

Fachbeitrag Naturschutz

zum Bebauungsplan ‚EAW‘
der Stadt Betzdorf

Verbandsgemeinde
Betzdorf- Gebhardshain

Landkreis Altenkirchen

VORABZUG



Schmidt Freiraumplanung
Landschaftsarchitekt
Dipl. Ing. Stefan Schmidt
Friedrichstraße 4
57627 Hachenburg

Januar 2021

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. EINLEITUNG	3
1.1 Aufgabenstellung	3
1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	5
2. PLANUNGSGRUNDLAGEN	6
2.1 Abiotische und biotische Landschaftsfaktoren	6
2.2 Landschaftsbild	12
2.3 Erholung.....	13
2.4 Planungsvorgaben	14
3. BEWERTUNG DES ZUSTANDES VON NATUR UND LANDSCHAFT	15
3.1 Bewertung der Landschaftspotentiale	15
3.2 Vorhandene Grundbelastungen	18
3.3 Entwicklungsprognose	18
4. LANDESPFLEGERISCHE ANFORDERUNGEN AN DEN BEBAUUNGSPLAN Fehler! Textmarke nicht definiert.	
5. BESCHREIBUNG DES GEPLANTEN VORHABENS UND DER WIRKFAKTOREN	
5.1 Beschreibung des Vorhabens	
5.2 Von der vorgesehenen Bebauung und der absehbaren Nutzung	
5.3 Vermeidung und Minimierung von Eingriffen im Rahmen	
6. ERMITTLUNG DER EINGRIFFSWIRKUNGEN UND BESCHREIBUNG LANDESPFLEGERISCHER MASSNAHMEN.....	
6.1 Ermittlung der Auswirkungen des Eingriffs.....	
6.2 Beschreibung landespflegerischer Maßnahmen	
6.3 Tabellarische Gegenüberstellung.....	
7. HINWEISE ZUR UMSETZUNG LANDESPFLEGERISCHER MASSNAHMEN	
8. ZUORDNUNGSFESTSETZUNG	

Anlage:

- Bestand Biotoptypen, M. 1:1.000
- Pflanzenvorschlagsliste

1. EINLEITUNG

1.1 Aufgabenstellung

Der Rat der Stadt Betzdorf hat am xx.xx.xxxx die Aufstellung des Bebauungsplanes „EAW“ beschlossen. Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage des Eisenbahnknotenpunktes im Zentrum von Betzdorf und umfasst die brachgefallenen Flächen des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes (EAW) und nicht mehr genutzte Gleisanlagen. Ziel ist es, hier eine zukunftsweisende städtebauliche Entwicklung im Hinblick auf

- Einrichtungen der medizinischen Versorgung
- Handel
- Dienstleistungen
- Gastronomie
- Sozialer Wohnungsbau
- barrierefreies Wohnen

sicherzustellen. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4,90 ha.

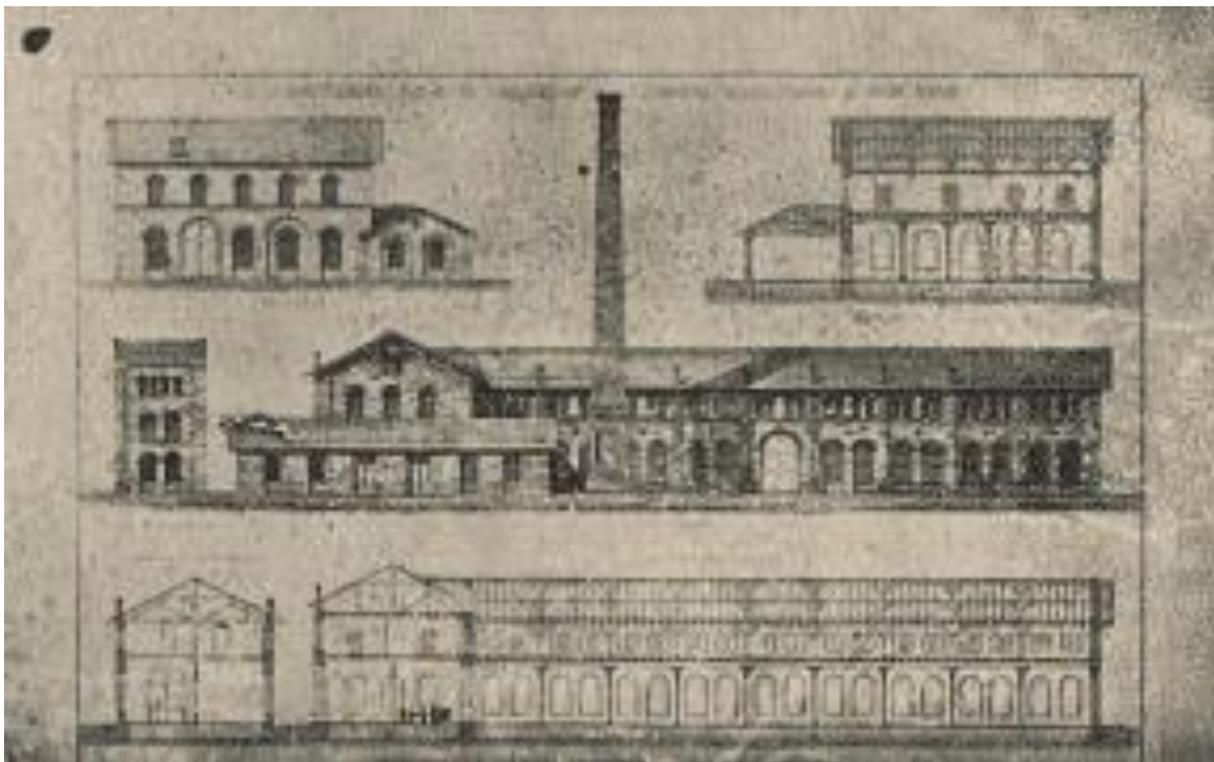


Luftbild des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes (Foto: Peter Lindlein)

Im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz werden die naturräumlichen Grundlagen ermittelt, Raumfunktionen beschrieben, analysiert und bewertet. Auf der Grundlage der Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild erfolgt gemäß §§ 6ff. LNatSchG Rheinland- Pfalz die Ermittlung der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt sowie die Ableitung von Vermeidungsmaßnahmen und von Kompensationsmaßnahmen für die nicht vermeidbaren Eingriffe und deren Darstellung in einem Fachbeitrag Naturschutz (FBN).

Zudem wird von Dipl. Geograph M. Kunz, BRNL, Friedrichstraße 4, 57627 Hachenburg, ein Fachbeitrag Artenschutz gem. §44 BNatSchG auf der Basis von Vogel-, Reptilien-, Haselmaus- und Fledermaussondergutachten erstellt.

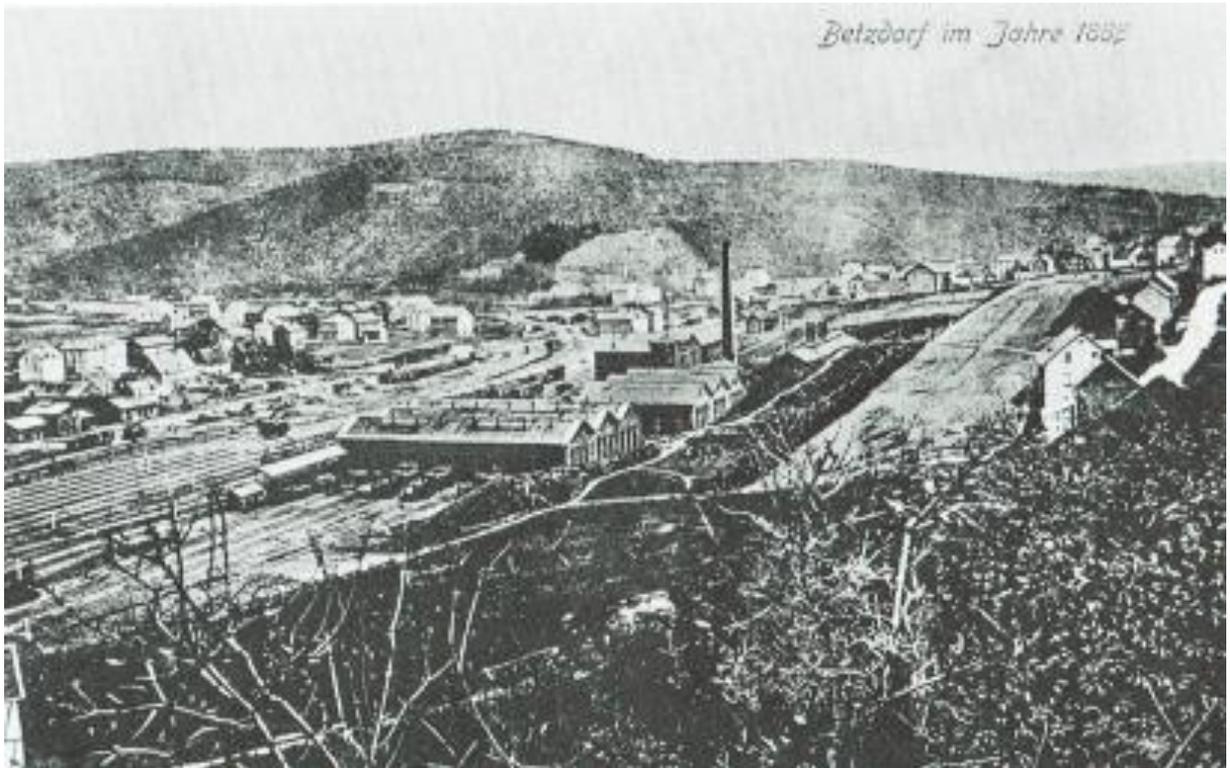
Der Untersuchungsraum wurde schon im 19. Jahrhundert aufgrund der Bedeutung Betzdorfs als Eisenbahnknotenpunkt für den Bau eines Lokschuppens, von Gleisanlagen zum Rangieren und einer Lokomotiv – Reparaturwerkstatt genutzt.



Die Betzdorfer Lokomotiv Reparaturwerkstätte, 1861 (Aus: *Geschichte von Betzdorf*, Dr. August Wolf, 1951)



Bahnhofsgelände mit Reparaturwerkstätte im Hintergrund der Bildmitte, um 1870 (Aus: *Geschichte von Betzdorf*, Dr. August Wolf, 1951)

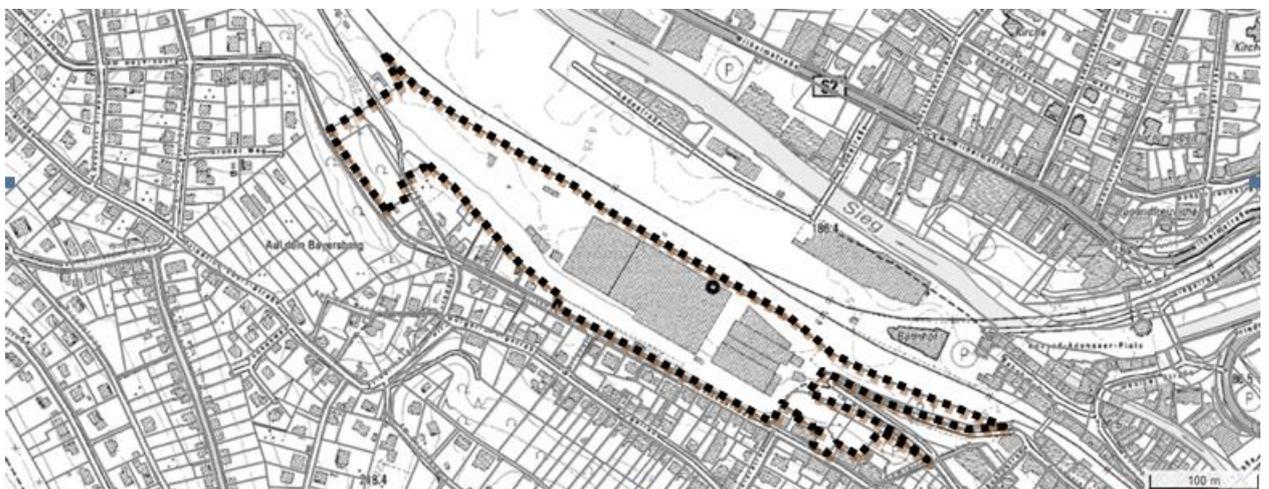


Aus: *Betzdorf in alten Ansichten*, T. Bartolosch, 1978

Diese Ansicht aus dem Jahre 1888 zeigt die Eisenbahn – Reparaturwerkstatt nach der Erweiterung von 1871. Das Foto wurde aus westlicher Richtung vom ‚Bayersberg‘ aus aufgenommen. Von 1955 bis 2016 wurden die Hallen von der Fa. Schäfer Werke KG zur Metallverarbeitung genutzt. Am 3.9.2020 hat die Stadt Betzdorf das 48.654 m² große Areal erworben.

1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt einen rd. 4,90 ha großen Bereich in der zentralen Innenstadtlage südwestlich des Bahnhofs von Betzdorf. Im Norden und Osten wird der Untersuchungsraum von Bahnanlagen begrenzt, nach Süden schließt sich eine mehrgeschossige Mischbebauung in der *Moltkestraße* und *Am Höfergarten* an.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes ‚EAW‘

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Abiotische und biotische Landschaftsfaktoren

Die Darstellung der biotischen Funktionen als wesentlichem Bestandteil des Naturhaushaltes erfolgt durch die Erfassung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen und Ableitung von deren Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen insbesondere im Rahmen des *Fachbeitrags Artenschutz* und den Sondergutachten *Vögel, Fledermäuse, Reptilien* und *Haselmäuse* (BRNL, Dipl. Geograph M. Kunz).

Die Erfassung der Nutzungs- und Biotopstrukturen (siehe Anlage **Bestand Biotoptypen**) erfolgte im Rahmen von Bestandskartierungen ab 2021.

Naturräumliche Lage

Das Untersuchungsgebiet liegt naturräumlich betrachtet in der Haupteinheit des „Mittelsiegberglandes“ und hier in der Untereinheit des „Mittelsiegtales“. Das windungsreiche, wechselnd breite Siegtal verläuft im Untersuchungsraum von Südosten nach Nordwesten und ist überwiegend durch den Siedlungsraum der Stadt Betzdorf mit seinen Nutzungen geprägt. Lediglich nach Südwesten erstrecken sich forstwirtschaftlich extensiv genutzte, und stellenweise steile Hangbereiche im Bereich des ehemaligen Lokschuppens bis zum *Bayersberg*.

Topographische Lage

Das Plangebiet befindet sich in der Talau der Sieg in einer Höhe von ca. 188 mNN. Das Gelände fällt mit dem Verlauf der Sieg, steigt aber aus der Tallage nach Südwesten bis zum *Bayersberg* auf ca. 223 mNN insbesondere im Bereich des ehemaligen Lokschuppens steil an.

Geologie, Böden

Geologisch liegt das Plangebiet unmittelbar im Bereich des Siegener Hauptsattels, der von Südwest nach Nordost streicht. Die anstehenden Gesteine gehören zu den Mittleren Siegener Schichten (Unterdevon) und setzen sich aus Tonschiefern und Sandsteinen zusammen. Der unverwitterte Untergrund wird im Plangebiet von quartären Solifluktionmassen überdeckt. Es steht ein relativ basenarmer Braunerdetypus an. Hauptbodenarten sind Schluff und Lehm, daneben Steine und Grus.

Die ehemaligen Aueböden entlang der Sieg und auch das geologische Ausgangsgestein wurden durch die Bautätigkeit im Bereich des Bahngeländes jedoch über Jahrzehnte tiefgründig und nachhaltig durch Überbauung und Versiegelung gestört.

Klima

Klimatisch gehört der Raum zum Gebiet des ozeanischen Berglandklimas mit relativ regenreichen Sommern und gemäßigt kühlen Wintern. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 8 Grad Celsius. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt ca. 950 mm (Meßstation Wissen). Die klimatische Funktion des Plangebietes ist jedoch heute schon bis auf die bewaldeten Hangbereiche durch eine fast vollständige Versiegelung mit Hallenbauten und Verkehrs- sowie Lagerflächen geprägt.

Wasserhaushalt

Der Untersuchungsraum liegt nach Angaben der ‚Hydrogeologischen Übersichtskarte Rheinland- Pfalz‘ im Bereich von gering ergebnigen Kluft- und Grundwasserleitern, wobei der direkte Auebereich aufgrund des hohen Porenvolumens (Kiese, Sande) auch größere Grundwassermengen aufweist und dadurch eine wichtige Funktion für den Wasserhaushalt im Randbereich der Sieg aufweist.

Heutige potentielle natürliche Vegetation (hpnV)

Die heutige potentielle natürliche Vegetation bezeichnet die Pflanzengesellschaft, die sich unter den gegebenen Standortverhältnissen ohne Beeinflussung durch den Menschen einstellen würde. Sie zeigt das Entwicklungspotential des Gebietes an und unterstützt die Bewertung der Naturnähe der im Planungsgebiet vorkommenden Lebensräume.



HPNV im Plangebiet, geoportal.rlp.de, ohne Maßstab, genordet

Die HpnV des Gebietes wird in den südwestlichen Hangbereichen außerhalb der Siegaue von einem mäßig basenarmen Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum, **BAb**) gebildet. In der Aue selbst würde ein Stieleichen – Hainbuchenwald (*Quercus roboris* – *Carpinetum betuli*, **HA**) stocken.

Vegetation / Biotoptypen

Im Einzelnen wurden im Planungsraum ab Januar 2021 folgende Biotoptypen in Anlehnung an den ‚Vollständigen Biotoptypenschlüssel‘ des Landesamtes für Umweltschutz, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht, erfasst:

WÄLDER

Eichenwald AB0, ta1, ta2

Im Hangbereich zwischen der Straße ‚Am Bayersberg‘ und dem ehemaligen Bahngelände / Lokschuppen stocken auf teilweise steil abfallenden Hangbereichen (Hangbereich ehem. Lokschuppen) mit einer gering mächtigen Humusaufgabe Traubeneichenbestände mit einzelnen Hainbuchen und Rotbuchen über einer Krautschicht aus Brombeere und Naturverjüngung der o.g. Baumarten. Das Alter des Bestandes beträgt ca. 40-50 Jahre.



Eichenwald unterhalb der Moltkestraße

Vorwald, Pionierwald, AU2

Nach Nutzungsaufgabe der Flächen zwischen dem abgerissenen Lokschuppen und den Hallenbauten des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes haben sich hier und auf den Böschungflächen zur Moltkestraße Pionierwaldbestände mit einem Anteil von liegendem und stehendem Totholz entwickelt.



Pionierwald beidseitig des Fußweges in Verlängerung der *Burggasse*



Gehölzbestand westlich des ehem. Lokschuppens

Die Pioniervegetation als Vorwaldstadium der Klimaxwaldgesellschaft hat sich in den letzten Jahrzehnten insbesondere nach Nutzungsaufgabe der baulichen Anlagen sowie der Gleisanlagen und der zuletzt gewerblich genutzten Hallen auf den offenen Bodenflächen entwickelt.

Kennzeichnend sind folgende, bis zu 50 Jahre alten Gehölze:

Birke	<i>Betula pendula</i>
Fichte	<i>Picea abies</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Pappel	<i>Populus hybr.</i>
Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Hasel	<i>Coryllus avellana</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>

Zwischen den Gleisen stocken im Schotterbett überwiegend Birken und einzelne Salweiden, die jedoch regelmäßig auf den Stock gesetzt werden.

In der Nähe zur Wohnbebauung finden sich zudem folgende, aus den Hausgärten ‚ausgewanderte‘ Bäume und Sträucher in den Vorwaldbeständen:

Roßkastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Schneebeere	<i>Symphoricarpos albus</i>
Hartriegel	<i>Cornus mas</i>
Forsythie	<i>Forsythia intermedia</i>
Waldgeißblatt	<i>Lonicera henryi</i>

Vorbelastungen bestehen durch den Eintrag von Müll und Haus- sowie Gartenabfällen.

GESTEINSBIOTOPE

Stollen, GE2

Am Hangfuß des ‚EAW‘ Geländes befindet sich zur Moltkestraße ein Stolleneingang.

ANTHROPOGENE BIOTOPE

Brachfläche der Gleisanlagen, HD9

Die nicht genutzten Schotterflächen zwischen den Gleisen nördlich des ehemaligen ‚EAW‘ sind gekennzeichnet durch einen Birkenaufwuchs, der alle paar Jahre ‚auf den Stock gesetzt‘ wird. Die abgeschnittenen Birken verbleiben auf den Schotterflächen.



Bahnbrache

Mischbauflächen, HN1

Die Moltkestraße einschließlich der Burggasse weisen eine mehrgeschossige Mischbebauung mit Straßen abgewandten kleinen Hausgärten auf. Auf der nordöstlichen Seite der Straße befinden sich zudem mehrere Garagen und Gebäude, die z.T. offensichtlich gewerblich genutzt werden.

Ruinen, HN3

Innerhalb der Pioniergehölze nordwestlich der Hallenbauten befinden sich einige Ruinen oder Ziegelsteinhaufen abgebrochener Gebäude.



Ruine mit Eisenbahngraffiti



Ruinen auf dem Gelände des ehem. ‚EAW‘

Betonmauer, HN4

Innerhalb der Pioniergehölze verläuft parallel zum einzigen noch verbliebenen Gleis aus westlicher Richtung (ehm. Lokschuppen) im Hang zur *Moltkestraße* eine bis zu 5m hohe Betonmauer.



Betonmauer

Parkplatz, HV3

Zwischen der Zufahrt zum Bahngelände über die Straße ‚Im Höfergarten‘ und den Gleisanlagen befinden sich geschotterte und bituminös befestigte, öffentliche Stellplatzflächen.

Brachflächen der Gewerbegebiete, HW5

Der zentrale Bereich des Untersuchungsraumes wird von leer stehenden Verwaltungsgebäuden und Hallen geprägt, die von 1955 bis 2016 zur Metallverarbeitung durch die *Schäfer Werke* dienten.

Zudem befinden sich um die Hallen Lager- und Stellplatzflächen, die bituminös versiegelt oder mit Betonplatten befestigt sind.



Ehemaliges Eisenbahnausbesserungswerk

VERKEHRSWEGE

Gemeindestraße, VA3

Der Untersuchungsraum wird aus der Innenstadt über die Straße ‚im Höfergarten‘ sowie über die *Viktoriastraße* entlang des Parkdecks erschlossen. Zudem verläuft die *Moltkestraße* am westlichen Rand des Geltungsbereiches.

Fußweg, VB5

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zudem Fußwege bzw. Pfade, von denen der eine in Verlängerung der *Burggasse* auf das verbrachte Bahngelände läuft und der andere von der *Moltkestraße* abzweigt und über eine Metalltreppe zum ehemaligen EAW führt.

TIERWELT

Sonderuntersuchungen M. Kunz, BRNL, werden in 2021 durchgeführt.

2.2 Landschaftsbild

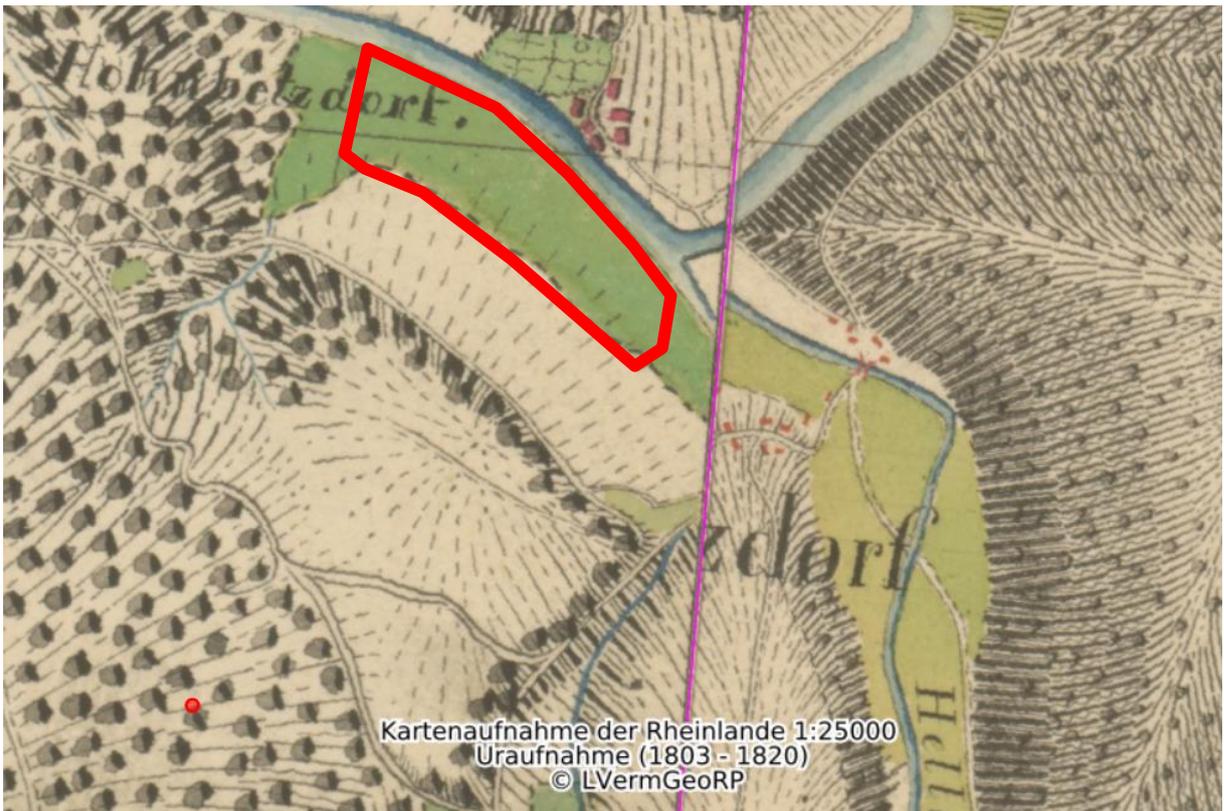
Das Plangebiet befindet sich südwestlich des Bahnhofs Betzdorf und ist in zwei unterschiedliche Landschaftsräume unterteilt.

Zum einen sind es die in Betrieb befindlichen Gleisanlagen des Bahnhofs zusammen mit den brachgefallenen Flächen und das ehemalige Eisenbahnausbesserungswerk, welches im 19. Jahrhundert hier aufgebaut wurde und das im Verzeichnis der Kulturdenkmäler des Kreises Altenkirchen vom 18.06.2019 aufgeführt ist.

Diese baulichen Anlagen stehen seit 2016 leer, verfallen oder wurden wie der westlich gelegene Loksuppen abgebrochen. Neben den Bahnbrachen prägen ausgedehnte Lager- und Stellplatzflächen den in der Siegaue gelegenen Untersuchungsraum. Das Gelände befindet sich mit 188 mNN ca. 10m über der Sieg, die mit ihrer Aue bis zum Bau der Eisenbahn im Siegtal um 1860/1861 bis an den Böschungsfuß unterhalb der Moltkestraße heranreichte und mit dem Bau des Bahnhofs in ihr heutiges Flußbett verlegt wurde.

Neben diesem vollständig technisch überformten Landschaftsraum in der Siegaue stellen die steilen und überwiegend mit Eichenwäldern und Pioniergehölzen bestock-

ten Hangbereiche im Süden des Bahngeländes eine das Landschaftsbild prägende optische Zäsur zur angrenzenden Mischbebauung dar.



Kartenaufnahme der Rheinlande (Tranchot, v. Müffling 1803-1820) mit Lage des Untersuchungsraumes 



Blick aus westlicher Richtung auf das ehemalige ‚EAW‘

2.3 Erholung

Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich keine Erholungs- und Freizeiteinrichtungen.

2.4 Planungsvorgaben

Nutzungen

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches ist als ehemaliges Bahn- und Gewerbegebiet brachgefallen. Eine Nachnutzung besteht zur Zeit nicht (siehe *Bestandskarte Biotoptypen*).

Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Im derzeit aktuellen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Betzdorf - Gebhardshain sind südwestlich des Bahngeländes *Mischbauflächen* und im Anschluss im Hangbereich vom ehemaligen Lokschuppen bis zur Straße ‚Am Bayersberg‘ *Grünflächen* dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VG Betzdorf – Gebhardshain (05.04.2005)

Planung vernetzter Biotopsysteme

In der Planung vernetzter Biotopsysteme werden für das Plangebiet keine besonderen naturschutzfachlichen Ziele, sondern *Siedlungsflächen* dargestellt.

Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind innerhalb des Untersuchungsraumes von den geplanten Baumaßnahmen nicht betroffen.

Kulturdenkmal

Die Lokomotiv- und Wagenhallen des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes ‚EAW‘ Betzdorf sind im Verzeichnis des Kreises Altenkirchen vom 18.06.2019 als Kulturdenkmal aufgeführt.

Schutzgebiete

Nationale Schutzgebiete

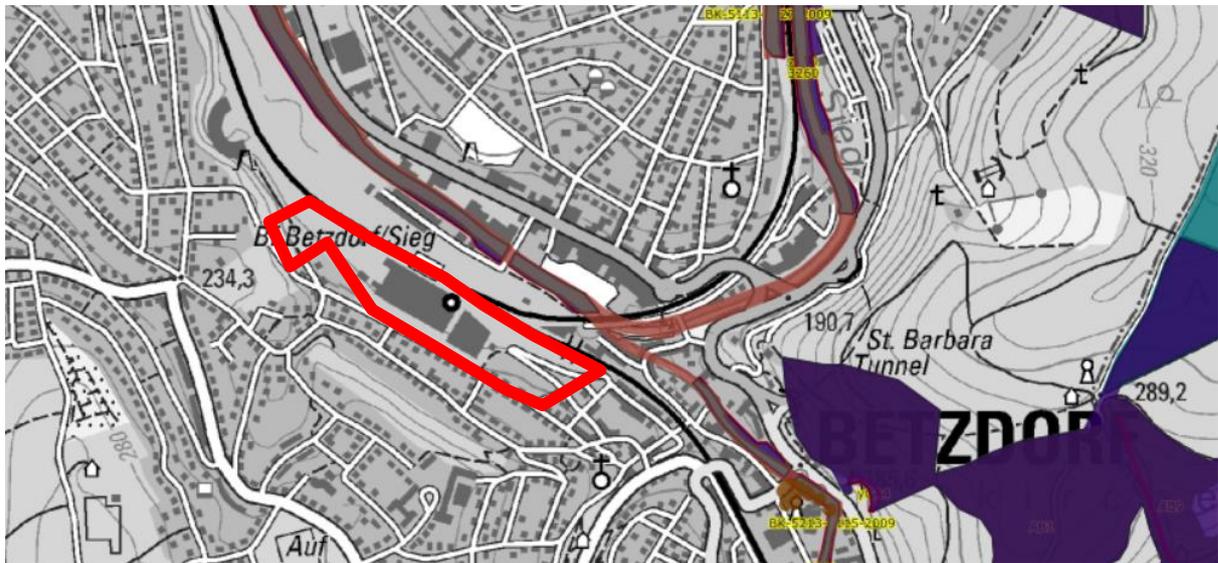
Im Untersuchungsgebiet sind keine nationalen Schutzgebietskategorien nach BNatSchG festgesetzt.

Europäische Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete.

Biotopkartierung RLP

Das Plangebiet und seine nähere Umgebung sind im aktuellen Biotopkataster nicht als Suchraum definiert. Entsprechend sind hier auch keine Flächen als biotopkartiert dargestellt worden.



LANIS geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste, ohne Maßstab genordet, Untersuchungsraum

3. BEWERTUNG DES ZUSTANDES VON NATUR UND LANDSCHAFT

3.1 Bewertung der Naturraumpotentiale

Bodenpotential

Dem Boden kommt im Naturhaushalt aufgrund seiner Produktionsfunktion für pflanzliche Biomasse, seiner Regler-, Speicher- und Filterfunktion für Stoffe und Energien sowie als Lebensraum für eine unübersehbare Vielzahl von Kleinst- und Kleinlebewesen grundsätzlich eine Schlüsselstellung zu.

Die Lebensraumfunktionen des Bodens ist aufgrund der großflächigen Versiegelung, der möglichen Vorbelastung durch die gewerblich - industrielle Nutzung sowie die Auswirkungen der Bombardierungen des Bahnhofs im 2. Weltkrieg als sehr gering einzustufen. Ein biotisches Ertragspotential des Bodens ist aufgrund der Vorbelastungen des Standortes nicht vorhanden.

Wasserdargebotspotential

Die Funktion des Untersuchungsraumes für das Grundwasser ist aufgrund der großflächigen Versiegelungen, einer möglichen, zur Zeit untersuchten Belastung durch die gewerblich – industrielle Nutzung sowie der Auswirkungen der Bombardierungen des Bahnhofs im 2. Weltkrieg als sehr gering bis nicht vorhanden einzustufen.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Hydrogeologisch gehört das Plangebiet zu einem Raum mit sehr geringen Grundwasservorkommen.

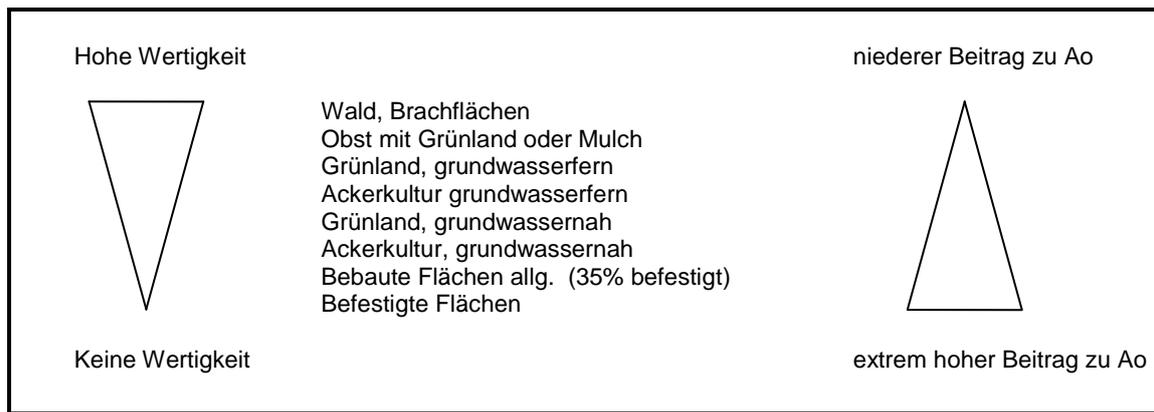


Abb. : Beitrag unterschiedlicher Nutzungstypen zum Oberflächenwasserabfluss (Ao) und die Wertigkeit für die Grundwasserneubildung.

Klimapotential

Das Plangebiet ist bedeutsamer Teil einer großflächig versiegelten Innstadtlage in Betzdorf, welche insgesamt unbedeutend für die lokalklimatische Situation ist. Das Plangebiet wird insofern für die Ortslage Betzdorf weder als Kaltluft- noch als Frischluftproduzent wirksam.

Arten- und Biotope

Die ökologische Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen wird verbal-argumentativ in nachfolgender Tabelle vorgenommen:

Landespflegerische Bewertung der Biotoptypen des Plangebietes

Biotoptyp	Ökologische Wertigkeit	Kriterien
Eichenwald (AB0)	mittel bis hoch	Positiv: mäßig artenreicher Laubmischwald mit Vernetzungsfunktion in Verbindung mit Vorwald (AU2) Negativ: isolierte Lage zwischen Bahngelände und Bebauung.
Pionierwald / Vorwald (AD1)	gering - mittel	Positiv: Artenreicher Laubmischwald mit Vernetzungsfunktion in Verbindung mit Eichenwald (AB0) Negativ: isolierte Lage zwischen Bahngelände und Bebauung, Vorbelastung durch Müllablagerungen, Verkehr und Siedlung.
Stollen (GE2)	gering	Positiv: potentieller Lebensraum für Fledermäuse Negativ: Teil verschlossen
Brachfläche der Gleisanlagen (HD9)	sehr gering	Positiv: Vorkommen von Gehölz- und Saumstrukturen Negativ: regelmäßiger Rückschnitt, isolierte Lage zwischen Gleisen, Vorbelsung aus ehem. Herbizideinsatz

Biotoptyp	Ökologische Wertigkeit	Kriterien
Mischbauflächen (HN1)	gering	Positiv: teils unbebaute Gärten Negativ: Großflächige Versiegelung, nicht standortheimische Pflanzen
Ruinen (HN3)	mittel	Positiv: ungenutzte bauliche Anlagen, potentieller Lebensraum für Fledermäuse Negativ: Zerstörung durch Vandalismus
Betonmauer (HN4)	gering	Positiv: potentieller Lebensraum für Fledermäuse in Öffnungen / Räumen Negativ: Beeinträchtigung durch Vandalismus
Parkplatz (HV3)	gering	Positiv: - Negativ: Versiegelte oder geschotterte Flächen
Brachflächen der Gewerbegebiete (HW5)	gering	Positiv: Potentieller Lebensraum für Fledermäuse Negativ: Versiegelte oder überbaute Grundflächen
Gemeindestraße (VA3)	sehr gering	Positiv: - Negativ: Vollflächige Versiegelung
Fußweg, unbefestigt (VB5)	gering bis mittel	Positiv: Vorkommen von Gras- und Krautsäumen Negativ: Störungen aus Nutzung

Landschaftsbild

Eigenart, Vielfalt und Naturnähe sind die Kriterien zur Orts- und Landschaftsbildbewertung.

Diese Kriterien werden in folgenderweise definiert:

- Eigenart umschreibt, inwieweit charakteristische und für eine Region typische Landschaftselemente, Nutzungs- und Bauformen vorkommen, die sich von anderen Regionen unterscheiden.
- Die Vielfalt eines Landschaftsraumes wird bestimmt durch alle Bestandteile, die sich in Form, Farbe, Ausdehnung und Anordnung voneinander unterscheiden.
- Die Naturnähe umschreibt den Grad des menschlichen Einflusses und die Bewirtschaftungsintensität in einem Raum.

Die Eigenart des Untersuchungsraumes wird heute durch großflächige Versiegelungen, alte Hallenbauten, Bauruinen, verbrachte Bahnanlagen und einen Pionierwald im Böschungsbereich zur Moltkestraße geprägt.

Aufgrund der intensiven Überformung der Landschaft und wegen der untergeordneten gestalterischen Wertigkeit der Pioniergehölzbestände weist das Plangebiet nur eine geringe Naturnähe auf

Insgesamt hat das Gebiet derzeit eine keine Bedeutung für Naherholungsaktivitäten der Bevölkerung.

3.2 Vorhandene Grundbelastungen

Vorbelastungen sind im Plangebiet vor allem durch die bestehenden Hallenbauten und großflächigen Versiegelungen gegeben. Für den Boden- und Wasserhaushalt sind aus den versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen starke Beeinträchtigungen gegeben. Die vorhandene Nutzung stellt eine völlige Überformung der Landschaft dar. Dagegen wirken sich die vorhandenen Gehölzstrukturen im Süden als raumbildende Strukturen eher positiv aus.

Die nachfolgenden Grund- und Vorbelastungen können im Planungsgebiet festgestellt werden:

- Großflächige Versiegelungen
- Vorbelastung des Landschaftsbildes durch technische Überformung aus dem vorhandenen Gewerbegebiet und brachgefallene Bahnanlagen.

3.3 Entwicklungsprognose

Für das Plangebiet ist ohne eine städtebauliche Neuordnung und Entwicklung im Sinne des vorliegenden Bebauungsplanes von einer weitergehenden Verbrachung und Ruderalisierung der Flächen auszugehen.