

# Konzept Grüne Mitte

Fuchstal-Leeder



Gemeinde Fuchstal



# IMPRESSUM

Herausgeber:  **Gemeinde Fuchstal**

Konzept-  
erstellung: **die Städtebau**  
Kommunalberatung ●●●  
Gesellschaft für Kommunal-  
beratung Südbayern mbH  
Gersthofen

Raiffeisenstraße 2  
86368 Gersthofen

Bearbeitung:

Theresa Menge (B. Sc. Stadt- und Raumplanung)  
Christian Büttner (Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt)  
Corvin Harm (M. Sc. Geograph)

Titelbild: die Städtebau GmbH

# INHALT

Anlass und Aufgabenstellung	7
<b>1. Ausgangslage, Handlungsbedarfe und Zielsetzungen</b>	
Ausgangslage	10
Handlungsbedarfe und Zielsetzung	11
<b>2. Standortanalyse und Flächenverfügbarkeit</b>	
Bestandsaufnahme, Analyse und Bewertung der Grünstrukturen und Freiflächen	16
Öffentliche Flächen	16
Private Flächen	17
Verkehrsflächen	20
Sonderflächen	21
Detailbetrachtung ausgewählter Schwerpunktbereiche	24
Kriegerdenkmal und Umfeld Rathaus	24
Kirche und Grundschule	25
Wegeverbindungen - Vernetzungen	27
Hauptstraße bis Aschthaler Straße	27
Bahnhofstraße	28
Spielflächen am Lerchenweg	29
Zusammenfassung - Fazit	30
Umsetzungsstrategien	31

# INHALT

## **3. Nutzungs- und Gestaltungskonzept**

Gestaltungsleitbild	36
Konzepträume - Themeninseln	37
Schule	40
Kriegerdenkmal	42
Lerchenweg/Postweg	44
Bahnhofstraße Anger	46
Retentionsfläche Bahnhofstraße 25	48
Hauptstraße/Aschthaler Straße	50
Permakultur	52
Vernetzung der Grünräume	54
Gestaltungsvorschläge auf privaten Grundstücken	56
Bahnhofstraße 11	56
Bahnhofstraße 7	57
Hauptstraße 34	58
Gestaltungsempfehlungen für private Eigentümer	62

## **4. Handlungsempfehlungen zur Umsetzung** 62

## **5. Beteiligung der Betroffenen** 66

## **6. Maßnahmen und Kosten** 70

# PLANVERZEICHNIS

Abb. 1: Übersichtslageplan Sanierungsgebiet	6
Abb. 2: Übersichtslageplan Untersuchungsgebiet und Konzeptbereich	14
Abb. 3: Bestandsaufnahme öffentliche und private Flächen	18
Abb. 4: Bestandsaufnahme Grünstrukturen	22
Abb. 5: Bestandsaufnahme Potentiale und Handlungsbedarfe	32
Abb. 6: Gestaltungskonzept „Grüne Mitte“	38
Abb. 7: Konzeptraum Schule	40
Abb. 8: Konzeptraum Kriegerdenkmal	42
Abb. 9: Konzeptraum Lerchenweg/Postweg	44
Abb. 10: Konzeptraum Bahnhofstraße Anger	46
Abb. 11: Konzeptraum Retentionsfläche Bahnhofstraße 25	48
Abb. 12: Konzeptraum Hauptstraße	50
Abb. 13: Konzeptraum Platz Hauptstraße/Aschthaler Straße	50
Abb. 14: Verortung Permakulturgarten Seelos	52
Abb. 15: Verbindungskonzept der Themeninseln	54
Abb. 16: Gestaltungsvorschlag Privatgrundstück Bahnhofstraße 11	56
Abb. 17: Gestaltungsvorschlag Privatgrundstück Bahnhofstraße 7	57
Abb. 18: Gestaltungsvorschlag Privatgrundstück Hauptstraße 34	58
Abb. 19: Verortung der betroffenen Eigentümer	66

## **Hinweis**

Im Interesse der Lesbarkeit wurde auf geschlechtsbezogene Formulierungen verzichtet. Selbstverständlich sind alle Geschlechter und LGBTQ+-bezogenen Orientierungen mit angesprochen, auch wenn explizit eine geschlechtsspezifische Formulierung gewählt wird.

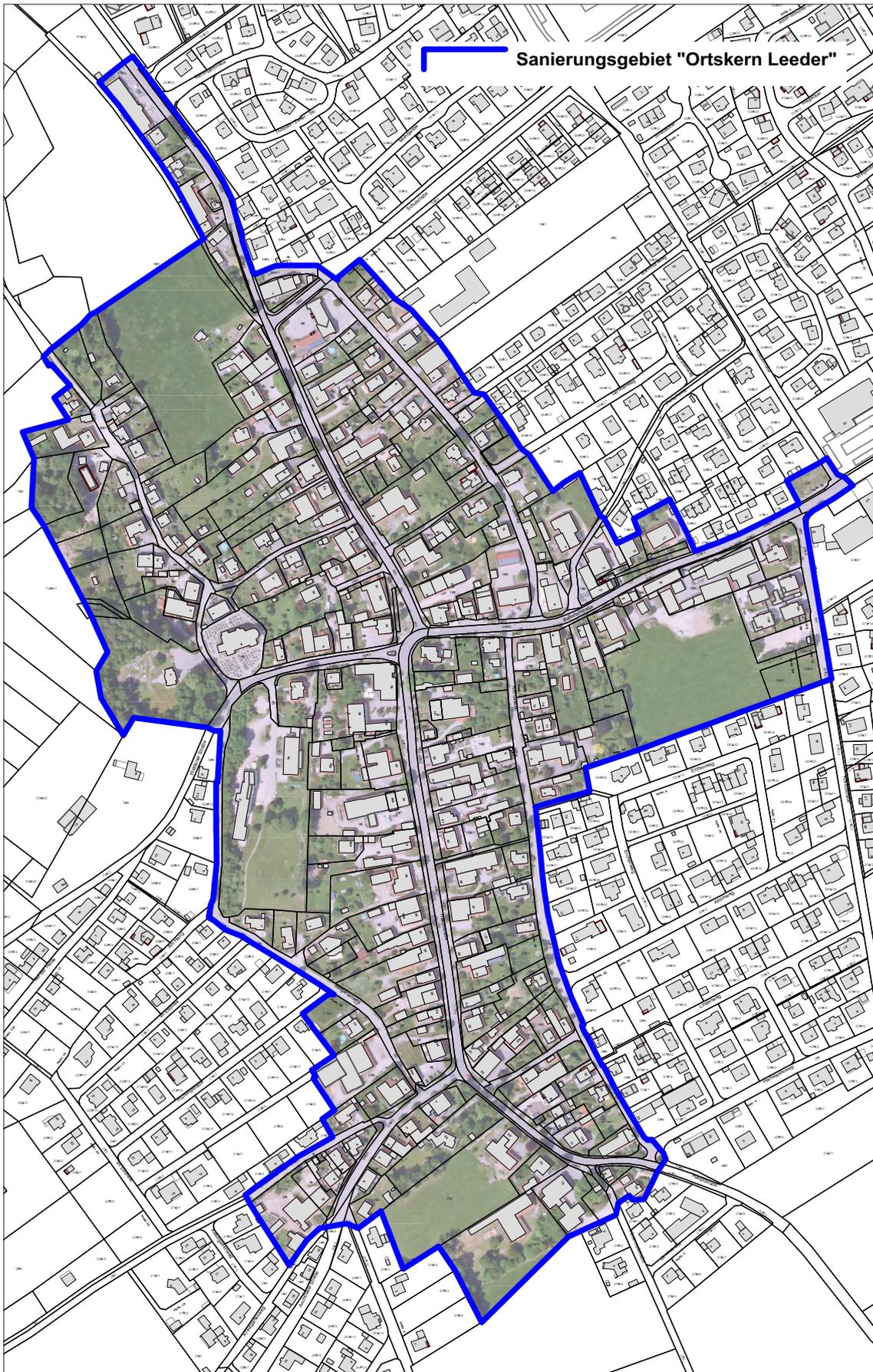


Abb. 1: Übersichtslageplan mit Sanierungsgebiet Maßstab 1 : 2500  
(Luftbild und Grundkarte Bayerische Landesvermessungsverwaltung, Eintragungen die Städtebau GmbH)

## ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Gemeinde Fuchstal hat sich erfolgreich beim Bundesförderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ beworben und möchte nun mit Unterstützung von den zugewiesenen Fördermitteln ihr Entwicklungskonzept mit dem Leitthema „SMARAGD – Smarte Marktplätze zur resilienten Aktivierung gemeinwohlorientierter Daseinsvorsorge“ umsetzen.

Dafür sind vorbereitend unterschiedliche Konzepte und Untersuchungen erforderlich, um anschließend basierend auf deren Ergebnissen die investiven Maßnahmen zielführend umsetzen zu können.

Die Aufgabe besteht darin, neue Angebote zum Austausch und zum Verweilen sowie eine breite und bedarfsgerechte Grundversorgung für die Bevölkerung zu schaffen. Auch die innerörtlichen Freiräume sollen gestalterisch und funktional aufgewertet werden. In diesem Zuge ist es angedacht eine „Grüne Mitte“ zu schaffen.

Die vorgesehene „Grüne Mitte“ soll die vorhandenen innerörtlichen Grünraumstrukturen in der Gestaltung und Nutzbarkeit aufwerten und in den möglichen Bereichen, auch über die öffentlichen Bereiche hinaus, erweitern. Damit soll die gesamte Freiraumqualität und auch das Ortsbild in seiner Erscheinung gestärkt und die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Bereiche gesteigert werden.

Ebenso wird damit das Ziel verfolgt, die Erlebnisqualität und Nutzungsangebote in der Ortsmitte von Leeder zu fördern, um langfristig die vorhandenen Funktionen und Strukturen der Nahversorgung dort erhalten zu können.

Mit freiraumgestalterischen Maßnahmen, ergänzt durch spielerische Lern- und Freizeitangebote, soll die Dorfmitte in ein attraktives, innerörtliches Zentrum mit zusammenhängenden, gestalterisch hochwertigen und mit modernem Sitzmobiliar ausgestatteten Grünstrukturen weiterentwickelt werden.

Als Grundlage für die Umsetzung einer „grünen Mitte“ soll mit vorliegendem Bericht die Machbarkeit räumlich und planerisch untersucht werden. Neben der Festlegung des Gestaltungsumgriffs für die „Grüne Mitte“ werden die aktuellen Gegebenheiten analysiert, bewertet und davon ausgehend Entwicklungsziele erarbeitet. Diese werden in einem übergeordneten Gestaltungsleitbild zusammengefasst, welches künftig als Orientierung bei öffentlichkeitswirksamen Maßnahmen zur Umgestaltung von privaten und gemeindlichen Freiflächen herangezogen werden kann.

Davon ausgehend werden für ausgewählte Entwicklungsschwerpunkte Gestaltungskonzepte mit konkreten Maßnahmenvorschlägen erarbeitet. Für die verbindenden Bereiche innerhalb des Untersuchungsraumes werden allgemeine Gestaltungsvorschläge und Beispiele zur Umsetzung dargestellt. Abschließend werden Handlungsempfehlungen zur schrittweisen Realisierung der vorgeschlagenen Gestaltungsansätze gegeben.



1

**AUSGANGSLAGE, HANDLUNGSBEDARFE  
UND ZIELSETZUNGEN**

# AUSGANGSLAGE

Die Gemeinde Fuchstal liegt im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech, etwa 75 km südwestlich der Metropole München und 15 km südlich von Landsberg am Lech.

Die landschaftliche Umgebung ist geprägt von einer reizvollen Alpenvorlandschaft, in der nordöstlich der Ammersee liegt. Zur Gemeinde Fuchstal gehören die Ortsteile Asch, Leeder und Seestall, welche in den letzten Jahren einen stetigen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen hatten und derzeit insgesamt rund 4.000 Einwohner zählen.

Der Ortsteil Leeder zählt ca. 2.800 Einwohner und verfügt zudem neben einigen innerörtlichen Versorgungsangeboten ebenso über ein Nahversorgungszentrum am östlichen Ortseingang, dem vorgelagerten Gewerbezentrum.

Etwa seit den 1990er-Jahren ist im Fuchstal ein stetiger Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Alleine zwischen 2010 und 2020 ist die Einwohnergröße um mehr als 10% gestiegen. Diese Zuzugseffekte, vor allem aus dem Großraum München, haben neben der Einwohnerzahl auch eine sich ändernde Altersstruktur zur Folge.

Diese grundsätzlich positiven Voraussetzungen bringen dennoch auch Herausforderungen innerhalb der drei Säulen der Nachhaltigkeit mit sich: Druck auf Natur und Freiflächen, Angst vor Identitätsverlust und Entfremdung, Druck auf Infrastruktur der Daseinsvorsorge.

Aufgrund der vorteilhaften geographischen Lage und Größe von Leeder hat sich dort ein Nahversorgungszentrum entwickelt. Dieses liegt allerdings am östlichen Ortsrand, was zunehmend zu einem Funktionsverlust der Ortsmitte geführt hat. Dementsprechend haben sich auch die Hauptfrequenzen an den Ortsrand verlagert.

Um diesen Entwicklungen entgegenzuwirken und die Ortsmitte in ihrer lagegerechten Funktion zu stärken, sollen im Rahmen des Projekts SMARAGD Aufwertungsmaßnahmen im Bereich der Freiraumgestaltung und des Angebots zum Treffen und Verweilen umgesetzt werden. Damit soll das räumliche Umfeld attraktiver für die Ansiedlung von neuen Versorgungsangeboten werden und gleichzeitig Identifikationselemente und Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft entstehen.

# HANDLUNGSBEDARFE UND ZIELSETZUNGEN

Leeder bietet eine gute Erreichbarkeit, ist der größte Ortsteil und damit auch für die Grund- und Nahversorgung von essentieller Bedeutung. Das verbliebene Versorgungsangebot befindet sich in der Hauptstraße und der Bahnhofstraße, die am Rathaus zusammenlaufen und somit letztlich auch die Ortsmitte ausmachen.

In der Hauptstraße befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Rathaus kleine halböffentliche Plätze und Aufenthaltsbereiche (z.B. Grünstruktur neben dem Kriegerdenkmal), Geschäfte (Teeladen, Augenoptiker, Bäckerei, Babybekleidungsgeschäft), und eine Gaststätte (Zum Luitpold). Die Aufenthaltsflächen sind teilweise in einem verbesserungswürdigen Zustand, insbesondere hinsichtlich den Angeboten zum Verweilen und Austauschen.

Im Gewerbepark an der Bahnhofstraße am Ortsrand werden Güter des täglichen Bedarfs in mehreren Geschäften angeboten. Da es sich bei der Bahnhofstraße auch um einen Zubringer der nahegelegenen B17 handelt, weist die Straße hohen Durchgangsverkehr auf.

Der Untersuchungsraum für die „Grüne Mitte“ umfasst im Wesentlichen die beiden Verkehrsachsen (Hauptstraße und Bahnhofstraße). Ergänzend dazu werden die Weldener Straße bis zur Kirche und der Außenbereich der Grundschule in den Entwicklungsraum mit einbezogen.

Leeder, ist in seiner baulichen und funktionalen Struktur stark durch die Landwirtschaft geprägt, obwohl es sich inzwischen überwiegend zu einem Wohnstandort entwickelt hat.

Die vorhandenen öffentlichen und angrenzenden privaten Grün- und Freiräume weisen mit Blick auf die Themen Biodiversität, Klimaschutz sowie Nutzungs- und Aufenthaltsqualität sichtbare Verbesserungsbedarfe auf. Zudem sollte die Ortsmitte durch gestalterische Maßnahmen als Zentrum stärker in Erscheinung treten.

Damit die Gemeinde Fuchstal auch künftig ein attraktiver Ort mit hoher Lebensqualität bleibt, soll im Ortsteil Leeder eine „Grüne Mitte“ entstehen.

Durch das Ergänzen von qualitätsstiftender Begrünung sowie multifunktionaler Spielgeräte und Stadtmobiliar sollen die neuen Grünstrukturen ökologisch aufgewertet und für die Nutzung attraktiver werden. Ebenso wird angestrebt, die bereits vorhandenen Grün- und Freiräume durch eine einheitliche Gestaltung miteinander zu verbinden, sodass eine durchgehende „Grüne Oase“ entsteht, die letztlich sowohl private als auch öffentliche Flächen einschließt.

Als wesentliches Ziel soll mit der Umsetzung einer „Grünen Dorfmitte“ das Wohn- und Lebensumfeld der Bürgerinnen und Bürger aufgewertet werden, um ihnen attraktivere und qualitätvollere Orte zum Zusammenkommen, Austauschen und Verweilen zu bieten. Die Anregungen der im Planbereich lebenden Anwohner und Grundstückseigentümer, sollen daher in die Umsetzung des Konzepts mit einfließen.





2

**STANDORTANALYSE UND  
FLÄCHENÜBERSICHT**

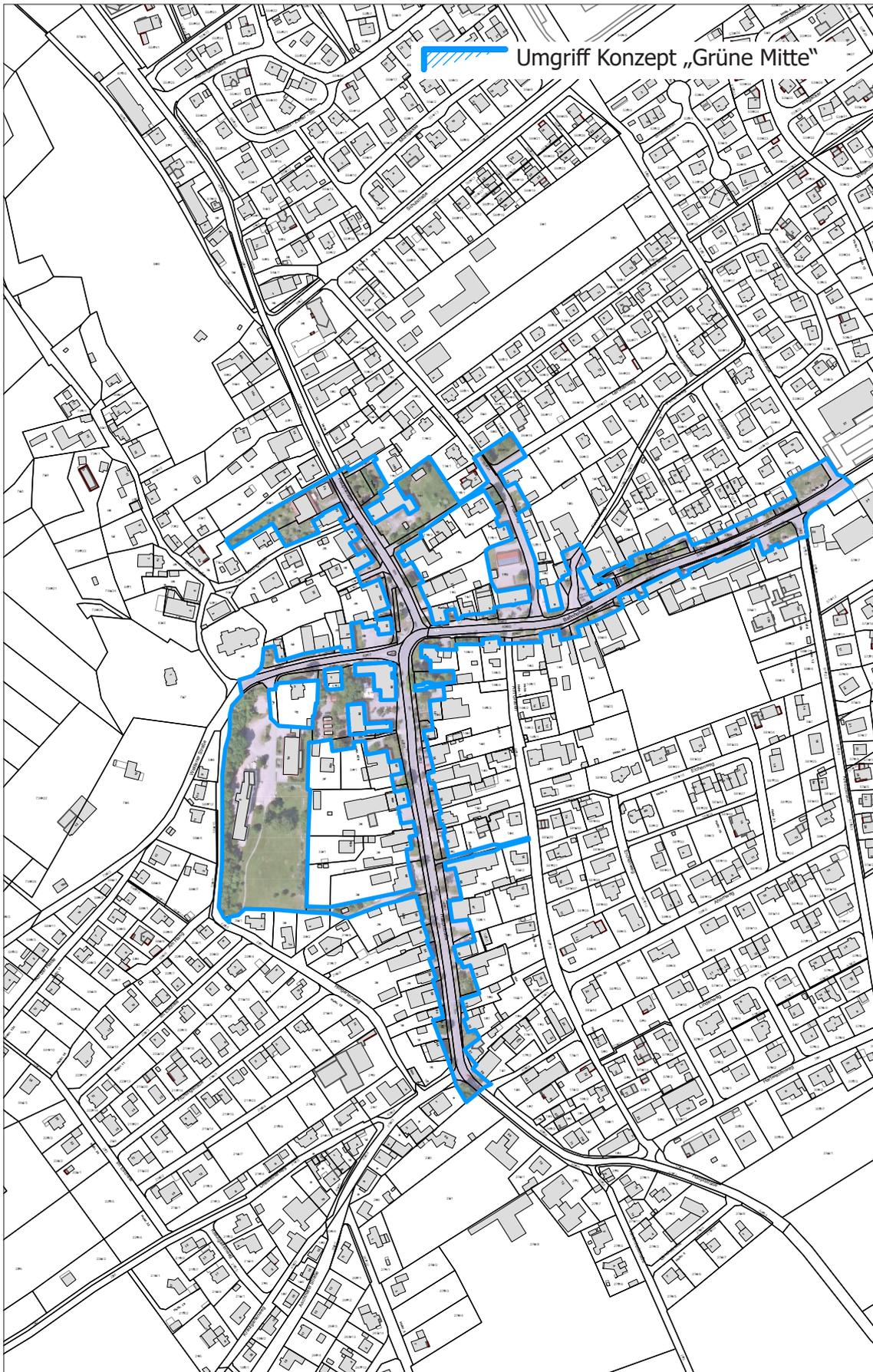


Abb. 2: Übersichtslageplan mit Umgriff des Konzepts „Grüne Mitte“ Maßstab 1 : 2500  
(Luftbild und Grundkarte Bayerische Landesvermessungsverwaltung, Eintragungen die Städtebau GmbH)

## FESTLEGUNG DES GEBIETES „GRÜNE MITTE“

Zur Ermittlung eines geeigneten räumlichen Umgriffs für die Festlegung der „Grünen Mitte“ wurde eine Ortsbegehung mit Betrachtung der örtlichen Gegebenheiten durchgeführt. Die Abgrenzung wurde so gewählt, dass die vorhandenen Angebote und wesentlichen Funktionen im Ortskern sowie die räumlich zusammenhängenden Grünstrukturen enthalten sind. Im Ergebnis wurde das Gebiet mit folgenden räumlichen Bereichen und Straßen festgelegt:

- Hauptstraße bis ca. Ecke Schulstraße im Norden
- Weldener Straße bis einschließlich Schulgelände im Westen
- Hauptstraße bis Platzbereich an der Ecke Aschthaler Straße im Süden
- Bahnhofstraße bis Ecke Kreuzstraße im Osten

Der Umgriff des Planbereichs für die „Grüne Mitte“ ist in nebenstehender Abbildung dargestellt. Eine Erweiterung der in diesem Bericht dargestellten Gestaltungsgrundsätze auf die an das Gebiet angrenzenden Flächen ist vorgesehen..

# BESTANDSAUFNAHME, ANALYSE UND BEWERTUNG DER GRÜNSTRUKTUREN UND FREIFLÄCHEN



Hauptstraße Richtung Aschthaler Straße (Eigene Aufnahme 2023)



Anger in der Bahnhofstraße (Eigene Aufnahme 2023)

Leeder zeichnet sich durch seine vielfältig vorhandenen Grünstrukturen im öffentlichen und im privaten Bereich aus, sodass in weiten Teilen bereits ein attraktiver, dörflich geprägter Freiraum mit großen Grünanteilen gegeben ist. Sowohl die öffentlichen als auch die privaten Grünstrukturen befinden sich überwiegend in einem guten Zustand mit gehobener Gestaltqualität. Dennoch sind einige Bereiche insbesondere von den öffentlichen Flächen bezüglich der Gestaltung und Aufenthaltsqualität ausbaufähig. Im Rahmen einer Bestandsaufnahme wurden mit Blick auf die Realisierung einer grünen Dorfmitte die örtlichen Gegebenheiten, Handlungsbedarfe und Entwicklungspotentiale von den öffentlichen und privaten Flächen sowie den Verkehrsflächen erfasst. Diese werden in den folgenden Abschnitten dargestellt. In Abbildung 3 sind die privaten und öffentlichen Flächen im Untersuchungsraum farblich gekennzeichnet.

## Öffentliche Flächen

Im Untersuchungsbereich befinden sich mehrere öffentliche Freiflächen, die sich als Verweilort und als Orte für Spielen, Freizeit und Erholung anbieten. Die meisten Flächen verfügen über eine zum Ort und der Lage passenden Begrünung in Form von Bäumen, Sträuchern, Rasen und teilweise Pflanzbeeten. Öffentliche Freiflächen in Form von Spiel- und Sportplätzen sind bislang lediglich beim Hofgartenhaus bzw. auf dem Schulhof der Grundschule vorzufinden. Ein Großteil der öffentlichen Freiflächen weist vereinzelt Sitzmöglichkeiten auf, jedoch fehlt es den öffentlichen Grünstrukturen an qualitätsvoller Gestaltung und attraktiven Nutzungsmöglichkeiten, die zu einer längeren Verweildauer einladen. Abgesehen von den Hauptverkehrsachsen (Bahnhofstraße/Weldener Straße, Hauptstraße, gibt es nur wenige Verbindungswege, die eine attraktive fußläufige Vernetzung der Grünbereiche ermöglichen.

## Private Flächen

Grundsätzlich verfügt jedes Gebäude im Untersuchungsraum über einen umgebenden Gartenbereich. Die durch bäuerliche Nutzung historisch geformte Ortsstruktur und die damit verbundenen, großzügig bemessenen Grundstücke sind zumeist mit ausreichend Gartenfläche und somit privatem Grün- und Freiraum ausgestattet.

Bei den öffentlichkeitswirksamen, privaten Grünbereichen gibt es in der Gestaltqualität jedoch deutliche Unterschiede. Neben stark versiegelten Hofeinfahrten und -flächen sowie Parkplätzen wurden stellenweise auch unpassende Einfriedungen mit negativer Ortsbildwirkung festgestellt. Der zur Straße hin wirkende Außenbereich des Grundstücks neben der Grünfläche mit dem Kriegerdenkmal ist z.B. fast gänzlich versiegelt und mit einer Mauer zum Gehweg hin abgegrenzt. Hier fehlen hochwertige Grünbereiche und entsiegelte, begrünte Parkflächen, die gestalterisch eine attraktive Ergänzung zum Bereich um das Kriegerdenkmal sein könnten. Auf Gestaltungsmöglichkeiten von privaten Grünstrukturen wird in Kapitel 3 näher eingegangen. Mit Blick auf die klimatischen Veränderungen sollten zunehmend auch die Potentiale auf privaten Flächen zur Entsiegelung und Aufwertung von Grünstrukturen unterstützt werden.

Zur Umsetzung der Entwicklungspotentiale auf den privaten Flächen sollte generell die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer gefördert werden. Dazu sollten vorhandene Fördermöglichkeiten (bspw. Städtebauförderung) im Rahmen eines offenen Dialogs aufgezeigt sowie Beratungsangebote etabliert werden.



Freiflächen Schule  
(Eigene Aufnahme 2023)



Wasserlauf am Kriegerdenkmal  
(Eigene Aufnahme 2023)

# BESTANDSAUFNAHME DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN



Abb. 3: Bestandsaufnahme der öffentlichen und privaten Flächen Maßstab 1 : 2500  
(Luftbild und Grundkarte Bayerische Landesvermessungsverwaltung, Eintragungen die Städtebau GmbH)





Kreuzungsbereich Hauptstraße/Bahnhofstraße,  
Übergang in Weldener Straße  
(Eigene Aufnahme 2023)



Vorplatz Kriegerdenkmal  
(Eigene Aufnahme 2023)



Straßenraum der Hauptstraße  
(Eigene Aufnahme 2023)

## Verkehrsflächen

Durch die Ortsmitte verlaufen die Bahnhofstraße / Weldener Straße sowie die Hauptstraße. Beide Straßenzüge stellen die Hauptverkehrswege des Ortsteils dar, weswegen sie stark befahren sind. Entsprechend kann in diesen Bereichen eine hohe Lärmbelastung festgestellt werden. Für den Ortsteil Leeder ebenso wie für die Planung und Realisierung eines grünen Zentrums sind die Weldener Straße/Bahnhofstraße sowie die Hauptstraße daher von essentieller Bedeutung. Die weiteren betrachteten Verkehrsflächen bestehen aus Wohn- und Nebenstraßen, die zum Großteil nur von den Anwohnern genutzt werden.

Im Bereich des Kriegerdenkmals nehmen die Verkehrsflächen eine hohe Dominanz ein, da dies der Kreuzungsbereich der Bahnhofstraße/Weldener Straße sowie der Hauptstraße ist. Der Platz ist von Verkehrsflächen umgeben, weswegen die Aufenthaltsqualität als wenig einladend zu bezeichnen ist. Weiterhin gibt es keine gestalterisch-funktionale Abtrennung zwischen Freifläche und Straßenraum, die eine optische Grenze, beispielsweise durch eine Bepflanzung und somit eine gewisse Aufenthaltsqualität begünstigen würde.

Weiterhin existieren keine Querungsmöglichkeiten über die Hauptverkehrswege, sodass die Freiflächen stellenweise nicht gut und nicht ohne Verkehrsrisiko für Fußgänger\*innen erreichbar sind. Moderne Querungshilfen könnten hier Abhilfe schaffen.

Die straßenbegleitenden Grünstrukturen sind teilweise durch eine Baumreihe charakterisiert, die stellenweise jedoch unterbrochen wird. Um die vorhandenen Grünstrukturen wie Straßenbegleitgrün und private Freiflächen miteinander zu verbinden, sollte eine gewisse Durchgängigkeit der Begrünung erreicht werden.

Bei der Umsetzung von Maßnahmen zur grünraumgestalterischen Aufwertung der Ortsmitte entlang der Hauptverkehrswege, ist zu berücksichtigen, dass das Sichtdreieck Kreuzungsbereich Hauptstraße/Bahnhofstraße freigehalten werden muss. So dürfen in Kurven- und Kreuzungsbereichen keine sichtversperrenden Begrünungsmaßnahmen realisiert werden.

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit könnte ein Tempolimit (Tempo 30) oder andere Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, wie beispielsweise Grüninseln, auf der Hauptstraße und Bahnhofstraße umgesetzt werden. Somit könnten die Verbindungswege für die Fußgänger zwischen den Grünbereichen und Naherholungsflächen in der Ortsmitte attraktiver werden.

### **Sonderflächen**

Die in der Bahnhofstraße 25 befindliche Brachfläche/Baulücke zeigt sich inzwischen als Retentionsfläche mit Pioniergehölzen. Bei entsprechender Aufwertung und Nutzbarmachung bietet diese das Potential zur Einbindung in die „Grüne Dorfmitte“



Verkehrlicher Einblickbereich Kreuzungsbereich  
(Eigene Aufnahme 2023)



Retentionsfläche Bahnhofstraße 25  
(Eigene Aufnahme 2023)

**In der Karte „Erhaltenswerte Gehölzstrukturen“ auf der folgenden Seite sind die Flächen mit den positiv in Erscheinung tretenden Bäumen und Sträuchern dargestellt.**

# ERHALTENSWERTE GEHÖLZ- UND GRÜNSTRUKTUREN



Abb. 4: Bestandsaufnahme der Grünstrukturen Maßstab 1 : 2500  
(Luftbild und Grundkarte Bayerische Landesvermessungsverwaltung, Eintragungen die Städtebau GmbH)



## DETAILBETRACHTUNG AUSGEWÄHLTER SCHWERPUNKTBEREICHE UND



Platz am Kriegerdenkmal  
(Eigene Aufnahme 2023)



Fußweg am Kriegerdenkmal  
(Eigene Aufnahme 2023)



Rathaus Fuchstal  
(Eigene Aufnahme 2023)

Leeder ist hinsichtlich seiner Grünraumstruktur bereits gut ausgebaut, jedoch gilt es die vorhandenen Strukturen im Rahmen der „Grünen Mitte“ wertvoll zu ergänzen, zu vernetzen und aufzuwerten. Um zu eruieren, welche Flächen im Untersuchungsgebiet einer Aufwertung und Begrünungsmaßnahmen bedürfen, wurden eine Bestandsaufnahme, Analyse und Bewertung der entsprechenden Flächen vorgenommen. Im Folgenden werden einzelne, zusammenhängende Bereiche detaillierter dargestellt.

### Kriegerdenkmal und Umfeld Rathaus

Der **Kreuzungsbereich vor dem Rathaus, im Bereich Bahnhofstraße / Weldener Straße / Hauptstraße**, ist derzeit ohne nennenswerte Begrünung. Einzig die **Freifläche mit dem Kriegerdenkmal** bietet eine angenehme Aufenthaltsqualität, es mangelt jedoch an einer modernen und multifunktionalen Ausstattung zum Verweilen (Sitzmobiliar). Zudem bedarf die Straßengestaltung einer besseren Ausprägung und Ablesbarkeit. Dieser Knotenpunkt bildet die Ortsmitte und hat aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zum Rathaus und damit zur Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinde eine besondere Bedeutung inne.

Der viel befahrene Knotenpunkt ohne adäquater Querungsmöglichkeit zum Rathaus stellt ein Sicherheitsrisiko für die nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer dar. Bei einer Einbeziehung und entsprechenden Entwicklung im Rahmen der grünen Mitte bedarf es also der Umsetzung bestimmter Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer, um letztlich damit auch den Grünbereich als Ort zum Verweilen wahrnehmbarer zu gestalten.

Aus freiraumgestalterischer Sicht wäre es anzustreben den Platzbereich ums Kriegerdenkmal über den Kreuzungsbereich hinweg durch eine durchgängige Oberflächengestaltung zu erweitern. Damit kann die Ortsmitte als solche auch besser wahrgenommen werden.

### Kirche und Grundschule

Die **Weldener Straße** zeichnet sich durch verbesserungswürdige, straßenbegleitende Grünstrukturen aus. Eine Verbesserung der vorhandenen Freiflächen kann mit der Bereitstellung von Sitzmobiliar, Bepflanzung mit Sträuchern und kleineren Blumenbeeten erreicht werden. Von der Weldener Str. besteht ein Zugang zu einem abseits der Straße liegenden Teich, der zum Gasthof „Zum Luitpold“ gehört. Dieser ist für die Vernetzung der Grünstrukturen äußerst geeignet und kann mit Sitzmöglichkeiten als versteckter Verweilort aufgewertet werden. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass diese Fläche für eine öffentliche Nutzung zur Verfügung gestellt wird.

Die Außenbereiche und die große Wiesenfläche an der Grundschule sind für die Entwicklung eines grünen Zentrums von großer Bedeutung. Bisher besteht die Freifläche lediglich aus einer Wiese mit vereinzelt Bäumen, Strauchbewuchs in Hanglage im Südwesten des Grundstücks, Metallvorrichtungen, die als Fußballtore fungieren sowie einem asphaltierten Vorplatz. Direkt an den Schulhof grenzt das Hofgartenhaus an, in dem regelmäßig Veranstaltungen stattfinden. Auf der östlichen Seite des Schulhofs verläuft ein Zaun, der einen schmalen Grünstreifen zwischen der östlich anschließenden Bebauung und dem Schulhof sowie der Grünfläche entstehen lässt. In diesem ungenutzten Streifen standen bis vor zwei Jahren Bäume, ansonsten ist er gänzlich ungestaltet.



Teilbegrünte Stützmauer Weldener Straße  
(Eigene Aufnahme 2023)



Straßenbegleitgrün Weldener Straße und Teichanlage des Gasthofes (Eigene Aufnahme 2023)



Ehemals mit Bäumen bewachsener Grünstreifen zwischen Schule und Wohnbebauung  
(Eigene Aufnahme 2023)



Bewachsene Böschung westlich Schulhof  
(Eigene Aufnahme 2023)



Schulhof mit Baumgruppe  
(Eigene Aufnahme 2023)



Schulhof mit Hofgartenhaus und Kirche  
(Eigene Aufnahme 2023)

Es gilt, mehr Spiel- und Freizeitanlagen auf der großen Grünfläche zu etablieren. Diese können im Westen des Grundstücks unter Einbeziehung der bestehenden Sträucher, Büsche und des Hangs errichtet werden. Als Grundlage dafür wird derzeit ein Spielplatzkonzept erstellt.

Gegebenenfalls kann die Spielanlage durch ein Angebot für Seniorinnen und Senioren ergänzt werden. Da die Freifläche neben dem Schulhof auch als Austragungsort für Veranstaltungen genutzt wird, ist hier nur in den Randbereichen oder mit mobilen Elementen eine Aufwertung mit Begrünungsmaßnahmen möglich.

Die bestehenden Baumgruppen vor dem Schulgebäude im Anschluss zum Schulhof ermöglichen eine erweiterte Nutzung durch Sitzmobiliar und (Hoch-)Beete. Der ehemals mit Bäumen bepflanzte Streifen zwischen Schulhof und östlicher Bebauung bietet das Potential zur Anlage von hochwertigen Sträuchern und Büschen.

Zwischen dem Hofgartenhaus und dem Schulhof besteht bereits eine natürliche Begrenzung in Form einer Hecke südlich des Hofgartenhauses, diese kann weiterhin als Begrenzung der Grundstücksbereiche erhalten bleiben. Positiv hervorzuheben sind das erhebliche Flächenpotential sowie die Möglichkeiten zur Umsetzung von unterschiedlichen Nutzungen, die für die gesamte Bürgerschaft einen Mehrwert bieten können.

## Wegeverbindungen - Vernetzung

Um eine vereinfachte und schnellere Verbindung zwischen Schulgelände und Hauptstraße zu schaffen, wäre es anzustreben, am südlichen Ende des Schulhofs einen Weg in Richtung Osten zwischen der Bebauung hindurch zur Hauptstraße herzustellen. Damit kann eine verkehrssichere Zuwegung für Schülerinnen und Schüler aus den südlichen Ortsbereichen hergestellt werden.

## Hauptstraße bis Aschthaler Straße

Ein weiterer, näher zu betrachtender Bereich für die Entwicklung eines grünen Zentrums stellt die Hauptstraße dar. Es ist noch zu erkennen, dass die Hauptstraße einst eine Allee mit beidseitigen Baumreihen war. Dieses ortsbildprägende Gestaltungselement sollte daher wiederhergestellt werden.

Positiv hervorzuheben ist das die Straße beidseitig Straßenbegleitgrün in Form von Rasenflächen zwischen den Hofeinfahrten und Parkplätzen aufweist, welches stellenweise für kleinräumige Nutzungen einbezogen werden könnte (z.B. Außengastronomie, kleine Spielelemente, ...).

Auch die Einfriedungen, Vorgärten und Hofzufahrten der Anwesen entlang der Hauptstraße weisen in großen Teilen bereits eine ansprechende, typisch dörfliche Gestaltqualität auf. Verbesserungsbedarf besteht hier insbesondere im Bereich der versiegelten Flächen (Hofeinfahrten, Parkflächen, und Hofflächen) sowie auch in der Diversität der Pflanzen und Begrünung.



Südöstliches Eck Schulhof, mögliche Fußwegeverbindung (Eigene Aufnahme 2023)



Denkmalgeschütztes Anwesen an Hauptstraße (Eigene Aufnahme 2023)



Gestaltung des öffentlichen Raums in der Hauptstraße und Beispielaufnahme eines Vorgartens (Eigene Aufnahme 2023)



Gekieste Bereiche Anger Bahnhofstraße  
(Eigene Aufnahme 2023)



Öffentliche Grünstrukturen und Freiflächen entlang der Bahnhofstraße (Eigene Aufnahme 2023)



Privates Grundstück, durch Hecke vom öffentlichen Raum abgegrenzt (Eigene Aufnahme 2023)

## Bahnhofstraße

In der Bahnhofstraße liegen mehrere straßenbegleitende Flächen, die für die Umsetzung des grünen Zentrums einbezogen werden können. Zum einen die öffentliche Grünfläche neben dem Reifenservice Berger und zum anderen der mit mittelgroßen Ahornbäumen bewachsene Grünstreifen gegenüber des Garten- und Landschaftsbau Seelos.

Ebenfalls sollte die Brachfläche an der Ecke Bahnhofstraße/Kreuzstraße als östlicher Abschlusspunkt in die Gestaltung der grünen Mitte einbezogen werden. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung sind die öffentlichen Grünbereiche daher von geringerer Aufenthaltsqualität.

Entsprechend gilt es, diese Bereiche derart auszustatten und aufzuwerten, dass eine Möglichkeit zum kurzzeitigen Treffen, Austauschen und Verweilen gegeben ist und der Weg vom östlichen Einkaufszentrum in die Ortsmitte möglichst attraktiv sein kann.

Die Einfriedungen und Vorgärten der privaten Anwesen sind teilweise bereits sehr qualitativ und ansprechend gestaltet, stellenweise jedoch durch eine hohe Hecke oder höheren Bewuchs vom öffentlichen Raum abgegrenzt.

## Spielfläche am Lerchenweg

An der Ecke Lerchenweg / Postweg befindet sich eine größere Grünfläche mit Gestaltungspotential, die mit ein paar Bäumen (Linde und Ahorn) und Sträuchern bewachsen ist. Die vorhandene Sitzbank ist veraltet und zudem gibt es keine Spielangebote.

Denkbar wäre hier ein kleiner Spielplatz der mit einer ergänzenden Begrünung sich sehr gut in das Wohngebiet einfügen würde. Zudem liegt die Fläche unmittelbar neben der Fußwegeverbindung vom Postweg zur Hauptstraße und ist daher von allen Richtungen her gut fußläufig erreichbar.

Ebenso besteht aufgrund der schwachen Verkehrsbelastung ein geringes Unfallrisiko für Kinder und Jugendliche, die diesen Standort als Treffpunkt oder zur Freizeitbeschäftigung nutzen wollen. Daher ist der Ort gut geeignet, um ihn in eine attraktive Naherholungs- und Spielfläche für das Wohngebiet zu verwandeln.

### **Fassaden und Dächer**

Im Untersuchungsraum wurden drei Häuser mit Fassadenbegrünung, die öffentlichkeitswirksam in Erscheinung tritt, festgestellt. Dachbegrünung gab es an keinem der Gebäude. Für die Unterstützung des Ziels der „Grünen Mitte“ können in untergeordnetem Umfang auch Fassaden- und Dachbereiche (Flachdach) durch bspw. Spalierpflanzen oder Blühflächen begrünt werden. Aus ortsgestalterischer Sicht konnten jedoch keine Gebäude mit entsprechendem Gestaltungspotential identifiziert werden. Hintergrund dazu sind die städtebaulichen Ziele im ÜISEK und der VU sowie im derzeit in Erarbeitung stehenden Gestaltungshandbuch, die den Erhalt der ortstypischen Dachlandschaft und Gestaltung der Gebäude, insbesondere in der Ortsmitte, vorsehen.

Das vorliegende Konzept „Grüne Mitte“ konzentriert sich daher auf die öffentliche und private Freiraumgestaltung. Ergänzende Maßnahmen zur Dach- und Fassadenbegrünung werden in die Gestaltungsempfehlungen mit aufgenommen, spielen aber für das Konzept der „Grünen Mitte“ eine untergeordnete Rolle. Auch vor dem Hintergrund, dass bis auf das Rathaus, die Bahnhofstraße 3 und ein paar wenige weitere Gebäude sich alle anderen Gebäude in der „Grünen Mitte“ im Privatbesitz befinden, wurde der Gestaltungsschwerpunkt auf die öffentlichen Grünflächen gelegt.



Potentielle Spielplatzfläche am Lerchenweg  
(Eigene Aufnahme 2023)



Fassadenbegrünung in der Bahnhofstraße (Eigene Aufnahme 2023)

## Zusammenfassung - Fazit

Grundsätzlich stehen in Leeder mehrere Potentialflächen für die Realisierung einer „Grünen Mitte“ zur Verfügung. Die Handlungsbedarfe umfassen folgende Themenfelder:

- Spielplätze und Spielflächen mit breitem Angebot für Aufenthalt, Freizeit und Sport
- Aufwertung von Grünflächen für Erholung, Naturerlebnis und Biodiversität
- Ausstattung mit Mobiliar zum Verweilen
- Vernetzung der Grünraumstrukturen
- Fassaden- und Dachbegrünung (untergeordnet)

Ein weiterer Aspekt ist die räumliche Trennung der einzelnen, für die „Grüne Mitte“ bedeutenden Grünstrukturen, welche im Rahmen der Konzeptentwicklung zu berücksichtigen ist.

Zukünftig sollten die zu entwickelnden „Grüninseln“ mit Beschilderungen gekennzeichnet werden, um die Aufmerksamkeit zu erhöhen und um eine attraktive Wegeführung zu den anderen Orten erreichen zu können. Vor allem die Naherholungsfläche neben dem Rathaus sollte aufgrund ihrer präsenten Lage in der Ortsmitte ausgedehnt und im Nutzwert durch weitere Nutzungsangebote verbessert werden.

Eine konsistente Gestaltungsqualität im gesamten Untersuchungsraum wird angestrebt. Da sich viele der erforderlichen Flächen im Privatbesitz befinden, wird dies nur über einen langen Zeitraum hinweg umsetzbar sein.

Kurzfristig verfügbare Flächen sind in erster Linie die straßenbegleitenden Grünflächen sowie die öffentlichen Freiräume, für die in Kapitel 3 konkrete Gestaltungsansätze dargestellt werden. Zur Einbeziehung der privaten Flächen sollten bedarfsorientiert im Rahmen

von öffentlichen Umbaumaßnahmen Abstimmungsgespräche mit den Eigentümern geführt werden.

Generell soll bei der Gestaltung der Freiflächen und der Vernetzung der Grünstrukturen auf die Umsetzung eines attraktiven und qualitätsvollen Begrünungs- und Ausstattungsangebots geachtet werden.

Weiterhin ist die derzeitige Verkehrssituation zu berücksichtigen, da sowohl die Weldener Straße / Bahnhofstraße als auch die Hauptstraße keine Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer anbieten (z.B. Zebrastreifen). Um eine hochwertige und gefahrlose Vernetzung der Grünstrukturen zu realisieren, ist daher auch das Schaffen risikofreier Straßenübergänge zu beachten.

Die gewählte Ausstattung soll multifunktional einsetzbar sein und für jede Altersgruppe etwas zu bieten haben. Zudem können Elemente eingesetzt werden, die einen Lerneffekt beinhalten. Bei der Auswahl und Umsetzung ist sich am Bedarf der Bürgerschaft zu orientieren, da die „Grüne Mitte“ in erster Linie den Bewohnerinnen und Bewohnern vor Ort zu Gute kommen soll.

Maßgeblich ist ebenfalls eine abwechslungsreiche Gestaltung der verschiedenen Freiräume, um Monotonie entgegenzuwirken und um verschiedene Interessen zu bedienen.

Mit Blick auf die klimatischen Veränderungen und Gegebenheiten ist bei der Wahl der Begrünungsmaßnahmen auf hitzeresiliente und klimaangepasste Bepflanzungen zurückzugreifen.

## **Umsetzungsstrategien**

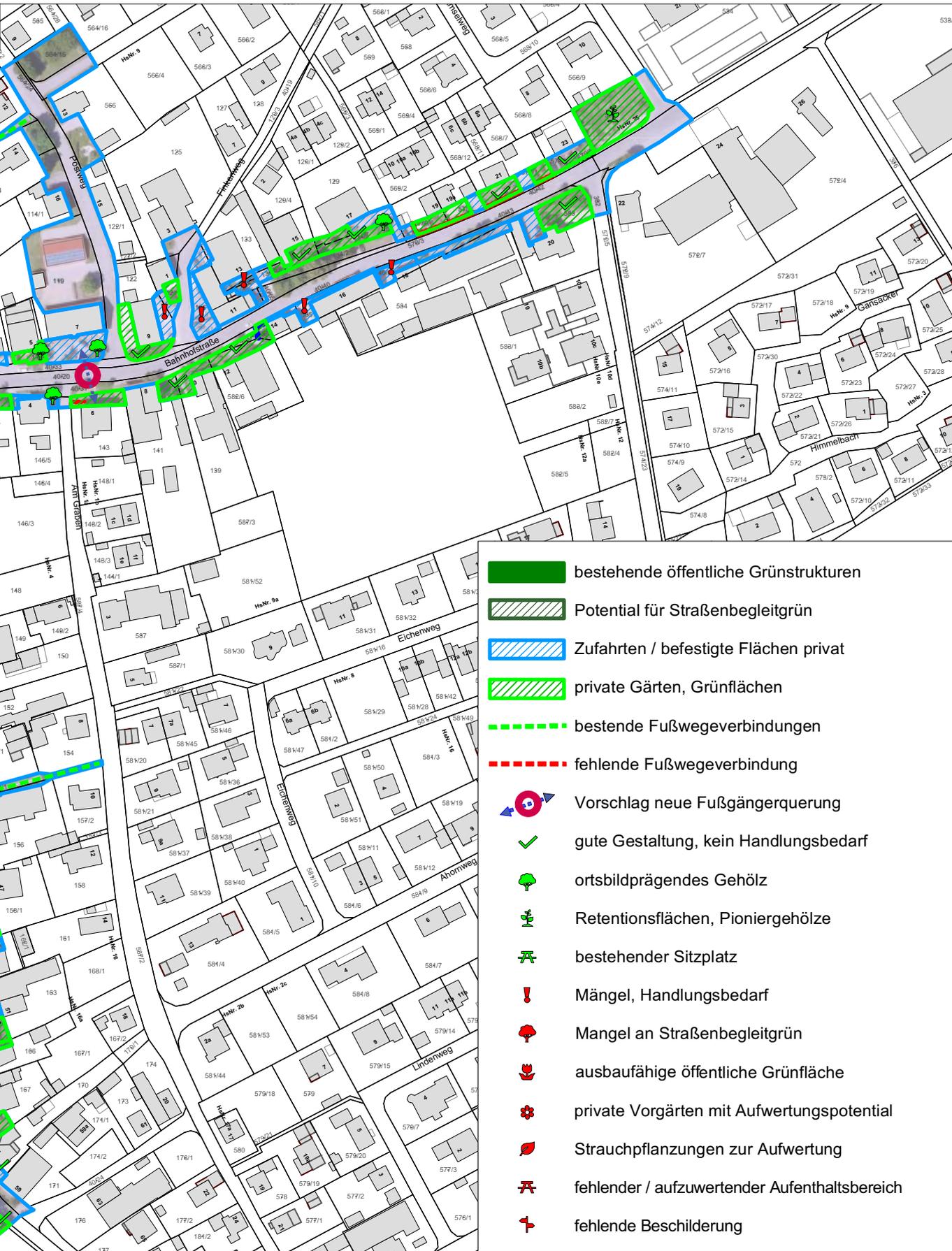
- Anreizprogramme zur Aktivierung der Grünpotentiale auf privaten Flächen (Öffentlichkeitsarbeit, Beratungsangebote, Leitfaden, Wettbewerbe)
- Einbeziehung örtlicher Vereine (z.B. Gartenbauverein)
- Unterstützung von Initiativen der Bürgerinnen und Bürger, die sich für das Ortsgrün engagieren
- Steigerung der Qualität des unmittelbaren Wohnumfelds
- Nutzung von öffentlichen Aufenthaltsbereichen zur Schaffung von Orten der Begegnung, dem Verweilen, attraktive Spielmöglichkeiten und raumbildende, hochwertige Bepflanzung

**In der Karte „Analyse und Bewertung“ auf der folgenden Seite werden die vorhandenen Freiräume untersucht und bewertet.**

# BESTANDSAUFNAHME DER POTENTIALE UND HANDLUNGSBEDARFE



Abb. 5: Bestandsaufnahme der Potentiale und Handlungsbedarfe Maßstab 1 : 2500  
(Luftbild und Grundkarte Bayerische Landesvermessungsverwaltung, Eintragungen die Städtebau GmbH)





**3**



**NUTZUNGS- UND  
GESTALTUNGSKONZEPT**

# GESTALTUNGSLEITBILD

Im Rahmen der Umsetzung einer Grünen Mitte in Leeder sollen die bestehenden Grünstrukturen und Freiräume weiterentwickelt und zu attraktiven Flächen mit hoher freiraumgestalterischer Qualität ausgebaut werden. Es sollen einladende Orte zum Verweilen entstehen, die neben der Biodiversität und Artenvielfalt auch die Bedeutung der Umwelt für die Bürgerschaft erlebbar machen. Unter dem Leitbild

## **„Die Vielfalt der Natur erleben“**

soll die Ortsmitte von Leeder aufgewertet und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöht werden. Mit dem Leitbild soll die Bedeutung der Natur für den Menschen sowohl aber auch der Reichtum der sich darin verbirgt aufgezeigt werden.

Die „Grüne Mitte“ soll nicht nur eine optische und gestalterische Aufwertung für Leeder erzielen, sondern die Bürgerschaft sowie Interessierte aus dem Umland für Natur und Umwelt sensibilisieren und begeistern.

Folgende übergeordneten Aspekte werden daher bei der Entwicklung und Konzeption der „Grünen Mitte“ berücksichtigt:

### **Ausstattung, Nutzung und Gestaltung:**

- Generationsübergreifende Nutzungsmöglichkeiten
- Vielfalt an Ausstattungselementen in Form von unterschiedlichen Sitzmöglichkeiten, Orte zum Verweilen
- Vielfalt an Spiel- und Lernelementen
- Vielfalt an Informationen zu umweltbezogenen Themen
- Erhöhung der Vielfalt an Gestaltungselementen auf den öffentlichen Flächen
- Erhöhung der Vielfalt an Insekten ermöglichen durch Insektenhotels, Vogelhäuschen, Bienenkästen, Fledermauskästen
- Vernetzung der Grünräume

### **Klimaanpassung, Biodiversität, Artenvielfalt:**

- Erhöhung der Vielfalt an Begrünung und Bepflanzung zur Verbesserung des Mikroklimas, der Verschattung und der Luftqualität
- Vielfalt an Lebensräumen für Vögel, Insekten und Kleinsttiere ermöglichen
- Blühwiesen und regionale Pflanzen
- Reduzierung und Vermeidung von Versiegelung

### **Betrieb, Pflege und Wartung:**

- Berücksichtigung von witterungsbedingten Einschränkungen bei der Nutzung von den öffentlichen Flächen
- Pflege der Grünstrukturen
- Wartung und Reparatur von Spiel- und Sportanlagen

Das Konzept **„Die Vielfalt der Natur erleben“** verfolgt das Ziel, eine attraktive „Grüne Mitte“ für Jung und Alt zu schaffen und durch spannende zukunftsorientierte Themen eine hohe Frequenz an Besucher und Besucherinnen zu erhalten. Zudem wird die Erlebbarkeit und Wahrnehmbarkeit der Ortsmitte gefördert.

# KONZEPTRÄUME - THEMENINSELN

Innerhalb der „Grünen Mitte“ sollen hochwertig ausgestaltete Räume entwickelt werden, die Leeder zu einem attraktiven und erlebnisreichen Ort machen.

Daher wurden im Rahmen einer Voruntersuchung öffentliche Flächen ausgewählt, die geeignet erscheinen, um dort entsprechende Maßnahmen zur Verbesserung der Angebote, Ausstattung und Begrünung zu realisieren.

Die untenstehende Karte zeigt diese Potentialflächen, die in attraktive, nutzbare Räume mit hoher Aufenthaltsqualität umgestaltet werden können.

Unter dem Leitbild „Die Vielfalt der Natur erleben“ sollen die verschiedenen Spots in der Ortsmitte von Leeder als Konzepträume ausgearbeitet werden, die auf aktuell wichtige Themen im Zusammenhang mit Nachhaltigkeit, Umwelt-, Natur- und Klimaschutz aufmerksam machen und darüber informieren.

In folgenden Abschnitten werden die Gestaltungsansätze, die Ausstattung sowie der Mehrwert für die Menschen für jeden Konzeptraum näher dargestellt.

**In der Karte „Grünkonzept“ auf der folgenden Seite werden die Konzepträume als Übersichtsplan dargestellt.**

## **Konzepträume - Themeninseln**

### **1. SCHULE**

Thema: Biodiversität und Spielen

Motto: „Artenvielfalt und Bewegung bedeuten Leben“

### **2. KRIEGERDENKMAL**

Thema: Wasser als Lebensgrundlage

Motto: „Ein Schatz braucht Schutz“

### **3. LERCHENWEG/POSTWEG**

Thema: Natur mit allen Sinnen erleben

Motto: „Natur muss gefühlt werden“

### **4. BAHNHOFSTRASSE ANGER**

Thema: Anlegen von Blühwiesen

Motto: „Ein Paradies für fleißige Bienchen“

### **5. RETENTIONSFLÄCHE BAHNHOFSTRASSE 25**

Thema: Erneuerbare Energie

Motto: „Unter Strom“

### **6. HAUPTSTRASSE / ASCHTHALER STRASSE**

Thema: Der Baum als Ökosystem

Motto: „Unser Freund, der Baum“

### **7. PERMAKULTUR**

Thema: Permakulturgarten

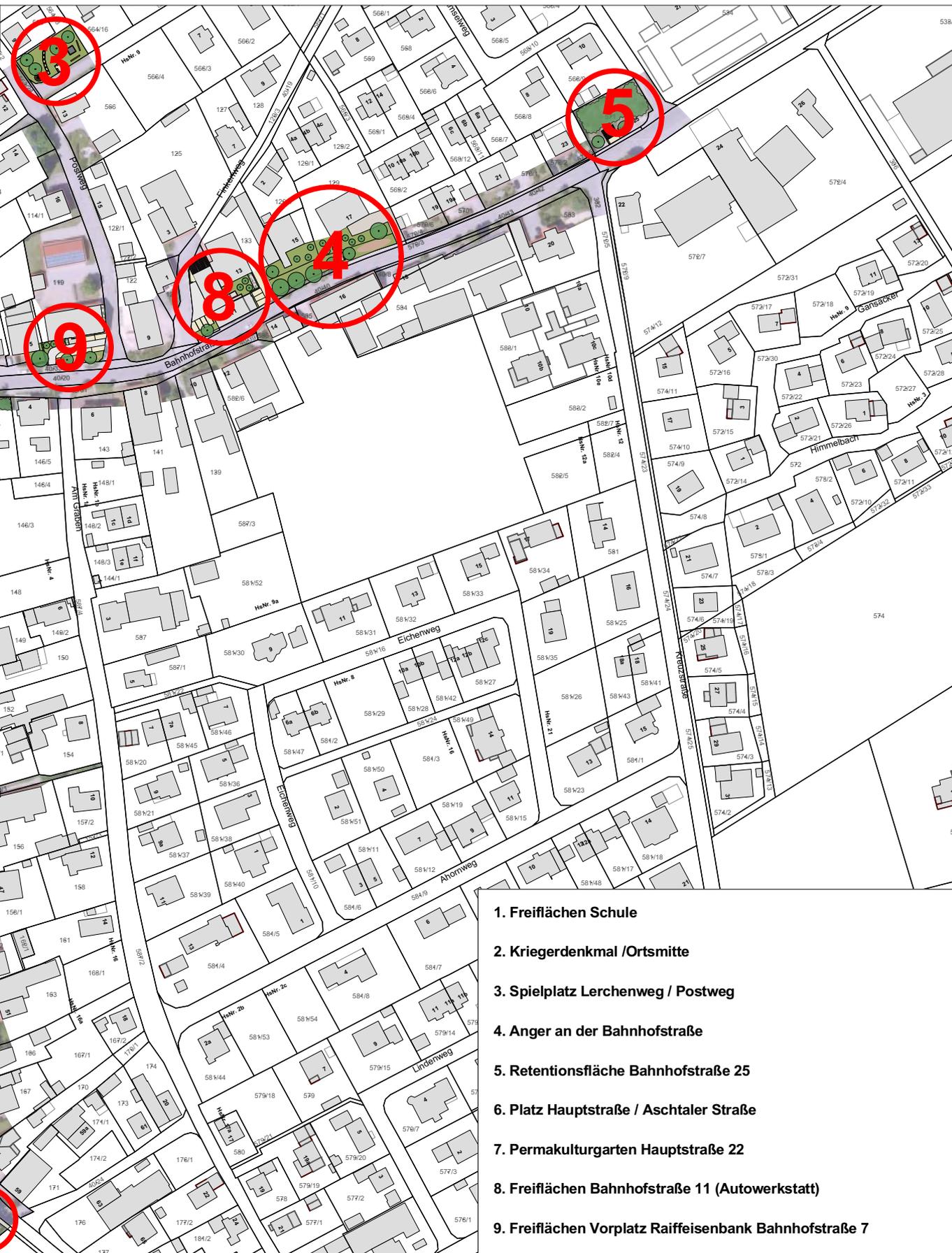
Motto: „Öko - Voll cool“

# KONZEPT „GRÜNE MITTE“ MIT KONZEPTRÄUMEN



Abb. 6: Gestaltungskonzept „Grüne Mitte“ Maßstab 1 : 2500

(Luftbild und Grundkarte Bayerische Landesvermessungsverwaltung, Eintragungen die Städtebau GmbH)



1. Freiflächen Schule
2. Kriegerdenkmal / Ortsmitte
3. Spielplatz Lerchenweg / Postweg
4. Anger an der Bahnhofstraße
5. Retentionsfläche Bahnhofstraße 25
6. Platz Hauptstraße / Aschtaler Straße
7. Permakulturgarten Hauptstraße 22
8. Freiflächen Bahnhofstraße 11 (Autowerkstatt)
9. Freiflächen Vorplatz Raiffeisenbank Bahnhofstraße 7

# KONZEPTRAUM

# SCHULE



Abb. 7:  
 Konzeptraum  
 Schule, Maßstab 1:750  
 (Luftbild und Grundkarte Bayerische  
 Landesvermessungsverwaltung, Eintragungen die Städtebau GmbH)



Böschung mit Spielplatz  
 (Eigene Aufnahmen 2023)



Beispielelement Trimm-dich-Pfad  
 (Eigene Aufnahmen 2023)

**THEMA: BIODIVERSITÄT UND SPIELEN**  
**MOTTO: „ARTENVIELFALT BEDEUTET LEBEN“**

Eine weitere Themeninsel soll auf dem Schulhof der Grundschule entstehen. Der Schulhof zeichnet sich durch seine große Flächenverfügbarkeit aus. Bislang bestehen jedoch wenige attraktive Angebote zur Nutzung dieser Potentialfläche, wodurch Handlungsbedarf zur Aufwertung gesehen wird. Im Rahmen der Entwicklungen der „Grünen Mitte“ sowie dem Leitbild sollen auf dem Schulhof zwei Aspekte abgedeckt werden: **Spiele und Biodiversität.**

Am Hang soll ein barrierefreier Spielplatz für Kinder realisiert werden, der in die vorhandenen Sträucher integriert wird und den Hang als Element mit einbezieht. Daneben soll ein Trimm-dich-Pfad errichtet werden, der verschiedene Bewegungsgeräte anbietet. Mit der Realisierung dieser Angebote wird ein Mehrgenerationen-Spielbereich geschaffen, der zudem den generationsübergreifenden Zusammenhalt fördert.

Unter dem Thema **„Artenvielfalt und Bewegung bedeuten Leben“** ist vorgesehen, den schmalen Bereich zwischen Schulhof und östlicher Wohnbebauung, auf dem früher Bäume standen, mit Blühsträuchern als freiwachsende Hecke zu begrünen. Weiterhin soll eine Blühwiese entstehen, die Insekten und weitere Kleinstlebewesen beheimatet. Zudem sollen Vogelhäuschen und Insektenhotels aufgestellt werden.

Blühwiesen und entsprechende Insektenhotels begünstigen die Biodiversität. Diese kann ebenfalls als Gegenstand im Heimat- und Sachkundeunterricht thematisiert werden. Ebenso wie beim Konzeptraum Hauptstraße / Aschthaler Straße sollen auch hier Informationstafeln aufgestellt werden, um über das Thema Artenvielfalt/Biodiversität zu informieren. Folgende Aspekte sind Bestandteil der Infotafeln.

- Was ist Artenvielfalt/Biodiversität?
- Warum ist es wichtig Artenvielfalt zu stärken und wie?
- Was sind die heimischen Insekten, Tiere und Pflanzen?
- Wieso ist das Aufstellen von Insektenhotels und Vogelhäuschen sinnvoll?
- Was gefährdet Biodiversität?
- Welchen Einfluss hat der Mensch auf Biodiversität und Artenvielfalt?



Beispiel für Insektenhotels  
(Quelle: <https://binged.it/3XDmMCO>, 2023)

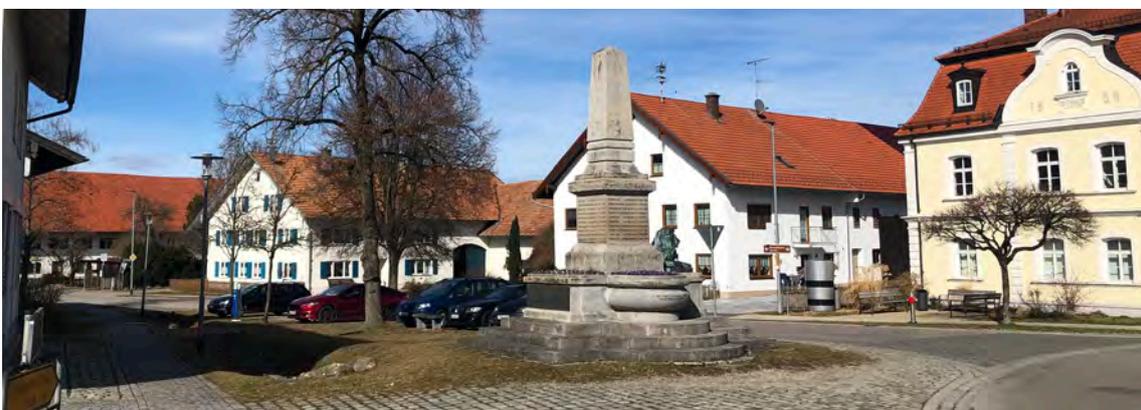


Beispielelement Trimm-dich-Pfad  
(Eigene Aufnahme 2023)

# KONZEPTRAUM KRIEGERDENKMAL



Abb. 8:  
Konzeptraum  
Kriegerdenkmal  
Maßstab 1:500  
(Luftbild und Grundkarte Bayerische  
Landesvermessungsverwaltung, Eintragungen die Städtebau GmbH)



Ortsmitte Leeder mit Kriegerdenkmal und Rathaus (Eigene Aufnahme 2023)

**THEMA:           WASSER ALS LEBENSGRUNDLAGE**  
**MOTTO:           „.EIN SCHATZ BRAUCHT SCHUTZ“**

Der Platz neben dem Rathaus zeichnet sich bereits durch eine hohe Aufenthaltsqualität aus. Die Sitzcke neben dem Rathaus sowie der Bach und die Begrünung auf der Grünfläche wirken positiv auf den öffentlichen Raum und den Menschen. Aufgrund der zentralen Lage im Ort und zur Kennzeichnung der Dorfmitte soll der gesamte Bereich mit hochwertigen Maßnahmen aufgewertet werden.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Gestaltungselemente und soll auch dieser Bereich in einen Themen-Spot weiterentwickelt werden. Die direkte Lage am Wasserlauf spricht für den Themenschwerpunkt **„Wasser“**. Da sich bereits Sitzmöglichkeiten auf der Fläche befinden und der Bereich um das Kriegerdenkmal aus gestalterischen Gründen freigehalten werden sollte, ist das Aufstellen von weiterem Mobiliar nur in geringem Umfang sinnvoll.



Bachlauf am Kriegerdenkmal (Eigene Aufnahme 2023)

Am nördlichen Ende der Fläche, in Nähe der E-Auto-Ladestation, besteht die Möglichkeit, Informationstafeln aufzustellen, ohne dass sie störend im Gefüge rund um das Denkmal auffallen.

Ergänzend dazu könnte noch ein Trinkwasserbrunnen installiert werden. Auch bei diesem Thema liegt der Fokus darauf, die Bürgerschaft sowie Interessierte und Vorbeigehende auf die Bedeutung des Wassers für unser Leben sowie den richtigen Umgang damit hinzuweisen.

Daher sollen folgende Themen auf der Infotafel abgedeckt werden:

- Bedeutung des Wassers (Lebensgrundlage, Trinkwasser, Zugang zu Wasser und Verfügbarkeit, Bewässerung in der Landwirtschaft, Verunreinigungen, ...)
- Wassergewinnung und Wasserkreislauf
- Gebiete auf der Welt, wo Wasser aus der dem Hahn keine Selbstverständlichkeit ist

Auch hier ließen sich themenbezogene Rätsel umsetzen. Neben den Möglichkeiten, Antworten aufzuklappen, sind auch andere Gestaltungsvorschläge denkbar.

Folgende Fragen können zum Thema Wasser zum spielerischen Lernen gestellt werden:

- Wie viel Prozent der Erde sind mit Wasser bedeckt?
- Wie nennt man festes Wasser?
- Wie viel Trinkwasserspender gibt es in Rom, Italien?
- Nenne ein anderes Wort für Weltmeer.
- In wie viele Aggregatzustände kann sich Wasser verwandeln?

# KONZEPTRAUM LERCHENWEG / POSTWEG

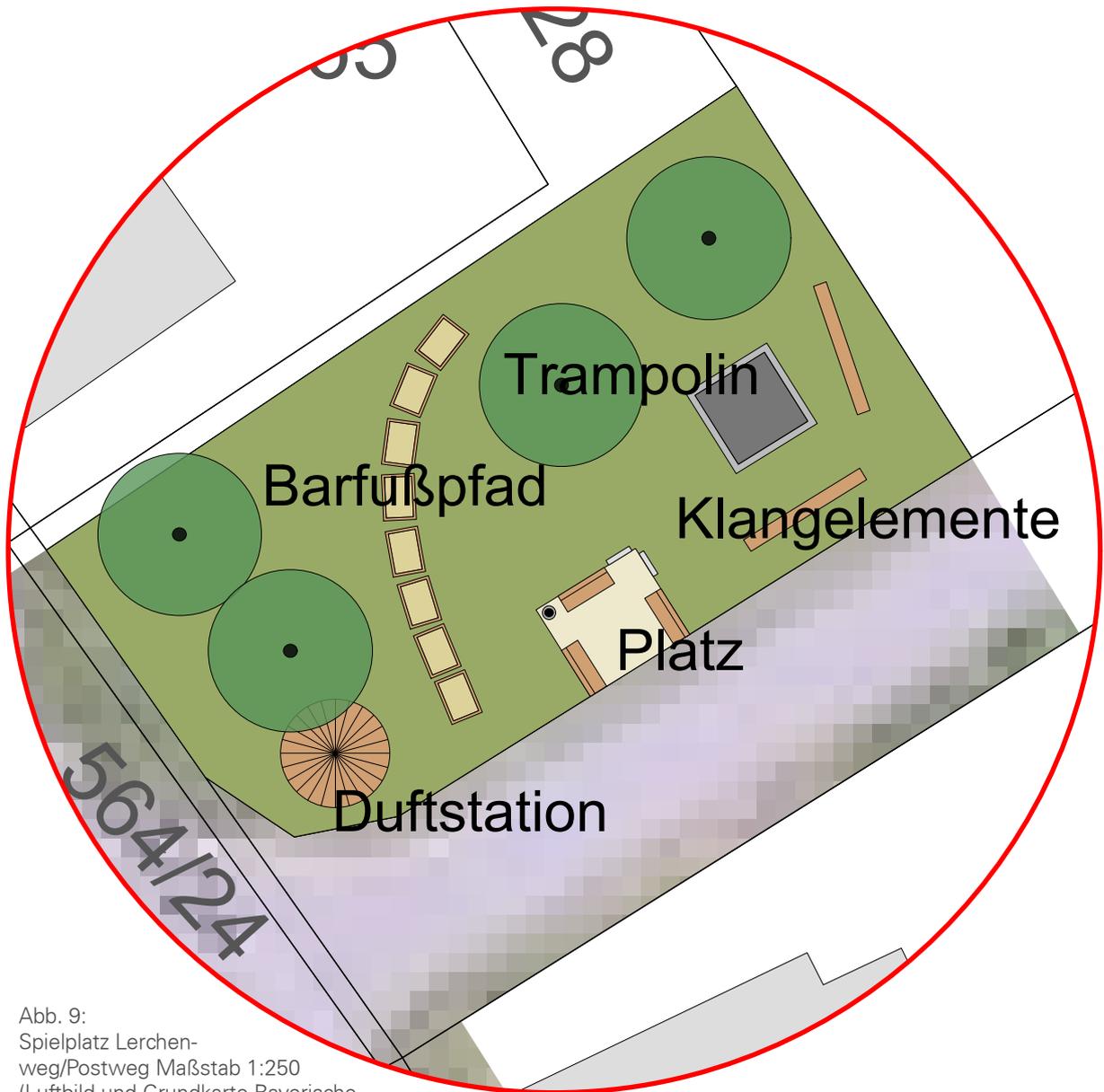


Abb. 9:  
Spielplatz Lerchenweg/Postweg Maßstab 1:250  
(Luftbild und Grundkarte Bayerische Landesvermessungsverwaltung, Eintragungen die Städtebau GmbH)



Potentialfläche am Lerchenweg  
(Eigene Aufnahme 2023)



Potentialfläche am Lerchenweg  
(Eigene Aufnahme 2023)

**THEMA: NATUR MIT ALLEN SINNEN ERLEBEN**  
**MOTTO: „NATUR MUSS GEFÜHLT WERDEN“**

Ein in Bearbeitung befindliches Spielplatzentwicklungskonzept sieht die Freifläche an der Ecke Lerchenweg/Postweg als geeignet für die Errichtung eines Spielplatzes vor. Um die Fläche vielseitig nutzbar und bespielbar zu machen, wird sie ebenfalls als Konzeptraum im Rahmen der „Grünen Mitte“ integriert.



Unter dem Thema **„Natur muss gefühlt werden“** soll hier ein Erlebnispfad für die Sinne entstehen. Das Konzept sieht einen Barfußpfad mit 5-6 unterschiedlichen Materialien, jeweils 2-3 Tast- und Riechkästen sowie Klangelemente vor. Diese Angebote sollen die Sinne für die „Produkte“ der Natur schärfen und eine Attraktion des Leitbildes „Die Vielfalt der Natur erleben“ darstellen.



Das Engagement und das Bewusstsein für die Umwelt und die Natur hängen stark von positiven Erfahrungen ab. Mit den auf dieser Fläche zu realisierenden Angeboten kann ein positiver und freudiger Umgang mit der Natur vermittelt werden. Zudem stehen in dieser Themeninsel die übrigen Sinne, abgesehen vom Sehen, im Fokus.

Folgende Materialien können für die Kästen und den Barfußpfad in Erwägung gezogen werden:

- Barfußpfad (Holzschnitze, Tannennadeln/ Tannenreisig, Lehm, Kiesel, Eicheln, Zapfen, Mulch, Sand, Muscheln, ...)
- Tastkästen (Moos, Nüsse, ...)
- Riechkästen (Zeder, Heu, Kräuter)

Als Klangelemente bieten sich Konstruktionen aus Holz und Metall an. Eine entsprechende Pflege und Wartung der Anlagen sollte für ein möglichst gutes Erlebnis organisiert werden.



Beispiele für Ausstattung und Gestaltung der Themeninsel am Lerchenweg  
(Quellen: Barfußpfad: <https://tinyurl.com/yvwtx624w>, Klangelemente: <https://tinyurl.com/ms6jdr5z>,  
Tastkasten: <https://tinyurl.com/yec6jepc> - 2023)

## KONZEPTRAUM BAHNHOFSTRASSE ANGER



Abb. 10:  
Angerfläche  
Bahnhofstraße,  
Maßstab 1:500  
(Luftbild und Grundkarte  
Bayerische Landesver-  
messungsverwaltung,  
Eintragungen die Städtebau GmbH)



Anger an der Bahnhofstraße (Eigene Aufnahme 2023)

**THEMA: ANLEGEN VON BLÜHWIESEN**  
**MOTTO: „EIN PARADIES FÜR FLEISSIGE BIENCHEN“**

Straßenbegleitende Begrünungsmaßnahmen erhöhen nicht nur den Grünanteil eines Ortes, sondern sorgen auch für eine Aufwertung des öffentlichen Raumes.

Die Angerfläche vor der Wohnbebauung ist aufgrund der geringen Fläche sowie die Nähe zur Wohnbebauung und der Straße nicht für eine Ausweisung als eigenständige Themeninsel geeignet, dennoch bietet sie das Potential, gestalterisch und funktional aufzuwerten.

Es ist denkbar, eine Blühwiese mit unterschiedlichen Sträuchern und Blumen anzulegen, sodass auch hier die Biodiversität gefördert wird und eine qualitätsvolle Atmosphäre entsteht.

Zudem könnten Sitzgelegenheiten aufgestellt werden, die für eine kleine Pause auf dem Weg vom östlichen Nahversorgungszentrum in die Dorfmitte genutzt werden können.



Beispiel für eine Blühwiese (Quelle: <https://tinyurl.com/4tuyu4ny>, 2023)

# KONZEPTRAUM RETENTIONSFLÄCHE BAHNHOFSTRASSE 25

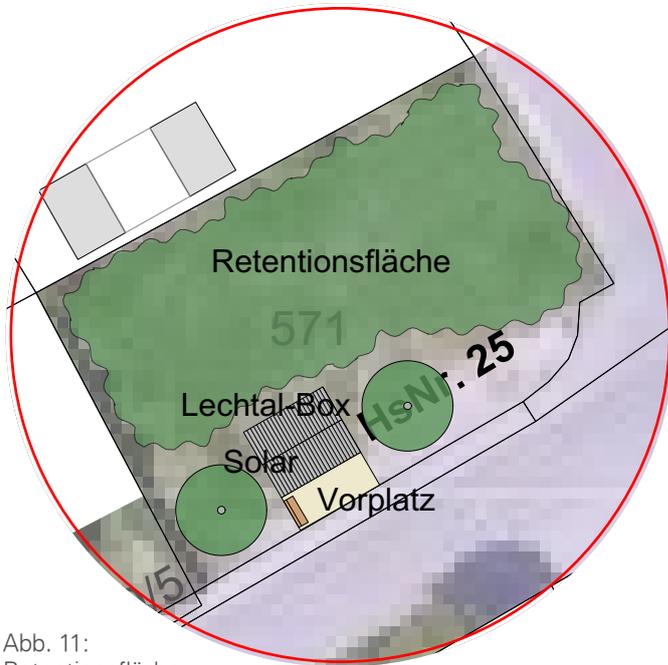


Abb. 11:  
Retentionsfläche  
Bahnhofstraße 25 Maßstab 1:500  
(Luftbild und Grundkarte Bayerische  
Landesvermessungsverwaltung,  
Eintragungen die Städtebau GmbH)



aufgelassene Fläche mit Pionierbegrünung (Eigene Aufnahme 2023)

## THEMA: ERNEUERBARE ENERGIEN

### MOTTO: „UNTER STROM“

Aktuellen Planungen nach, soll auf der „Retentionsfläche“ in der Bahnhofstraße eine sogenannte Lechtalbox (Ladenbox) aufgestellt werden.

Die dort zu realisierende (mobile) Bebauung bietet sich dafür an, sie mit entsprechenden Anlagen zur Energiegewinnung auszustatten und dem Konzeptbereich das Thema **„Unter Strom“** zuzuordnen.

Auf dieser Themeninsel gilt es über erneuerbare Energien und die Gewinnung dieser zu informieren. Dafür ist vorgesehen, auf den Lechtalboxen Solarpanels und/oder ein Mikrowindrad zu errichten. Die dort aufzustellenden Informationstafeln informieren über folgende Aspekte der erneuerbaren Energien:

- Was ist erneuerbare Energie?
- Warum ist der Umstieg auf erneuerbare Energie so wichtig? (Energiewende)
- Welche Leistung an erneuerbare Energie wird benötigt, um die Lechtalboxen zu betreiben?
- Was passiert mit überschüssiger Energie?

Auch dieser Bereich soll mit einem spielerischen Lernangebot ausgestattet werden. Denkbar wäre, neben den Ladenboxen eine weitere überdachte Box, ähnlich eines Wartehäuschens an einer Haltestelle aufzubauen, und dort kleinere Experimente zur Energiegewinnung anzubieten.

Im Rahmen des Themas „Unter Strom“ ist denkbar das Projekt Little Sun des Künstlers Olafur Eliasson einzubinden. Die Little Sun ist eine tragbare solarbetriebene Lampe, deren Ziel es ist Beleuchtung mit fossilen Brennstoffen in Gemeinden ohne Strom zu ermöglichen.

Damit verfolgt der Künstler das Ziel, das Bewusstsein der Menschen für die Notwendigkeit nachhaltiger Energie zu schärfen.

An diesem Spot können dementsprechend Little Suns aufgestellt werden, die den positiven Nebeneffekt haben, dass sie nach Einbrechen der Dunkelheit den öffentlichen Raum beleuchten, sodass gleichsam der Entstehung eines Angstraumes entgegengewirkt wird und der östliche Ortseingang an Attraktivität gewinnen kann.



Little Sun, Beispielbilder (Quelle: <https://tinyurl.com/ysjm7j2b>, <https://tinyurl.com/4xbk385w>, <https://tinyurl.com/rhyctcxt> - 2023)

# KONZEPTRAUM HAUPTSTRASSE / ASCHTHALER STRASSE



Abb. 12: Hauptstraße  
Ergänzung zur Allee  
Maßstab 1:500 (Luftbild  
und Grundkarte Bayerische  
Landesvermessungsverwaltung,  
Eintragungen die Städtebau  
GmbH)

Potentialfläche zur Sensibilisierung  
für den ökologischen Mehrwert von Bäumen  
(Eigene Aufnahme 2023)

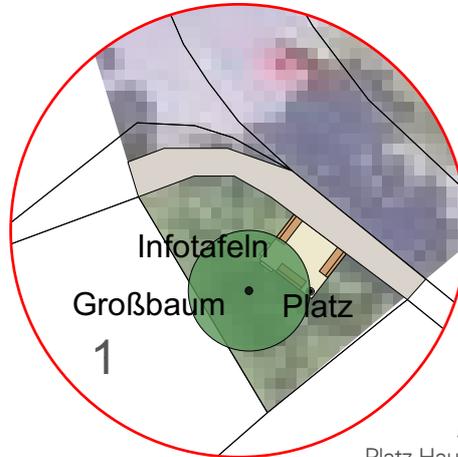


Abb. 13:  
Platz Hauptstraße  
Aschthaler Straße,  
Maßstab 1:250 (Luftbild  
und Grundkarte Bayerische  
Landesvermessungsverwaltung,  
Eintragungen die Städtebau GmbH)



# THEMA: DER BAUM ALS ÖKOSYSTEM

## MOTTO: „UNSER FREUND, DER BAUM“

An der Ecke Hauptstraße / Aschthaler Straße in unmittelbarer Nähe zur Haltestelle Leeder Süd befindet sich eine kleinräumige Freifläche. Diese ist derzeit mit einer Bank und einem Andachtskreuz ausgestattet und von einer alten Eiche beschattet.

Letztere bildet den Bezugspunkt für das hier vorzufindende Themengebiet. Unter dem Motto **„Unser Freund, der Baum“** sollen die Dorfgemeinschaft sowie Interessierte von außerhalb auf die klimatische und biologische Bedeutung von Bäumen aufmerksam gemacht werden. Der Freiraum ist dahingehend um eine bis zwei Informationstafel(n) zu ergänzen, auf denen folgende Aspekte zum Thema Bäume ausgearbeitet sein könnten:

- Weshalb spielen Bäume eine so große Rolle für unser Klima? (Bindung von Kohlendioxid, Sauerstoffversorgung, Verschattung, ...)
- Thema Abholzung (aus welchen Gründen, wo überall, wo am meisten - Stichwort Amazonas Regenwald in Brasilien, welche Folgen resultieren aus Abholzung)
- Wieso ist der Erhalt und die Aufforstung von Bäumen so wichtig?
- Bäume als Lebensraum für Vögel, Insekten, Säugetiere, Kleinstorganismen

Um das Thema auch für die jüngeren Bürgerinnen und Bürger (Kinder und Jugendliche) interessant zu gestalten und sie für das Thema zu sensibilisieren, könnten die Informationstafeln auch Rätsel mit aufnehmen. Angedacht sind z.B. Rätselfragen und Exkurse zum Thema Jahresringe, Blattformen und die jeweilige Zuordnung zum entsprechenden Baum, Sauerstoffproduktion pro Stunde, Harzproduktion.

Die Rätsel sollen so gestaltet werden, dass die jeweilige Frage auf einer klappbaren Fläche steht und die Antwort durch hochklappen oder zur Seite schieben eingesehen werden kann.

Wie zuvor dargestellt, ist davon auszugehen, dass die Hauptstraße ursprünglich als Allee ausgebildet war, wovon aktuell jedoch nur noch eine Seite vorhanden ist. Im Rahmen der „Grünen Mitte“ sowie in kleinräumlicher Ausweitung der Themeninsel „Unser Freund, der Baum“, ist denkbar, die baumlose Seite mit neuen Bäumen zu bepflanzen, damit in der Hauptstraße wieder eine Allee mit historischem Vorbild entstehen kann.

Für die Gestaltung der Informationstafeln können folgende Ausführungen in Frage kommen:



Beispiele für Infotafeln (Eigene Aufnahme 2023)

# KONZEPTRAUM PERMAKULTUR



Abb. 14:  
Privatgarten Familie  
Seelos, Maßstab 1:500  
(Luftbild und Grundkarte Bayerische  
Landesvermessungsverwaltung,  
Eintragungen die Städtebau GmbH)

Blick in den Garten  
mit Permakulturbetten  
(Eigene Aufnahme 2023)



**THEMA: PERMAKULTURGARTEN**  
**MOTTO: „ÖKO - VOLL COOL“**

Die Eigentümer des Anwesens Hauptstraße 22, haben ihren Garten hinter dem historischen Stadel zu einem Permakulturgarten umgestaltet. Neben Kleintierhaltung werden hier auf natürliche Art und Weise, ohne Einsatz von Pestiziden, Obst- und Gemüse sowie andere Sträucher und Pflanzen gezogen.

Permakultur zielt darauf ab, ohne energieintensive und umweltbelastende Industrietechnologien Gartenbau zu betreiben. Dabei gilt es biologische Ressourcen zu nutzen und das natürliche Ökosystem zu bewahren.

Gerade in der heutigen Gesellschaft, wo zahlreiche Produkte fertig im Einkaufsmarkt erhältlich und oftmals weder regional noch saisonal sind, gewinnt die Permakultur und die Selbstversorgung wieder an Bedeutung.

Herr Seelos hat bereits angeboten, seinen Garten der Öffentlichkeit für Führungen, Schulungen und Kurse zur Verfügung zu stellen.

Die örtliche Grundschule sowie auch Schulen und Kindergärten in den benachbarten Ortsteilen können von diesem Angebot Gebrauch machen. Als Oberthema für diese Themeninsel wurde **„Öko – Voll cool“** gewählt.

Ziel ist es, der jüngeren Generation einen nachhaltigen und bewussten Umgang mit der Natur und ihren Erzeugnissen näher zu bringen sowie sie für Landwirtschaft, Hege und Pflege von Pflanzen und Tieren zu sensibilisieren und zu begeistern. Herr Seelos könnte in diesem Rahmen die Grundlagen und Bedeutung der Permakultur anhand von konkreten Beispielen lehren. Auch wäre es möglich, dafür entsprechende Informationsschilder im Garten anzubringen oder einen Informationsflyer über die Pflanzen und Tiere in seinem Garten anzufertigen.

Sobald die ehemalige Scheune saniert und wieder öffentlich nutzbar ist, soll dort auch ein Schulungs-, oder Seminarraum für diese Themenbereiche eingerichtet werden.



Zu sanierende Scheune, Gartenseite (Eigene Aufnahme 2023)

## VERNETZUNG DER GRÜNRÄUME

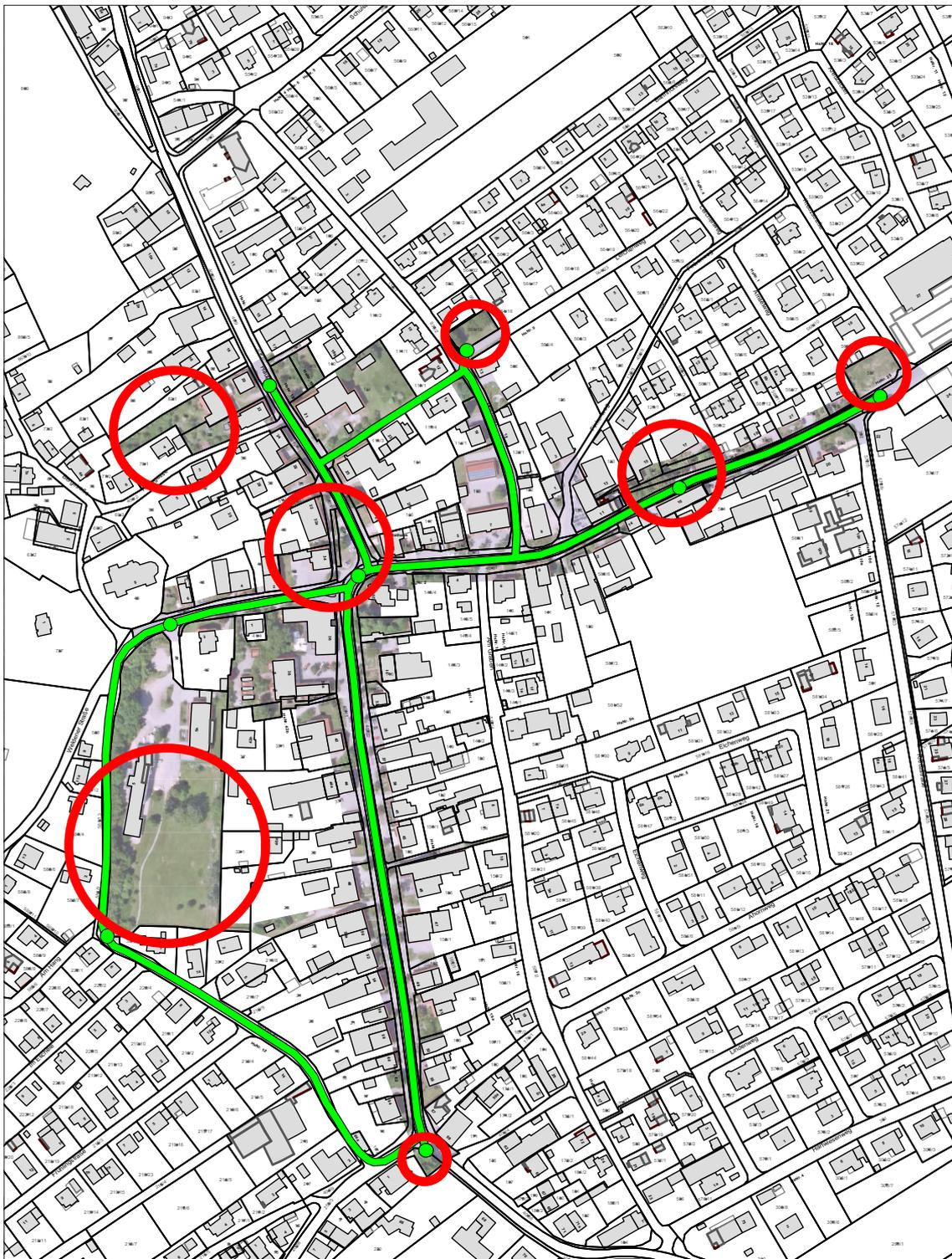


Abb. 15: Verbindungskonzept der Themeninseln  
(Luftbild und Grundkarte Bayerische Landesvermessungsverwaltung, Eintragungen die Städtebau 2023)

Grundsätzlich verfolgen alle Themeninseln das Ziel, Leeder grüner und attraktiver zu gestalten. Die verschiedenen Themenangebote mit spielerischem Lerneffekt zielen auf eine Sensibilisierung für die Themen, Natur, Umwelt und Klima ab. Um die verschiedenen Themenbereiche zu verbinden und schon beim Einfahren in den Ort auf sie aufmerksam zu machen, sieht das Konzept ein verbindendes Gestaltungselement in Form einer grünen Fahrbahnmarkierung vor. Auf der Karte ist zu erkennen, wie eine Verbindung aussehen könnte. Diese Kennzeichnung der Wegeverbindungen sollen auf den Straßenraum angewendet werden. Dafür bestehen verschiedene Umsetzungsmöglichkeiten.

Zum einen ist denkbar einen schmalen grünen Streifen auf der Fahrbahn aufzubringen, der zu den bzw. an den entsprechenden Themeninseln entlang verläuft.



Vorschlag Visualisierung Grünes Band  
(die Städtebau, Eigene Aufnahme 2023)

Zum anderen kann die Markierung auch als breiter Streifen auf beiden Straßenseiten ausgeführt und als Fahrradstreifen genutzt werden (insbesondere sinnvoll für die Hauptstraße und Bahnhofstraße). Letzteres bietet den Vorteil damit zugleich noch den Radverkehr sicherer zu gestalten. Maßnahmen zur Förderung des Radverkehrs und dessen Sicherheit wurden zuletzt auch in der VU (Vorbereitenden Untersuchung) im Jahr 2022 vorgesehen und stellen demnach einen Handlungsbedarf dar. Mit den grünen Streifen kann die „Grüne Mitte“ auch noch besser im öffentlichen Raum sichtbar gemacht werden.

Zudem ist es empfehlenswert, in der Ortsmitte Hinweisschilder/Wegweiser zu den Themeninseln aufzustellen, damit deren Standorte anhand von Karten gefunden werden können und somit die Vernetzung der Räume besser funktionieren kann.



# GESTALTUNGSVORSCHLÄGE AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN: BAHNHOFSTRASSE 11

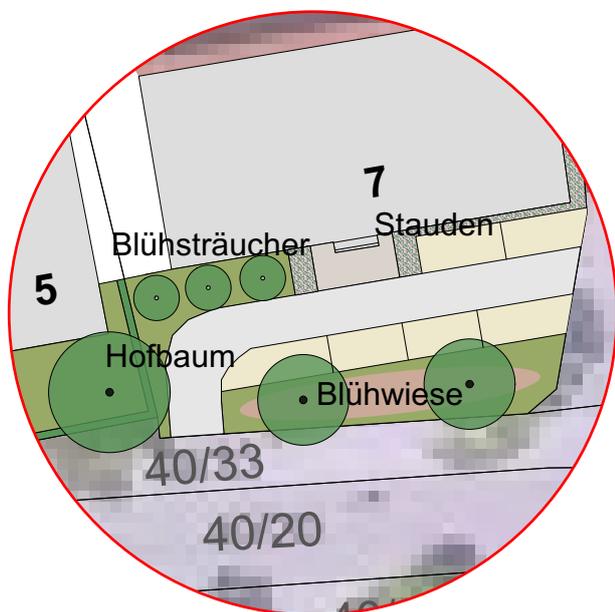


Abb. 16: mögliche Neuordnung Freianlagen Autowerkstatt Maßstab 1:500 (Luftbild und Grundkarte Bayerische Landesvermessungsverwaltung, Eintragungen die Städtebau GmbH)



Bestandssituation mit weitgehend versiegelten und ungestalteten Freianlagen auf dem Grundstück Bahnhofstraße 11 (Eigene Aufnahme 2023)

## Mängel

Der Vorplatz des Reifengeschäfts in der Bahnhofstraße 11, Ecke Finkenweg, weist gestalterische und funktionale Mängel auf.

Die straßenseitigen Außenbereiche sind gänzlich versiegelt, wodurch kein Versickern und Abfließen von oberirdischen Wasser (Regenwasser) möglich ist. Gleichsam begünstigt die vollumfängliche Versiegelung ein enormes Aufheizen der Flächen im Sommer, wodurch Hitzeinseln entstehen können.

## Vorschläge

- Entsiegeln bzw. Teilentsiegeln der Flächen
- Anpflanzen von Sträuchern, Gräsern, Blumen zwischen Gehweg und Parkfläche als „Einfriedung“
- Anlegen eines Schotterrasens
- Aufstellen von Pflanzkübeln

## Vorteil

- Aufwertung des öffentlichen (Straßen-) Raumes
- Starker Hitze auf den Flächen wird entgegengewirkt
- Versickerung und Verdunstung von Wasser auf der Fläche möglich
- Förderung von Biodiversität und Begrünung im Rahmen der „Grünen Mitte“

# GESTALTUNGSVORSCHLÄGE AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN: BAHNHOFSTRASSE 7

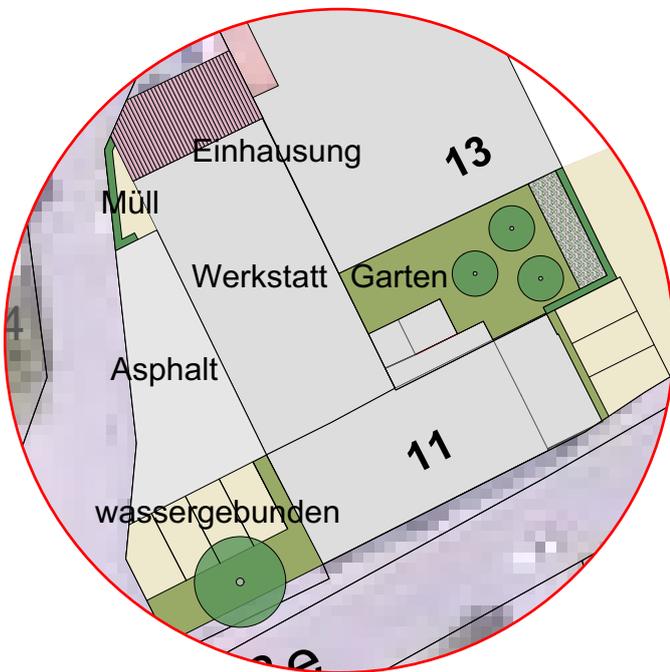


Abb. 17: mögliche Neuordnung Freianlagen Raiffeisenbank, Maßstab 1:500 (Luftbild und Grundkarte Bayerische Landesvermessungsverwaltung, Eintragungen die Städtebau GmbH)



Bestandssituation der Freiflächen der Raiffeisenbank auf dem Grundstück Bahnhofstraße 7 (Eigene Aufnahme 2023)

## Mängel

Die Freifläche vor der Raiffeisenbank weist einen hohen Versiegelungsgrad auf. Lediglich die als Parkplätze genutzten Flächen sind als Rasengittersteine ausgestaltet worden, sodass hier Versickerung von Niederschlägen möglich ist. Diese heben sich gestalterisch vom Vorbereich der Raiffeisenbank ab.

Durch seine überwiegende Versiegelung mit wenig Begrünungselemente bietet auch dieser Bereich gestalterisches Aufwertungspotential.

## Vorschläge

- Bepflanzung der Rasenfläche mit Blumen (Blühwiese anlegen)
- Blühbeete vor dem Gebäude anlegen und Steinbeete entfernen
- Sitzmöglichkeiten errichten

## Vorteil

- Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie dem Eingangsbereich der Raiffeisenbank
- Förderung von Biodiversität in zentraler Lage
- Schaffen kleinräumiger Sitzmöglichkeiten zum Verweilen (Erhöhung der Aufenthaltsqualität) in der Ortsmitte

# GESTALTUNGSVORSCHLÄGE AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN: HAUPTSTRAÙE 34

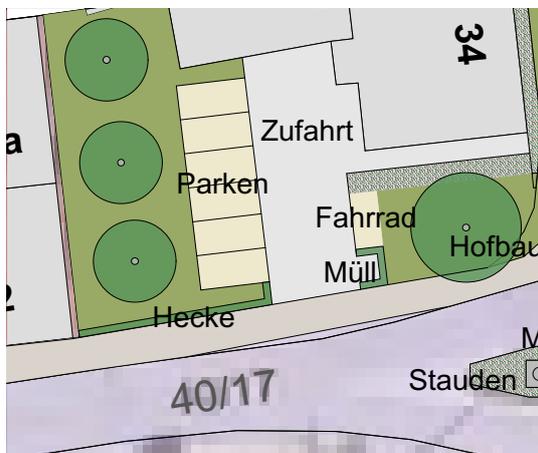


Abb. 18: mögliche Neuordnung Freianlagen Weldener Straße 32a, Maßstab 1:500 (Luftbild und Grundkarte Bayerische Landesvermessungsverwaltung, Eintragungen die Städtebau GmbH)



Bestandssituation mit weitgehend versiegelten und ungestalteten Freianlagen auf dem Grundstück Weldener Straße 32a (Eigene Aufnahme 2023)

## Mängel

Der straÙenseitige Außenbereich des Gebäudes in der Kreuzung Weldener Straße/Hauptstraße neben dem Kriegerdenkmal weist ebenfalls gestalterischen Handlungsbedarf auf.

Der stark versiegelte Hof ohne Begrünung wirkt unattraktiv und wenig einladend. Ähnlich wie bei den vorangegangenen Beispielen besteht auch hier durch den hohen Versiegelungsgrad ein erhöhtes Risiko für Hitzeinseln auf der Fläche.

Weiterhin ist die uneinheitliche Zaungestaltung verbesserungswürdig. Die Mauer, die den privaten und den öffentlichen Raum voneinander trennt, ist in ihrer Gestaltung nicht ortstypisch und wirkt wie eine Barriere.

Aufgrund der öffentlichkeitswirksamen, zentralen Lage in unmittelbarer Nähe zum Kriegerdenkmal besitzt diese Fläche gestalterisches Aufwertungspotential.

## Vorschläge

- Entsiegelung bzw. Teilentsiegelung der Flächen
- Nutzen von Rasengittersteinen
- Einheitliche Beläge verwenden
- Mauer durch eine Hecke oder Grünstreifen ersetzen
- Verbindung zum Kriegerdenkmal mit Begrünungselementen herstellen
- Begrünungsmaßnahmen am Rand der erforderlichen Parkflächen

## Vorteil

- Starke Hitze auf der Fläche wird entgegengewirkt
- Ortsbild wird aufgewertet
- fließender Übergang von privaten zu öffentlichen Raum ohne harte Grenze wird ermöglicht

# GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN FÜR PRIVATE EIGENTÜMER

Neben den zuvor dargestellten Beispielen für die Aufwertung von privaten Flächen mit großer Wirkung für das örtliche Erscheinungsbild, sollen auch die anderen im Bereich der „Grünen Mitte“ liegenden Eigentümer das Erscheinungsbild ihrer Außenanlagen aufwerten. Dazu gibt es eine Vielzahl an Möglichkeiten, auch im Rahmen der Städtebauförderung (Kommunales Programm), um eine ortsgerechte und biodiversitätfördernde Umgestaltung von Hof und Gartenflächen vorzunehmen.

## **Folgende Maßnahmen begünstigen ein attraktives Erscheinungsbild im Sinne der „Grünen Mitte“:**

### **Einfriedung**

- Durch Verwendung weniger Materialien Einheitlichkeit der Einfriedungen und Zuanlagen wahren (zum öff. Straßenraum max. 1,20 m Höhe)
- Senkrechte Hölzer (Latten, Stäbe, z.B. Staketenzaun) oder Metallzaun (senkrechte Stangen)
- Optional statt Zaun: Hecken aus heimischen bzw. regionaltypischen Gewächsen (z.B. Hainbuche) oder Sträuchern (zum öff. Straßenraum max. 2,00 m Höhe)
- Erhalt von historischen Einfriedungen
- Keine Mauern, Gabionen o.ä. undurchsichtigen Grundstücksbegrenzungen

### **Hof und Garten**

- Entsiegelung von Hofflächen und stattdessen Benutzung wasserdurchlässiger Materialien
- Baumbestand erhalten und ggf. ergänzen
- Gärtnerische Gestaltung der Freiflächen (Bauerngärten) mit heimischen Pflanzen und Gemüse
- Herstellen eines Pflanz-, Trauf- oder Mauerbeetes

### **Fassade und Dach**

- Anpflanzen von Spalierbewuchs an Nebengebäuden und Fassaden
- Anlegen von Blüh- und Grünflächen auf Flachdächern von Nebengebäuden (Garagen, Müllhäuschen)
- Setzen von Bäumen, Sträuchern, Gewächsen nah an der Fassade (zur Begrünung und Beschattung)

### **Weitere Maßnahmen**

- Blumen- oder Blühwiese anlegen
- Vogelhäuser und Insektenhotels errichten
- An regionstypischen Materialien, Handwerkstraditionen, etc. festhalten
- Zuanlagen je nach Zustand ggf. erneuern, auf einheitliche Gestaltung achten



Beispiel für die Gestaltung eines Staketenzaunes für private Eigentümer (Quelle: <https://tinyurl.com/2s374pbf> - 2023)



4

**HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN  
ZUR UMSETZUNG**

# HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN ZUR UMSETZUNG DER „GRÜNEN MITTE“

Der Bereich, der für die „Grüne Mitte“ vorgesehen ist, weist eine vielfältige und qualitativ unterschiedliche Grün- und Freiraumgestaltung auf.

Dementsprechend ergeben sich unterschiedliche Handlungsbedarfe, um das Ziel einer „Grünen Mitte“ in Form einer durchgängigen und einheitlichen Gestaltung der öffentlichkeitswirksamen Freiräume umsetzen zu können.

Im Folgenden werden erste Schritte und Handlungsempfehlungen dargestellt, die als Leitfaden zur Umsetzung dienen und zugleich die Machbarkeit einer „Grünen Mitte“ in Leeder veranschaulichen sollen.

## **1. Erhöhung der Mitwirkungsbereitschaft durch Einbindung der Eigentümer, Bewohner und Mieter**

Im ersten Schritt sollten die im Entwicklungsbereich wohnende Bevölkerung und Eigentümer über die Pläne und Ziele der Grünen Mitte informiert werden. Für eine konsistente Gestaltung und Umsetzung der Grünen Mitte sind die privaten Flächen, die öffentlichkeitswirksame öffentliche Flächen ergänzen, von essentieller Bedeutung. Daher sollten die betroffenen Eigentümer in offenen Gesprächen zur Mitwirkung motiviert und über die Möglichkeiten zur Umsetzung (Gestaltung und Finanzierung) umfangreich beraten werden. Eine gemeinsame Umsetzung, wie beispielsweise Pflanzaktion, würde sich ebenfalls anbieten, um die Beteiligung noch weiter zu stärken.

## **2. Erarbeitung eines „Erlebniskonzeptes“ für die Gestaltung und Umsetzung der Themeninseln**

In vorliegender Studie wurden die Handlungsbedarfe aufgezeigt sowie erste Gestaltungsideen zur Umsetzung von Konzepträumen an den bedeutenden öffentlichen Grünstrukturen dargestellt. Zur Konkretisierung der Ansätze sollte ein Konzept in der die inhaltliche und gestalterische Umsetzung der unterschiedlichen Spiel-, Lern- und Lehrelemente ausgearbeitet wird, beauftragt werden. Dabei sind die freiraumgestalterischen Aspekte sowie auch die Themen Barrierefreiheit und Inklusion zu berücksichtigen.

Die Umsetzung der Themeninseln soll ein Gemeinschaftsprojekt sein. Aus diesem Grund ist es denkbar, die betroffenen Akteure (Kinder, Jugendliche, Anwohnerschaft, Gewerbetreibende) in die Umsetzung einzubeziehen.

## **3. Bildung von Realisierungsabschnitten und Aufstellung eines Zeitplans zur baulichen Umsetzung der Gestaltungsvorschläge für die öffentlichen Flächen unter Einbeziehung der ergänzenden privaten Flächen**

Die Entwicklungsbereiche sind über die gesamte Ortsmitte von Leeder verteilt. Daher sollten auf dieser Grundlage Realisierungsabschnitte mit Priorisierung hinsichtlich der zeitlichen Umsetzung gebildet werden. Eine Koordination mit etwaigen anderen baulichen Aktivitäten in der Gemeinde sollte ebenfalls erfolgen. Eine fachplanerische Begleitung dieses Prozesses wird empfohlen und könnte auch der erste Teil der Planungsleistungen von Punkt 4 sein.

#### **4. Erstellung einer Freiraumplanung für die jeweiligen Realisierungsabschnitte durch einen geeigneten Fachplaner**

Auf Grundlage der Maßnahmenvorschläge für die öffentlichen Bereiche (Kapitel 6, Nr. 1-6) sollte eine Fachplanung als Grundlage für die bauliche Umsetzung erstellt werden (Leistungsphasen 2 bis 8 der HOAI). Je nachdem wie lange der Zeitraum für die Umsetzung angesetzt wird, kann es sinnvoll sein, eine Planung für alle Bereiche oder nur für einzelne Realisierungsabschnitte erstellen zu lassen. Wichtige Aspekte dabei sind die Finanzierbarkeit (Verfügbarkeit von Fördermitteln) sowie die Vergabevorschriften (Kumulierung der Auftragswerte). Hinsichtlich der Programmlaufzeit und Förderung der Maßnahmen im Rahmen des Programms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) wäre eine Gesamtplanung für alle Konzepträume empfehlenswert.

Bei der Planung sollten die Anforderungen an Barrierefreiheit und das Thema einer inklusiven Nutzung der Spiel- und Lernangebote berücksichtigt werden.

#### **5. Laufende Beratung zu Umsetzung und Finanzierung (Förderung) von freiraumgestalterischen Maßnahmen auf privaten Flächen im Ergänzungsbereich der „Grünen Mitte“**

Zur Unterstützung der Umsetzung von Maßnahmen auf den privaten Flächen ist es empfehlenswert ein Beratungsangebot bereitzustellen. Neben der Beratung zu gestalterischen Fragestellungen, sollten auch die Finanzierungsmöglichkeiten (bspw. Städtebauförderung) aufgezeigt werden. Eine Förderung von Maßnahmen zur Begrünung und gestalterischen Aufwertung von Gärten, Hof-

flächen und Einfriedungen sowie auch Begrünungsmaßnahmen an Fassaden oder auch Dachflächen (nur Flachdächer) ist mit Blick auf die aktuell vorhandene Förderkullisse im Fuchstal möglich.

#### **6. Pflege, Wartung und Instandsetzung**

Die Spiel-, Lern- und Unterhaltungselemente bei den Themeninseln bedürfen eine kontinuierliche Pflege und Wartung. Auch können Reparaturen anfallen, die zur Nutzbarkeit der Elemente durchgeführt werden müssen. Solche Arbeiten könnten beispielsweise durch den gemeindlichen Bauhof oder von der örtlichen Bewohner organisiert werden.



← Romantische Straße →

18

5



**BETEILIGUNG DER  
BETROFFENEN**

## BETEILIGUNG DER BETROFFENEN



Abb. 19: Verortung der betroffenen Eigentümer  
(Grundkarte Bayern Atlas 2023, Eintragungen die Städtebau GmbH)

Zur Umsetzung der dargestellten gestalterischen Aufwertungsmaßnahmen ist die Mitwirkung der privaten Eigentümer von den öffentlichkeitswirksamen Flächen in der „Grünen Mitte“ von essentieller Bedeutung. Daher sollten diese frühzeitig in die Planungen einbezogen und hinsichtlich der Umsetzung fachlich beraten werden. Aufgrund der Relevanz für die Umsetzung wurden folgende zwei Typen mit unterschiedlichen Beteiligungsansätzen festgelegt:

**Typ 1: Schlüsselbereiche für die Umsetzung der grünen Dorfmitte mit teilweise vorgesehener Nutzung von privaten Flächen**

Strategie: Persönliche Gespräche zu Vorhaben und Beteiligungsmöglichkeiten

Wer sollte eingebunden werden:

- Eigentümer Hauptstraße 34 (neben Kriegerdenkmal)
- Grundschule (Schulleitung und Vereinsvorstände vom Hofgartenhaus)
- Eigentümer Bahnhofstraße 7 (Raiffeisenbank)
- Eigentümer Bahnhofstraße 11
- Eigentümer Hauptstraße 48 und Hinterlieger
- Eigentümer Hauptstraße 36A
- Eigentümer Hauptstraße 31
- Eigentümer Hauptstraße 2
- Eigentümer Bahnhofstraße 25

**Typ 2: Randbereiche die im Rahmen der grünen Dorfmitte gestalterisch einbezogen werden sollen (Vorgarten, Zufahrt, Gartenfläche)**

Strategie: Einladung zu einer Dialogveranstaltung (Termin im Juli vorgesehen)

Vorgehen:

- Darstellung der Aufwertungsbedarfe
- Darstellung der gestalterischen Verbesserungsvorschläge
- Darstellung von Möglichkeiten zur Umsetzung (Beratung, Förderung)



  
Raiffeisenbank  
1919

LL-H 496



## **MASSNAHMEN UND KOSTEN**

## MASSNAHMEN UND KOSTEN

Bereich	Maßnahme	Kosten	Träger
1. Schule	<b>Wegenetz Schulhof</b>	<b>12.960 €</b>	<b>Gemeinde</b>
	240 m wassergebundener Weg Breite 1,50 m	10.800 €	
	Planungskosten 20 %	2.160 €	
	<b>Anbindung an Dorf im Südosten</b>	<b>17.280 €</b>	<b>Gemeinde</b>
	40 m wassergebundener Weg Breite 1,50 m	2.400 €	
	30 Stufen Holzbohlen zur Über- windung des Höhenunterschieds	12.000 €	
	Planungskosten 20 %	2.880 €	
	<b>Schulhof / Pausenhof</b>	<b>73.440 €</b>	<b>Gemeinde</b>
	3 Hochbeete für Schulgarten	7.500 €	
	1 Bienenhotel	1.200 €	
	1 Vogelhaus	500 €	
	12 Infotafeln	24.000 €	
	1 Rundbank unter Baumgruppe Durchmesser 10 m	7.500 €	
	400 m <sup>2</sup> Blühwiese	6.000 €	
	500 m <sup>2</sup> freiwachsende Hecke	12.500 €	
	Neupflanzung 1 Großgehölz	2.000 €	
	Planungskosten 20 %	12.240 €	
	<b>Kinderspielplatz</b>	<b>87.500 €</b>	<b>Gemeinde</b>
	1 Baumhaus 12,5 m	25.000 €	
	1 Rutsche 4 m	2.500 €	
	1 Wippe	2.500 €	
	1 Doppelschaukel 7,5 m	2.500 €	
	1 Bodentrampolin 3 x 3 m	3.000 €	
	1 Seilgarten	25.000 €	
	1 Pavillon rund, D = 5 m	8.000 €	
	50 m <sup>3</sup> Erdarbeiten, Geländemodellierung	1.500 €	
	Planungskosten 25 %	17.500 €	



## MASSNAHMEN UND KOSTEN

Bereich	Maßnahme	Kosten	Träger
<b>1. Schule</b>	<b>Trimm-Dich-Pfad</b>	<b>113.050 €</b>	<b>Gemeinde</b>
	125 m <sup>2</sup> Fallschutzmatten	18.750 €	
	4 Bänke	6.000 €	
	1 Papierkorb	500 €	
	9 m Reck-Stangen Edelstahl	12.000 €	
	5 m Slackline fest installiert	2.700 €	
	4 Gymnastikgeräte Edelstahl	12.000 €	
	1 Tretrollbahn Edelstahl	5.500 €	
	Neupflanzung 9 Großgehölze	18.000 €	
	Neuanlage 1.000 m <sup>2</sup> Rasen	15.000 €	
	Planungskosten 25 %	22.600 €	
	<b>2. Kriegerdenkmal</b>	<b>Freiflächengestaltung</b>	<b>54.500 €</b>
300 m <sup>2</sup> Mulde „Bachlauf“		20.000 €	
35 m <sup>2</sup> Sitzplatz wassergebunden		1.400 €	
2 Bänke		3.000 €	
1 Trinkwasserspender		5.000 €	
2 Infotafeln		4.000 €	
110 m <sup>2</sup> Parkplätze wassergeb.		3.300 €	
60 m <sup>2</sup> Blühwiese		900 €	
Neupflanzung 3 Großgehölze		6.000 €	
Planungskosten 25 %		10.900 €	
<b>3. Spielplatz Lerchenweg Postweg</b>	<b>Spielplatzgestaltung</b>	<b>50.750 €</b>	<b>Gemeinde</b>
	15 m <sup>2</sup> Sitzplatz wassergebunden	600 €	
	3 Bänke	4.500 €	
	1 Papierkorb	500 €	
	2 Infotafeln	4.000 €	
	15 m Barfußpfad	2.500 €	
	1 Bodentrampolin 3 x 3 m	3.000 €	
	5 Klang- / Duftelemente	10.000 €	
	5 Kleinkindspielgeräte	7.500 €	
	1 Pavillon D = 5 m	8.000 €	
	Planungskosten 25 %	10.150 €	



## MASSNAHMEN UND KOSTEN

Bereich	Maßnahme	Kosten	Träger
<b>4. Anger an der Bahnhofstraße</b>	<b>Sitzplatz, Aufwertung Freiflächen</b>	<b>17.640 €</b>	<b>Gemeinde</b>
	15 m² Sitzplatz wassergebunden	600 €	
	3 Bänke	4.500 €	
	1 Papierkorb	500 €	
	2 Infotafeln	4.000 €	
	80 m² wassergebunde Zufahrt- Anliegergrundstücke	3.200 €	
	60 m² Blühwiese	900 €	
	1000 Blumenzwiebeln	1.000 €	
	Planungskosten 20 %	2.940 €	
<b>5. Retentions- fläche Bahnhof- straße 25</b>	<b>Freiflächen an Lechtalbox</b>	<b>16.920 €</b>	<b>Gemeinde</b>
	15 m² Vorplatz wassergebunden	600 €	
	1 Bank	1.500 €	
	3 Infotafeln	6.000 €	
	Neupflanzung 3 Großgehölze	6.000 €	
	Planungskosten 20 %	2.820 €	
<b>6. Hauptstraße</b>	<b>Ergänzung Allee Hauptstraße</b>	<b>100.800 €</b>	<b>Gemeinde</b>
	Neupflanzung 12 Großgehölze	24.000 €	
	12 Baumscheiben	60.000 €	
	Planungskosten 20 %	16.800 €	
	<b>Platz Einmündung Asch- thaler Straße in Hauptstraße</b>	<b>11.520 €</b>	<b>Gemeinde</b>
	15 m² Sitzplatz wassergebunden	600 €	
	3 Bänke	4.500 €	
	1 Papierkorb	500 €	
	2 Infotafeln	4.000 €	
	Planungskosten 20 %	1.920 €	
<b>7. Permakultur- garten Haupt- straße 22</b>	<b>Informationen naturnahes Gärtnern im bestehendem Garten</b>	<b>21.000 €</b>	<b>Seelos</b>
	10 Infotafeln	20.000 €	
	1 Insektenhotel	1.000 €	

## KONZEPT GRÜNE MITTE FUCHSTAL-LEEDER

Umsetzungszeitraum			Förderprogramm	
kurzfristig 1-5 Jahre	mittelfristig 5-10 Jahre	langfristig 10-15 Jahre	ZIZ	Städtebau- förderung
X			X	
X			X	
X			X	
X			X	
X			X	

## MASSNAHMEN UND KOSTEN

Bereich	Maßnahme	Kosten	Träger
<b>8. Freiflächen Bahnhof- straße 11</b>	<b>Neuordnung und Aufwertung Freiflächen</b>	<b>26.000 €</b>	<b>Autowerkstatt</b>
	100 m <sup>2</sup> Parkplätze, Freiflächen wassergebunden	3.000 €	
	100 m <sup>2</sup> Asphalt Vorbereich Werkstatt	9.000 €	
	10 m Hecke zur Einfassung	2.000 €	
	Neupflanzung 1 Großgehölz	2.000 €	
	Überdachung an Gebäudenordseite zur Ordnung Lagerflächen	10.000 €	
<b>9. Freiflächen Vorplatz Bahnhof- straße 7</b>	<b>Neuordnung und Aufwertung Freiflächen</b>	<b>17.425 €</b>	<b>Raiffeisenbank</b>
	15 m <sup>2</sup> Pflaster am Eingang	1.800 €	
	100 m <sup>2</sup> Zufahrt Asphalt	9.000 €	
	85 m <sup>2</sup> Parkplätze wassergebunden	3.400 €	
	45 m <sup>2</sup> Blühwiese	675 €	
	3 Blühsträucher	150 €	
	30 m <sup>2</sup> Stauden	2.400 €	
<b>10. Freiflächen Haupt- straße 34</b>	<b>Neuordnung und Aufwertung Freiflächen</b>	<b>38.000 €</b>	<b>Zahnarzt</b>
	145 m <sup>2</sup> Betonsteinpflaster für Zufahrt und Zugang	17.400 €	
	85 m <sup>2</sup> Parkplätze wassergebunden	3.400 €	
	20 m Hecke als Einfassung	4.000 €	
	65 m <sup>2</sup> Stauden	5.200 €	
	Neupflanzung 4 Großgehölze	8.000 €	

Basierend auf den Gestaltungsansätzen für die öffentlichen Räume in Kapitel 3 wurde eine grobe Kostenprognose für die einzelnen Maßnahmen erstellt. Neben den Kosten für die öffentlichen Flächen (Nr. 1-6) werden auch beispielhaft die Kosten für die freiraumgestalterische Aufwertung von privaten Bereichen (Nr. 7-10) mit hoher Bedeutung für die „Grüne Mitte“ dargestellt. Die Aufstellung soll zur Orientierung für die Kalkulation von entsprechenden Maßnahmen dienen. Die Umsetzung der Maßnahmenvorschläge, insbesondere für die öffentlichen Bereiche, sollte kurzfristig im Rahmen des Programms Zukunftsfähige

## KONZEPT GRÜNE MITTE FUCHSTAL-LEEDER

Umsetzungszeitraum			Förderprogramm	
kurzfristig 1-5 Jahre	mittelfristig 5-10 Jahre	langfristig 10-15 Jahre	ZIZ	Städtebau- förderung
X				X
X				X
X				X

Innenstädte und Zentren (ZIZ) erfolgen. Über die Programmlaufzeit von ZIZ hinaus besteht mit der Städtebauförderung auch zukünftig die Möglichkeit zur Förderung von privaten (kommunales Förderprogramm) und öffentlichen Maßnahmen, um die Ziele der „Grünen Mitte“ langfristig umsetzen zu können. Sofern kurzfristig private Maßnahmen (z.B. Nr. 8-10) mit den Zielen der „Grünen Mitte“ umgesetzt werden sollen, wäre zu prüfen, ob diese auch im Rahmen von ZIZ gefördert werden können.

