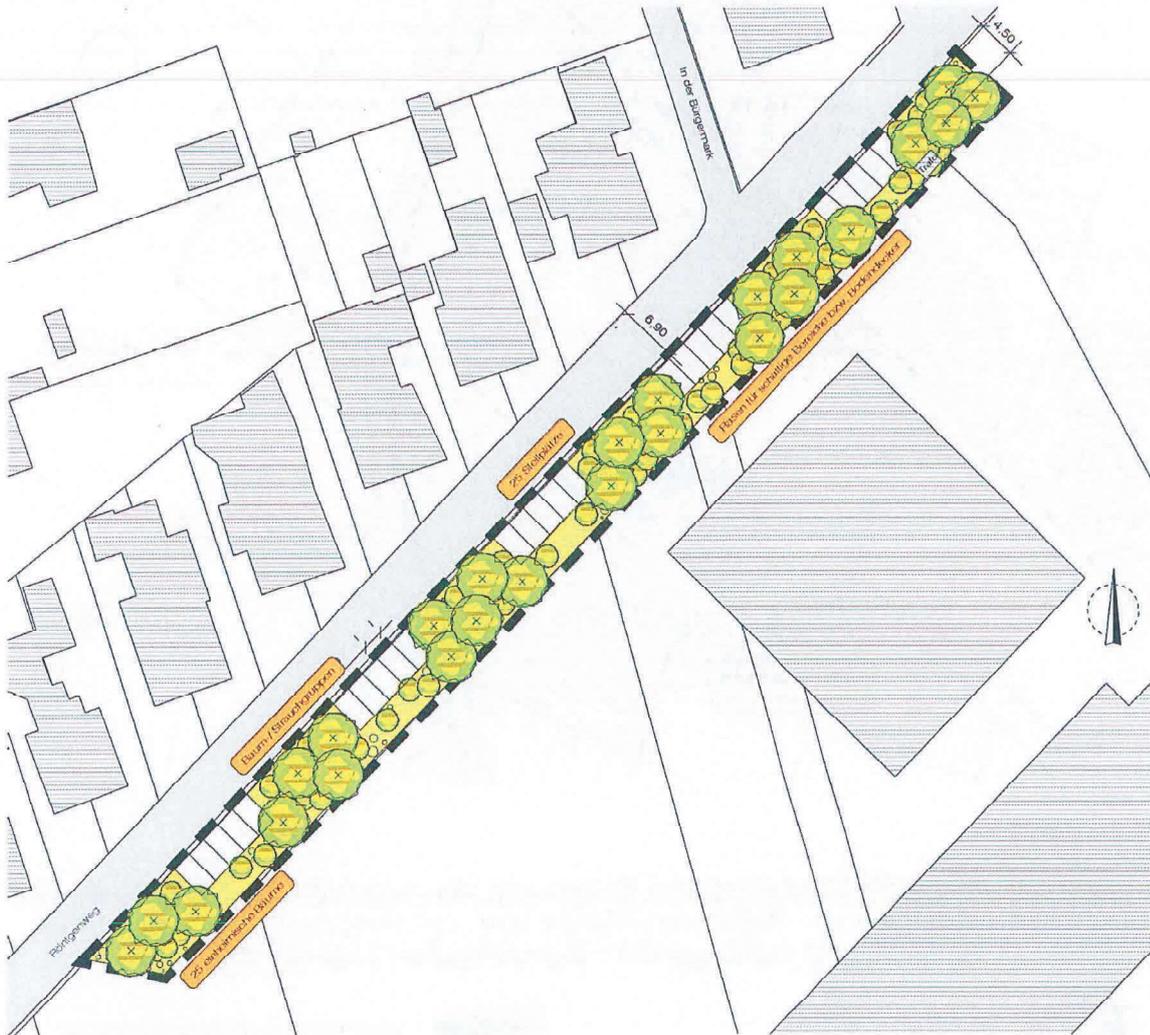


Abb. 2: Entwurf zur Gestaltung der Maßnahmenfläche M 1

Die beanspruchte Fläche besitzt eine Größe von 1.160 m² (geplanter Grünflächenanteil: 875 m²). Die zur Umsetzung der Maßnahme notwendigen Kosten belaufen sich auf insgesamt ca. 34.000,- € (Brutto).

Seitens der Stadt Weißenfels ist die Realisierung der Maßnahme für das Jahr 2008 vorgesehen.

Maßnahmenfläche M 2

Wie bei Maßnahme M1, handelt es sich bei M 2 um eine Ergänzung der vorhandenen Gehölzbestände im Gelände des Teppichfreundes. In der Planung ist eine geschlossene Gehölzpflanzung vorgesehen, die aus Kern- und gestaffeltem Mantelbereich besteht. Die verbleibende Fläche wird durch lockere Gehölzpflanzungen im nördlichen Bereich strukturiert.

An der vorhandenen Böschung (Straße am Schlachthof) ist ein terrassierter Einbau von Gabionen vorgesehen, der als Gestaltungselement und zum Schutz vor Erosionen mehrere Funktionen erfüllt. Die entstehenden Pflanzbereiche werden mit einer pflegeleichten Kombination aus Gräsern und Rosensorten gestaltet. Die vorhandene Platanenallee wird in das Konzept eingebunden und bildet den Abschluss zum angrenzenden Straßenbereich.



Abb. 3: Entwurf zur Gestaltung der Maßnahmenfläche M 2

Die beanspruchte Fläche besitzt eine Größe von 3.050 m². Die zur Umsetzung der Maßnahme notwendigen Kosten belaufen sich auf insgesamt ca. 45.000,- € (Brutto).

Seitens der Stadt Weißenfels ist die Realisierung der Maßnahme ab dem Jahr 2009 vorgesehen.

Regioplan

Dipl.-Ing. Dieter Meyer * Moritz-Hill-Str. 30 * 06667 WEISSENFELS
E-Mail: Meyer-Regioplan@t-online.de
Web: www.regioplan-geoplan.de

Tel. 03443 30 80 20
Mobil 0172 36 18 147
Fax 03443 30 06 49

Maßnahmenfläche M 3

Die Maßnahmenfläche M 3 wird durch eine lockere Bepflanzung aus heimischen Bäumen und Strüchern parkartig gestaltet. Die großflächigen Wiesenbereiche werden durch punktuelle Einstreuung von Wildstauden und Frühblühern ergänzt. Die im nordöstlichen Bereich vorhandene Fahrspur (ehemaliger Verlauf der Straße Am Schlachthof) bleibt erhalten und wird im Rahmen der Maßnahme erweitert, um zur Verbesserung der Parkplatzsituation am Sportplatz Burgwerben 36 weitere Pkw-Stellplätze zur Verfügung zu stellen. Der Bau eines neuen Gehwegabschnittes im Norden des Planungsbereiches (Länge ca. 35 m) stellt die Verbindung zum vorhandenen Fußgängerwegenetz her und beugt der Entstehung von Trampelpfaden vor.



Abb. 4: Entwurf zur Gestaltung der Maßnahmenfläche M 3

Die beanspruchte Fläche besitzt eine Größe von 5.850 m² (geplanter Grünflächenanteil: 4.340 m²). Die zur Umsetzung der Maßnahme notwendigen Kosten belaufen sich auf insgesamt ca. 85.000,- € (Brutto).

Seitens der Stadt Weißenfels ist die Realisierung der Maßnahme ab dem Jahr 2009 vorgesehen.

Maßnahmenfläche M 4

Die Maßnahme M 4 umfasst die Anlage eines geschlossenen Gehölzbestandes mit Kern- und Mantelbereich als Verbindung zu angrenzenden Biotopstrukturen. Straßenseitig erfolgt ein Übergang der geschlossenen Pflanzung in Wiesenbereiche mit nur noch vereinzelt eingesetzten Baum- und Strauchgruppen. Die Krautschicht wird optisch wiederum durch die Einstreuung von Wildstauden und Frühblühern aufgewertet.

Die bestehende Platanenreihe wird gestalterisch integriert und bildet den straßenseitigen Abschluss der Maßnahmenfläche.



Abb. 5: Entwurf zur Gestaltung der Maßnahmenfläche M 4

Die beanspruchte Fläche besitzt eine Größe von 6.135 m². Die zur Umsetzung der Maßnahme notwendigen Kosten belaufen sich auf insgesamt ca. 52.000,- € (Brutto).

Seitens der Stadt Weißenfels ist die Realisierung der Maßnahme ab dem Jahr 2009 vorgesehen.

Regioplan

Dipl.-Ing. Dieter Meyer * Moritz-Hill-Str. 30 * 06667 WEISSENFELS
E-Mail: Meyer-Regioplan@t-online.de
Web: www.regioplan-geoplan.de

Tel. 03443 30 80 20
Mobil 0172 36 18 147
Fax 03443 30 06 49

Fortgang der Planung

Wie anfangs bereits erwähnt, ist die Realisierung der Maßnahme M 1 für das Jahr 2008 vorgesehen.

In einer weiteren Projektphase erfolgt die Erstellung eines Leistungsverzeichnisses unter Angabe der genauen Leistungspositionen. Die abschließende Vergabe wird im Rahmen eines öffentlichen Ausschreibungsverfahrens durchgeführt.

Eine Realisierung der Maßnahmen M 2 – M 4 ist seitens der Stadt Weißenfels ab dem Jahr 2009 vorgesehen. Die Vorgehensweise erfolgt hierbei analog der Umsetzung der Maßnahmenfläche M 1.