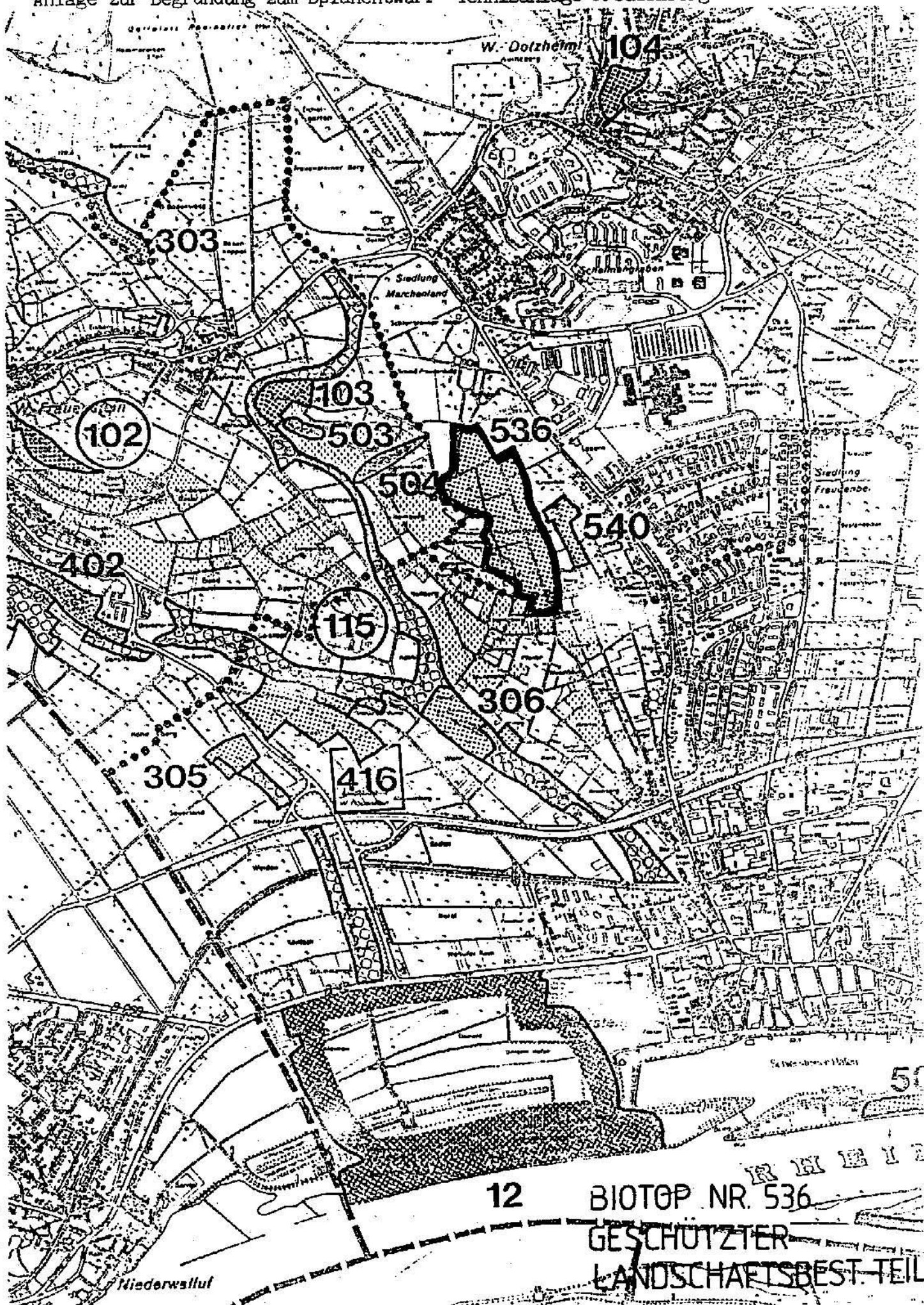


Anlage zur Begründung zum Bplanentwurf "Tennisanlage Freudenberg"



LANDSCHAFTSPLAN NACH § 4 HENatG

Fachplan zum Bebauungsplan

"Tennisanlage - Freudenberg"

in Wiesbaden - Schierstein

IM AUFTRAG DES MAGISTRATS DER LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN

- UMWELTAMT -

Stand: Sept. 1988

Überarbeitet: Aug. 1991 Umweltamt Wiesbaden

Planungsbüro:

Manfred Zarda  
Neugasse 6  
6228 Eltville/Rauenthal  
Tel.: 06123/74299

|        |                                                                      |       |
|--------|----------------------------------------------------------------------|-------|
| 1.     | <b>P L A N U N G S G R U N D L A G E N</b>                           | Seite |
| 1.1.   | ANLAß DER PLANUNG (Städtebauliche Einordnung),                       | 6     |
| 1.2.   | RECHTSGRUNDLAGEN                                                     | 7     |
| 1.3.   | GELTUNGSBEREICH                                                      | 8     |
| 1.3.1. | Vorgabe gemäß Bebauungsplan vom 23.01.81                             | 8     |
| 1.3.2. | Abweichungsvorschlag des Landschaftsplanes (LP)                      | 8     |
| 1.4.   | ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND BEZÜGE ZU SONSTIGEN PLANUNGEN            | 8     |
| 1.4.1. | Regionaler Raumordnungsplan                                          | 8     |
| 1.4.2. | Flächennutzungsplan der Stadt Wiesbaden                              | 8     |
| 1.4.3. | Biotopsicherungsplan Wiesbaden                                       | 9     |
| 1.4.4. | Schutzgebiete und Vorrangflächen                                     | 9     |
| 1.4.5. | Planungsabsicht 'Arboretum'                                          | 9     |
| 1.4.6. | Landschaftsplan-Vorentwurf 'Leierbachtal'                            | 11    |
| 1.5.   | AUFGABEN UND ZIELE DES LANDSCHAFTSPLANES (LP)                        | 11    |
| 2.     | <b>B E S T A N D S A U F N A H M E   U N D<br/>B E W E R T U N G</b> | 12    |
| 2.1.   | STÄDTEBAULICHE UND LANDSCHAFTLICHE SITUATION/BEZÜGE                  | 12    |
| 2.1.1. | Lage, verkehrsmäßige Anbindung und Erschließung                      | 12    |
| 2.1.2. | Landschaftsbild und Topographie                                      | 12    |
| 2.2.   | AKTUELLE FLÄCHENNUTZUNG                                              | 13    |
| 2.2.1. | Innerhalb des Planbereiches                                          | 13    |
| 2.2.2. | Angrenzende Bereiche                                                 | 13    |

|                                                                                                                                 | Seite |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 2.3.      LANDSCHAFTSELEMENTE                                                                                                   | 14    |
| 2.3.1.    Zuordnung zu naturräumlich/landschaftsöko-<br>logischen Einheiten                                                     | 14    |
| 2.3.2.    Geologie und Boden                                                                                                    | 14    |
| 2.3.3.    Bodennahe Klimaverhältnisse und Lufthygie-<br>ne                                                                      | 15    |
| 2.3.4.    Wasser                                                                                                                | 16    |
| 2.3.5.    Vegetation                                                                                                            | 16    |
| 2.3.5.1.    Potentiell natürliche Vegetation                                                                                    | 16    |
| 2.3.5.2.    Realvegetation                                                                                                      | 17    |
| 2.3.6.    Tierwelt                                                                                                              | 18    |
| 2.3.7.    Bezüge zu Flächen von besonderem Wert für<br>Naturhaushalt und Landschaftspflege außer-<br>halb des Geltungsbereiches | 18    |
| 2.4.      ERHOLUNGSEIGNUNG / ERHOLUNGSFUNKTION                                                                                  | 19    |
| 2.5.      STÖRELEMENTE                                                                                                          | 20    |
| 2.6.      ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG unter Einbezie-<br>hung der Grundlagen                                                     | 21    |
| 3.        K O N F L I K T A N A L Y S E    Z U<br>B E S T A N D    U N D    P L A N U N G S -<br>A B S I C H T E N              | 22    |
| 4.        E N T W I C K L U N G    V O N<br>P L A N U N G S Z I E L E N                                                         | 26    |
| 4.1.      BEGRÜNDUNG ZUM L-PLAN                                                                                                 | 26    |
| 4.2.      ZIELE UND MAßNAHMEN                                                                                                   | 26    |
| 4.2.1.    Flächenverbrauch und Bodenschutz (BAUFLÄ-<br>CHEN)                                                                    | 27    |
| 4.2.2.    Erschließung (VERKEHRSFLÄCHEN)                                                                                        | 28    |
| 4.2.3.    Landschaftliche Gebietsgliederung                                                                                     | 29    |

|                                                                                                       | Seite  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 4.2.4. Innere Vegetationsstrukturen und Erhaltung von Grünsubstanz                                    | 29     |
| 4.2.5. Sonstige Konfliktminimierung (Begrenzung von Störwirkungen)                                    | 31     |
| 4.2.6. Topographische Einbindung der Tennisanlage                                                     | 32     |
| 4.3. ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG VON EINGRIFFSWIRKUNGEN                                              | 32     |
| 4.4. AUSGLEICHSMABNAHMEN                                                                              | 33     |
| 4.5. ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG OZ 4.2 - 4.4 (wesentliche Rechtsbezüge und Verfahrenshinweise)      | 34     |
| 4.6. BILANZIERUNG                                                                                     | 35     |
| 4.7. KOSTENSCHÄTZUNG                                                                                  | 36     |
| 4.7.1. Landschaftsgärtnerische Maßnahmen                                                              | 36     |
| 4.7.2. Erschließungskosten (Verkehr)                                                                  | 36     |
| 4.7.3. Kostenzusammenstellung                                                                         | 37     |
| 4.7.4. Kosten für Ausgleichsmaßnahmen                                                                 | 37     |
| <br>5. VORSCHLÄGE FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM B - PLAN                                            | <br>38 |
| TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN MIT BEGRÜNDUNG                                                | 38     |
| - Absicherung und Verwirklichung von Planungszielen                                                   | 38     |
| - Festsetzungen nach BauGB § 9 (1) 1.-11. siehe Karte II                                              | 38     |
| - Grünflächen nach BauGB § 9 (1) 15                                                                   | 38     |
| - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach BauGB § 9 (1) 20 | 41     |

|                                                                                                                 | Seite |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach BauGB § 9 (1) 25 a                                      | 45    |
| - Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach BauGB § 9 (1) 25 b | 48    |
| TEIL B    B A U O R D N U N G S R E C H T L I C H E<br>V O R S C H R I F T E N                                  | 49    |
| - Vorschriften über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen                                                  | 49    |
| TEIL C    H I N W E I S E                                                                                       | 50    |
| - Biotop Nr. 2 - 3 "Kuckuckslach"                                                                               |       |
| - Baumschutz                                                                                                    |       |

**A N L A G E N:**

Kartenanlagen und ergänzende Angaben zum  
Grundlagenteil

## 1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

### 1.1. ANLAß DER PLANUNG (Städtebauliche Einordnung)

#### - Veranlassung

Die Stadt Wiesbaden beabsichtigt, eine planungsrechtlich verbindliche Grundlage für die Erweiterung der im Plangebiet bestehenden Tennisanlage (4 Plätze) zu schaffen.

Der Verein "TUS Eintracht Wiesbaden" beabsichtigt die baldmögliche Erweiterung der Anlage um 3 Plätze.

#### - Bisheriges Verfahren

Nach Aktenlage reicht die Geschichte des B-Plan-Verfahrens "Tennisanlage Freudenberg" zurück in das Jahr 1979 und hat sich mit dem B-Plan-Entwurf vom 23.01.81 planerisch wie folgt konkretisiert:

Vorgesehen waren 22 Tennisspielfelder, 88 Gemeinschaftsstellplätze sowie grünordnerische Maßgaben einfachster Art. Eine qualifizierte Berücksichtigung landschaftlicher Bezüge entsprechend BauGB (seinerzeit BBauG) § 1 (1) lag nicht vor.

Eine erforderliche Änderung des FNP von bisher "Flächen für die Landwirtschaft" in künftig "Grünflächen" ist beabsichtigt. Ein Teilbereich muß jedoch, nach aktuellem Planungsstand, als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen werden (Ausgleichsflächen).

#### - Aktuelle Planungsvorgaben

- o Erweiterung der Tennisanlage mit Errichtung weiterer Spielfelder in einem für Natur und Landschaft verträglichen Umfang
- o Ausdehnung und Ordnung der Stellplätze sowohl für die Benutzer der Tennisanlage als auch für Erholungssuchende
- o Die vorhandenen Gartenflächen sollen nicht planungsrechtlich gesichert werden.
- o Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Planungsgebietes vorzusehen.

#### - Bedarfsnachweis

Anhand der Mitgliederzahlen des "TUS Eintracht Wiesbaden" und auf Grundlage der "Orientierungshilfen für die Planung von Tennisplätzen" wurde ermittelt, daß der Verein derzeit über zu wenig Plätze verfügt.

Zur guten Versorgung seiner Mitglieder werden 7 Tennisplätze benötigt. Eine Erweiterung um 3 Plätze ermöglicht somit bei derzeitigem Mitgliederstand eine gute Versorgung.

Es ist daneben zu berücksichtigen, daß insgesamt für das Stadtgebiet Wiesbaden ein erhebliches Defizit an Tennisplätzen besteht.

(Quellen: Orientierungshilfen für die Planung und Errichtung von speziellen Anlagen für einzelne Sportarten, Deutscher Sportbund, Ffm. 1984; Aufstellung über die Mitgliederzahlen der Wiesbadener Tennisvereine, Landessportbund Hessen e.V., Stand 20.06.90; Aufstellung der Vereinstennisplätze in Wiesbaden, Sportamt Wiesbaden, Stand 24.05.91.)

## 1.2. RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Aufstellung eines Landschaftsplanes zum Bebauungsplan zugrundeliegende Gesetze und Verordnungen sind:

- Baugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 BGBl. I S. 2253
- Baunutzungsverordnung vom 01.01.1990
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 GVBl. I S. 102 in Verbindung mit der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.07.1990
- Hessisches Naturschutzgesetz vom 19.09.1980 GVBl. I S. 309, II S. 881-17, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.1986, GVBl. S. 253
- Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 12.03.1987 BGBl. I S. 889
- Gemeinsamer Erlaß des Hessischen Ministers für Landentwicklung, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten und des Hessischen Ministers des Innern vom 12.10.1982 betr. Aufstellung von Landschaftsplänen nach § 4 HENatG

Das Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 12.03.1987 sieht in seinem § 6 (1-4) die Erarbeitung von Landschaftsplänen im Rahmen der Bauleitplanung vor. Aufstellung, Ziele und Inhalte von Landschaftsplänen regelt das Hessische Naturschutzgesetz vom 19.09.1980. Nach § 4 Hess. Naturschutzgesetz stellt die Aufstellung eines Landschaftsplanes ein Regelerfordernis dar. Durch die gesetzgeberische Aufwertung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege

durch das BNatSchG und das HENatG kommt der Vorschrift des § 4 HENatG die Bedeutung zu, daß Bauleitplanung ohne in sie integrierte Landschaftsplanung rechtlich unmöglich geworden ist.

Die Maßnahmen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung sind im Rahmen der Vorschriften des BauGB (§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25) in Verbindung mit Hessischer Bauordnung (HBO) verbindlich festzusetzen.

1.3. GELTUNGSBEREICH

1.3.1. Vorgabe gemäß B-Plan vom 23.01.81

Der Planbereich wird unter Einschluß der benannten Flächen wie folgt begrenzt:

- o Osten: Freudenbergstr. (Bereich südl. d. Kasernenzufahrt)
- o Süden: Feldweg Freudenbergstr. - Himmelreich
- o Westen: Feldweg parallel zur Freudenbergstr. (Dist. ca. 200 m)
- o Norden: Feldweg/Wanderweg von der Freudenbergstr. Richtung Südspitze des Schlossparkes Freudenberg

1.3.2. Abweichungsvorschlag des Landschaftsplanes

Zur Sicherung einer wirksamen landschaftlichen Einbindung des Plangebietes wird im Bereich der Westgrenze die Einbeziehung eines vorhandenen landschaftsprägenden Feldgehölzes vorgeschlagen (Bestandssicherung).

1.4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND BEZÜGE ZU SONSTIGEN PLANUNGEN

1.4.1. Regionaler Raumordnungsplan Südhessen (RROP)

Der RROP Südhessen stellt die Fläche des Plangebietes als regionalen Grünzug und als Landschaftsschutzgebiet dar.

1.4.2. Flächennutzungsplan der Stadt Wiesbaden (FNP)

Der rechtsgültige FNP stellt im Planbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Eine Änderung mit den künftigen Darstellungen "Grünflächen" sowie "Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ist beabsichtigt und erforderlich.

Ein Abweichungsverfahren vom RROP ist durchzuführen.

1.4.3. Biotopsicherungsplan Wiesbaden

Der Biotopsicherungsplan Wiesbaden weist einen ca. 40 ha großen, westlich und südwestlich benachbarten Landschaftsbereich als schutzwürdiges Biotopgebiet (Biotop Nr. 2 - 3 "Kuckuckslach", vergl. Karte Anhang) aus.

Dieser Bezug hat eine besondere Planungsrelevanz und ist daher im Rahmen des Landschaftsplanes zu berücksichtigen.

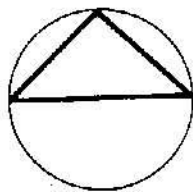
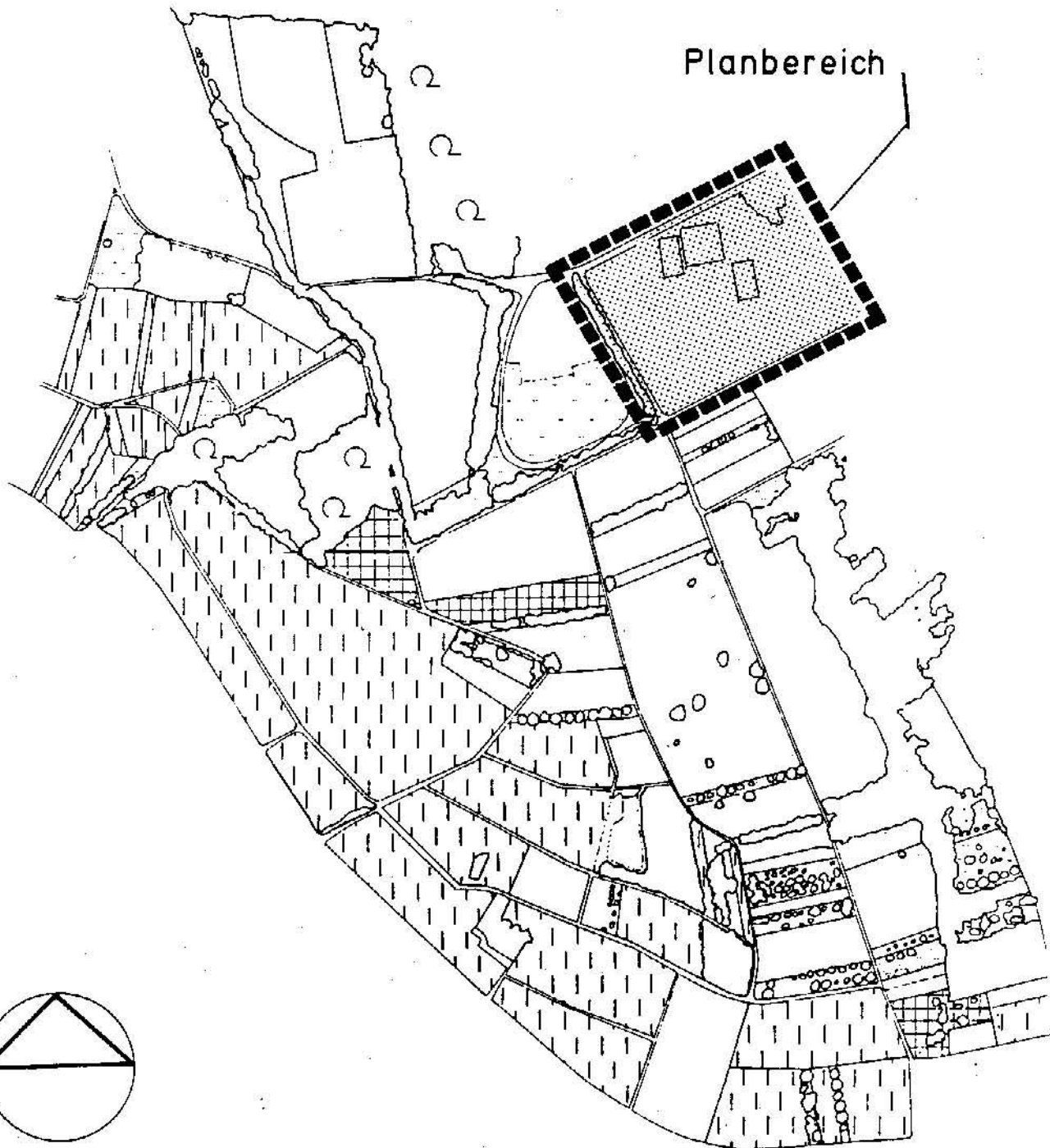
1.4.4. Schutzgebiete und Vorrangflächen

- o Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (VO vom 07.12.1966). Zur Verwirklichung der Planungsziele ist die Entlassung aus dem Landschaftsschutz zu beantragen.
- o Mit A1-Böden weist das Plangebiet eine gute Nutzungseignung für die Landwirtschaft auf.
- o Die Flächenschutzkarte stellt für das Plangebiet keine Schutzbereiche dar.

1.4.5. Planungsabsicht "Arboretum"

Für die westliche Anschlußfläche besteht die bislang noch nicht konkretisierte Planungsabsicht der Einrichtung des Arboretums. Im Hinblick auf die Anordnung von im Rahmen dieses LP zu planenden Baumstrukturen empfiehlt sich die Berücksichtigung dieser längerfristigen Planungsabsicht.

Anzustreben wäre ein harmonisch strukturierter Übergangsbereich, um einen landschaftsgestalterisch harten Bruch zu vermeiden.



**„KUCKUCKSLACH“**  
ORTSBEZIRK DOTZHEIM  
LUFTBILDZEICHNUNG

LUFTB. — NR. 619/S13 ,679/S14  
M 1:5000 11.02.88

1.4.6. Landschaftsplan-Vorentwurf "Leierbachtal"

Bezüglich der natürlichen Grundlagen im Plangebiet wird auf den Vorentwurf LP "Leierbachtal" aus dem Jahre 1985 zurückgegriffen, bzw. verwiesen.

Damit werden die ökologischen Zusammenhänge des Plangebietes in ihrem Wirkungszusammenhang mit den angrenzenden landschaftlichen Bereichen dargestellt. Eine isolierte Betrachtung nur des Planungsraumes wäre von nur äußerst eingeschränkter Aussagekraft, da planungsrelevante Angaben ohne Berücksichtigung übergreifender Bezüge kaum in der erforderlichen Qualität herleitbar sind.

1.5. AUFGABEN UND ZIELE DES LANDSCHAFTSPLANES

Gemäß BauGB in Verbindung mit dem HENatG ist es u.a. Aufgabe der Bauleitplanung, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Neben der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (BauGB § 1 (5) 4.) sind insbesondere auch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Einzelheiten zu konkreten Schritten bezüglich der Verwirklichung dieser Ziele sind an entsprechender Stelle dieses LP zu thematischen Teilbereichen jeweils gesondert erläutert.

Der vorliegende LP bereitet die für eine Abwägung erforderlichen Grundlagen auf und empfiehlt aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege angemessene Darstellungen und Festsetzungen zur Aufnahme in den B-Plan (gemäß HENatG § 4 (2)).

2. BESTANDSAUFNAHME UND BE-  
WERTUNG

2.1. STÄDTEBAULICHE UND LANDSCHAFTLICHE SITUATION/BEZÜGE

2.1.1. Lage, verkehrsmäßige Anbindung und Erschließung

- Das Plangebiet liegt als Teil des westlichen Stadtrandbereiches bereits in der Übergangszone zur freien Landschaft. Die Freudenbergstraße tangiert das Plangebiet und stellt die verkehrsmäßige Anbindung dar. Gleichzeitig markiert sie den westlichen Siedlungsrand. Aufgrund der direkten Lage an der Freudenbergstraße ist der Geltungsbereich verkehrsmäßig sehr gut erschlossen.
- Von der Freudenbergstraße führen als südliche und nördliche Begrenzung des Plangebietes je ein Feldweg und ein Feldweg / Wanderweg nach Westen. Die Wege stellen wichtige Verbindungen in das Naherholungsgebiet Leierbachtal sowie zum Schloßpark Freudenberg dar.

2.1.2. Landschaftsbild und Topographie

- Das Plangebiet ist nach Westen und Süden exponiert (abfallende Hanglage). Die Fläche ist jedoch durch außerhalb des Plangebietes vorgelagerte Vegetationsbestände großräumig gut in die Landschaft eingebunden. Dies gilt insbesondere aus westlicher Richtung von der freien Landschaft her.
- Die vorhandene Topographie innerhalb des Planbereiches stellt sich bei einer Gesamtneigung von NO (224 m üNN) nach SW (212 m üNN) wie folgt dar:
  - o Höhendifferenz ca. 12 m auf ca. 250 m Strecke (ca. 5 ‰)
  - o Einheitliches natürliches Gefälle diagonal durch das Gebiet nach SW.
  - o Vorhandene Veränderungen der Topographie, bedingt durch Baumaßnahmen in Verbindung mit der vorhandenen Tennisanlage, stellen die nicht landschaftsgerecht ausgeformten Böschungsbereiche dar.

2.2. AKTUELLE FLÄCHENNUTZUNG (bzw. aktueller Zustand des Gebietes - vgl. Karte 1)

2.2.1. Innerhalb des Planbereiches

Der aktuelle Zustand des Plangebietes ist in Karte 1 ("Bestandsaufnahme als Grundlage der planungsbezogenen Landschaftsanalyse") dargestellt.

Bei den Nutzungen handelt es sich um folgende:

- Im Westen des Geltungsbereiches ist intensive ackerbauliche Nutzung vorhanden. Daneben folgt im nördlichen Abschnitt die Tennisanlage mit 4 Plätzen, einem Vereinsheim und umgebenden Rasenflächen sowie Zuwegungen. Die Anlage ist nicht genügend in die Umgebung eingebunden, die Böschungen sind nicht landschaftsgerecht ausgeformt.
- Ein Teilbereich wird gärtnerisch genutzt mit überwiegendem Nutzgartenanteil, einigen Obstbäumen sowie zwei Gartenhütten. Die Gärten sollen nicht planungsrechtlich gesichert werden. Da südl. angrenzend Gartenflächen geplant sind, ist eine Verlagerung sinnvoller.
- Im nordöstl. Bereich an der Freudenbergstraße ist auf einer vegetationsfreien Fläche ein Parkplatz entstanden, der weder eingegrünt noch geordnet ist. Der Bedarf nach Stellplätzen ist sowohl für die Tennisanlage als auch für Erholungssuchende (Leierbachtal, Schloßpark Freudenberg) dringend vorhanden, der Parkplatz in seiner jetzigen Form ist jedoch unbedingt negativ zu bewerten.
- Die übrigen Flächen sind ungenutzt und somit der Sukzession überlassen.

2.2.2. Angrenzende Bereiche

- Nördlich angrenzende Bereiche
  - o Schloßpark Freudenberg mit Baumbeständen
  - o Jugendzeltplatz mit aufgelockerten Beständen an Großgehölzen

Die Nutzung beider Bereiche ist überwiegend extensiv geprägt. Das Erscheinungsbild ist von Bäumen bzw. Großgehölzen wesentlich bestimmt. Die Bereiche unterliegen nur zeitweise einer intensiven, zum Teil aber auch ungeordneten Nutzung. So ist der Zeltplatz im Sommer stärker frequentiert.

Der Schloßpark unterliegt dagegen nur während der Feste einer intensiven Nutzung.

- Bereich östlich der Freudenbergstraße

Amerikanische Kaserne. Keine hohe bauliche Verdichtung. Aufgelockerter Baumbestand.

- Südlicher Bereich

Intensiv bewirtschaftete Ackerfläche sowie Streuobstflächen und Gärten.

- Westlicher Bereich

Feldgehölz (Weißdornhecke). Angrenzend Hubschrauberlandeplatz (Nebenfunktion als Bedarfsparkplatz bei Veranstaltungen im Schloßpark), anschließend dann auch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen.

2.3. LANDSCHAFTSELEMENTE

2.3.1. Zuordnung zu naturräumlichen und landschaftsökologischen Einheiten

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der naturräumlichen Grundeinheit 7. Ordnung: Fichtenkopf-Riedel (siehe Anlage).

Die Einheit umfaßt den kleinen Höhenzug (Riedel) zwischen dem Lippbachtal und dem Weilburger Tal mit dem Schloßpark Freudenberg, der Siedlung Freudenberg und den Schießständen am Weißen Weg. Die Nutzungsstruktur ist überaus vielfältig. Sie reicht von Siedlungen, über Äcker, Obstwiesen, Gärten, Wald bis hin zu Einrichtungen für den Sport. Die Einheit gilt als stark kulturbeeinflußt.

Landschaftsökologisch ist der Geltungsbereich der Einheit "Kuppen und Verebnungen im Vortaunus" zugeordnet.

2.3.2. Geologie und Boden

Bei dem Ausgangsgestein handelt es sich um pliozänes Terrassenmaterial (Sand, Kies) über quartärem Schutt und Lößlehm.

Der Bodentyp ist Pseudogley-Parabraunende mit großer Entwicklungstiefe schwach bis mäßig erodiert. Bei der Bodenart handelt es sich um schwach steinig-grusigen lehmigen Schluff bis schlufftonigen Lehm.

Der natürliche Oberboden steht im Planungsgebiet größtenteils noch an. Nur im Bereich der Tennisanlage, aber auch bei dem Parkplatz haben Veränderungen (zum Teil durch Aufschüttungen und Verdichtungen) stattgefunden.

Der natürlich anstehende Boden kann seine Funktionen wie Versickerung, Verdunstung und Vegetationsstandort uneingeschränkt wahrnehmen. Dagegen ist die natürlich gewachsene Bodenstruktur im Bereich der Tennisanlage sowie des Parkplatzes mehr oder weniger zerstört, verändert und verdichtet, die natürlichen Funktionen sind beeinträchtigt.

### 2.3.3. Bodennahe Klimaverhältnisse und Lufthygiene

#### - Klima

Der Geltungsbereich gehört zu einem Gebiet mit deutlicher Klimagunst. Dies zeigt sich in der mittleren Jahrestemperatur zwischen 8 + 9 Grad Celsius sowie durch die Zugehörigkeit zu den Wärmesummen-Stufen ziemlich mild und mild der Wuchsklimagliederung. Daneben ist er Teil einer vorrangig Ausgleichsleistungen produzierenden Fläche und somit Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes. Der Kaltluftabfluß erstreckt sich in südwestlicher Richtung zum Leierbachtal hin. Die Kaltluft fließt mit den Strömen des Leierbachtals zusammen, bzw. verstärkt diese, in Richtung Schierstein.

Daneben ist das Plangebiet (gem. dem Landschaftsplan-Vorentwurf Leierbachtal aus dem Jahr 1985) im Bereich von Lagen mit gutem Luftaustausch gelegen. Die Lagen östlich der Freudenbergstraße dagegen werden als Zonen mit geringem Luftaustausch und Überwärmung bezeichnet (vergl. Karte der Anlage).

Die vom Plangebiet ausgehende, ausgleichende Wirkung ist nicht zu verkennen. Eine wesentliche Beeinträchtigung seiner stadtklimatisch positiv wirksamen Funktion ist daher abzulehnen. Dies bedeutet:

- o keine weitere bauliche Verdichtung,
- o Begrenzung von Flächeninanspruchnahmen für Versiegelungen, welche geeignet sind, die klimatischen Funktionen zu beeinträchtigen,
- o Ausgleichsmaßnahmen, besonders in Hinblick auf deren klimatische Funktionen.

#### - Lufthygiene

Die Immissionsbelastung des Plangebietes wird im LP-Vorentwurf Leierbachtal als "mäßig" bezeichnet (Hauptursache: Verkehr). Planungsrelevante Bezüge sind nicht erkennbar.

#### 2.3.4. Wasser

Keine relevanten Bezüge, soweit Maßgaben bezüglich der zulässigen maximalen Flächenversiegelung beachtet werden.

Nutzungsbedingte relevante Schadstoffeinträge in das Grundwasser sind nicht zu befürchten. Dies gilt im Bereich geplanter Stellplätze nur für den Fall der ordnungsgemäßen Benutzung.

Die unbebauten Bereiche haben eine Bedeutung für Grundwasserschutz und -neubildung, da der natürliche Kreislauf von Niederschlag, Versickerung und Verdunstung nicht unterbrochen ist.

Im Bereich der Tennisanlage sowie der Parkplätze sind die Funktionen je nach Versiegelungsgrad und Verdichtung mehr oder weniger eingeschränkt. Innerhalb der Grünflächen ist der Prozeß jedoch völlig intakt.

#### 2.3.5. Vegetation

##### 2.3.5.1. Potentielle natürliche Vegetation

- o Flattergras - Hainsimsen - Buchenwald  
(Luzulo - Fagetum - milietosum)

Zu den bodenständigen Gehölzen gehören:

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Buche        | - Fagus sylvatica    |
| Traubeneiche | - Quercus petraea    |
| Stieleiche   | - Quercus robur      |
| Sandbirke    | - Betula pendula     |
| Vogelbeere   | - Sorbus aucuparia   |
| Hainbuche    | - Carpinus betulus   |
| Salweide     | - Salix caprea       |
| Weißdorn     | - Crataegus monogyna |
| Hasel        | - Corylus avellana   |
| Hundsrose    | - Rosa canina        |
| Schlehe      | - Prunus spinosa     |

#### 2.3.5.2. Realvegetation

- o Vorhandene intakte Wegrain-Vegetationsstreifen sind erhaltungswürdig.
- o Es werden, insbesondere im Bereich der Gärten, vornehmlich die unbedingt zu erhaltenden Gehölze dargestellt. (Hervorhebung des besonders erhaltenswerten Bestandes).
- o Hervorzuheben sind die unbedingt erhaltungswürdigen Sukzessionsbereiche (magere Glatthafer-Gesellschaften), deren besonderer Wert vor allem durch die Benachbarung zu vorhandenen Biotopflächen (vgl. OZ 1.4.3.) bestimmt wird. Ihre Erhaltung im größtmöglichen Umfang ist daher unbedingt mit Priorität anzustreben.  
D. h., die Flächeninanspruchnahme solcher Flächen-teile im Zuge geplanter Nutzungsänderungen ist zu minimieren.
- Kartierte Gehölzarten im Plangebiet (Jungpflanzungen)
- o Wie im Bestandsplan (Karte 1) aufgeführt.
- o Weiterhin im Bereich des Gehölzbestandes Nr. 1 der Karte:  
Apfelrose (nicht standortgerecht)  
Feldahorn  
Hainbuche  
Hasel  
Liguster  
Linde  
Roter Hartriegel  
Roterle (nicht standortgerecht)  
Vogelkirsche
- Kartierte Arten auf nördlich angrenzenden Flächen (Altbestände)
- o Obstbäume  
Gemeine Kiefer  
Stieleiche  
Vogelkirsche  
Weißbirke

#### 2.3.6. Tierwelt

- Vertiefende Erhebungen im Bereich des Plangebietes sind wegen der fehlenden Planungsrelevanz als nicht erforderlich bzw. vertretbar anzusehen.

##### Begründung:

- o Charakter und Umfang der beabsichtigten Eingriffe im Plangebiet erlauben Bestandsschutzmaßnahmen gleichermaßen wie Ausgleichsmaßnahmen (in Bezug auf Ökotope als Lebensräume).  
Erhebliche Beeinträchtigungen der Tierwelt sind damit nicht zu erwarten.
- Die im Rahmen der "Kartierung einiger ausgewählter Vogelarten im Stadtkreis Wiesbaden 1986 - 1990" von Frau Mallach durchgeführten Brutzeitbeobachtungen lassen jedoch einige Rückschlüsse zu.  
Es handelt sich hierbei nicht ausschließlich um Beobachtungen im Geltungsbereich selbst, sondern auch in den angrenzenden Bereichen.

Im Geltungsbereich sowie der näheren Umgebung wurden folgende Arten beobachtet:

- Dorngrasmücke (1986 - 90)
- Feldschwirl (1988)
- Gartenrotschwanz (1986 - 90, Rote Liste-Art)
- Nachtigall (1986, 1989, 1990)

Im Schloßpark sowie der Umgebung konnten die folgenden Arten nachgewiesen werden:

- Grünspecht (1988/89, Rote Liste-Art)
- Mittelspecht (1986, 1989, 1990, Rote Liste-Art)
- Pirol (1986 - 88, 1990, Rote Liste-Art)
- Turteltaube (1986, 1987, Rote Liste-Art)

Viele der Arten benutzen den Geltungsbereich lediglich zur Nahrungssuche. Es zeigt sich aber, daß besonders Strukturen wie Gebüsche, krautreicher, dichter Bewuchs sowie Bäume und Feldgehölze von größter Bedeutung sind und erhalten bzw. ergänzt werden müssen.

#### 2.3.7. Bezüge zu Flächen von besonderem Wert für Naturhaushalt und Landschaftspflege außerhalb des Geltungsbereiches

- Von besonderer Bedeutung in Bezug auf die Planungsabsicht des B-Planes ist die benachbarte Lage zum Biotopbereich "Kuckuckslach" (Biotop-Nr. 2 - 3

im beschlossenen Biotopsicherungsplan der Stadt). Das Verfahren zur Unterschutzstellung des Gesamtgebietes als "Geschützter Landschaftsbestandteil" (nach HENatG § 15) wird von der UNB (Amt 81) aktuell betrieben.

Der Biotopschutzbereich ist gekennzeichnet durch eine ausgeprägte Vielfalt von, für Naturhaushalt und Landschaftspflege wertvollen Elementen.

Im unmittelbaren Zusammenhang mit dem feinstrukturierten Gefüge dieses Raumes steht auch seine besonders hohe Störungsempfindlichkeit. Aus dieser Empfindlichkeit begründet sich die Notwendigkeit einer rücksichtsvollen Nutzung und Entwicklung angrenzender Bereiche.

Für den B-Plan ergeben sich daher aus Sicht des Biotopschutzes als Belang des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege in Bezug auf die angrenzenden Bereiche folgende Forderungen bzw. Vorgaben:

- o Abschirmung der Sportanlage durch geeignete Pflanzriegel
- o Keine Nutzungsintensivierungen oder Ausweisungen von Störnutzungen im Bereich westlicher und südwestlicher Flächenteile
- o Notwendigkeit der Durchführung konzeptionell entsprechend qualitativ gestalteteter, ausgleichswirksamer Maßnahmen im Sinne des Biotop- und Artenschutzes möglichst in enger Verzahnung zum Biotop 2 - 3 "Kuckuckslach" in südlichen und südwestlichen Bereichen.

#### 2.4.

#### ERHOLUNGSEIGNUNG / ERHOLUNGSFUNKTION

Der Geltungsbereich ist Teil eines bedeutsamen Naherholungsgebietes im Wiesbadener Westen. Besonders für die Bewohner der Siedlungen Freudenberg und Schelmengraben bieten sich vielfältige Möglichkeiten zur ruhigen Erholung. Dies gilt umsomehr, je weiter man von der viel befahrenen Freudenbergstraße sowie dem Hubschrauberlandeplatz Richtung Westen gelangt. Es ist somit sinnvoll, intensivere - evtl. auch lärmausstrahlende - Erholungsnutzungen an der Freudenbergstraße (mit der nördlich vom Geltungsbereich liegenden Schießanlage und dem Zeltplatz) zusammen zu fassen.

Festzustellen ist aber, daß sich an dem gegebenen Standort die Möglichkeit anbietet, verschiedene Ansprüche an die Erholung durch eine maßvolle Kombination ohne erhebliche gegenseitige Beeinträchtigungen zu verknüpfen (z. B. Ausgleich von Störungen durch attraktive landschaftliche Gestaltung). Dies würde eine weitestmögliche Erhaltung und Ergänzung vorhandener natürlicher Qualitäten einerseits, die Beseitigung bzw. Minderung von Störungen andererseits bedeuten.

Letztendlich können durch eine sinnvoll durchdachte Abstimmung die verschiedenen Nutzungsinteressen in Einklang gebracht werden.

- o So ist bei einer attraktiven landschaftsgerechten Gestaltung des Gebietes (intensive pflanzliche Einbindung der Sportanlagen) eine Nutzung als Tennisplatz am gegebenen Standort kein dominanter Störfaktor für Spaziergänger.
- o Umgekehrt wird durch eine qualitätsvolle Einbindung der Tennisfelder auch der Erholungswert der Sportanlage gesteigert.
- o Weiterhin kann die Auslastung erforderlicher Stellplätze verbessert werden. Die Gestaltung des Parkplatzbereiches und Hinweise auf Wandermöglichkeiten (Beschilderung) können dazu beitragen, die Besucherfrequenz zu beeinflussen.

## 2.5. STÖRELEMENTE AUS SICHT DER LANDSCHAFTSPFLEGE UND DES NATURSCHUTZES

Planungsrelevante Störelemente werden in Karte 1 (Bestandsaufnahme) dargestellt.

Als Störfaktoren eingestuft wurden der Parkplatz, die Tennisanlage mit den Aufschüttungen sowie die Splittfläche innerhalb der Sukzessionsfläche.

- Parkplatz: Die Einstufung erfolgt aufgrund der mangelhaften Gestaltung und Einbindung der Fläche sowie aufgrund der hohen Verdichtung.
- Tennisanlage: Die Anlage ist nicht in die Umgebung eingebunden, die Pflanzungen sind völlig unzureichend. Die Böschungen sind nicht landschaftsgerecht ausgeformt.
- Splittfläche: Diese Fläche ist kaum mehr als Störfaktor zu bezeichnen, da sich auf-

grund der geänderten Bodenverhältnisse mittlerweile eine interessante Vegetation auf dem trockenen, mageren Standort einzustellen beginnt.

Eine baldmögliche Beseitigung der Störfaktoren (außer der Splittfläche) ist in der gegebenen empfindlichen landschaftlichen Situation besonders wünschenswert.

## 2.6. ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG

Der Geltungsbereich ist gekennzeichnet durch die Tennisanlage mit Parkplatz im Norden, durch intensiven Ackerbau im Westen sowie im Süden durch Sukzessionsflächen, die teilweise bereits deutlich anthropogen beeinträchtigt sind (Splittfläche, Böschungen, Wege).

Daneben finden sich auf zwei Parzellen Gärten mit Nutzgartencharakter und Obstbaumbestand. Insgesamt muß der Bereich als deutlich kulturbeeinflusst bewertet werden. Es gibt aber einige bedeutsame Bereiche und Elemente:

- Sukzessionsfläche im Süden
- Gehölzbestand entlang des nördlichen Feldweges
- Obstbäume innerhalb der Gärten.

Es zeigt sich, daß der Geltungsbereich verschiedene Funktionen übernimmt. Dies gilt besonders für die Faktoren Boden, Klima und Wasser, teilweise auch bezüglich der Vegetation. Das Landschaftsbild ist durch die vorh. Tennisanlage beeinträchtigt, da noch keine ausreichenden Begrünungs- und Einbindungsmaßnahmen vorgenommen wurden.

Ebenso stellt der ungeordnete Parkplatz einen erheblichen Störfaktor dar.

Da die angrenzenden Bereiche ein erhebliches Biotopotential und eine große Strukturenvelfalt besitzen, ist die Einbindung des Geltungsbereiches sowie die Verknüpfung mit den vorh. angrenzenden Strukturen von besonderer Bedeutung.

Für die Planung bedeutet dies, daß die Landschaftselemente berücksichtigt und gravierende Auswirkungen auf den Naturhaushalt verhindert werden müssen. Das gilt besonders für Anteil und Anordnung versiegelter bzw. teilversiegelter Flächen sowie für das Grünsystem.

3.

### KONFLIKTANALYSE ZU BESTAND UND PLANUNGS - ABSICHTEN

Die Realisierung der Planung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar; die Gestalt bzw. Nutzung der Grundflächen wird verändert (vergl. §§ 5 + 6 HENatG). Somit werden auch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild und der Erholungswert des Landschaftsraumes beeinflusst. Der Gesetzgeber verpflichtet den Eingriffnehmer, die zu erwartenden Beeinträchtigungen auszugleichen.

Im Folgenden wird aufgezeigt,

- worin der Eingriff besteht,
- wie er evtl. in seiner Wirkung minimiert werden kann und
- durch welche Maßnahmen ein Ausgleich erfolgt.

Die Eingriffe zeigen sich besonders bei den Elementen Klima, Wasser und Boden, wirken sich aber auch auf das Landschaftsbild und die Vegetation aus.

Durch die beabsichtigten Nutzungsänderungen sind im wesentlichen zu erwarten:

- Flächendenaturierung durch zusätzliche Befestigungen insbesondere im Bereich von
  - o Tennisspielfeldern
  - o Erschließungswegen
  - o Stellflächen für KFZ und erforderliche Zufahrten
- Flächenverlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche
  - o Von einer wirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeit für die verbleibende Ackerfläche kann bei Berücksichtigung erforderlicher Ausgleichsflächen innerhalb des Planbereiches nicht ausgegangen werden.

Auswirkungen auf den Boden:

Durch die Erweiterung der Tennisanlage wird die Bodenstruktur verändert, verbunden mit einem Verlust an Boden und Vegetationsfläche. Es ist jedoch durch folgende Maßnahmen eine Minderung möglich:

Der Landschaftsplan gibt genaue Angaben zum Versiegelungsgrad und zum Anteil an befestigten Flächen. Damit wird der Eingriff auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt.

#### Auswirkungen auf das Grundwasser:

Die unbefestigten Flächen übernehmen in gewissem Umfang Funktionen bezüglich der Grundwasserneubildung. Innerhalb der Tennisanlage und des Parkplatzes sind diese bereits eingeschränkt.

Die Flächenversiegelungen (Gebäude, Parkplätze, Straßen) führen zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluß. Dadurch werden die Abwasserversorgungsanlagen zusätzlich beansprucht. Die Versickerung und Grundwasseranreicherung wird eingeschränkt. Die verstärkte Einleitung in die Kanalisation führt zunehmend zu Überlastungen im Entsorgungssystem sowie im Weiteren auch zu verstärkter Überschwemmungsgefahr. Zudem wird die Verdunstung eingeschränkt, wobei im vorliegenden Fall - aufgrund der geringen Flächengröße - die Auswirkungen relativ gering sind.

Landschaftsplanerisches Ziel zur Minimierung des o.a. Eingriffs ist es, möglichst viel Niederschlagswasser zu versickern, anstatt oberflächlich abzuführen und die Kanalisation und Rückhalteinrichtungen zu belasten.

Der Landschaftsplan fordert deshalb möglichst viele Flächen versickerungsfähig zu erhalten (dies ist bei vorliegender Planung möglich). Dies gilt besonders für Verkehrsflächen, die weitgehend als wassergebundene Decke, Rasenpflaster o.ä. ausgebaut werden müssen. Ebenso gilt, daß für die Tennisplätze ein wasserdurchlässiger Belag gewählt werden muß. Somit wird verhindert, daß der Wasserkreislauf völlig unterbrochen wird.

#### Auswirkungen auf das Klima:

Jede Baumaßnahme wirkt sich grundsätzlich auf die jeweilige klimatische Situation aus. Besonders größere Versiegelungen rufen Veränderungen hervor. Sie führen zu einer Verminderung der Luftfeuchtigkeit, da das Regenwasser nicht mehr versickert und nicht über Pflanzendecke bzw. Boden verdunstet wird. Gebäude sowie gepflasterte Flächen heizen sich viel stärker auf als vegetationsbedeckte. Die Bebauung führt somit zu einer Reduzierung des Kaltluftentstehungsgebietes.

Daneben müssen Kaltluftströme und Winde erhalten werden, es darf nicht zu Abriegelungen kommen. Um die Auswirkungen zu minimieren, sind Versiegelungen auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zugun-

sten wasserdurchlässiger Beläge zu beschränken. Innerhalb der Vegetationsfläche wird das Regenwasser versickert, über Pflanzendecke und Boden verdunstet und somit die Minderung der Luftfeuchtigkeit eingeschränkt.

Daneben ist für ein intaktes Kleinklima besonders das Grünsystem, die Bepflanzung sowie die Fassadenbegrünung von Bedeutung. Der Landschaftsplan fordert auch aus diesem Grund eine intensive Durchgrünung mit Gehölzen.

#### Auswirkungen auf die Vegetationsflächen:

Die Erweiterung der Tennisanlage bedeutet teilweise einen Verlust an Vegetation und Lebensraum. Es sind hauptsächlich Sukzessionsflächen betroffen, z. T. auch Ackerland.

Zur Minimierung der Auswirkungen sind die im Bestandsplan dargestellten Gehölze im Landschaftsplan als unbedingt zu erhalten festgesetzt und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Zur Minderung des Eingriffs sind die zu erhaltenden Bäume während der Bauphase nach DIN 18920 zu schützen. Zudem sind Aufschüttungen oder Abgrabungen im Bereich vorhandener Bäume unzulässig. DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) findet Anwendung. Nur unter diesen Schutzvorkehrungen können die verbleibenden Gehölze auch tatsächlich langfristig erhalten und gesichert werden. Die Maßnahmen gemäß DIN 18920 + 18915 gelten entsprechend selbstverständlich für sämtliche Bäume, die in Baustellenbereichen erhalten werden.

Für Neupflanzungen gilt, daß sie sich weitgehend an den Arten der pot. nat. Vegetation orientieren müssen und nur zu einem geringen, genau angegebenen Prozentsatz durch Ziergehölze ergänzt werden dürfen. Die einheimischen Gehölze, besonders die Laubgehölze, dienen einer Vielzahl von Tieren als Unterschlupf, Brutplatz und Nahrungsquelle. Dies gilt für Insekten, Vögel und z. T. auch für Kleinsäuger. Viele der fremdländischen Gehölze dagegen bieten der einheimischen Tierwelt wenig oder keinen Lebensraum.

Die umfassenden, im Landschaftsplan vorgeschlagenen Pflanzmaßnahmen führen zu einer deutlichen Aufwertung des Geltungsbereiches.

Besonders wichtige Forderung des Landschaftsplanes, um den Eingriff zu minimieren, ist die Vernetzung der verschiedenen geplanten und vorhandenen Vegetationselemente innerhalb der Bebauung und mit der freien Landschaft.

Die entsprechenden Brachflächen sind weitgehend zu sichern und einer entsprechenden Pflege zu unterziehen. Es ist zu verhindern, daß ungewünschte Nutzungen stattfinden.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild:

Aufgrund der Planung wird eine weitere Veränderung von Relief und Landschaftsbild vorbereitet. Dieser Punkt ist besonders zu berücksichtigen, da es sich hier um einen Bereich im Übergang von Besiedelung und intensiver Erholungsnutzung zur freien Landschaft handelt.

Der Landschaftsplan fordert und trifft entsprechende Festsetzungen, daß die baulichen Maßnahmen durch Eingrünungsmaßnahmen und entsprechende Geländemodellierung sorgfältig ins Landschaftsbild eingebunden werden. Damit werden auch die derzeit vorhandenen Defizite bezüglich der Integration in die Landschaft behoben und ausgeglichen.

4. ENTWICKLUNG VON PLANUNGS-  
ZIELEN

4.1. BEGRÜNDUNG ZUM L-PLAN

Aus der Landschaftsanalyse und -bewertung werden nachfolgende bauleitplanerische Entwicklungsziele abgeleitet, die eine landschaftsschonende und -sichernde Gebietsentwicklung ermöglichen sollen.

- Dieser Teil des Landschaftsplanes ist als Mindestbestandteil der Begründung des B-Planes ungekürzt beizufügen.
- Die Übernahme des LP in seiner Gesamtheit wird empfohlen.

4.2. ZIELE UND MAßNAHMEN

Als wichtigste Ziele sind die Erhaltung des Gebietscharakters und der Funktionen des Landschaftsraumes zu nennen. Es gilt insbesondere die vorh. Tennisanlage auf Grundlage landschaftsplanerischer Vorgaben einzubinden, zu gestalten und eine umweltverträgliche Entwicklung aufzuzeigen. Vorhandene Mißstände müssen beseitigt werden.

Für den B-Plan ergeben sich aus Sicht des LP als Be-  
lang des Naturschutzes und der Landschaftspflege  
folgende Forderungen bzw. Vorgaben:

- o Abschirmung der Sportanlage (durch geeignete Pflanzriegel)
- o Keine Nutzungsintensivierungen oder Ausweisungen von intensiven Nutzungen im Bereich westlicher und südwestlicher Flächenteile
- o Notwendigkeit der Durchführung konzeptionell entsprechend qualitativ gestalteteter, ausgleichswirksamer Maßnahmen im Sinne des Biotop- und Artenschutzes möglichst in enger Verzahnung zum Biotop 2 - 3 "Kuckuckslach" in südlichen und südwestlichen Bereichen.

Diese Ziele sind neben den unter OZ 3. aufgeführten Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs durch eine Anzahl von Entwicklungs- und Verbesserungsmaßnahmen für Natur und Landschaft zu erreichen. Die Maßnahmen werden hier nur kurz aufgeführt, da eine genauere Beschreibung nach Themenkreisen gegliedert folgt:

- Ordnung der Stellplatzsituation mit intensiver Durchgrünung
- Durchgrünung und Einbindung der vorhandenen Tennisanlage mit Gehölzflächen und Einzelbäumen
- Fassadenbegrünung des Vereinshauses
- Umwandlung einer Ackerfläche in eine extensive Wiese mit Bereichen, die der Sukzession überlassen werden
- Aufwertung vorh. Sukzessionsflächen durch extensive Mahd bei Erhalt von Bereichen, die der Sukzession überlassen werden

Diese Maßnahmen wirken sich besonders positiv für Vegetation und Tierwelt, aber auch für das Landschaftsbild aus. Durch die Ergänzung und Aufwertung von Strukturen wird der Geltungsbereich ein bedeutendes Element innerhalb des angrenzenden Biotopverbundsystems.

#### 4.2.1. Flächenverbrauch und Bodenschutz (BAUFLÄCHEN)

- Ziel ist ein Minimum an Verlusten bezüglich der Nutzungsintensivierung von Flächen sowie ein Minimum an Verlust bezüglich der Qualitäten des Bodens (vergl. auch OZ 3.).  
Hierzu sind folgende Maßnahmen notwendig:
  - o Begrenzung der möglichen Anzahl von Spielfeldern für Tennis auf maximal 5 weitere Plätze, wobei 2 lediglich als Reserveflächen vorgehalten werden sollen.
  - o Vermeidung von völlig versiegelten Flächen im Bereich von  
Spielfeldern  
Stellplätzen  
Erschließungswegen  
Feldwegen (Ostgrenze des Plangebietes)  
Es ist jeweils der geringst mögliche Ausbaugrad zu wählen.
  - o Begrenzung der Intensität erforderlicher Flächenbefestigungen auf ein Mindestmaß (Tragschicht wie auch Oberflächengestaltung)
  - o Im Bereich von Stellplätzen ist eine Vegetations-

decke als Oberfläche vorgesehen (Schotterrassen etc.)

- o Nicht wassergebundene Flächen (Bereiche unverzichtbarer härterer Befestigungen) sind mit Dränsteinen und breitfugig zu gestalten.
- Der Verlust an landwirtschaftlich ökonomisch nutzbarer Fläche ist nicht ausgleichbar.

#### 4.2.2. Erschließung (VERKEHRSFLÄCHEN)

- Planungsziel ist eine flächensparende Erschließung mit funktionsgerechten Mindestwegebreiten. Als Orientierungswerte können die Mindestwerte der EAE 85 sinngemäß übertragen werden. Vorhandene Strukturen müssen genutzt und sollen nur sparsam ergänzt werden.
- Ein direkter Anschluß der Tennisanlage in Verknüpfung mit dem Stellplatzbereich von der Freudenbergstraße aus wird vorgesehen.
- Die Andienung des Vereinshauses erfolgt wie bislang über die rückwärtig vorhandene Zufahrt, allerdings ist diese in ihrer Breite angemessen zu reduzieren.
- Ein von der zentralen Zufahrt der Stellplätze unabhängig geführter Fußweg mit zusätzlicher Anbindung an den nördlich gelegenen Wanderweg wird empfohlen.
- Die Ausweisung der Stellplätze erfolgt in zwei klar gegliederten Haupteinheiten mit folgender Zielsetzung:
  - o Landschaftsgerechte Dimensionierung und Gestaltung
  - o Gliederungsmöglichkeit in praxisgerechte Bauabschnitte
  - o Herstellung funktionsgerechter und im Sinne des Bodenschutzes differenziert auszubildender Teilbereiche
  - o Schaffung kleinmaßstäblicher Einheiten zur Vermeidung des Eindrucks eines Großparkplatzes bei optimaler Flächenausnutzung

- o Einbinden der Parkplätze mit Gehölzpflanzungen und Einzelbäumen. Anordnung der Gehölze locker und gruppenweise, da hier im Übergang zur freien Landschaft eine starre Gliederung vermieden werden soll.
  - A Parkplatzbereich Nordost mit Untergliederungsvorschlag in 4 Zonen:
    - o Zufahrt mit Richtungsverkehr und 3 Parkbuchten (Schrägaufstellung in flächensparender Bauweise)
    - o 3 Stellplatzzonen zur gemeinsamen Nutzung für allgemeine Naherholung (Wandern) und die Tennissportanlage.
  - B Bedarfsparkplatz Südost (z. B. für Veranstaltungen im Schloßpark):
    - o Unversiegelt als Rasenparkplatz mit Umfahrmöglichkeit (extensivst mögliche Nutzungsform)
- 4.2.3. Landschaftliche Gebietsgliederung und Einbindung der geplanten Nutzungen
- Zur Sicherung der Möglichkeit einer zweckmäßigen Anordnung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes wird die Gesamtfläche entsprechend gegliedert. Eine klare Trennung unterschiedlicher Nutzungen ist angestrebt und in landschaftsgerechter Form festgelegt.
- o Hierzu wurden Nutzungsschwerpunkte gebildet und in sinnvoller Zuordnung zusammengefaßt.
  - o Flächen mit Funktionsschwerpunkten für Naturschutz und Landschaftspflege sind durch geeignete, hinreichend bemessene Vegetationsstreifen (3 m Mindestbreite als Pufferzone) von Bereichen intensiverer Nutzung abgeschirmt.
- 4.2.4. Innere Vegetationsstrukturen und Erhaltung von Grünsubstanz
- Die vorhandenen Strukturen der Umgebung erfordern zur harmonischen Eingliederung des Planbereiches eine naturnahe, landschaftsbezogene Gestaltung

- Raumbildende Strukturen, Bäume und Gehölze

Unter anderem aus vorgenannten Gründen soll die im B-Plan-Entwurf von 1981 dargestellte Baumreihe an der Freudenbergstraße entfallen. Eine situationsbezogen landschaftsgerechte Vegetationsstruktur wird dagegen durch folgendes Gestaltungsprinzip erreicht:

- o Abgestufte Dichte der Gehölzstrukturen (von Nordosten nach Süden und Südwesten abnehmend)
- o Strukturvielfalt durch ein Mosaik aus offenen Bereichen und Gehölzbeständen
- o Aufwerten der Tennisanlage durch Strukturierung mit Gehölzen
- o Zur besseren Eingliederung und zur Erzielung günstiger klimatischer Bedingungen ist eine Fasadengrünung am Vereinsheim vorgesehen. Die Zäune der Tennisanlage sollten ebenfalls mit Rankpflanzen begrünt werden.

- Flächenhafte Strukturen (Erhaltung und Entwicklung wertvoller Vegetationsbereiche)

Dem Ziele der Erhaltung besonders lichtbedürftiger Pflanzengesellschaften und einer Erhöhung der Strukturvielfalt dienen die vorgenannten offenen Bereiche im Süden und Westen gleichermaßen. Sie sind gem. einem aufzustellenden Pflegeplan zu mähen.

Durch die Einbeziehung der vorhandenen Ackerfläche wird durch Entwicklung qualitativ gleichwertiger ergänzender Vegetationsstrukturen ein zusammenhängender Bereich geschaffen, der geeignet ist, Ausgleichsfunktionen wahrzunehmen.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind mit verschiedenen Vegetationselementen zu strukturieren.

Vorhandene Gehölze und Sukzessionsflächen sind unbedingt zu erhalten und aufzuwerten. Bei der Vorbereitung erforderlicher Bau- und Pflanzmaßnahmen ist durch eine entsprechende Planung die Einbeziehung und Erhaltung dieser Bestände, entsprechend dem aktuellen Zustand zum Zeitpunkt der Baumaßnah-

men, sicherzustellen.

Die Ackerfläche ist zu entwickeln. Neben der Pflanzung einiger Gehölze soll sie der Selbstberasung überlassen werden. Einige Teile sollen völlig der natürlichen Sukzession unterliegen und sich zu einem Gehölzbestand entwickeln, während der überwiegende Teil durch Mahd offengehalten wird. Der genaue Mähturnus sowie die jeweiligen Flächenanteile sind in einem Pflegeplan festzulegen.

- Anschlußbereich nach Westen

Eine erkennbare Verdichtung der Baumstrukturen im Westen stellt einen angemessenen Übergang zu der dort langfristig geplanten Nutzung als Arboretum dar.

4.2.5. Sonstige Konfliktminimierung (Begrenzung von Störwirkungen)

- Neben den unter 4.2.1. - 4.2.4. dargelegten Maßnahmen trägt das Plankonzept neben den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege den unter OZ 2.4. dargelegten Interessen allgemeiner Erholungsfunktionen Rechnung (Erschließungsstruktur und Gebietsgliederung).

- Die bereits dargestellten Planungsziele sind außerdem durch die weitestmögliche Erhaltung vorhandener Sukzessionsflächen sowie die besondere Berücksichtigung einer vorteilhaften Ergänzung und Übergangsbildung zur Fläche des Biotopes Nr. 2 - 3 "Kuckuckslach" geprägt.

Damit wird den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege Rechnung getragen. Zur Vermeidung von Störungen des Landschaftsbildes ist die Höhe der Umzäunung von Tennisfeldern auf die vorhandene Höhe von 3 m auch künftig zu begrenzen.

- Südlich des Bedarfsparkplatzes kann als Übergang zwischen der Freudenbergstraße und der Fläche besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege ein Wiesenbereich mit Nutzungsmöglichkeiten für Erholung und Landschaftsbild ausgewiesen werden (Nutzung als Spielbereich und Treffpunkt in unmittelbarer Anlehnung an den Bedarfsparkplatzes).

#### 4.2.6. Topographische Einbindung der Tennisanlage

Die günstigste Höhenlage der Spielfelder ist unter Berücksichtigung folgender Kriterien zu ermitteln und zu realisieren:

- o Minimierung von Erdbewegungen
  - o Vermeidung von Massenerdabfuhr
  - o Landschaftsgerecht topographiebezogene Böschungsprofilierung (in Auffüllbereichen nach Süden und Westen max. 1:5; im Durchschnitt ca. 1:8)
- Bei der Anlage neuer Tennisspielfelder sind topographische Veränderungen unumgänglich. Wichtig und unverzichtbar ist hierbei eine qualifizierte Vorbereitung der Maßnahmen (Freiflächenplan/Ausführungsplanung), um eine Minimierung negativer Begleiterscheinungen zu erreichen, bzw. die Nutzung positiver Potentiale zu optimieren.

~~4.3.~~

#### ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG ZU ERWARTENDER EINGRIFFSWIRKUNGEN

Es ist festzustellen, daß die Erweiterung der Tennisanlage einen Eingriff darstellt, der aber aufgrund der geringen Flächenausdehnung und Intensität sowie der, durch den Landschaftsplan geforderten Minimierungsmaßnahmen (~~s. 02-3.~~), relativ gering gehalten werden kann. Da die Tennisanlage im öffentlichen Interesse liegt, ist der Eingriff gem. HENatG zulässig.

Der Landschaftsplan sieht neben den Minimierungsmaßnahmen eine große Anzahl Entwicklungs- und Verbesserungsmaßnahmen im Geltungsbereich vor, so daß der Eingriff als ausgeglichen angesehen wird und eine Aufwertung der derzeitigen Situation festzustellen ist.

Somit ist die Forderung aus dem HENatG erfüllt, die besagt, daß ein Eingriff ausgeglichen ist, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt oder neu gestaltet ist.

Grundsätzlich gilt, daß der geplante Eingriff entsprechend den o.a. Maßnahmen so gering als möglich gehalten werden muß.

Dies ergibt sich aus den dargestellten Planungszielen. Die durch die aufgezeigten Planungsansätze minimierte Summe von Eingriffswirkungen (i.S.d. HENatG § 5 (1)) stellt sich zusammengefaßt wie folgt dar:

- Verluste an erhaltenswerten Sukzessionsflächen
  - o durch Erweiterungsflächen für die Tennisanlage (ca. 4000 qm)
  - o durch Herrichtung von Erschließungs- und Funktionsflächen (ca. 4000 qm)
- Verluste an klimatisch bedeutsamen Flächen (vorrangig Ausgleichsleistungen produzierende Flächen)
  - o Tennisspielfelder (ca. 2000 qm)
- Verluste an Vegetationsstrukturen im Bereich der Gärten (ca. 2000 qm)

4.4.

#### AUSGLEICHSMABNAHMEN

Durch die Ausgleichsmaßnahmen wird sichergestellt, daß nach Abschluß des Eingriffsvorhabens keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben. Diese Maßnahmen stellen einen Ausgleich für nicht zu mindernde Beeinträchtigungen dar und sind im Gebiet selbst auszuführen. Bei der vorliegenden Planung ist der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches möglich und macht Ersatzmaßnahmen in angrenzenden Bereichen überflüssig.

Der LP sieht hierzu folgende Möglichkeiten:

- o Wiederherstellung und Neugestaltung des Landschaftsbildes durch qualitativ geeignete Eingrünungs- und Flächenstrukturierungsmaßnahmen (Anlage von Gehölzflächen, Baum- und Strauchpflanzungen)
- o Klimabedeutsame Verluste sind als geringfügig anzusehen. Durch geeignete Maßnahmen wie intensive Gehölzpflanzungen sowie Fassadenbegrünung wird der Lufttemperaturanstieg sowie die Minderung der relativen Luftfeuchte eingeschränkt, so daß der Eingriff weitgehend minimiert wird.
- o Der Ausgleich von Sukzessionsflächenverlusten innerhalb des Planbereiches erfolgt durch eine entsprechende Umwandlung der vorhandenen Ackerfläche. So ergibt sich eine den Eingriffsflächen etwa entsprechende Ausgleichsfläche.

Der überwiegende Anteil der Flächen erfährt bei entsprechend qualitätvoller Gestaltung in Kombination mit geeigneten Vegetationsstrukturen eine zusätzliche Aufwertung, womit die Verluste an Vegetationsstrukturen im gesamten Plangebiet als ausgeglichen angesehen werden.

Die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen belaufen sich auf ca. 73.500,00 DM (vergl. OZ 4.7.).

1.5.4

4.5.

ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG OZ 4.2. - 4.4.  
(wesentliche Rechtsbezüge und Verfahrenshinweise)

- Zur Vermeidung sowie zur Minimierung von Eingriffen
  - o in ihrem Umfang,
  - o in ihrer Erheblichkeit und
  - o in ihrer Dauerhaftigkeitliefert der vorliegende LP die erforderlichen Grundlagen gemäß HENatG § 4 (1).

Ausgleichsmaßnahmen sind im Planbereich möglich. Vorschläge hierzu werden vorgelegt.

- Entsprechend der VO über Eingriffe in Natur und Landschaft (u.d. Pflege von Grundstücken) §§ 1 + 2 (nach HENatG § 6 (5)) erfüllt der vorliegende LP die Anforderungen eines "Eingriffsplanes" im Sinne dieser Verordnung nicht in vollem Umfang. Er bildet lediglich die Grundlage.
- Der erforderliche "Ausgleichsplan" gemäß vorgenannter VO § 3 ist in Abstimmung mit der UNB auf Basis des rechtsverbindlichen B-Planes auszuarbeiten.
  - o Eine Ausarbeitung des Ausgleichsplanes auf Basis dieses LP ist zur Sicherung des angestrebten Ausgleiches erforderlich.
  - o Der vorliegende LP ist nicht geeignet, den Ausgleichsplan i.S.d. §§ 3 + 4 benannter VO zu ersetzen.
- Aufgrund der Vorgaben des LP wird der Eingriff als ausgeglichen bewertet. Es werden Minimierungsmaßnahmen festgesetzt sowie für die nicht vermeidbaren oder nicht weiter zu mindernden Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen. Darüber hinaus werden grundsätzlich Vorgaben zur Aufwertung von Natur und Landschaft festgelegt.

4.5.5  
4.6.

## BILANZIERUNG

Die folgende Bilanzierung stellt den Bestand der Planung gegenüber. Die Flächen werden prozentual gem. ihrer ökologischen Wertigkeit eingestuft. Völlig versiegelte Flächen werden dabei mit 0 % angesetzt, Ackerflächen mit 100 %, während die ökol. bedeutsamen Bereiche wie Sukzession, Wiese und Gehölzflächen mit 150 % angesetzt werden. In der Gegenüberstellung Bestand - Planung zeigt sich, daß der Eingriff als ausgeglichen angesehen werden kann, auch wenn zahlenmäßig eine kleine Differenz bleibt. Dies gilt besonders, da die Bilanzierung Faktoren wie Einbindung ins Landschaftsbild, klimatische Wirkung sowie insgesamt Ordnung und Unterbindung wilder Nutzungen (z. B. Parkplatzbereich) nicht widerspiegelt, diese aber durch die Planung aufgewertet und verbessert werden. Zudem wurde bei Gehölzbestand und -planung der gleiche prozentuale Ansatz gewählt, obwohl die vorh. Gehölze derzeit dieser Bewertung überwiegend nicht entsprechen.

Ein Ersatz für die entfallenden Kleingärten wird südlich angrenzend angeboten, dort wird ein Bereich für Kleingartennutzung ausgewiesen.

### Bilanzierung:

|                  | Bestand   |       |        | Planung   |       |           |
|------------------|-----------|-------|--------|-----------|-------|-----------|
| Acker            | 9.000 qm  | 100 % | 9.000  | -         | -     | -         |
| Sukzession       | 12.500 qm | 150 % | 18.750 | 6.400 qm  | 150 % | 9.600     |
| Wiese            | -         | -     | -      | 6.800 qm  | 150 % | 10.200    |
| Gehölze          | 700 qm    | 150 % | 1.050  | 4.500 qm  | 150 % | 6.750     |
| Gärten           | 2.200 qm  | 100 % | 2.200  | -         | -     | -         |
| Bebauung         | 240 qm    | 0 %   | 0      | 400 qm    | 0 %   | 0         |
| Tennisplätze     | 2.700 qm  | 50 %  | 1.350  | 6.100 qm  | 50 %  | 3.050     |
| Grünfläche       | 3.200 qm  | 125 % | 4.000  | 2.240 qm  | 125 % | 2.800     |
| Liegewiese       | -         | -     | -      | 700 qm    | 125 % | 875       |
| Schotter/Zufahrt | 700 qm    | 50 %  | 350    | 2.450 qm  | 50 %  | 1.225     |
| Parkplatz, wild  | 1.100 qm  | 50 %  | 550    | -         | -     | -         |
| Schotterrasen    | -         | -     | -      | 2.750 qm  | 75 %  | 2.062,50  |
| Verkehrsfläche   | 4.000 qm  | 0 %   | 0      | 4.000 qm  | 0 %   | 0         |
| GESAMT           | 36.340 qm |       | 37.250 | 36.340 qm |       | 36.562,50 |

| 4.7.   | KOSTENSCHÄTZUNG (ÜBERSICHT)                                              | Menge     | EP      | GP                    |
|--------|--------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|-----------------------|
|        | (Stand '88, nicht aktualisiert)                                          |           | (DM)    | (DM)                  |
| 4.7.1. | <u>Landschaftsgärtnerische Maßnahmen</u>                                 |           |         |                       |
|        | - Gehölzpflanzungen und Boden-<br>aufbereitung                           |           |         |                       |
|        | A innerhalb der Sportanlage<br>(teilweise auch Eingrünungs-<br>funktion) | 500 qm    | 30,0    | 15.000,0              |
|        | B Eingrünung der Sportanlage                                             | 1.500 qm  | 24,0    | 36.000,0 <sup>2</sup> |
|        | C Zur landschaftlichen Gestal-<br>tung                                   | 500 qm    | 24,0    | 12.000,0 <sup>+</sup> |
|        | D Bedarfsparkplätze (Bereich)                                            | 400 qm    | 30,0    | 12.000,0 <sup>2</sup> |
|        | - Baumpflanzungen gemäß Fest-<br>setzungen des LP-Entwurfes              |           |         |                       |
|        | zu A                                                                     | 30 Stck   | 300,0   | 9.000,0               |
|        | zu B                                                                     | 20 Stck   | 250,0   | 5.000,0 <sup>2</sup>  |
|        | zu C                                                                     | 60 Stck   | 200,0   | 12.000,0 <sup>+</sup> |
|        | zu D                                                                     | 20 Stck   | 300,0   | 6.000,0 <sup>2</sup>  |
|        | - Herrichtung von Sukzessions-<br>flächen (incl. Acker-<br>umwandlung)   | 10.000 qm | 4,0     | 40.000,0 <sup>2</sup> |
|        | - SUMME LANDSCHAFTS-<br>GÄRTNERISCHER<br>MAßNAHMEN                       |           |         | <u>147.000,0</u>      |
| 4.7.2. | <u>Erschließungskosten</u><br>(Verkehr)                                  |           |         |                       |
|        | - Parkplatzbereich Nordost<br>(incl. Zufahrten und<br>Randbereich)       | 60 Stpl.  | 2.000,0 | 120.000,0             |

Anm.: <sup>2</sup> -<sup>+</sup> siehe Pkt. 4.7.4.

|                                                                   |            |      |                  |
|-------------------------------------------------------------------|------------|------|------------------|
| - Bedarfsparkplätze<br>Südost ca. 50 Stpl.<br>(incl. Nebenfläche) | 2.000 qm   | 20,0 | 40.000,0         |
| - Fußwege (einschl.<br>Anbindung der<br>Tennisanlage)             | ca. 400 qm | 30,0 | 12.000,0         |
| - SUMME DER<br>ERSCHLIEßUNGSKOSTEN                                |            |      | <u>172.000,0</u> |

4.7.3. Kostenzusammenstellung DM  
(Kosten, die der Stadt voraussichtlich entstehen)

|                                                                                              |  |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------|
| - Summe aus 4.7.1 - 4.7.2 incl. Kosten<br>für Ausgleichsmaßnahmen<br>(vergl. OZ 4.7.4)       |  | 319.000,0        |
| - Grunderwerbskosten (für ca. 15.800 qm)                                                     |  | 474.000,0        |
| - Ausbau der Sportanlage incl. Zäunung und An-<br>dienungszufahrt wird vom Verein übernommen |  | /                |
| - GESAMTSUMME                                                                                |  | <u>793.000,0</u> |

4.7.4. Kosten für Ausgleichsmaßnahmen (Ausgliederung)

|                                                                                                                                                                                                                        |  |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------|
| + Vergl. GP <sup>+</sup> (OZ 4.7.1).<br>Die gekennzeichneten Kosten entstehen im Rahmen von<br>Maßnahmen mit Ausgleichscharakter.                                                                                      |  |                 |
| - Summe <sup>+</sup>                                                                                                                                                                                                   |  | 24.000,0        |
| <sup>2</sup> Vergl. GP <sup>2</sup> (OZ 4.7.1.).<br>Die gekennzeichneten Kosten entstehen im Rahmen von<br>Anlagen bzw. Rekultivierungskosten, deren Anrechnung<br>als Ausgleichswert mit ca. 50 % vertretbar scheint. |  |                 |
| - Summe <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                   |  | 49.500,0        |
| - GESAMTKOSTEN FÜR AUSGLEICHSMABNAHMEN                                                                                                                                                                                 |  | <u>73.500,0</u> |

5. VORSCHLÄGE FÜR TEXTLICHE  
FESTSETZUNGEN ZUM B-PLAN MIT  
BEGRÜNDUNG

BauGB - ABSICHERUNG UND VERWIRKLICHUNG VON PLANUNGSZIELEN

§ 1(5)

4.+ 7. Die Vorschläge dieses LP zu "Textlichen Festsetzungen" des B-Planes dienen insbesondere der rechtverbindlichen Fixierung, der im Rahmen des Planes entwickelten Notwendigkeiten und Möglichkeiten zur Berücksichtigung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, im Sinne gesetzlicher Vorschriften.

Die Entfaltung der nach HENatG erforderlichen Ausgleichswirkungen ist nur in der Gesamtheit der vorgeschlagenen Maßnahmen gesichert. Eine eventuelle Notwendigkeit zur abschnittswisen Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen ist daher zu begründen und in Form eines Zeitplanes verbindlich festzulegen. Angestrebte Ausgleichswirkungen sind andernfalls nicht in hinreichendem Maße zu erwarten.

Teil 'A' PLANUNGSRECHTLICHE FEST-  
SETZUNGEN

BauGB - FESTSETZUNGEN NACH BauGB § 9 (1)

§ 9 (1)

1. - 11. Gemäß Zeichenerklärung Karte II

§ 9 (1)

15.

Grünflächen

1. Alle Grünflächen sind im Rahmen der Maßgaben dieses Landschaftsplanes auf der Grundlage jeweils geeigneter Freiflächenpläne i.S. der BauVorlVO zu gestalten.

2. Öffentliche Grünfläche 'Begrünter Platz - Bedarfsparkplatz'

o Befestigungen von Teilflächen sollen nicht erfolgen

o Erforderliche Tragschichten sind nur als Unterbau für Vegetationsdeckschichten (z. B. Schotterrasen) in geeigneter Form zulässig

- o Bei der Herrichtung der Fläche anfallende Feldsteine etc. sind zur Markierung einer Mittelachse des Platzbereiches zu verwenden (Parkplatzordnung, Kleinstruktur mit Ökotoptwert). Die Fläche ist mit großkronigen Bäumen zu überstellen und mit Gehölzpflanzungen einzubinden und zu gliedern.

### 3. Öffentliche Grünfläche 'Wiese'

- o Die Nutzung als Spiel- und Liegewiese ist zulässig. Die Fläche darf max. fünf mal pro Jahr gemäht werden. Das Mähgut ist nach Trocknung aufzunehmen und abzufahren. Für die Pflanzung sind die Gehölze der Pflanzenliste zu verwenden.

### 4. Öffentliche Grünfläche "Parkplatz"

- o Der Parkplatz ist extensiv auszubauen.
- o Flächenversiegelungen sind unzulässig mit Ausnahme der Hauptzufahrt, die erforderlichenfalls bis zu max. 80 % Flächenanteil eine Hartdecke erhalten darf (Fugenanteil mind. 20 %).
- o Der Parkplatzbereich ist mit Bäumen zu überstellen (mind. einen Laubbaum je 4 Stellpl.) als Gliederungselement und zur Beschattung innerhalb der Stellplatzbereiche.
- o Als Mindestgröße für Bäume wird ein STU 16/18 festgesetzt (oder entsprechende Solitärqualität).
- o Bäume und Pflanzungen sind durch geeignete Schutzvorrichtungen zu sichern, um eine Bodenverdichtung zu vermeiden. Die Pflanzscheiben der Bäume sind mit Stauden zu bepflanzen.

### 5. Private Grünfläche Sportanlage "Tennis"

- o Innerhalb der Grünfläche Sportanlage "Tennis" sind sämtliche Flächen, die nicht für die Erschließung, Bebauung oder Spielfelder dienen, vollständig gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- o Sie sind naturnah zu gestalten. Die Rasenflächen sowie die Reservespielfelder sind als Extensivwiesen (max. 2 malig Mahd/Jahr, nicht vor

Juli) anzulegen und zu pflegen.

- o Die Gehölzpflanzungen sind gem. der Pflanzenliste vorzunehmen. Ein Mindestanteil von 45 % der gärtnerisch angelegten Fläche muß mit Gehölze bepflanzt werden.
- o Wegeflächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und unversiegelt anzulegen.
- o Die Anlage eines Spielplatzes ist zulässig. Der Spielplatz ist mit den Materialien Sand, Holz und Stein zu gestalten. Es sind bevorzugt Holzspielgeräte zu verwenden.

**BEGRÜNDUNG:**

- Öffentl. Grünfläche "Begrünter Platz - Bedarfsparkplatz"
- Öffentl. Grünfläche "Parkplatz"  
Die Parkplatzsituation ist derzeit völlig ungeordnet und soll durch die Planung geregelt werden. Da einerseits ständig Parkplatzbedarf durch Tennisspieler und Erholungssuchende entsteht, andererseits aber zeitweise ein wesentlich höherer Bedarf auftritt (z. B. bei Festen im Schloßpark), ist der Parkplatzbereich zweistufig aufgebaut. Es gibt einen Teil, der ständig zum Parken genutzt werden kann sowie einen Bedarfsparkplatz für Spitzenzeiten.  
Durch die Planung wird wildes, ungeordnetes Parken verhindert. Der Parkplatz wird in die Landschaft eingebunden und abgeschirmt, so daß die negativen Wirkungen auf die angrenzenden Erholungsflächen reduziert werden.  
Die Errichtung des Parkplatzes verursacht teilweise einen Eingriff (auf den Sukzessionsflächen) in Natur und Landschaft. Durch den extensiven Ausbau z. B. mit wasserdurchlässigen Materialien sowie die Bepflanzung mit Großbäumen, Sträuchern und Wildstauden wird der Eingriff kompensiert bzw. findet im nördlichen Teil eine Aufwertung statt. Bereits vorh. bedeutsame Vegetationsstrukturen werden in die Pflanzungen integriert.
- Öffentl. Grünfläche "Wiese"  
Die Wiese soll einen Teil der ruhigen Erholung bilden, sie ist auch Übergangsbereich von intensiver Nutzung zu Naturschutzflächen. Um Nutzun-

gen wie Begehen, Lagern und Spielen gerecht zu werden, ist ein höhere Mähturnus zulässig.

- Private Grünfläche Sportanlage "Tennis"  
Die Tennisanlage ist derzeit nicht in die Landschaft integriert. Mit der vorliegenden Planung wird dieses Defizit beseitigt. Durch eine intensive Durchgrünung mit Gehölzen wird die Anlage in die Landschaft eingebunden. Der möglichst hohe Anteil an unversiegelter Fläche minimiert die Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

§ 9 (1)  
20.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen dienen dem Schutz, der Pflege, der Wiederherstellung und der Vernetzung extensiv gepflegter Kulturlandschaft mit den für den Naturraum "Vortaunus" typischen Lebensräumen heimischer wildlebender Pflanzen und Tiere (i.S. des § 20 a BNatSchG) in Verbindung mit geeigneten Maßnahmen zum Schutz und zur Förderung einzelner, heimischer wildlebender Arten (Biotopschutz, Artenschutz, Landschaftsschutz).

1. Erhaltung von Gehölzgruppen

- o Vorhandene, standortgerechte Laubgehölze (auch in den Karten nicht dargestellte) sind zu erhalten, soweit dies mit den Zielen des Plankonzeptes zu vereinbaren ist (in Verbindung mit HENatG § 23 "Verbot der Beseitigung landschaftsprägender Gehölze" und/oder BauGB § 9 (1) 25 b).

2. Anlage von Feldgehölzen

- o Innerhalb der als Feldgehölz gekennzeichneten Bereiche sind standorttypische Gehölzbestände anzulegen und zu pflegen. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und zu entwickeln.
- o Die Feldgehölze dürfen nur aus Arten der pot. nat. Vegetation (siehe Pflanzenliste) bestehen. Sie müssen reich strukturiert sein. Die Kernzone ist mit Bäumen zu bilden. Sie ist von der aus Sträuchern bestehenden Mantelzone umgeben.

Im Anschluß an die Mantelzone folgt die krautreiche Saumzone. Die Übergänge zwischen den einzelnen Zonen dürfen nicht gradlinig, sondern müssen buchtenreich sein.

- o Bauliche Anlagen und Einfriedungen dürfen nicht errichtet werden.

### 3. Anlage einer Extensivwiese

- o Der als Extensivwiese gekennzeichnete Bereich ist extensiv zu pflegen. Die Fläche ist max. zweimal jährlich (nicht vor Juli) zu mähen. Das Mähgut ist nach Trocknung aufzunehmen und abzufahren.
- o Zu den Gehölzen hin ist ein 3 m breiter Krautsaum zu erhalten und nur alle 3 - 5 Jahre zu mähen.
- o Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Bauliche Anlagen und Einfriedungen dürfen nicht errichtet werden.

### 4. Gelenkte Sukzession

- o Durch eine sehr extensive Pflege sollen die Flächen in ihrem derzeitigen Stadium erhalten, eine völlige Verbuschung verhindert werden. Es sind abschnittsweise alle 5 Jahre aufkommende Gehölze zu entfernen, so daß ein Mosaik zwischen gehölzfreien Flächen, aufkommenden Gehölzen und dichterem Strauchbeständen entsteht.

### 5. Sukzession

- o Innerhalb des als Sukzessionsfläche gekennzeichneten Bereiches sind Einfriedungen, baulichen Anlagen sowie Zier- und standortfremde Gehölze unzulässig.
- o Es sind keine regelmäßigen Pflegemaßnahmen vorzusehen. Die Entwicklung zu einem geschlossenen Gehölzbestand ist erwünscht.

### 6. Regelungen und Maßnahmen

- o Nutzungs- und Bewirtschaftungsregelung 1

Die vorhandenen und geplanten Lebensstätten sind durch Pflegemaßnahmen gemäß zu erstellen-

dem Pflegeplan, bzw. nach Maßgabe der UNB (Amt 81) in ihren spezif. Werten für Naturhaushalt und Landschaft zu erhalten und zu entwickeln.

Für die Erstellung der Pflege- und Entwicklungspläne sind die folgenden Grundsätze zu berücksichtigen:

- Die Vielfalt an kleinflächigen Vegetations- und Nutzungsstrukturen ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
- Der Mähturnus ist gem. dem jeweiligen Wiesentyp festzulegen. Das Schnittgut ist nach Trocknung abzufahren, die Stoppelhöhe ist festzulegen.
- Die krautigen Säume entlang der Hecken sind in längeren, unregelmäßigen Abständen abschnittsweise zu mähen. Das Schnittgut ist von den gemähten Flächen zu entfernen.
- Es dürfen ausschließlich standortgerechte, heimische Pflanzen angepflanzt werden (s. Pflanzenliste).
- Hecken sind im 10-jährigen Turnus abschnittsweise auszulichten, ggf. sind einzelne Gehölze auf den Stock zu setzen. Landschaftsprägende Gehölze dürfen grundsätzlich nicht auf den Stock gesetzt werden. Schnittmaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden.

o Nutzungs- und Bewirtschaftungsregelung 2

Die vorhandene Lebensstätte Feldgehölz (außerhalb der B-Plan-Grenze) ist im Falle einer Übernahme in den Geltungsbereich des B-Planes wie vor beschrieben zu erhalten und zu entwickeln.

o Nutzungs- und Bewirtschaftungsregelung 3  
Bereich "Tennisanlage"

- Wegedecken sind nur als wassergebundene Flächen zulässig.
- Im Bereich der Sportanlage darf der Anteil der Grundstücksfreifläche für befestigte Wege, Terrassen etc. 200 qm nicht überschreiten.

- Für die Tennisspielfelder ist eine versiegelnde Decke unzulässig. Ausläufe evtl. installierter Dränungen unter den Spielfeldern sind in geeignete auszuformende Geländemulden südlich benachbarter Flächen zu führen (Schaffung wechselseuchter Kleinstrukturen).
- Für die Dachfläche des Vereinshauses ist eine Entwässerung im vorgenannten Sinne anzustreben.
- Die Entwässerung der Wege und Platzflächen soll in die angrenzenden Vegetationsflächen erfolgen.
- Entlang sämtlicher Wege sind die krautigen Säume zu erhalten bzw. neu anzulegen.

#### 7. Pflanzenschutz- und Düngemittel

- o Die Verwendung chemischer Pflanzenschutz- und Düngemittel auf privaten und öffentlichen Grünflächen ist unzulässig.

#### BEGRÜNDUNG:

- Feldgehölz  
Feldgehölze sind wichtige landschaftsbelebende Elemente. Sie sollen deshalb im Geltungsbereich erhalten und neu angelegt werden. Je vielfältiger sie von ihrem Aufbau her sind, umso bedeutender sind sie als Lebensraum für verschiedene Tierarten. Sie sind wichtige Ausgangselemente für die Vernetzung bzw. in Form von Hecken selbst Vernetzungsstruktur.
- Extensivwiese  
Die Flächen werden zu einem Lebensraum für blütensuchende Insekten und den abhängigen Gliedern höherer Positionen der Nahrungskette (z. B. Vögel) bzw. bleiben als solche erhalten. Die Flächen sind wichtige ökologische Ausgleichsräume. Zudem stellen sie besonders in Hinblick auf die angrenzenden, ökologisch hochwertigen Bereiche einen wichtigen Trittstein dar.
- Gelenkte Sukzession  
Durch die geringe Pflege soll der Bereich weitgehend unberührt bleiben und einen wichtigen Rückzugsraum darstellen. Es wird aber auch verhindert, daß die Fläche völlig verbuscht und die Artenvielfalt darunter leidet.

- Sukzession  
Diese Bereiche sollen sich langfristig zu Gehölzflächen entwickeln und die angelegten Feldgehölze ergänzen. Die Sukzession hat den Vorteil, daß sich ein standortangepaßter Gehölzbestand entwickelt, allerdings den Nachteil, daß das Ziel erst langfristig erreicht wird. Somit scheint die Kombination zwischen Sukzession und angepflanzten Gehölzflächen für den Geltungsbereich vorteilhaft.
- Pflege- und Entwicklungspläne  
Sie dienen der weiteren Differenzierung und Detaillierung der im Landschaftsplan vorgegebenen Ziele. Sie geben Hinweise zur Terminierung und Koordinierung der einzelnen Maßnahmen.
- Nutzungs- und Bewirtschaftungsregelungen  
Durch diese Auflagen werden die Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert bzw. teilweise ausgeglichen. Es wird erreicht, daß die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nur im unbedingt notwendigen Maß beeinträchtigt wird.
- Pflanzenschutz- und Düngemittel  
Um das Grundwasser nicht unnötig zu belasten sowie die Fauna zu schützen, muß im öffentlichen und privaten Bereich auf jegliche chemischen Pflanzenschutz- und Düngemittel verzichtet werden. Durch eine Extensivierung der öffentlichen Grünflächenpflege ist für den privaten Bereich ein Beispiel zu geben.

§ 9 (1)  
25 a

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- Bei der Durchführung von Pflanzmaßnahmen im Plangebiet ist die potentielle natürliche Vegetation zu berücksichtigen. Die Auswahl von Gehölzen darf daher nur aus der nachstehenden Liste erfolgen. Im Bereich der Sportanlage sowie im Bereich der Grünfläche "Parkplatz" können geringfügige Abweichungen in der Artenauswahl zugelassen werden, soweit sie im Freiflächenplan dargestellt sind und den Planungszielen nicht entgegenstehen.
- Die im Plan dargestellten Anpflanzungen sind herzustellen, auf Dauer zu unterhalten und zu schützen.

- Ausfälle sind erforderlichenfalls durch geeignete Gehölze der Pflanzenliste zu ersetzen.
- Die Mindestbreite der Pflanzflächen beträgt 3 m. Breitere Bereiche gemäß Darstellung in Karte II.
- Die Mindestpflanzdichte wird mit einem Gehölz je 1,5 qm Pflanzfläche sowie 1 Baum/100 qm Pflanzfläche festgesetzt.
- Einzelne Arten dürfen einen Anteil von 30 % an der Gesamtpflanzenzahl nicht überschreiten.
- Die Mindestgröße/Qualität für Sträucher/Bäume im Bereich von Flächenpflanzungen wird mit Str/Hei 2xV 80/100 festgesetzt.
- Die Mindestgröße/Qualität für festgesetzte Einzelbäume wird mit 16/18 STU oder gleichwertiger Solitärqualität festgesetzt.
- Bei der Anlage von Pflanzflächen ist der vorhandene Boden zu verwenden; der Bodencharakter ist nicht zu verändern. Aufschüttungen oder Abgrabungen im Bereich vorhandener Bäume sind unzulässig.
- Mindestens 90 % der Neuanpflanzungen müssen einheimische Pflanzen sein. Der Anteil der Nadelgehölze an der Gesamtpflanzung soll nicht mehr als 5 % betragen (Empfehlung für Neuanpflanzungen sind der nachfolgenden Pflanzenliste zu entnehmen). Das Anpflanzen von buntlaubigen Gehölzen ist unzulässig.

BauGB  
§ 9 (1)  
25 a

# P F L A N Z E N L I S T E I

## LISTE DER BOTANISCHEN NAMEN UND HINWEISE ZUR VERWENDUNG

| <u>Gattung</u>                    | <u>Bäume</u> | <u>Bäume/</u><br><u>Großstr.</u> | <u>Sträucher</u> |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|------------------|
| Acer campestre - Feldahorn        |              | x                                | Hecke            |
| Acer platanoides - Spitzahorn     | x            |                                  |                  |
| Betula pendula - Birke            | x            |                                  |                  |
| Carpinus betulus - Hainbuche      |              | x                                | Hecke            |
| Castanea sativa - EBkastanie      | x            |                                  |                  |
| Cornus mas - Kornelkirsche        |              | x                                | x                |
| Cornus sanguinea - Bluthartriegel |              |                                  | x                |

| Gattung                                                         | Bäume | Bäume/<br>Großstr. | Sträucher |
|-----------------------------------------------------------------|-------|--------------------|-----------|
| <i>Corylus avellana</i> - Hasel                                 | x     |                    | x         |
| <i>Crataegus monogyna</i> - Weißdorn                            | x     |                    | Hecke     |
| <i>Cytisus scoparius</i> - Ginster                              |       |                    | x         |
| <i>Euonymus europaeus</i> - Pfaffenhütchen                      |       |                    | x         |
| <i>Ilex aquifolium</i> - Stechpalme                             | x     |                    | Hecke     |
| <i>Ligustrum vulgare</i> - Liguster                             |       |                    | Hecke     |
| <i>Lonicera xylosteum</i> - Heckenkirsche                       |       |                    | x         |
| <i>Malus sylvestris</i> - Apfel                                 |       | x                  |           |
| <i>Pinus sylvestris</i> - Kiefer (einge-<br>schränkt verwenden) | x     |                    |           |
| <i>Populus tremula</i> - Zitterpappel                           | x     | x                  |           |
| <i>Prunus avium</i> - Kirsche                                   | x     |                    |           |
| <i>Prunus spinosa</i> - Schlehe                                 |       |                    | x         |
| <i>Pyrus communis</i> - Birne                                   | x     |                    |           |
| <i>Quercus petraea</i> - Traubeneiche                           | !+!   |                    |           |
| <i>Quercus robur</i> - Stieleiche                               | x     |                    |           |
| <i>Rosa canina</i> - Hundsrose                                  |       |                    | x         |
| <i>Salix caprea</i> - Salweide                                  |       | x                  |           |
| <i>Sambucus nigra</i> - Holunder                                |       |                    | x         |
| <i>Sorbus domestica</i> - Speierling                            | x     |                    |           |
| <i>Sorbus aucuparia</i> - Vogelbeere                            |       | x                  |           |
| <i>Sorbus torminalis</i> - Elsbeere                             |       | x                  |           |
| <i>Taxus baccata</i> - Eibe (einge-<br>schränkt verwenden)      | x     |                    |           |
| <i>Tilia cordata</i> - Winterlinde                              | x     |                    |           |
| <i>Ulmus carpinifolia</i> - Feldulme (oder<br>resistente Arten) | x     |                    |           |
| <i>Viburnum lantana</i> - Wolliger Schneeball                   |       |                    | x         |
| Obstbäume als Hochstämme (für<br>Streuobstbereiche)             | !+!   |                    |           |

!+! = Leitbäume zur dominanten Verwendung empfohlen

- Die Fassaden sind zu mindestens 30 % zu begrünen.
- Mindestens eine Hausfront ist davon unabhängig zu begrünen.

Zur Begrünung der Fassaden sind Arten gemäß folgender Pflanzenliste zu verwenden:

## P F L A N Z E N L I S T E    I I

Südseite, Ostseite:

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| Clematis vitalba                | - Waldrebe              |
| Lonicera var.                   | - Geißblatt             |
| Parthenocissus quinquefolia     | - Wilder Wein           |
| Parthenocissus Tric. "Veitchii" | - Selbstklimmender Wein |

Nordseite, Westseite:

Hedera helix - Efeu

BEGRÜNDUNG:

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist erforderlich:

- als Ausgleich für Baumaßnahmen,
- zur Beschattung der befestigten Flächen,
- als Lebensraum für Tiere bei Verwendung standortheimischer Arten,
- zum Klimaausgleich,
- aus landschaftsästhetischen Gründen - sie übernehmen wichtige Landschaftsbildfunktionen und dienen zur Einbindung in die Landschaft.

Die Fassadenbegrünung ist aus klimatischen und optischen Gründen notwendig. Begrünte Flächen erwärmen sich weniger stark als unbegrünte, einfließende Kaltluft wird weniger erwärmt. Das Gebäude wird durch die Begrünung besser ins Landschaftsbild eingebunden.

§ 9 (1)  
25 b

### Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Gehölze im Geltungsbereich einschl. der Obstbäume sind auf Dauer fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und zu schützen.

Auf die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind die Vorschriften der §§ 2 - 8 der Wiesbadener Baum-

schutzsatzung analog anzuwenden - weitere Vorschriften der Baumschutzsatzung bleiben hiervon unberührt. Ist nach Maßgabe des § 3 der Baumschutzsatzung die Entfernung von Gehölzen zu genehmigen, sind als Ersatz Gehölze anzupflanzen, die sowohl dem städtebaulichen als auch ökologischen Wert der entfernten Gehölze entsprechen.

In jeder Phase einer Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen wirkungsvoll zu schützen.

#### BEGRÜNDUNG:

Die vorhandenen Gehölze stellen ein wichtiges ökologisches Potential dar und sind deshalb zu erhalten und zu schützen. Sie sind Ausgangspunkte für die Vernetzung und dürfen keinesfalls beeinträchtigt werden.

#### TEIL 'B' BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

Gemäß BauGB § 9 (4) und HBO § 118 (4) in Verbindung mit der "Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan" vom 28.01.1977

HBO § 118

##### (1) 3. Vorschriften über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

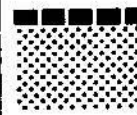
- Eine Einfriedung der Tennisanlage ist zulässig.
- Die Höhe der Umzäunung von Tennisspielfeldern wird auf 3 m begrenzt. Sie ist gem. Pflanzenliste II zu beranken (1 Stück je 3 m).
- Als Mindesttransparenz des Zaunmaterials wird 90 % durchschaubare Fläche gefordert.
- Material: Maschendraht oder entsprechend
- Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

**Begründung:**

Ein Zaun ist zur Sicherung der Tennisanlage besonders auch als Ballfangzaun notwendig. Die Festsetzungen bezügl. der Gestaltung sollen zur Einbindung in die Landschaft beitragen und gewährleisten, daß lediglich der unbedingt notwendige Ausbau vorgenommen wird.

**TEIL 'C' H I N W E I S E**

1. Im Falle einer rechtswirksamen Ausweisung des Biotopes Nr. 2 - 3 "Kuckuckslach" als geschützter Landschaftsbestandteil im Sinne des Naturschutzrechtes ist für die nach BauGB § 9 (1)20 festgesetzten Flächen eine Einbeziehung in diesen Schutzbereich vorgesehen. Der B-Plan ist ggf. entsprechend zu ergänzen.
2. Auf die Notwendigkeit der Einhaltung von Maßgaben des "Merkblattes zum Schutz von Bäumen" gemäß Ortssatzung vom 17.05.1990 (Baumschutzsatzung) wird besonders hingewiesen.



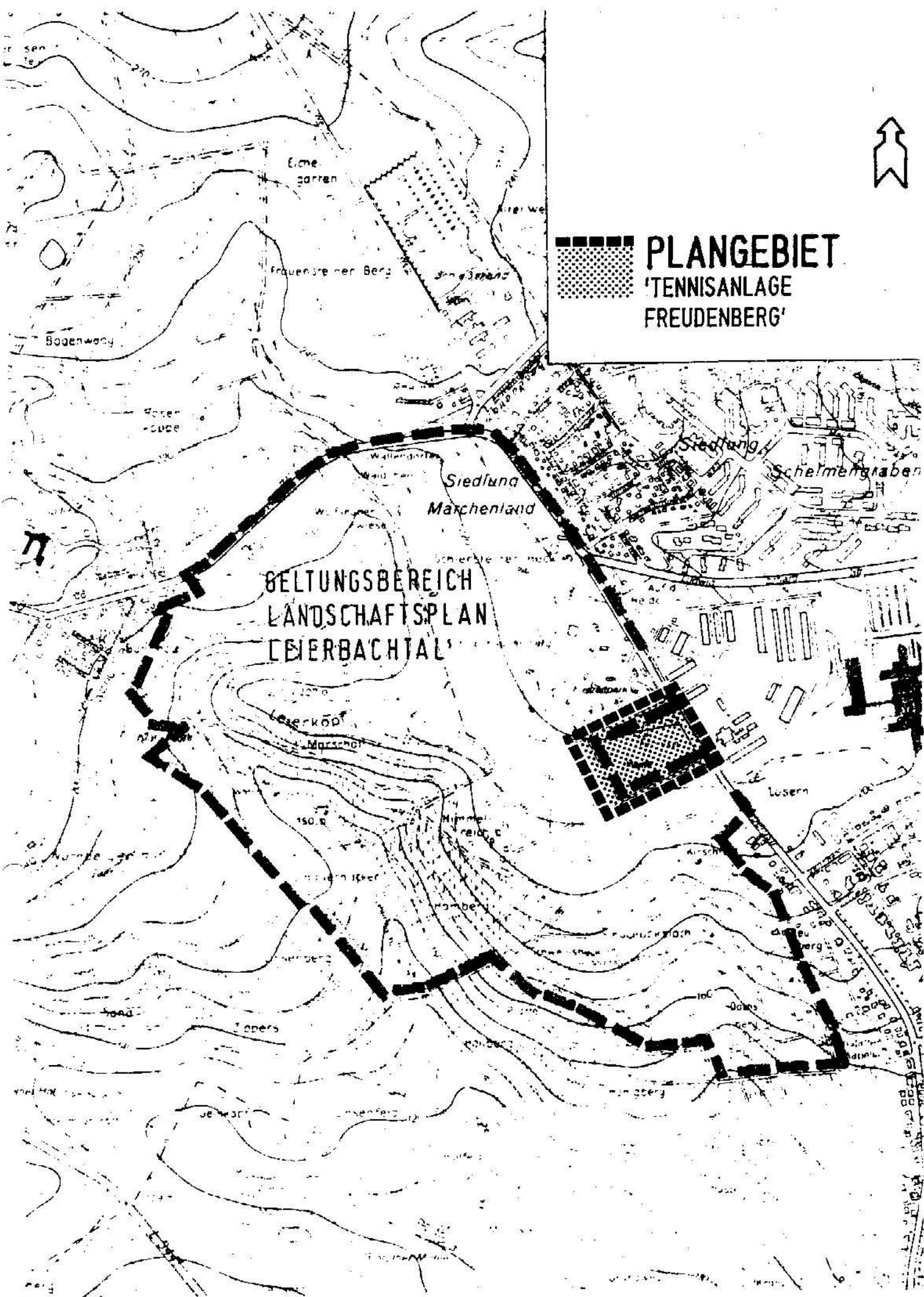
**PLANGEBIET**  
**'TENNISANLAGE**  
**FREUDENBERG'**

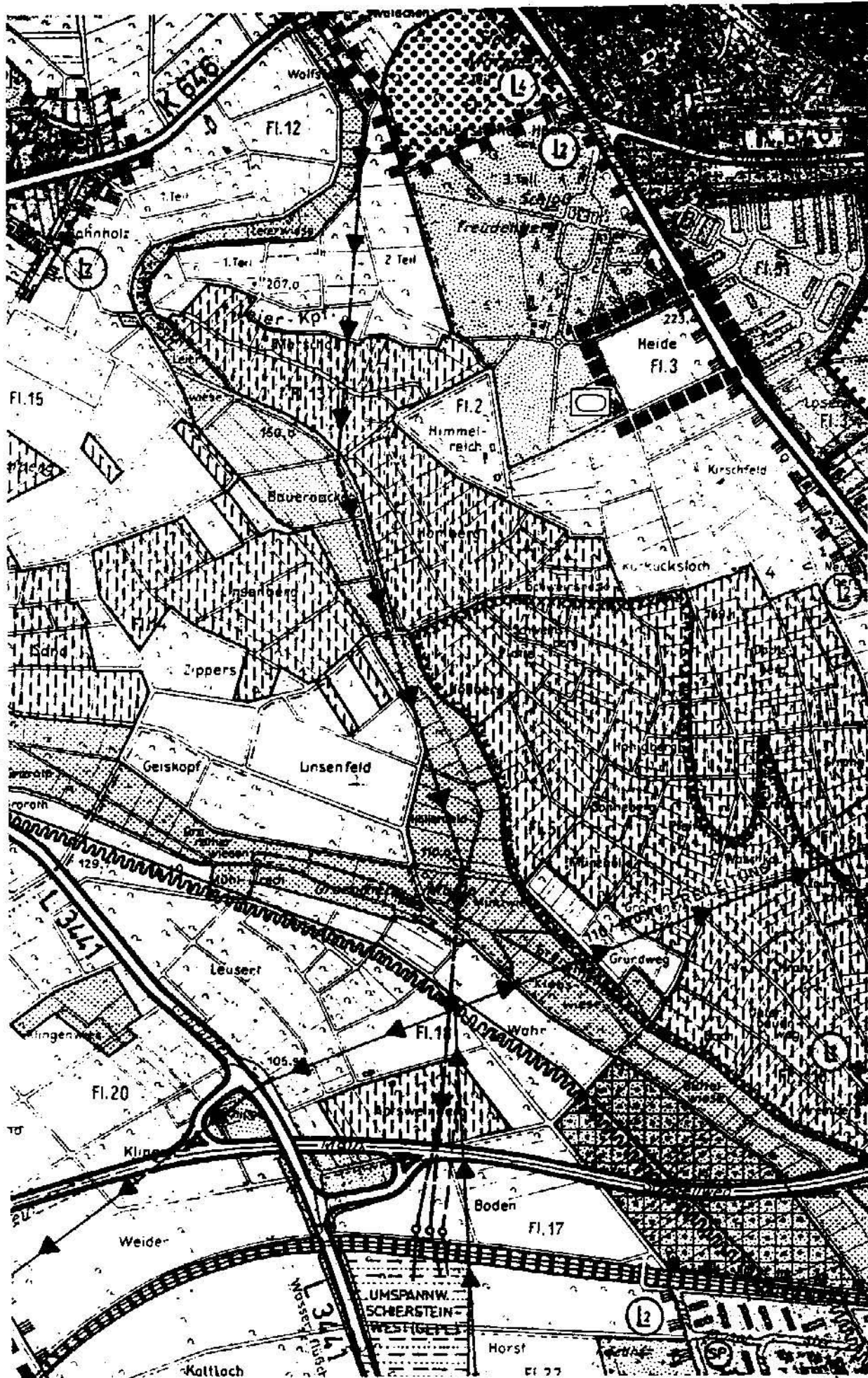
**BELEBUNGSGEBIET**  
**LANDSCHAFTSPLAN**  
**'BIERBACHTAL'**

**Siedlung**  
**Marchenland**

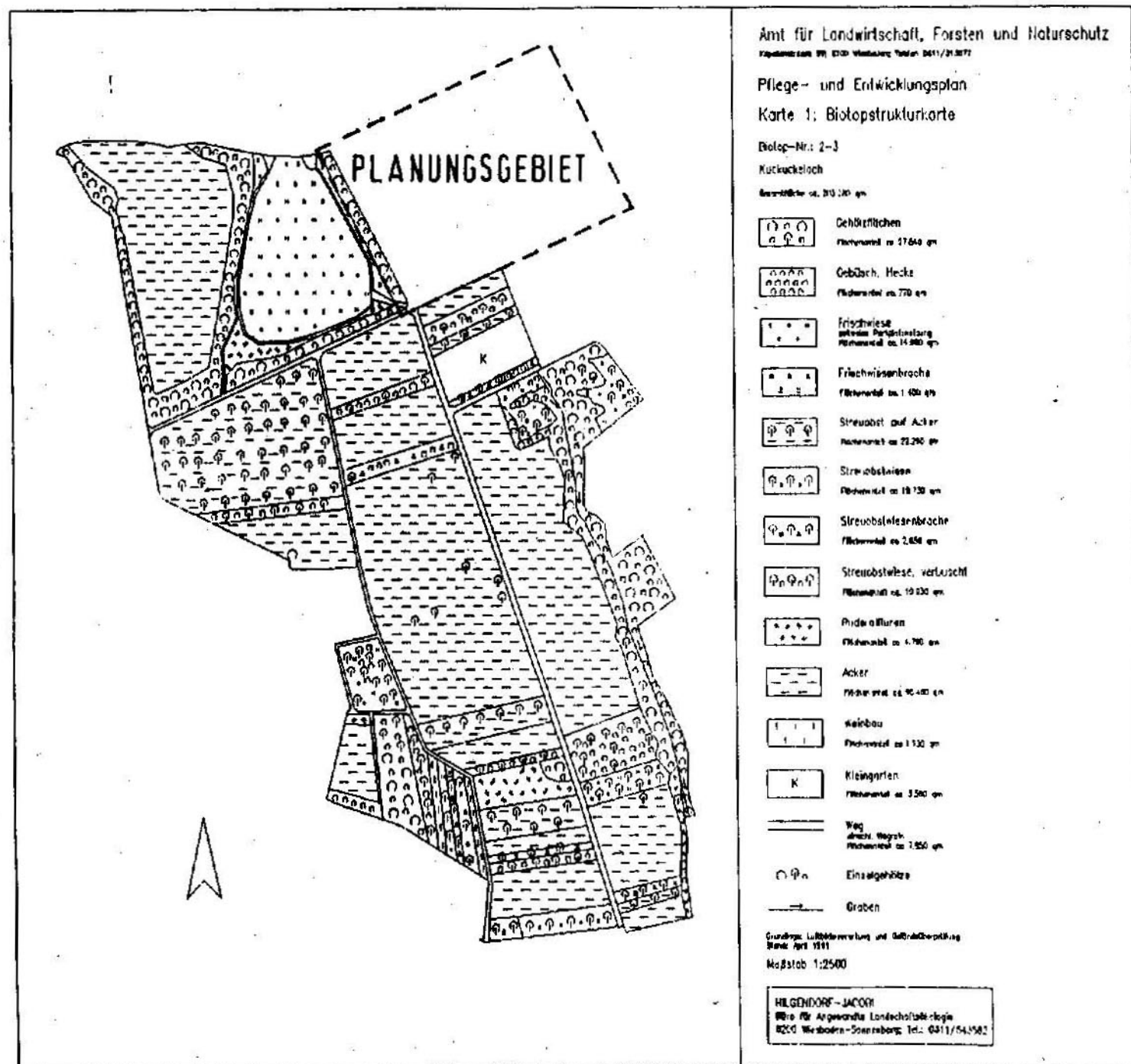
**Schelmengraben**

**Lusern**

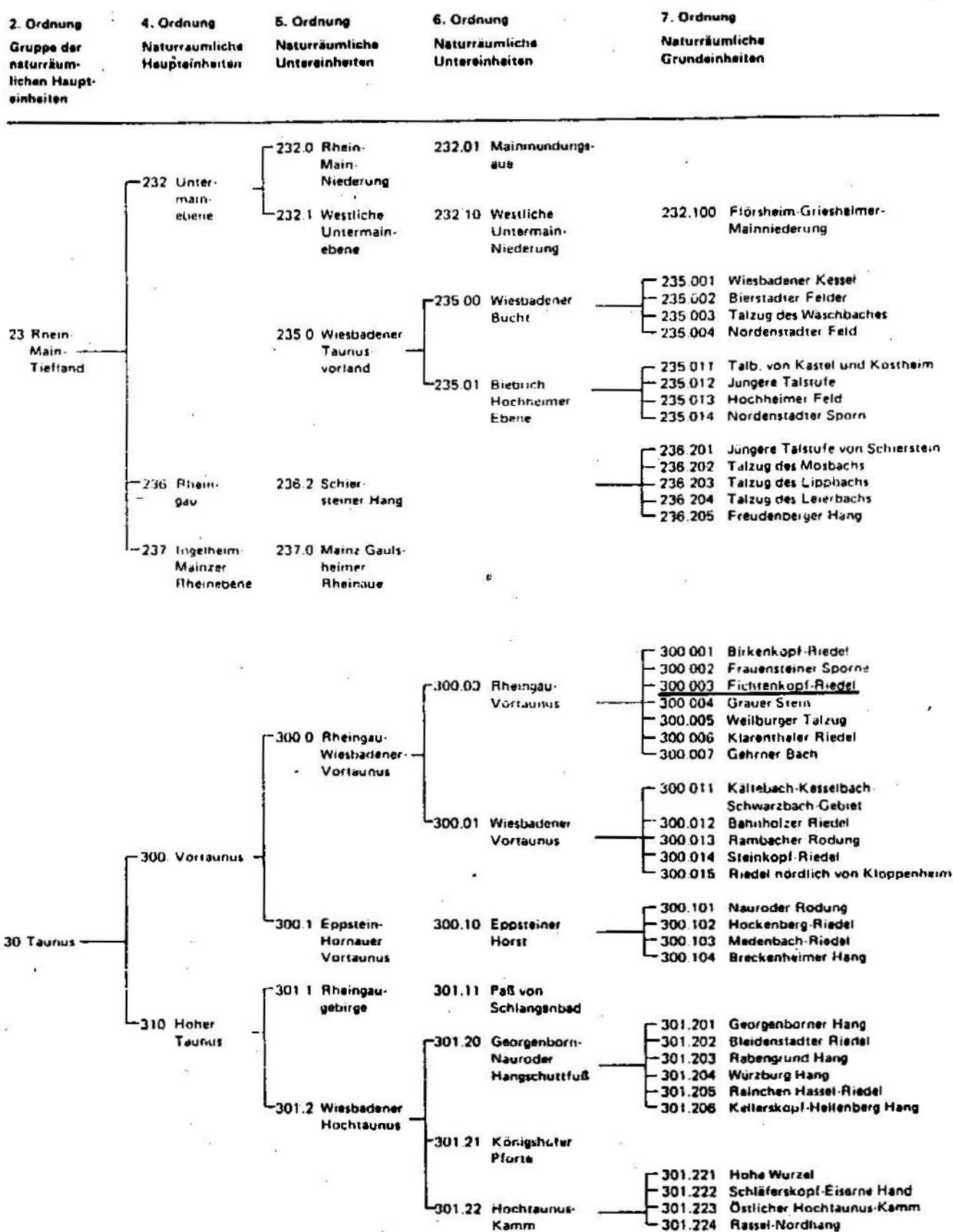




FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-AUSZUG



# GLIEDERUNG DER NATURRÄUMLICHEN EINHEITEN IM GEBIET DER LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN



**ÜBERSICHT ÜBER KENNZEICHNENDE STANDORTEIGENSCHAFTEN  
DER LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHEN EINHEITEN**

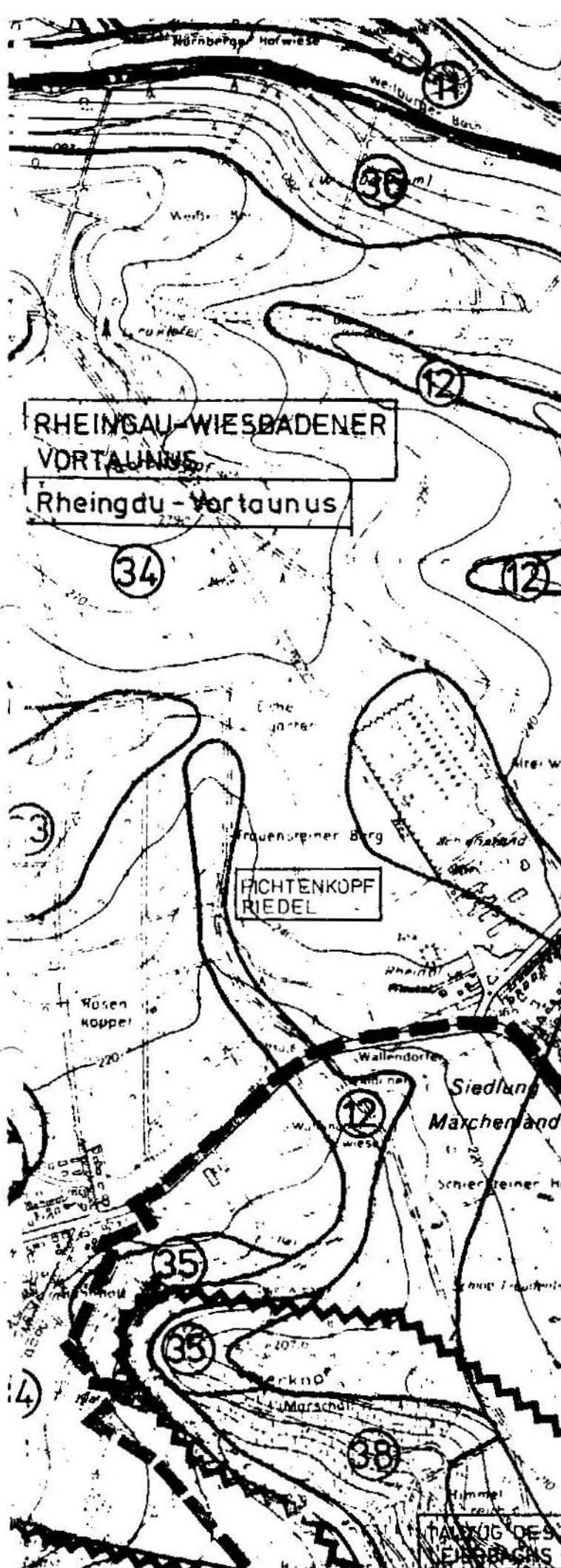
---

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kennziffer der ökologischen Einheiten | 23 Bergkuppe (Märchenland-Freudenberg)                                                                                                                                                                                                                                       |
| Höhenlage                             | 170 - 225 m NN                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Relief                                | schwach geneigt                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Exposition                            | ----                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Wuchsklima                            | Stufe 9 = sehr mild                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lufttemperatur                        | 9 <sup>0</sup> Jahresdurchschnitt                                                                                                                                                                                                                                            |
| Niederschläge                         | 550 - 600 mm p. a.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| potentielle natürliche Vegetation     | Perlgas-Rotbuchenwald                                                                                                                                                                                                                                                        |
| bodenständige Gehölze                 | Rotbuche ( <i>Fagus sylvatica</i> ),<br>Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )                                                                                                                                                                                                  |
| Bodenvegetation (Krautschicht)        | Einblütiges Perlgas ( <i>Melica uniflora</i> ),<br>Waldmeister ( <i>Galium odoratum</i> ),<br>Goldnessel ( <i>Lamium galeobdolon</i> ),<br>Waldveilchen ( <i>Viola reichenbachiana</i> ),<br>Flattergras ( <i>Milium effusum</i> ),<br>Waldsegge ( <i>Carex sylvatica</i> ). |
| Ersatzgesellschaften:                 | Buchenwald, Ackerbau (Roggen, Weizen, Hafer, Gerste, Futterrüben, Klee, Luzerne), Obstbau, Grünland (Mahwiesen).                                                                                                                                                             |
| Maturität                             | hoch - sehr hoch                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Diversität (reale Vegetation)         | hoch - sehr hoch                                                                                                                                                                                                                                                             |

D. Köpp. Grünflächenamt 1985

**ÜBERSICHT ÜBER KENNZEICHNENDE STANDORTEIGENSCHAFTEN  
DER LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHEN EINHEITEN**  
-----

|                                                               |                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kennziffer der öko-logischen Einheiten                        | 23 Bergkuppe (Märchenland-Freudenberg)                                                                                                                                   |
| Bodeneinheit                                                  | Pseudogley-Parabraunerde                                                                                                                                                 |
| Ausgangsgestein                                               | Solifluktionsmaterial (vorwiegend Loßlehm)                                                                                                                               |
| Bodenartenfolge                                               | Ap - 0 - 25 cm, Lehm, schwach kiesig    II SBt 35-65 cm toniger Lehm<br>A <sub>1</sub> - 25- 35 cm, Lehm, kiesig            II S <sub>t</sub> 65-100 cm und lehmiger Ton |
| Gründigkeit                                                   | tiefgründig                                                                                                                                                              |
| Bodenwasser<br>Feldkapazität<br>Durchlässigkeit               | mittel - hoch<br>mittel - gering                                                                                                                                         |
| Grundwasser<br>Staunässe<br>Karbonatgehalt<br>und<br>Reaktion | stellenweise Staunässe<br>unterschiedliche Basengehalte<br>z. T. stark sauer                                                                                             |
| Nährstoffversorgung                                           | mittel                                                                                                                                                                   |
| Bodenerosion                                                  | erosionsgefährdet                                                                                                                                                        |
| chemische Filterwirkung<br>für Schwermetalle                  | mittel - gering                                                                                                                                                          |
| ökologische<br>Persistenz                                     | mittel - gering                                                                                                                                                          |
| Hemerobie<br>(Natürlichkeitsgrad)                             | a ennemerob - stark kulturbeeinflußt                                                                                                                                     |
| ökologische Varianz                                           | mittel                                                                                                                                                                   |
| Präsenzwert<br>(potentiell)                                   | mittel                                                                                                                                                                   |
| Regenerationfunktion                                          | -                                                                                                                                                                        |
| Landnutzungsarten                                             | Forst, Ackerbau, Siedlung                                                                                                                                                |
| derzeitige<br>Nutzungsintensität                              | überwiegend hoch                                                                                                                                                         |
| Bewertung der<br>Landschaftselemente<br>und Kleinstrukturen   | -                                                                                                                                                                        |

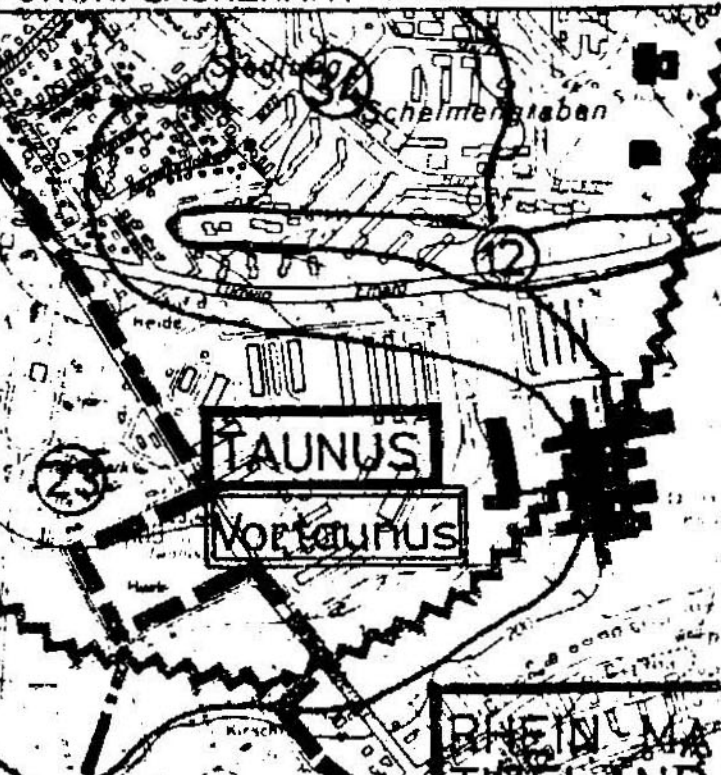


Landschaftsökologische Untersuchung  
Karte Nr 1 M 1:10 000  
LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE EINHEITEN

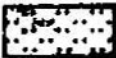
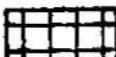
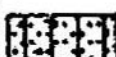
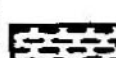
- (11) Täler mit Aueböden
- (12) Täler ohne ausgeprägte Aueböden
- (23) Kuppen und Verebnungen im Vortaunus
- (24) Ebene bis flache Gebiete im Rheingau und Main-Taunus-Vorland
- (34) Höhenrücken und Hanglagen des stark gegliederten Vortaunus
- (35) Steilhänge, talbegleitend im Vortaunus, Sonnenhänge
- (36) Unterhänge des Hochtaunus, Schatthänge
- (37) Hanglagen an der Grenze Vortaunus-Rheingauvorland
- (38) wie 37, jedoch Schatthänge
- (41) Felsrippen nur bei Frauenstein
- (51) Rheinaue

- Geltungsbereich
- - - Stadtkreisgrenze
- Grenze der landschaftsökologischen Einheiten

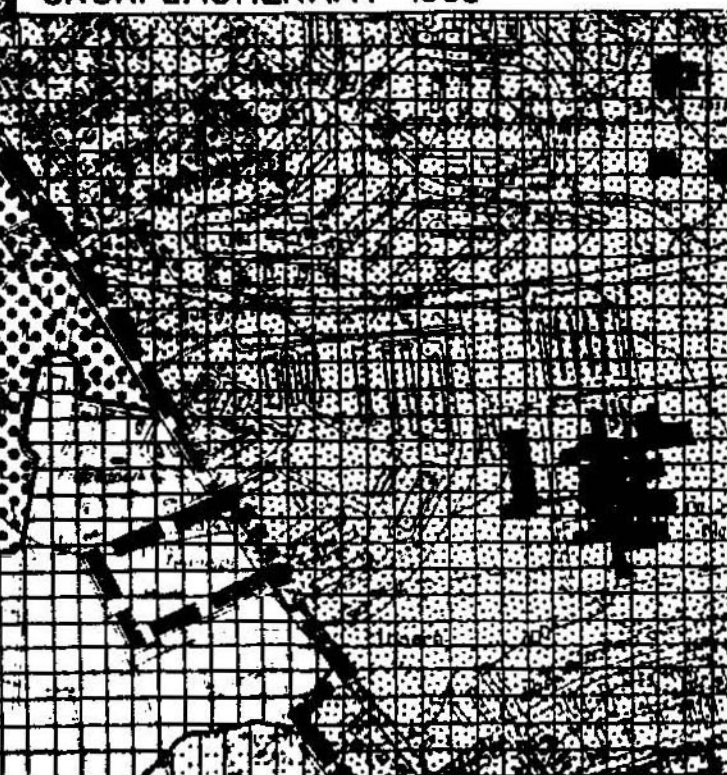
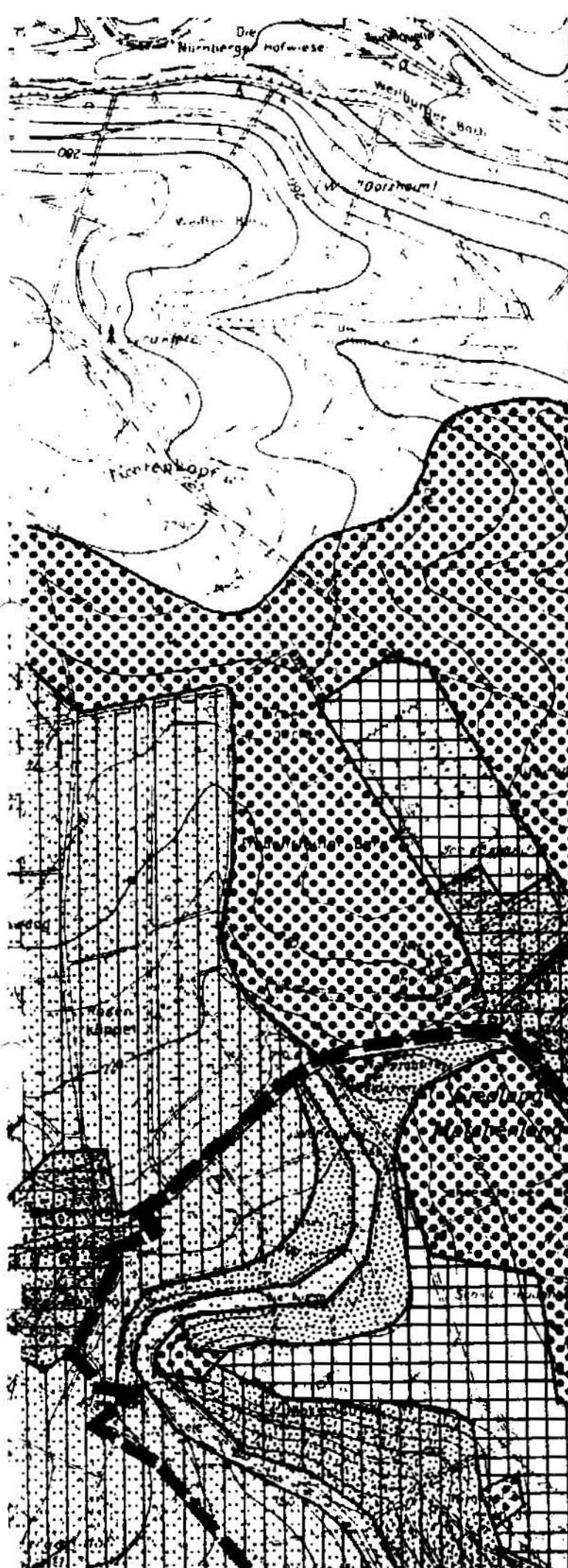
GRÜNFLÄCHENAMT 1985



Landschaftsökologische Untersuchung  
Karte Nr 2 M 1:10 000  
BODENNAHE KLIMAVERHÄLTNISSE

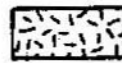
-  unbebauter Talung, Grünland, guter Luftaustausch, gute Belüftungsbasis
-  Talung mit eingeschränktem Luftaustausch
-  obere Lagen, unbebaut, unbewaldet, guter Luftaustausch
-  obere Lagen, bebaut, geringer Luftaustausch, Überwärmung
-  freie Hänge, guter Luftaustausch, Kaltluftentstehung
-  steile Hänge mit Vegetation, geringer Luftaustausch, klimaregulierend
-  Wald in oberen Lagen, klimaregulierend
-  Kalkfelsen

GRÜNFLÄCHENAMT 1985

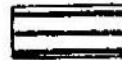


Landschaftsökologische Untersuchung  
Karte Nr 3 M 1:10 000

## SCHUTZ- UND VORRANGFLÄCHEN



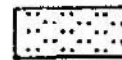
schutzwürdige Bereiche mit hoher, landschaftsökologischer Gesamtstruktur



Flächen zum Schutz des Grundwassers



ökologisch wertvolle Streuobstwiesen



ökologisch wertvolles Grünland

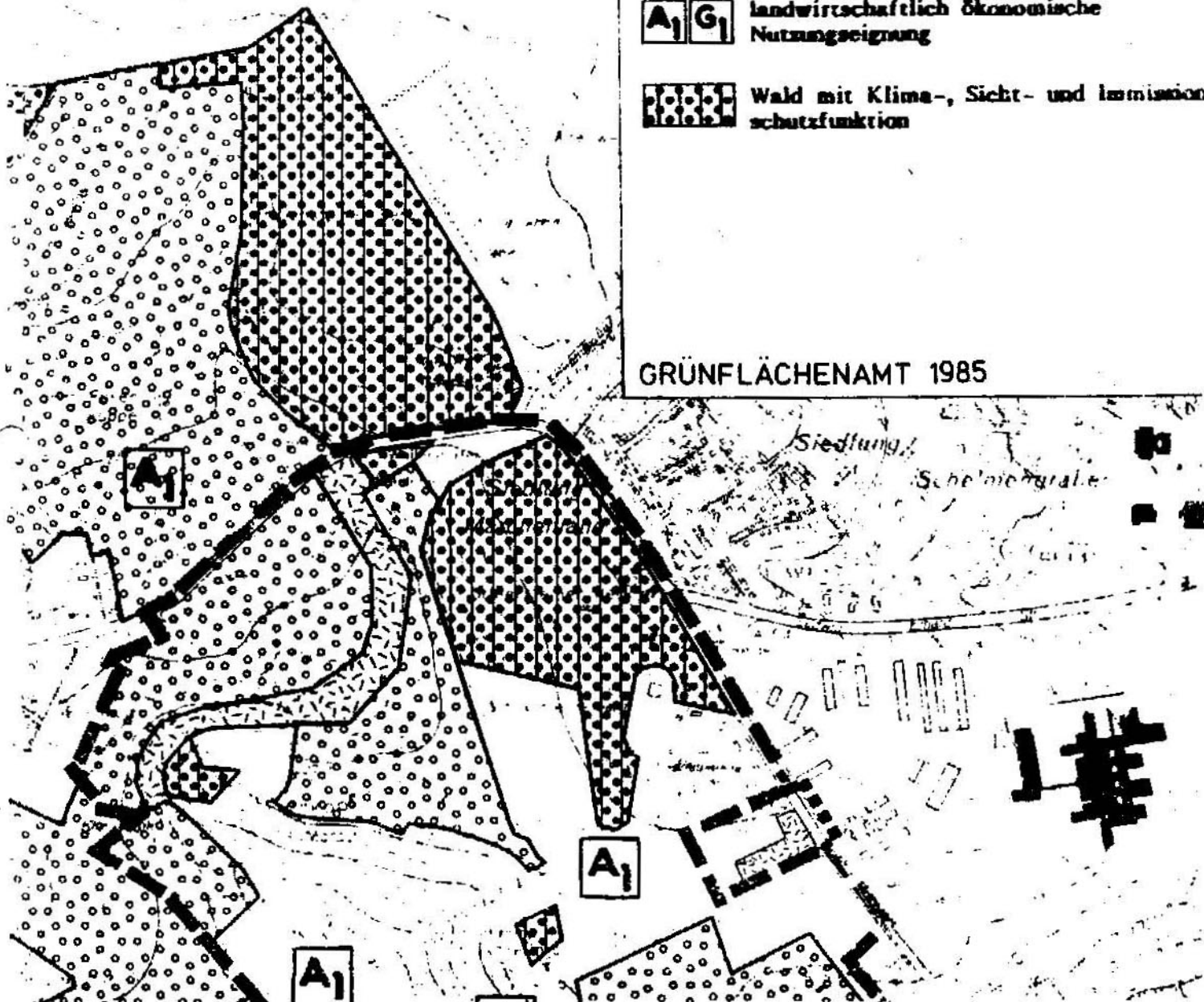


landwirtschaftlich ökonomische Nutzungseignung



Wald mit Klima-, Sicht- und Immissionschutzfunktion

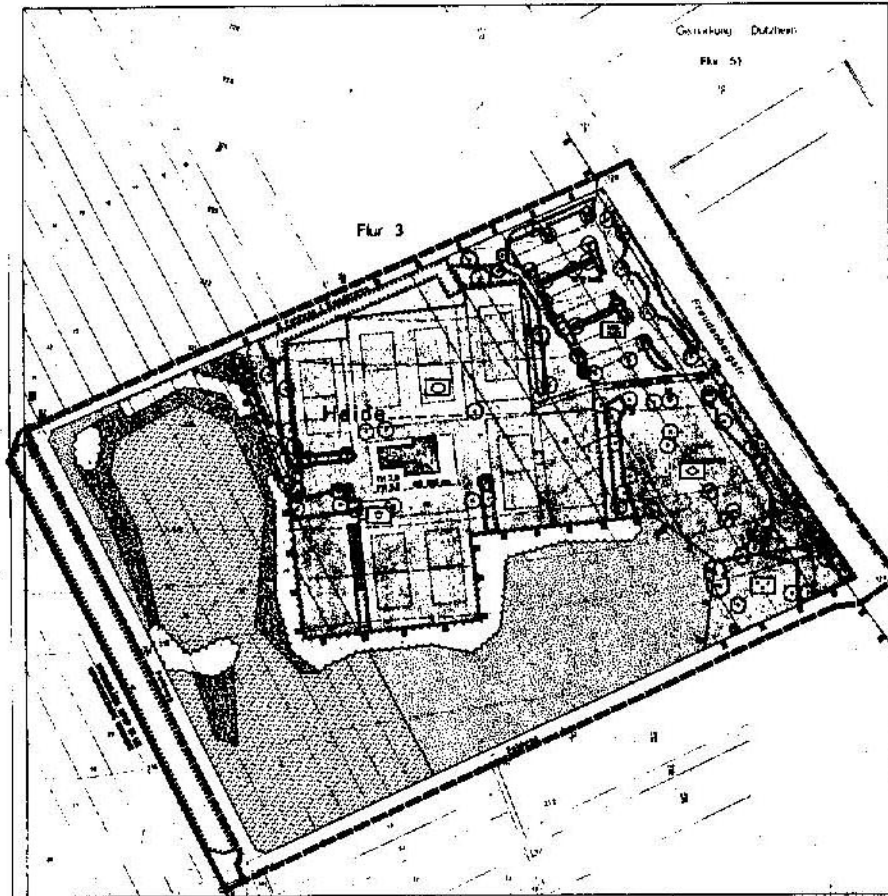
GRÜNFLÄCHENAMT 1985



# LANDSCHAFTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN "TENNISANLAGE FREUDENBERG"

nach §4 HENatG  
und BauGB

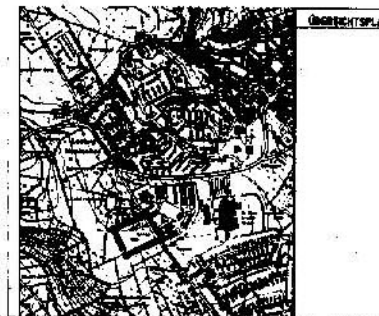
M 1:2500



## ZEICHENERKLÄRUNG

## KARTE II

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Zeichen 1</b> Festsetzung</p> <p><b>1.1</b>  Grünfläche</p> <p><b>1.2</b>  Gelbfläche</p> <p><b>1.3</b>  Rotfläche</p> <p><b>1.4</b>  Blaufläche</p> <p><b>1.5</b>  Braunfläche</p> <p><b>1.6</b>  Graufäche</p> <p><b>1.7</b>  Weißfläche</p> <p><b>1.8</b>  Schwarzfläche</p> <p><b>1.9</b>  Gepunktete Fläche</p> <p><b>1.10</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.11</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.12</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.13</b>  Horizontal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.14</b>  Vertikal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.15</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.16</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.17</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.18</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.19</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.20</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.21</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.22</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.23</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.24</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.25</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.26</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.27</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.28</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.29</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.30</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.31</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.32</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.33</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.34</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.35</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.36</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.37</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.38</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.39</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.40</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.41</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.42</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.43</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.44</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.45</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.46</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.47</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.48</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.49</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.50</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.51</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.52</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.53</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.54</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.55</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.56</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.57</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.58</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.59</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.60</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.61</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.62</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.63</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.64</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.65</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.66</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.67</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.68</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.69</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.70</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.71</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.72</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.73</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.74</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.75</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.76</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.77</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.78</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.79</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.80</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.81</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.82</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.83</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.84</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.85</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.86</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.87</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.88</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.89</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.90</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.91</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.92</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.93</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.94</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.95</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.96</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>1.97</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>1.98</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>1.99</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.00</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> | <p><b>Zeichen 2</b> Festsetzung</p> <p><b>2.1</b>  Grünfläche</p> <p><b>2.2</b>  Gelbfläche</p> <p><b>2.3</b>  Rotfläche</p> <p><b>2.4</b>  Blaufläche</p> <p><b>2.5</b>  Braunfläche</p> <p><b>2.6</b>  Graufäche</p> <p><b>2.7</b>  Weißfläche</p> <p><b>2.8</b>  Schwarzfläche</p> <p><b>2.9</b>  Gepunktete Fläche</p> <p><b>2.10</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.11</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.12</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.13</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.14</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.15</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.16</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.17</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.18</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.19</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.20</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.21</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.22</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.23</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.24</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.25</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.26</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.27</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.28</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.29</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.30</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.31</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.32</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.33</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.34</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.35</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.36</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.37</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.38</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.39</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.40</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.41</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.42</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.43</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.44</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.45</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.46</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.47</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.48</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.49</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.50</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.51</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.52</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.53</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.54</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.55</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.56</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.57</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.58</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.59</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.60</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.61</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.62</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.63</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.64</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.65</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.66</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.67</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.68</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.69</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.70</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.71</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.72</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.73</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.74</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.75</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.76</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.77</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.78</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.79</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.80</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.81</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.82</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.83</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.84</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.85</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.86</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.87</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.88</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.89</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.90</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.91</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.92</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.93</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.94</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.95</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.96</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>2.97</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> <p><b>2.98</b>  Diagonal schraffierte Fläche</p> <p><b>2.99</b>  Wellenschraffierte Fläche</p> <p><b>3.00</b>  Kreuzschraffierte Fläche</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Maßstab 1:2500  
Datum 1.1.2000  
Blatt 1/1  
F.1  
F.2  
F.3  
F.4  
F.5  
F.6  
F.7  
F.8  
F.9  
F.10  
F.11  
F.12  
F.13  
F.14  
F.15  
F.16  
F.17  
F.18  
F.19  
F.20  
F.21  
F.22  
F.23  
F.24  
F.25  
F.26  
F.27  
F.28  
F.29  
F.30  
F.31  
F.32  
F.33  
F.34  
F.35  
F.36  
F.37  
F.38  
F.39  
F.40  
F.41  
F.42  
F.43  
F.44  
F.45  
F.46  
F.47  
F.48  
F.49  
F.50  
F.51  
F.52  
F.53  
F.54  
F.55  
F.56  
F.57  
F.58  
F.59  
F.60  
F.61  
F.62  
F.63  
F.64  
F.65  
F.66  
F.67  
F.68  
F.69  
F.70  
F.71  
F.72  
F.73  
F.74  
F.75  
F.76  
F.77  
F.78  
F.79  
F.80  
F.81  
F.82  
F.83  
F.84  
F.85  
F.86  
F.87  
F.88  
F.89  
F.90  
F.91  
F.92  
F.93  
F.94  
F.95  
F.96  
F.97  
F.98  
F.99  
F.100



## BESTANDSAUFNAHME

ALS GRUNDLAGE DER PLANUNGSBEZOGENEN  
LANDSCHAFTSANALYSE

Flur 3

Heide

## ÜBERSICHTSPLAN

KARTE

## LEGENDE

1. **GENERAL INFORMATION AND IDENTIFICATION**  
 2. **STATEMENT OF WORK AND SCOPE**  
 3. **SCOPE OF WORK**  
 4. **DELIVERABLES**  
 5. **ASSUMPTIONS AND CONSTRAINTS**  
 6. **ACRONYMS, ABBREVIATIONS, AND DEFINITIONS**  
 7. **PROJECT ORGANIZATION**  
 8. **GOVERNANCE**  
 9. **RISK MANAGEMENT**  
 10. **QUALITY MANAGEMENT**  
 11. **COMMUNICATIONS MANAGEMENT**  
 12. **STAKEHOLDER MANAGEMENT**  
 13. **PROCUREMENT MANAGEMENT**  
 14. **CLOSURE**



START WORKING  
MIDLAND PACKAGING  
MIDLAND PACKAGING  
MIDLAND PACKAGING