

BÜRO FÜR LANDSCHAFTS- UND FREIRAUMPLANUNG

DIPL.-ING. MICHAEL KÜRZINGER
LANDSCHAFTSARCHITEKT (AKRP)

Haus im Kloostergarten
65626 Fachingen / Lahn

☎ (06432) 84300

Fax (06432) 84309

Landschaftsplan

zum Bebauungsplan

„Sandweg“ der Stadt Limburg

Legalisierung von Kleinbauten im Außenbereich

Anlage zur Begründung

**Magistrat der Kreisstadt
Limburg an der Lahn**
aufgestellt:

65549 Limburg, den: _____

Aufgestellt im März 1996

Landschaftsplan

zum Bebauungsplan „Sandweg“ der Stadt Limburg

Legalisierung von Kleinbauten im Außenbereich

Anlage zur Begründung

Auftraggeber:

Magistrat der Kreisstadt
Limburg an der Lahn
Stadtentwicklungs- u. Bauleitplanung
Werner-Senger-Straße 1

65549 Limburg a. d. Lahn

Erstellt von:

BÜRO FÜR LANDSCHAFTS- U.
FREIRAUMPLANUNG
DIPL.-ING. MICHAEL KÜRZINGER
LANDSCHAFTSARCHITEKT AKRP
HAUS IM KLOSTERGARTEN
65626 FACHINGEN
☎ 06432/84300 - FAX 84309

- Erläuterungsbericht -

Aufgestellt im März 1996



Legalisierung von Kleinbauten im Außenbereich

Landschaftsplan zum Bebauungsplan

„Sandweg“

1.0 Einleitung

In den letzten Jahrzehnten sind im Außenbereich eine große Zahl von Kleinbauten und Kleingartenanlagen - oft ohne Genehmigung - errichtet worden, so auch im Bereich der Stadt Limburg.

Östlich der Holzheimer Straße zwischen Moritz-Hilf-Straße, Sandweg und Goethestraße wurden illegale Kleinbauten [Gerätehütten und Gartenlauben] errichtet, Grabeland und mit Obstbäumen bestandene Wiesen, kleine Rasenflächen, Sitzplätze vor der Laube, Blumen- und Staudenbeete angelegt sowie Brombeergebüsche, Sträucher und Einzelbäume gepflanzt. Die einzelnen „Grundstücke“ wurden z.T. durch Hecken oder Einfriedungen [Mauer, Zaun] voneinander und zu den umliegenden Flächen abgegrenzt.

Durch die planlose Erstellung illegaler baulicher Anlagen und Gärten entstehen häufig erhebliche Beeinträchtigungen in der Landschaft.

Offinials kommt es zu einer Zersiedlung und Einschränkung der freien Zugänglichkeit der Landschaft.

Es gilt zu prüfen, ob die rechtswidrig errichteten baulichen Anlagen beseitigt werden müssen oder ob die Möglichkeit einer Legalisierung der Kleinbauten bzw. der Kleingartenanlage im Außenbereich gegeben ist. Es ist zu klären, ob die örtlichen Verhältnisse es zulassen, daß die illegalen Bauten durch einen Bebauungsplan abgesichert werden.

Der Legalisierungsfähigkeit illegal errichteter Kleinbauten und Kleingärten im Außenbereich werden durch

- den Erlaß des HMLFN von 25. Mai 1990 (St. Anz. 25/1990 S. 1200)
- das Urteil des VGH Kassel vom 20. Juni 1990 (Az.: 4 UE 475/87)
- das Urteil der VGH Kassel vom 26. September 1990 (Az.: 4 UE 3721/87) mit diesbezüglichen Erlaß des HMLWLFN vom 25. Juni 1991

und

die Vorschriften des BauGB, insbesondere Paragraph 1 (3) (Erfordernis der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung) enge Grenzen gesetzt.

„Dabei muß es sich naturgemäß um zusammenhängende Bereiche mit legalisierungsfähigem Baubestand handeln, nicht um isolierte Bebauungssplitter“ (3.1 des Erlasses vom 25. Mai 1990).

„Einer land- und forstwirtschaftlich geprägten Außenbereichslandschaft ist eine kleingärtnerische Nutzung auf eingefriedeten Grundstücken wesensfremd“ (Urteil VGH Kassel vom 26. September 1990).

„Einfriedungen, die nicht im Außenbereich privilegierten Nutzungen zugeordnet sind, beeinträchtigen regelmäßig öffentliche Belange im Sinne des Paragraphen 35 (3) BauGB, jedenfalls die natürliche Eigenart der Landschaft, wenn es sich nicht ausnahmsweise um eine durch kleingärtnerische Nutzung geprägte Landschaft handelt“ (Urteil VGH Kassel vom 26. September 1990).

„Ein Bebauungsplan, der nur dazu dient, eine bauliche Fehlentwicklung im Außenbereich im privaten Interesse der betroffenen Bauherren zu legalisieren, ohne daß gleichzeitig städtebauliche Gründe für die Planung sprechen, ist nicht genehmigungsfähig“ (Urteil VGH Kassel vom 20. Juni 1990).

Zur Beurteilung der naturschutzrechtlichen, landschaftsökologischen Aspekte einer nachträglichen Legalisierung und deren Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist die Erarbeitung eines Landschaftsplanes auf Bebauungsplanebene erforderlich. Dabei müssen die oben aufgeführten rechtlichen Vorgaben bei der Aufstellung des Landschaftsplanes besonders berücksichtigt werden.

Die Verträglichkeit der Gärten und baulichen Anlagen sind mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu ermitteln.

Folgende Anforderungen an den Landschaftsplan auf Bebauungsplanebene sind zu berücksichtigen:

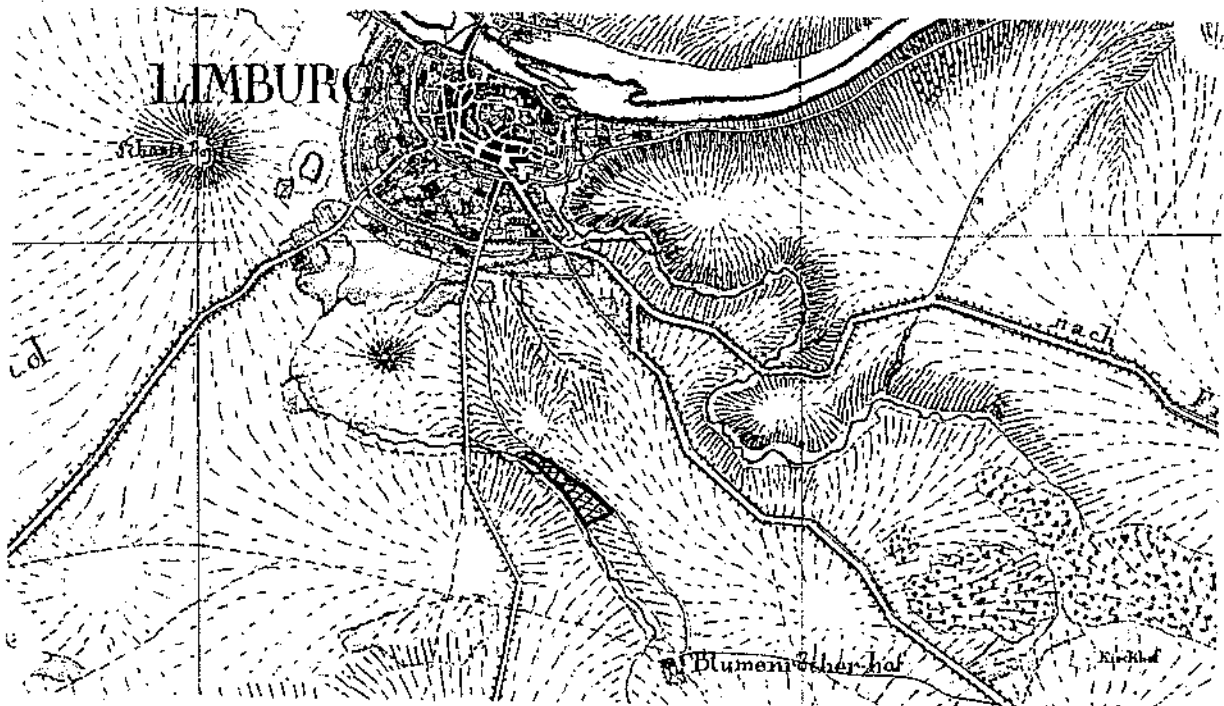
- Voruntersuchungen im Zuge der Erarbeitung des Landschaftsplanes
- Bestandsaufnahme
- Bestandsbewertung
- Endgültige Bewertung
- Landschaftsplanerische Entwicklungsvorstellungen
- Abschließende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Landschaftsplanerische Maßnahmen und Vorschläge
- Integration der Aussagen und Ergebnisse des Landschaftsplanes in den Bebauungsplan

2.0 Voruntersuchungen im Zuge der Erarbeitung des Landschaftsplanes

2.1 Beschreibung der Nutzung bzw. Struktur des Gebietes, die der gärtnerischen Nutzung vorausging

Hierzu wurden alte Luftaufnahmen der Stadt Limburg herangezogen. Auf diesen Bildern die in den 50er Jahren aufgenommen wurden, liegen bereits die gleichen Strukturen wie heute vor. Ursprünglich handelte es sich jedoch um Flächen, die durch den Bachlauf und begleitende Fettwiesen feuchter Ausprägung charakterisiert wurden.

Karte 1



2.2 Herleitung der Entstehung des Gartengebietes in Abhängigkeit von der historischen Siedlungsentwicklung

Die Nutzung von Kleingärten ist im Gebiet der Stadt Limburg eine alte Tradition, die sich aufgrund beengter Ortslage der Altstadt und der Stadteile in den Randbereichen zum Ausgleich für fehlende Hausgärten entwickelte.

Sie bieten Raum zum eigenen Gestalten und ermöglichen sowohl körperliche Bewegung und Betätigung als auch Ruhe und Entspannung.

2.3 Landschaftsstrukturelle Zuordnung und Merkmale des Gebietes aufgrund des vorgefundenen Ist-Zustandes

Das zu untersuchende Kleingartengebiet „Am Sandweg“ stellt eine geschlossene Kleingartenanlage zwischen der Wohnbebauung entlang der Moritz-Hilf-Straße sowie der Wohnbebauung entlang des Sandweges dar. Die Kleingartenanlage liegt in einem Grünflächenbereich der Gemarkung Limburg. Südlich, in unmittelbarer Nähe der Kleingartenanlage wurde eine Park- bzw. Grünanlage (Paradies) angelegt.

Der Westen des Plangebietes wird von einem kleinen Bachlauf begrenzt; an diesen Bach schließt eine Auenwiese an. Sehr hohe Hecken, Strauch- und Gehölzpflanzungen umsäumen fast durchgängig die Kleingartenanlage, so daß diese von außen kaum einsehbar ist.

Die einzelnen Parzellen der Kleingartenanlage werden zum Teil gärtnerisch als Grabeland zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen in Eigenbedarf genutzt, teils werden sie von mit Obstbäumen bestandenen Wiesen eingenommen und dienen insgesamt der Erholungs- und Freizeitnutzung.

Die meisten Parzellen sind mit Kleinbauten wie Geräteschuppen und Gartenlauben bebaut, von denen 5 Bauten direkt an die Böschungskante des Großbaches errichtet wurden. Ein weiteres Gebäude ist in einem Abstand von 3 m zur Böschungskante errichtet worden. 2 Gebäude sind nach dem Erlaß als Kleinwochenendhäuser einzuordnen.

Die Eingänge der einzelnen „Grundstücke“ befinden sich hauptsächlich im Westen der Planfläche. Der Bach stellt für die Erreichbarkeit der Grundstücke ein Hindernis dar. Hilfskonstruktionen wie Bretter, Eisenplatten etc. dienen der Überbrückung des kleinen Bachlaufes, z.T. sind sogar brückenartige Bauwerke errichtet worden.

Die Uferbereiche des Baches sind durch anthropogene Veränderungen und Nutzungen (Einfriedungen, nicht standortgerechte Bepflanzungen, Uferaufschüttungen mit Altmaterialien und Müll/Abfall, Uferverbauung) stark verbaut und beeinträchtigt.

2.4 Beurteilung städtebaulicher Aspekte

Bei dem zu untersuchenden Gebiet handelt es sich um eine zusammenhängenden Kleingartenanlage mit größtenteils legalisierungsfähigem Baubestand und nicht um isolierte Bebauungssplitter.

2.5 Vertretbarkeit der Standortes als Kleingartengebiet

Eine erste grobe Einschätzung und Bewertung des Gebiets als Standort für eine Kleingartenanlage ergibt, daß aus landschaftsökologischer Sicht der jetzige Standort vertretbar ist. Es bestehen keine größeren Bedenken bezüglich der Erhaltung bzw. Legalisierung der Fläche als Standort für eine Kleingartenanlage.

Es werden jedoch landschaftsplanerische Maßnahmen erforderlich, die einer Verbesserung des stark durch die Anliegernutzung beeinträchtigten Bachlaufes dienen müssen. Dazu zählen z.B. folgende Maßnahmen:

- Einhaltung eines Mindestabstandes zum Bach von 5 m.
- Entfernung bzw. Verlegung der 5 Kleinbauten, die direkt an der Böschungskante des Großbaches errichtet wurden.
- Beseitigung der Brücken und Stege.
- Entfernen der Gartenabfälle, Altmaterialien, Müll in Nähe des Bachuferbereiches.

3.0 Bestandsaufnahme und -beschreibung

3.1 Kurzcharakteristik des Untersuchungsraumes

Der Untersuchungsraum wird im folgenden anhand der abiotischen und biotischen Faktoren charakterisiert.

Die Angaben über die Landschaftsfaktoren sollen die Bereiche Geologie, Boden, Wasser, Klima, Flora und Fauna umfassen, wobei die abiotischen Faktoren z.T. mit Hilfe verfügbarer planungsrelevanter Daten beschrieben werden. Um Aussagen über die biotischen Faktoren machen zu können, sind zusätzlich eigene Erhebungen in Form von Arten- und Biotopkartierungen durchzuführen, da hierzu planungsrelevante Unterlagen fehlen.

3.1.1 Naturräumliche Einordnung, Relief, Exposition

Vor Beginn der Ermittlung der abiotischen und biotischen Landschaftsfaktoren ist die Lage des Untersuchungsgebietes im Naturraum festzustellen. Die Zuordnung zu einer naturräumlichen Haupt- und Untereinheit erfolgt anhand der Schriftenreihe „Die naturräumliche Gliederung Deutschlands. Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 138 Koblenz“, die von der Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumentwicklung herausgegeben wird.

Danach ist der Untersuchungsraum der naturräumlichen Haupteinheit „**Limburger Becken**“ zuzuordnen.

Das Limburger Becken stellt eine tektonische Einsenkung zwischen Westerwald und Taunus dar, wird vom Lahntal in Ost-West-Richtung gequert und ist in seinem Hauptteil 150 bis 200 m, an den Rändern 200 bis 250 m hoch gelegen.

Kennzeichnende Untereinheit ist das „**Innere Limburger Becken**“ mit der Limburger Lahntalweitung. Bei dem Inneren Limburger Becken handelt es sich um eine weitgehend offene, in mehrere Niveaus gestufte, äußerst flach terrassierte Beckenlandschaft.

Das Lahntal ist in den zentralen Teilen des Beckens mit einem teilweise recht scharfen Talhang eingeschnitten. Die Talsohle ist zwischen 150 und 500 m breit.

Bei Limburg liegt die Lahnaue etwa 108 m hoch und nimmt eine Breite von 500 m ein.

Die Limburger Lahntalweitung stellt somit ein abwärts von Eschhofen aufgeweitetes, sanft gewelltes und von der Autobahn Köln-Frankfurt hoch überbrücktes Tal dar.

Das zu untersuchende Gebiet, die Kleingartenanlage „Am Sandweg“ liegt im südlichen Gemarkungsgebiet der Stadt Limburg und wird im Süden von einer Parkanlage, im Norden und Nordosten von der Wohnbebauung entlang der Moritz-Hilf-Straße und im Westen von einem kleinen Bach und einer daran anschließenden, parkähnlich angelegten Auenwiese bzw. der Wohnbebauung entlang des Sandweges begrenzt.

Das Gelände steigt von West-Südwesten nach Nordosten relativ steil an.

3.1.2 Geologischer Untergrund und Boden

Den Untergrund des Beckens bildet das aus unterdevonischen Gesteinen der Emsstufe gebildete Grundgebirge, welches an den Talrändern und steileren Terrassenkanten zutage tritt. Neben den überwiegend devonischen Schichten des Grundgebirges treten in der Beckenmitte auch jungpaläozoische Eruptivgesteine im Anstehenden auf.

Im Bereich des Limburger Lahntals tritt ebenfalls stellenweise obermitteldevonischer Massenkalk auf, der z.T. auffällig steile Hänge bildet.

Die Gesteine des Grundgebirges werden im Becken von jüngeren Ablagerungen, wie tertiären Sanden und Kiesen, ferner von jungen Terrassensedimenten und Ablagerungen von Verwitterungsmaterial verhüllt und sind mit einer mächtigen Lößdecke überdeckt.

Bis auf die ins Grundgebirge eingetieften feuchten, größeren Bach- und Flußtäler ist das Becken im ganzen bodentrocken.

Die meist sanften Hänge im Bereich der Limburger Lahntalweitung tragen, infolge der weiten Verbreitung des Löß und des milden Klimas, durchweg eine fruchtbare Bodendecke. Es herrschen basenreiche Böden auf Löß mit z.T. fast schwarzerdeähnlichem Charakter vor.

3.1.3 Klima

Aufgrund der Beckenlage sind im Untersuchungsgebiet verstärkt kontinentale Klimaverhältnisse zu beobachten, d.h. geringe Niederschlagshöhen, extreme Temperaturen bei starker Amplitude zwischen Sommer und Winter sowie geringe Windgeschwindigkeiten.

Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge beträgt für Limburg 590 mm; die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9,0 °C (im Januar: 0,5 °C; im Juli: 18 °C).

Der mittlere Beginn der Apfelblüte setzt zwischen den 29.04 und 08.05 und die Winterroggenernte zwischen dem 21.07 und 29.07 ein.

Das Innere Limburger Becken mit dem Lahntal ist der im Sommer wärmste und trockenste Teil des Limburger Beckens.

Nach kühlen Nächten in den Zwischenjahreszeiten kommt es leicht zu Spät- und Frühfrösten oder Beckennebeln im Lahntrog.

3.1.4 Wasserhaushalt

Das Untersuchungsbereich ist dem Einzugsgebiet der Lahn zuzuordnen, die nördlich des untersuchten Gebietes fließt.

Entlang des westlichen Randes des Geltungsbereich, parallel zu der Kleingartenanlage fließt ein kleiner Bach (Großbach).

3.1.5 Heutige potentielle natürliche Vegetation

Bei der Darstellung der Vegetation muß unterschieden werden zwischen realer und heutiger potentieller natürlicher Vegetation, der sogenannten h.p.n.V.

Während die reale Vegetation den durch vielfältige menschliche Eingriffe und Nutzungsformen entstandenen gegenwärtigen Zustand der Pflanzendecke widerspiegelt, gibt die h.p.n.V. diejenigen Pflanzengesellschaften an, die sich heute unter Ausschluß der anthropogenen Einflüsse allein aufgrund der geologischen, bodenkundlichen und klimatischen Voraussetzungen entwickelt würden.

Der Planungsraum gehört zum natürlichen Verbreitungsgebiet

des Perigras- und Waldmeister-Buchenwaldes (Melico- und Asperulo-Fagetum) mit mäßig basenarmer Ausprägung.

3.2.6 Reale Vegetation:

Die reale Vegetation zeigt sogenannte „Ersatzgesellschaften“, die infolge anthropogener Einflüsse (Nutzung und Pflege der Landschaft) an die Stelle der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation treten.

So wurden die heutigen Vegetationsverhältnisse im Kleingartengebiet im Rahmen einer Nutzungs- und Biotopkartierung aktuell überarbeitet. Bei einer Ortsbegehung wurden auf diese Weise die Biotopstrukturen sowie die angrenzenden Vegetationseinheiten erfaßt.

Die Ergebnisse dieser Bestandsaufnahme sind im Bestandsplan -siehe Anlagen- dargestellt.

Bedingt durch vielfältige anthropogene Einflüsse weicht die reale Vegetation im gesamten Bereich des Kleingartengebietes von der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation deutlich ab.

Folgende Vegetationsstrukturen wurden im Bereich der Kleingartenanlage kartiert:

- Wiesen/Rasenflächen (extensiv genutzt; teils mit Obstbäumen bestanden)
- Nutzgarten (Grabeland, Blumenrabatten, Staudenbeete)
- Sukzession
- Nadelgehölzen
- Einzelbäume
- Strauchbestand
- Brombeergebüsche
- Graben
- Uferbewuchs (Weidengebüsch und Hochstauden, punktuell Neophyten)
- offen bebautes Wohngebiet mit strukturarmen Hausgärten

Angrenzend an das Kleingartengebiet befindet sich im Westen eine bachbegleitende Auenwiese und im Süden eine strukturarme Parkanlage.

3.2.6.1 Bestandsverzeichnis

Im folgenden werden die Bestandsflächen des Plangebietes näher erläutert und nach ihrer -für den Landschaftsraum-ökologischen Bedeutung bewertet (grobe Bestandsbewertung).

Kategorie 0 =	sehr geringe ökologische Bedeutung
Kategorie 1 =	geringe ökologische Bedeutung
Kategorie 2 =	hohe ökologische Bedeutung
Kategorie 3 =	sehr hohe ökologische Bedeutung
Kategorie 4 =	außerordentlich hohe ökologische Bedeutung

Bestands-Nr.: B 1

Aufnahmedatum: März 1996

Biotoptyp: Wiesen/Rasen

Bestandsbewertung: Kategorie 1

Kurzbeschreibung des Bestands- bzw. Biotoptypes:

Bei den **Wiesen- und Rasenflächen** handelt es sich um einen meist extensiv genutzten Biotoptyp, der überwiegend mit Obst- und Nadelbäumen bestanden ist.

Dominante Pflanzenarten:

Gräser

Zwetschge

Kirsche

Apfel

Fichte

Besondere Arten (Fauna, Flora) und Anmerkungen:

keine

Bestands-Nr. B 2

Aufnahmedatum: März 1996

Biotoptyp: Nutzgarten

Bestandsbewertung: Kategorie 0

Kurzbeschreibung des Bestands- bzw. Biotoptypes:

Bei den **Nutzgärten** handelt es sich überwiegend um gärtnerisch genutztes Grabeland zur Gewinnung von Gartenerzeugnissen für den Eigenbedarf sowie um angelegte Blumenrabatten und Staudenbeete.

Dominante Pflanzenarten:

keine

Besondere Arten (Fauna, Flora) und Anmerkungen:

keine

Bestands-Nr. B 3

Aufnahmedatum: März 1996

Biotoptyp: Sukzession

Bestandsbewertung: Kategorie 2

Kurzbeschreibung des Bestands- bzw. Biotoptypes:

Bei der **Sukzessionsfläche** handelt es sich um eine brachgefallene Glatterhaferwiese.

Dominante Pflanzenarten:

<i>Achillea millefolium</i>	(Schafgarbe)
<i>Anthriscus sylvestris</i>	(Wiesen-Kerbel)
<i>Arrhenatheretum elatius</i>	(Glatthafer)
<i>Campanula patula</i>	(Wiesen-Glockenblume)
<i>Centaurea jacea</i>	(Wiesen-Flockenblume)
<i>Cerastium holosteoides</i>	(Gewöhnliches Hornkraut)
<i>Crepis biennis</i>	(Wiesen-Pippau)
<i>Dactylis glomerata</i>	(Knäuelgras)
<i>Festuca pratensis</i>	(Wiesen-Schwingel)
<i>Galium mollugo</i>	(Wiesen-Labkraut)
<i>Holcus lanatus</i>	(Wolliges Honiggras)
<i>Hypericum perforatum</i>	(Echtes Johanniskraut)
<i>Leontodon hispidus</i>	(Rauher Löwenzahn)
<i>Lolium perenne</i>	(Ausdauernder Lolch)
<i>Phleum pratense</i>	(Wiesen-Lieschgras)
<i>Plantago lanceolata</i>	(Spitz-Wegerich)
<i>Plantago major</i>	(Breit-Wegerich)
<i>Poa pratensis</i>	(Wiesen-Rispengras)
<i>Potentilla reptans</i>	(Kriechendes Fingerkraut)
<i>Prunella vulgaris</i>	(Kleine Prunella)
<i>Ranunculus acris</i>	(Scharfer Hahnenfuß)
<i>Ranunculus repens</i>	(Kriechender Hahnenfuß)
<i>Senecio jacobaea</i>	(Jakobs-Greiskraut)
<i>Taraxacum officinale</i>	(Wiesen-Löwenzahn)
<i>Trofolium repens</i>	(Weiß-Klee)

Besondere Arten (Fauna, Flora) und Anmerkungen:

keine

Bestands-Nr. B 4

Aufnahmedatum: März 1996

Biotoptyp: Nadelgehölze / Baumhecken

Bestandsbewertung: Kategorie 1

Kurzbeschreibung des Bestands- bzw. Biotoptypes:

Die **Nadelgehölze** stehen z.T. vereinzelt auf den Wiesen- und Rasenflächen oder im Grenzbereich der Grundstücksflächen im Westen des Untersuchungsgebietes; hier sind die Nadelgehölze teilweise so dicht gepflanzt, daß sie Baumhecken ausbilden.

Dominante Pflanzenarten:

Picea abies (Fichte)

Besondere Arten (Flora, Fauna) und Anmerkungen:

keine

Bestands-Nr. B 5

Aufnahmedatum: März 1996

Biotoptyp: Strauchbestand

Bestandsbewertung: Kategorie 2

Kurzbeschreibung des Bestands- bzw. Biotoptypes:

Die **Strauchbestände** liegen im östlichen Grenzbereich der Kleingartenanlage und werden vorwiegend von Brombeer- und Schlehengebüsch gebildet.

Dominante Pflanzenarten:

Rubus fruticosus Brombeere
Prunus spinosa Schlehdorn

Besondere Arten (Flora, Fauna) und Anmerkungen:

keine

Bestands-Nr. B 6

Aufnahmedatum: März 1996

Biotoptyp: Brombeerbestände an Zäunen

Bestandsbewertung: Kategorie 2

Kurzbeschreibung des Bestands- bzw. Biotoptypes:

Bei den angepflanzten **Brombeeren** (i. d. R. „Dornlose Brombeere“) handelt es sich um eine Kulturform. Die Bestände liegen im südlichen und südöstlichen Grenzbereich der Kleingartenanlage im Bereich der Einfriedigungen.

Dominante Pflanzenarten:

Rubus s. Sorten

Brombeere (Kulturform)

Besondere Arten (Flora, Fauna) und Anmerkungen:

keine

Bestands-Nr. B 7

Aufnahmedatum: März 1996

Biotoptyp: Graben

Bestandsbewertung: Kategorie 3

Kurzbeschreibung des Bestands- bzw. Biotoptypes:

Der **Graben** liegt im Westen der Kleingartenanlage und wird z.T. von Weidengebüschen und Hochstauden gesäumt; z.T. ist der Uferbereich auch verbaut.

Dominante Pflanzenarten:

siehe Bestandsbeschreibung B 8

Besondere Arten (Flora, Fauna) und Anmerkungen:

keine

Bestands-Nr.: B 8

Aufnahmedatum: März 1996

Biotoptyp: Bachufer

Bestandsbewertung: Kategorie 3

Kurzbeschreibung des Bestands- bzw. Biotoptypes:

Der Uferbewuchs wird aus Weidengebüsch und Hochstauden gebildet.

Dominante Pflanzenarten:

Gehölze:

Salix spec.	(Weide)
Populus nigra „Italica“	(Hybridpappel)
Rubus caesius	(Kratzbeere)

Kräuter:

Artemisia vulgaris	(Gemeiner Beifuß)
Calystegia sepium	(Gemeine Zaunwinde)
Dactylis glomerata	(Gemeines Knäuelgras)
Galium aparine	(Klebriges Labkraut)
Petasites hybridus	(Gemeine Pestwurz)
Ranunculus repens	(Kriechender Hahnenfuß)
Urtica dioica	(Große Brennnessel)

Besondere Arten (Flora, Fauna) und Anmerkungen:

keine

Bestands-Nr. B 9

Aufnahmedatum: März 1996

Biotoptyp: Einzelbäume

Bestandsbewertung: Kategorie 2

Kurzbeschreibung des Bestands- bzw. Biotoptypes:

Die **Einzelbäume** liegen -bis auf die Obstbäume- überwiegend im Westen der Kleingartennalage.

Dominante Pflanzenarten:

Juglans regia	(Walnuß)
Populus nigra „Italica“	(Hybridpappel)

Bestands-Nr. B 10

Aufnahmedatum: März 1996

Biototyp: offene Wohnbebauung mit strukturarmen Hausgärten

Bestandsbewertung: Kategorie 1

Kurzbeschreibung des Bestands- bzw. Biototypes:

Offen bebautes Wohngebiet mit typischen Siedlungsgärten.

Dominante Pflanzenarten:

Zierrasen, Laub- und Nadelgehölze, Stauden, Blumen etc.

Besondere Arten (Flora, Fauna) und Anmerkungen:

keine

3.1.7 Tierwelt

Ebenso wie die Pflanzenwelt ist auch die Tierwelt des Untersuchungsraumes, die in ihren Lebensbedingungen wiederum stark von den Biototypen abhängig ist, in Folge der kulturlandschaftlichen Entwicklung und Flächennutzung gegenüber den ursprünglichen Verhältnissen verändert und den heutigen Lebensbedingungen angepaßt.

Das Kleingartengebiet bietet aufgrund der intensiven Nutzung durch den Menschen für die Fauna nur ungenügende Lebensbedingungen.

Genaue faunistische Untersuchungen wurden aufgrund der größtenteils unbedeutenden Biotopausstattung nicht durchgeführt. Im folgenden Abschnitt werden daher die Tierarten und Artengruppen der im Kleingartengebiet vorkommenden Lebensräume aufgeführt, die potentiell erwartet werden und im Rahmen einer Ortsbegehung nachgewiesen wurden.

Allgemein ist die Artenzusammensetzung im untersuchten Gebiet typisch für anthropogen geprägte Räume.

Wiesen/Rasen:

Die z.T. mit Obstbäumen bestandenen Wiesen- bzw. Rasenflächen bieten Tierarten wie **Schnecken** (*Rote Wegschnecke, Hainbänderschnecke, Weinbergsschnecke*), **Insekten** (*Honigbiene, Vierfleck-Radnetzspinne, Florfliege, Hornisse etc.*), **Heuschrecken** (*Nachtigall-Grashüpfer, Gemeiner Grashüpfer*) **Wanzen**, **Schmetterlinge** (*Mauerfuchs, Großes Ochsenauge, Admiral, Großer Kohlweißling etc.*) **Vögel** (*Stieglitz, Rabenkrähe, Bundspecht, Buchfink, Blaumeise, Kohlmeise, Gartenrotschwanz, Grauspecht, Girlitz, Kleiber, Star, Dorngrasmücke, Amsel, Misteldrossel etc.*) sowie kleineren **Säugetieren** (*Maubwurf, Gartenschläger, Feldmaus, Eichhörnchen*) einen Lebens- und Reproduktionsraum.

Nutzgarten:

Die intensiv genutzten Gärten bieten aufgrund der intensiven Nutzungsform nur wenigen Tierarten, sogenannten Trivialarten, Lebensraum. Typische Bewohner der Nutzgärten sind u.a. **Säugetiere** (z.B. *die Feldmaus*), **Insekten** (*Feldgrille, Käfer, Spinnen, Fliegen, Bienen, Hummeln, Schmetterlinge*), **Schnecken und Würmer**.

Sukzession:

Die kleine Sukzessionsfläche kann Tieren als Nahrungs-, Schutz-, Brut- und Geburts- oder Überwinterungsstätte. Für kleinere Tiere spielt sich in diesem Biotop oft deren ganzer Lebenszyklus ab. Folgende Tierarten finden hier ihren Lebens- und Reproduktionsraum: **Schnecken, Insekten, Heuschrecken, Wanzen, Schmetterlinge und Vögel.**

Nadelgehölze:

Die z.T. als Baumhecken ausgebildeten Nadelgehölze bieten vor allem Existenzmöglichkeiten für Insektenlarven. Sie bieten außerdem Wind- und Sichtschutz für Heckenvögel.

Einzelbäume:

Die Einzelbäume dienen als sogenannte Kleinbiotope überwiegend Insekten als Lebensraum.

Strauchbestände und Brombeergebüsche:

Diese beiden Biotoptypen bieten Lebens- und Nahrungsraum für **Bienen, Schmetterlinge, Vögel, z.T. Amphibien und Reptilien** sowie für **Kleinsäuger** wie z.B. der Igel.

Graben:

Im Bereich des Grabens ist die Tierartenzusammensetzung aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Uferbewuchs diesem sehr ähnlich (siehe Uferbewuchs).

Uferbewuchs:

Der Bereich des Grabens und dessen Uferbewuchs bietet einer Reihe von Tierarten Lebensraum. Dazu zählen im Bereich des Grabens **Köcherfliegen, Libellen, die Frösche, Spinnen, Würmer, Schnecken** und im Bereich der Hochstaudenflur Larven (*Libellen- und Fliegenlarven etc.*), **Schmetterlinge, Bienen und Wespen.**

Weidengebüsche

Die Weidengebüsche bieten Existenzmöglichkeiten für Insektenlarven und Lebens- und Nahrungsraum für **Tagfalter, Bienen und Fliegen.** Sie stellen ebenfalls einen wichtigen Lebensraum (Bruthabitat und Nistmöglichkeit, Wind- und Sichtschutz, Ansitz) für zahlreiche **Vogelarten** (z.B. Dorngrasmücke) dar. Desweiteren finden **Kleinsäuger** in diesem Biotoptyp einen Teillebensraum.

Hausgärten:

Allgemein finden in den Hausgärten ähnliche Tierarten Lebens- und Nahrungsraum wie in den Nutzgärten sowie auf den Wiesen- bzw. Rasenflächen.

3.1.8 Verkehrliche Erschließung der Kleingartenanlage

Das Gebiet in dem die Kleingartenanlage liegt, kann über die Goethestraße erreicht werden. Die Goethestraße verläuft südlich des Kleingartengebietes und endet im südöstlichsten Bereich der Kleingartenanlage. Von hier führt eine breitgestufte Treppe zum südwestlichsten Punkt der Untersuchungsfläche, geht dann in einen (geschotterter ?????) Weg über und trifft nach einem kurzen Stück auf den „Sandweg“.

Eine direkte verkehrliche bzw. eine motorisierte Erschließung des Kleingartengeländes ist bisher nicht erfolgt.

Der östliche Geltungsbereich des Kleingartengebietes ist über einen nicht versiegelten, schmalen und mit Gras bewachsenen Fußweg erschlossen. Allerdings befinden sich hier nur wenige Gartentore, die zu den einzelnen „Grundstücken“ führen.

Bislang sind die einzelnen „Grundstücke“ der Kleingartenanlage fast ausschließlich im Westen, zu Fuß über die bachbegleitende Auenwiese, erreichbar.

Hilfskonstruktionen aus Holzbretter und Eisenplatten wurden von den Nutzern der Kleingartenanlage über den Bachlauf gelegt. Sie dienen der Überquerung des Baches und dem Erreichen der einzelnen „Grundstücke“. Ein Kleingartennutzer hat sogar eine stabile, überdimensionierte Holzbrücke über dem Großbach errichtet.

Aufgrund der fehlenden verkehrlichen Erschließung des Geltungsbereiches werden keine direkten Lebensräume zerschnitten.

3.1.9 Landschaftsbild

Der optische Eindruck einer Landschaft -das Landschaftsbild- wird durch körperbildende, flächige, linienhafte und punktförmige Strukturelemente gebildet. Dabei können die sich ergänzenden Strukturelemente sinnvoll zusammengefaßt werden und als prägende Landschaftsbestandteile erkannt werden. Die objektive Wahrnehmung bzw. Erfassung hängt jedoch stark vom jeweiligen Standort des Betrachters ab und beschränkt sich auf wenige, klar erkennbare Sachverhalte.

Das Landschaftsbild am südlichen Stadtrandgebiet von Limburg

wird durch relativ vielfältige Struktur- und Grünelemente geprägt. Hierzu zählt der -wenn auch strukturarme- Stadtpark sowie die zu untersuchende Kleingartenanlage, der Großbach und die Auenwiese.

Der Planbereich liegt eingeschlossen zwischen der Wohnbebauung entlang der Moritz-Hilf-Straße und der Wohnbebauung entlang des Sandweges. Parallel zur Kleingartenanlage erstreckt sich im Westen der Großbach, an den eine parkähnlich angelegte Auenwiese angrenzt.

Der Geltungsbereich wird vorrangig von Grabelandflächen und extensiv genutzten Rasenflächen eingenommen. Die Grabelandflächen dienen dem Anbau von Gartenerzeugnissen für den Eigenbedarf, die Rasenflächen sind teils mit Obstbäumen bestanden. Oftmals sind in den Gärten Blumenrabatte, Staudenbeete und Sträucher angepflanzt. Vielfach wurden kleine Strauchhecken zur Abgrenzung zum nachbarlichen Gartengrundstück angelegt. Abgrenzungsbereiche sind jedoch auch durch Drahtzäune, Holzpfähle etc. angedeutet.

Desweiteren wurden auf fast jeder Parzelle kleine Geräteschuppen und/oder Gartenlauben im Eigenbau errichtet.

Insgesamt ist die Kleingartenanlage von Sträuchern, Hecken und Gehölzpflanzungen umsäumt. Eine ungehinderte Sicht auf die einzelnen „Grundstücke“ innerhalb der Anlage ist -bis auf die Wintermonate- nicht möglich, da die Vegetationsstrukturen bereits sehr hoch und dicht gewachsen sind.

Die Grünanlage südlich des Geltungsbereiches ist zu einem großen Teil mit standortuntypischen, artenfremden Gehölzen bestanden und im ganzen gering strukturiert. Hier dominieren Rasenflächen.

Im Gegensatz dazu bietet die überwiegend mit standorttypischen Gehölzen und Sträuchern (Brombeere, Schlehe) eingefasste, z.T. mit Obstbäumen bestandene und überwiegend gärtnerisch genutzte Kleingartenanlage ein wesentlich vielseitiger strukturiertes Bild der Landschaft. Lediglich im westlichen Grenzbereich der Kleingartenanlage, im Bereich des Bachufers, finden sich teilweise standortfremde Gehölzstrukturen, wie Tannen, Fichten, Kiefern, die zur Einfriedung der Gärten dienen.

Das Bachufer bzw. dessen Hangbereiche sind mit Müll und Altmaterialien aufgefüllt. Desweiteren dienen Eisenplatten, Holzbretter und teils sogar richtige Holzbrücken den Nutzern der Kleingärten zur Überbrückung des Bachens und dem Erreichen ihrer einzelnen „Grundstücke“. Aufgrund dessen ist das Landschaftsbild im Westen der Kleingartenanlage erheblich beeinträchtigt.

4.0 Bestandsbewertung

Der folgende Gliederungspunkt beinhaltet die Bewertung des augenblicklichen Zustandes von Naturhaushalt und Landschaft. Es werden die kartierte Flora und Fauna, das Landschaftsbild einschließlich die an das Plangebiet angrenzenden Lebensräume und deren Erholungseignung bewertet.

Ebenfalls sollen die Auswirkungen des Kleingartengebietes auf das Landschaftsbild und die Erholung sowie die Auswirkungen der Nutzung auf das Klima und den Boden beurteilt werden.

4.1 Bewertung der Biotoptypen und der Fauna

Zur Ermittlung der Bedeutung von Biotoptypen wurden eigene vegetationskundliche und faunistische Erhebungen durchgeführt.

Bei den im Untersuchungsraum kartierten Biotoptypen handelt es sich ausschließlich um anthropogen beeinflusste Biotoptypen wie Grabeland, extensiv genutzte Rasenflächen, die z.T. mit Obstbäumen, Gebüsch und/oder Hecken bestanden sind, Ziergärten mit Blumenrabatten, Staudenbeete und Sträucher sowie Gebüschpflanzungen, Baumhecken und Einzelbäume zur Einfriedung der einzelnen Gartengrundstücke.

Die **Hecken- Strauch- und Gebüschbestände** innerhalb und im Randbereich der Kleingartenanlage sowie die **Obstbäume** auf den extensiven Wiesen- bzw. Rasenflächen und der Uferbewuchs im Bereich des Baches haben neben ihrer ökologischen Funktion als wertvolle Lebens- und Nahrungshabitate für Kleinsäuger, Reptilien, Amphibien, Laufkäfer und die verschiedensten Insektengruppen sowie als Brut- und Nistplatz für Vögel eine Bedeutung im Rahmen der Landschaftsgliederung und Landschaftsbelebung des Untersuchungsraumes. Diese Biotoptypen besitzen insgesamt eine hohe bis sehr hohe ökologische Bedeutung.

Die **Sukzessionsfläche** wird vor allem von Insekten und Kleinsäufern als Lebensraum genutzt und besitzt aufgrund dessen eine hohe ökologische Bedeutung.

Die intensiv bewirtschafteten **Grabelandflächen** besitzen nur eine geringe ökologische Bedeutung; dies gilt ebenfalls für die **Blumen- und Staudenbeete**, die **Rasenflächen**, strukturarmen **Hausgärten** sowie die **Nadelgehölze** innerhalb der Kleingärten. Diese Biotoptypen bietet der Fauna nur einen ungenügenden Lebens- und Reproduktionsraum.

4.2 Bewertung und Auswirkung der Kleingartenanlage auf das Landschaftsbild und die Erholung

Landschaftsbild:

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes wird von der mit überwiegend naturnahen Hecken und Gebüsch eingefassten Kleingartenanlage, der Parkanlage südlich des Kleingartengebietes, dem Bach und der daran angrenzenden, parkähnlich angelegten Auenwiese sowie den Wohngebieten entlang der Moritz-Hilf-Straße und des Sandweges geprägt.

Die öffentliche Parkanlage und die Auenwiese tragen aufgrund des Mangels an gliedernden Strukturelementen zu keiner wesentlichen Belebung des Landschaftsbildes bei.

Die Kleingartenanlage hingegen lockert den zwar durchgrüntem, jedoch monoton wirkenden Stadtrandbereich im Süden Limburgs erheblich auf. Sie ist wesentlich vielseitiger strukturiert, wird von hoch gewachsenen, dichten Hecken- und Gebüschpflanzungen sowie von Einzelgehölzen eingefasst und wirkt somit keinesfalls störend auf das Erscheinungsbild der Landschaft.

Lediglich der durch anthropogene Nutzung stark beeinträchtigte Uferbereich des Großbaches im Westen der Kleingartenanlage trägt zu einer starken Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei.

Insgesamt hat die illegal errichtete Kleingartenanlage zu keiner negativen und tiefgreifenden Veränderung des Landschaftsbildes geführt; im Gegenteil, durch das Kleingartengebiet sind markante, das Stadt- und Landschaftsbild prägende und gliedernde Strukturelemente geschaffen worden, die zur Aufwertung des Landschaftsbildes im Süden des Stadtgebietes erheblich beitragen und das Gebiet auflockern.

Erholung:

Der Untersuchungsraum bietet im Bereich der **Parkanlage** südlich des Kleingartengebietes Möglichkeiten für die tägliche Erholung; sie dient als Erholungsraum für die Gesamtbevölkerung der Umgebung. Die Parkanlage ist mit Sitz- und Ruhestätten an den jeweiligen Fußgänger-/bzw. Spazierwegen ausgestattet, bietet Spielmöglichkeiten für Kinder und ist für Unternehmungen wie Spaziergänge geeignet.

Die Parkanlage ist sehr strukturarm angelegt und ist hauptsächlich mit zusammenhängenden Rasenflächen und Einzelbäumen ausgestattet. Geschlossene Pflanzungen mit heimischen standorttypischen Gehölzen, Blumen- und Staudenbeete in pflegbarem Umfang sowie naturnahe Bereiche mit ungestörter Entwicklung der Pflanzendecke, Wasserläufe etc. sind nur in sehr geringem Umfang vorhanden.

Die **Kleingartenanlage** ist für die Erholungs- und Freizeitnutzung ebenfalls geeignet und besitzt für Erholungszwecke eine hohe Bedeutung. Die Kleingärten bieten im Gegensatz zur öffentlichen Parkanlage Raum zum eigenen Gestalten und ermöglichen Ruhe und Entspannung. Die Nutzer der Kleingärten pflegen und bearbeiten an den Wochentagen nach Feierabend und an den Wochenenden ihre Gärten, nutzen die Gartenlauben als Unterstellung für Gartengeräte und -möbel. Bei plötzlichen Regenfällen bietet die Gartenlauben Schutz. Sitzplätze vor der Laube dienen zum Ausruhen und Entspannen.

Bezüglich der Erholungseignung besitzen die Kleingärten somit eine hohe Bedeutung.

4.3 Auswirkungen auf den Boden und das Klima

Boden:

Im folgenden sollen die von der Kleingartenanlage und deren Nutzung ausgehenden Auswirkungen auf das Klima und den Boden dargestellt und bewertet werden.

Durch die Errichtung der Kleinbauten [Gerätehütten und Gartenlauben] wurde versickerungsfähiger Oberboden versiegelt und geht somit nachhaltig für den Naturhaushalt verloren. Die Versiegelung hat dazu geführt, daß der Boden für das Ökosystem und als Standort für verschiedene Vegetationselemente sowie die Pflanzenproduktion nicht mehr zur Verfügung steht. Es kommt zu einer irreversiblen Schädigung des Bodens in seiner Funktion als Kontakt- und Regenerationsraum für die Bodenorganismen. Seine Speicher- und Filterfunktionen gehen im versiegelten Bereich verloren. Durch die Versiegelung treten zusätzlich Folgewirkungen auf, die sich beim Wasserdargebotspotential zeigen. Es kommt zu einer verringerten Versickerung des anfallenden Regenwassers, einer damit verbundene Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses sowie zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate und zur Veränderung des Grundwasserstandes.

Gravierende negative Auswirkungen auf den Boden und den Grundwasserhaushalt in qualitativer und quantitativer Hinsicht sind jedoch aufgrund des gering gehaltenen Versiegelungsgrades im Bereich der Kleingartenanlage nicht erfolgt.

Erwähnt werden muß jedoch, daß bei der Bearbeitung der Grabelandflächen vermutlich der Eintrag wassergefährdeter Stoffe in den Boden durch Düngemittel und Pestizideinsatz in Zukunft konstant weiter gefördert wird.

Klima:

Die Bebauung der Kleingartenanlage mit Gerätehütten und Gartenlauben hat im mikroklimatischen Bereich nur zu äußerst geringen lokalen Aufheizungen geführt, die geländeklimatisch unbedeutend sind und nicht zu Funktionsminderungen geführt haben. Insgesamt sind keine lokalklimatischen Veränderungen eingetreten; ebenfalls wurden keine Kaltluftproduktionsflächen beeinträchtigt.

Im Gegenteil, die Durchgrünung der Kleingartenanlage mit unterschiedlichen Vegetationsstrukturen sorgt für eine Auflockerung der Wärmeglocke über dem südlichen Stadtgebiet und trägt somit zur Verbesserung des Stadtklimas bei. Der Luftaustausch durch den Wind und den Sog der Wärme wird über der Stadt gefördert.

Die Grünfläche der Kleingartenanlage bewirkt im kleinen durch die lockere Bepflanzung mit Bäumen, dem Wechsel von Rasenflächen und Bäumen, Sträuchern, lockeren Hecken sowie den insgesamt nur gering versiegelten Flächen eine:

- Minderung starker Sonneneinstrahlung.
- Minderung der Temperatur, besonders extreme Hitze, durch die Schattenwirkung und Verdunstung; abends und nachts Erzeugung kühler, frischer Luft.
- Filterung des Staubes in der Luft.

5.0 Endgültige Bewertung der Verträglichkeit der Nutzung am fraglichen Standort

Bei einer endgültigen Bewertung der Verträglichkeit der Nutzung der Kleingartenanlage am fraglichen Standort müssen:

- die allgemeinen Ziele und Grundsätze des BNatSchG (Paragraph 1 und 2) und des HENatG (Paragraph 1),
- die Bedeutung der erfaßten Biotop für den Arten- und Biotop-schutz,
- die Entwicklungspotentiale bei Berücksichtigung des „Voreingriffszustandes“ berücksichtigt werden.

5.1 Zusammenfassende Bewertung

Die Untersuchung und Bewertung der Flora und Fauna, des Landschaftsbildes und der Erholungseignung, die Auswirkung der Nutzung der Kleingartenanlage sowie die Abschätzungen negativer Auswirkungen auf das Klima und den Boden haben ergeben, daß eine gesetzliche, nachträgliche Legalisierung der Kleingartenanlage aus Sicht des Naturschutzes und der Landespflge zu vertreten ist.

Die Legalisierung der Kleingartenanlage bedingt keine weiteren Eingriffe in den Naturhaushalt. Es werden keine zusätzlichen Biotop im angrenzenden Lebensraum vernichtet oder beeinträchtigt.

Die Kleingartenanlage wird durch überwiegend standortgerechte Pflanzungen von den angrenzenden Lebensräumen abgegrenzt. Die baulichen Anlagen wie Geräteschuppen und Gartenlauben sind aufgrund der hochgewachsenen Hecken- und Gebüschstrukturen von den angrenzenden Lebensräumen kaum einsehbar. Die illegal gebaute Kleingartenanlage hat somit zu keiner tiefgreifenden Störung des Landschaftsbildes geführt.

Lediglich die Stege und Brückenkonstruktionen über dem Bach im Westen der Kleingartenanlage, die als Eingänge zu den einzelnen Gartengrundstücken dienen, beeinträchtigen das Bild der Landschaft. Diese Beeinträchtigungen können jedoch durch geeignete Maßnahmen behoben werden.

Durch eine gesetzliche Legalisierung der Kleinbauten bzw. der gesamten Kleingartenanlage ergeben sich für das Landschaftsbild und die Erholungseignung keine Beeinträchtigungen. Die Erhaltung der Kleingartenanlage führt zu keinen wesentlichen Veränderungen des Erscheinungsbildes der Landschaft.

Auch in Zukunft wird es zu keinem Verlust markanter, das Siedlungs- und Landschaftsbild bestimmender Strukturelemente kommen. Die Wahrnehmung vorhandener Strukturen wird nicht beeinträchtigt.

Die örtlichen Verhältnisse lassen hier Flächen für Kleingärten mit Kleinbauten zu. Eine Zersiedlung sowie die Einschränkung der Zugänglichkeit der freien Landschaft wird durch die Legalisierung der Kleingartenanlage nicht hervorgerufen.

Eine Beseitigung der Kleingartenanlage würde sowohl zu negativen Veränderungen des Landschaftsbildes als auch zu Störungen der vorhandenen Strukturen führen.

Durch die Beseitigung der Kleingartenanlage würden Möglichkeiten der individuellen Erholungsnutzung sowie der Garten- und Freizeitgestaltung verloren gehen und müßten, aufgrund des zwingenden und zusätzlichen Bedarfs an Kleingärten in Limburg, mühsam an anderer Stelle wieder neu geschaffen werden.

Negativ ist die Situation im westlichen Gebiet der Kleingartenanlage -im Bereich des Baches- zu bewerten. Hier ist der Bachuferbereich des Großbaches durch die Nutzung der Gärten im Laufe der Jahre erheblich beeinträchtigt worden. Das hängige Bachufer dient der „Entsorgung“ von Müll und Gartenabfällen, die durch die Bewirtschaftung und Nutzung der Kleingärten anfallen. Die Nutzer der Kleingärten entledigen sich diesen (teils natürlichen) Materialien, indem sie den Bach- und Hanguferbereich mit den (Garten-) Abfällen auf- bzw. zuschütten.

Die weiter oben bereits erwähnte Nutzung der Brücken und Stege über dem Großbach, die den Gartenutzern zum Erreichen ihrer einzelnen Gartengrundstücke dienen, ist ebenfalls negativ zu bewerten.

Zusammenfassend kann festgehalten werden:

- die Legalisierung der Kleingartenanlage umfaßt keine isolierten Bebauungssplitter sondern zusammenhängende Bereiche mit größtenteils legalisierungsfähigem Baubestand;
- durch die Legalisierung werden keine schädliche Umwelteinflüsse hervorgerufen;
- es werden keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für Straßen und andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung, der Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder sonstige Aufgaben erforderlich;
- die Wasserwirtschaft sowie das örtliche Klima und der Boden werden kaum verändert bzw. nicht gefährdet;
- die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden nur in sehr beschränktem Umfang beeinträchtigt;
- das Stadt- und Landschaftsbild wird nicht verunstaltet;
- die natürliche Eigenart der der Landschaft und ihre Aufgabe als Erholungsgebiet wird nicht beeinträchtigt;
- eine Beunruhigung der Fauna durch Lärm und Verkehr ist nur in sehr geringem Ausmaß gegeben.

5.2 Landespflegerische Zielvorstellungen

Die Kleingartenanlage stellt eine potentielle Entwicklungsfläche dar, die durch gezielte landespflegerische Maßnahmen eine Aufwertung bezüglich ihrer ökologischen Bedeutung erfahren könnte.

Diese Zielvorstellungen sind im Bestandsplan (siehe Anlagen) aufgelistet.

6.0 Landschaftsplanerische Entwicklungsvorstellungen für das zu überplanende Kleingartengebiet

Die generell angestrebte landschaftsplanerische Entwicklungsvorstellung für das Kleingartengebiet wäre bezüglich:

des Arten - und Biotopschutzes:

- der Erhalt und die Entwicklung des bachbegleitenden Bewuchses;
- die Ausweisung von breiten Uferstreifen entlang des Bachlaufes
- das Entfernen standortfremder Gehölze;
- die Entwicklung von Gehölzstrukturen am Ortsrand;
- punktuell der Entfall der kleingärtnerischen Nutzung und die Entwicklung von Auenwiesen. Da die Kleingartenanlage jedoch an ihrem Standort am Ortsrand einen landschaftskulturellen Wert besitzt, wird hier
 - der Verzicht auf Pestizide und Herbizide bei der Bewirtschaftung der Grabelandflächen
 - eine Begrenzung der baulichen Anlagen (Hütten) auf max. 15 m²,
 - die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien zur Wegebefestigung
 - die Entfernung der Brücken und Stege
 - die Entfernung der Fichtenriegelgefordert.

des Wasserhaushaltes:

- die Verringerung der Schadstoffbelastung aus der kleingärtnerischen Nutzung;
- der Verzicht auf Pestizide und Herbizide bei der Bewirtschaftung der Grabelandflächen,
- die Einhaltung eines Mindestabstandes zum Bach von 5 m
- Entfernung der baulichen Anlagen [Gerätehütten, Gartenlauben, Brücken, Stege]
- standortgerechte Bepflanzung des Bachuferbereiches mit typischen Ufergehölzen wie z.B. Erle, Weide etc.
- Entwicklung einer bachbegleitenden Sukzessionsfläche durch gelenkte Sukzession als Pufferbereich zwischen Gewässer und Auenwiese im Bachuferbereich,
- Entfernung/Entnahme aller störenden, standortfremden Gehölze im Uferbereich des Baches.

des Bodens:

- der Erhalt der Bodenfunktion und die Verhinderung von Bodenerosion durch Extensivierung und Schaffung von Extensivgrünland (Auenwiesen). Da die Kleingartenanlage jedoch erhalten bleiben soll, ist zumindest:
 - beim Bau von Gartenhäuschen eine Versiegelung von max. 15 m² hinausgehende Flächenversiegelung zu vermeiden.

des Klimas:

- die Verbesserung und der Erhalt der Kaltluftproduktionsflächen,
- die Gewährleistung eines ungehinderten Kaltluftabflusses durch die Entfernung der Fichtenriegel.

des Landschaftsbildes:

- die Entwicklung von landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen,
- die Entwicklung eines naturnahen Bewuchses am Bachlauf,
- die Entfernung aller standortfremden Gehölze,
- die Entwicklung von Gehölzstrukturen am Ortsrand,
- die Entfernung der baulichen Anlagen und Grabelandflächen.
- Da die Kleingartenanlage jedoch erhalten bleiben soll, ist zumindest:
 - die Begrenzung der Baugröße auf 15 m²
 - die Entfernung der Brücken und Stege**zu fordern.**

7.0 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Beeinträchtigungen durch die Kleingartenanlage sind durch gezielte landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen.

Die Konflikte werden bezeichnet mit:

K	= Konflikt
a	= Arten- und Biotopschutz
w	= Wasserhaushalt
b	= Boden
k	= Klima
l	= Landschaftsbild

Folgende Konflikte treten im Untersuchungsraum auf:

Konflikt-Nr. K_a1

Art des Konflikts / Art der Auswirkung:

Beeinträchtigung des Arten- und Biotopschutzes durch Gartennutzung (Gebäude, Erschließung, Nutzung).

Konflikt-Nr. K_w2

Art des Konflikts / Art der Auswirkung:

Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch Gartennutzung (Gebäude /Erschließung).

Konflikt-Nr. K_b3

Art des Konflikts / Art der Auswirkung

Versiegelung des Bodens, dadurch mangelnde Belüftung, Beeinträchtigung der Bodenfauna und Bodenflora.

Konflikt-Nr. K_k4

Art des Konflikts / Art der Auswirkung

Beeinträchtigung des Kleinklimas, Kaltluftabfluß wird durch teilweise ungünstige Bepflanzung beeinträchtigt.

Konflikt-Nr. K_l5

Art des Konflikts / Art der Auswirkung

Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.

Maß und Umfang der landespflegerischen Maßnahmen richten sich nach der Erheblichkeit oder der Nachhaltigkeit der durch die Kleingartenanlage hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Die durch die Kleingartenanlage verursachten negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind als gering zu bewerten. Dennoch sind sie entsprechend den Zielen des Naturschutzes und der Landespflege auszugleichen.

Folgende Gesichtspunkte sind bei der Bemessung der erforderlichen Maßnahmen relevant:

- der Ort des Eingriffs
- der Zeitpunkt und die Dauer des Eingriffs
- der Betroffene des Eingriffs
- die Funktionen und Leistungen des Naturhaushaltes
- die Veränderung des Landschaftsbildes.

Neben den quantitativen Größenordnungen sind auch qualitative Auswirkungen zu betrachten. Dies bedeutet, daß neben einem quantitativen Ausgleich (vgl. Massenbilanz im Anhang) auch qualitative Ausgleichsäquivalente geschaffen werden müssen.

Bei den verbleibenden Beeinträchtigungen handelt es sich im wesentlichen um Beeinträchtigungen des natürlichen Landschaftsbildes sowie um die Inanspruchnahme von Grünflächen.

Die durch die bebauten und versiegelten Flächen eintretende Funktionsminderung des Naturhaushaltes ist angemessen auszugleichen.

Da die Flächenversiegelung nicht durch Entsiegelungsmaßnahmen ausgeglichen werden kann, muß durch die Gesamtmaßnahme eine ökologische Aufwertung der Bodennutzung und eine Verbesserung des Landschaftsbildes erzielt werden.

In der nachfolgenden Tabelle werden die Konflikte und ihre Auswirkungen im einzelnen dargestellt (siehe hierzu Bestands- und Konfliktplan) und den erforderlichen Maßnahmen gegenübergestellt (siehe hierzu Maßnahmenplan).

8.0 Landschaftsplanerische Maßnahmen und Vorschläge

Aufgrund der Bewertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ist aus Sicht der Landschaftsplanung und unter Zugrundelegung erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (siehe Maßnahmenplan im Anhang) die Legalisierung der Kleingartenanlage durchaus vertretbar.

Durch notwendige Ausgleichs-, Ersatz-, Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen erhält der untersuchte Landschaftsraum und das Landschaftsbild aufgrund:

- der Optimierung von Flächen, die bisher Biotoptypen mit geringer ökologischer Bedeutung aufweisen;
- der Schaffung von neuen, belebenden und gliedernden Vegetationselementen
- der Beseitigung störender Vegetationsstrukturen und natur fremder Materialien

eine positive Aufwertung.

Gleichzeitig führen die Maßnahmen dazu, daß ein verbesserter und strukturreicherer (Ersatz-) Lebensraum für die Tierwelt geschaffen wird.

8.1 Maßnahmenverzeichnis

8.2 Anforderungen an die textlichen Festsetzungen des B- Planes

Textliche Festsetzungen:

1. Gemäß Paragraph 9 (1) Nr.1 BauGB

Je Grundstück ist der Bau einer Gartenlaube mit einem max. Volumen von 30 m³ umbauten Raum gem. DIN 277 zulässig.

Die Grundfläche darf max. 15 m² und die Gebäudehöhe max. 2.5 m betragen.

Die Gartenlauben sind unmittelbar ohne seitlichen und rückwärtigen Grenzabstand an der Nachbargrenze zulässig.

2. Gemäß Paragraph 9 (1) Nr.4 BauGB i.V. mit Paragraph 9 (1) Nr.20 BauGB

Im Bereich der Gartengrundstücke sind ausschließlich wasser durchlässige Wegebefestigungen, Trittplatten und Plattenwege bis zu einer Höchstbreite von 0,7 m zulässig.

Überdachte Terrassen sind dem zulässigen Gebäudevolumen anzurechnen.

Nicht überdachte Terrassen sind wasserdurchlässig, als Plattenfläche (Mindestfugenabstand 4 cm) oder als Holzbohlenfläche auszuführen.

Der Anteil der Wege- und Terrassenbefestigungen am Gesamtgrundstück darf 5% nicht überschreiten.

3. Gemäß Paragraph 9 (1) Nr.4 BauGB i.V. mit Paragraph 12 (6) BauNVO

Die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartengrundstücken ist nicht zulässig.

4. Gemäß Paragraph 9 (1) Nr.20 BauGB i.V. mit Paragraph 87 HBO

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen oder sonstigen geeigneten Behältnissen aufzufangen und als Gießwasser im Garten zu verwenden.

Die Zisternen bzw. Behältnisse sind mit einem Überlauf auszustatten, der an eine Versickerungsmulde anzuschließen ist.

5. Gemäß Paragraph 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V. mit Paragraph 87 HBO

Bio-Toiletten sind zulässig.

6. Gemäß Paragraph 9 (1) Nr. 25a BauGB

In den Gartengrundstücken sind je Garten mit einer Mindestgröße von 300 qm ein hochstämmiger Obstbaum oder standortgerechter Laubbaum gem. der Pflanzenliste zu pflanzen.

Für jede weitere 300 m² Grundstücksfläche erhöht sich die Anzahl um einen weiteren Baum entsprechend der Liste im Anhang.

Bestand gemäß der Pflanzenliste wird angerechnet.

7. Gemäß Paragraph 9 (1) Nr. 25a BauGB

Anstelle der festgesetzten Anpflanzungen kann jeweils wahlweise auch eine Gehölzgruppe aus heimischen, standortgerechten Laubsträuchern gem. der Pflanzenliste angelegt werden.

8. Gemäß Paragraph 9 (1) Nr. 25a BauGB

Zwei der Außenwände der Gartenhütte sind zu begrünen, soweit hierdurch die Nutzung von Fenstern und Türen nicht behindert wird.

- Rank- und Kletterpflanzen gemäß der Liste im Anhang.
- Spalierobst
- Kletterrosen

9. Gemäß Paragraph 9 (1) Nr. 25b BauGB

Die im Plan als zu erhalten festgesetzten Bäume sind zu pflegen.

Abgängige Obstbäume sind durch Hochstammobstbäume gem. der Pflanzenliste in der Begründung zu ersetzen.

10. Gemäß Paragraph 8a Abs. 1 Satz 4 i.V.m. Satz 2 BNatSchG

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden einschließlich der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den gekennzeichneten Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, insgesamt zugeordnet.

11. Gemäß Paragraph 9 (1) Nr. 16 i.V.m. Paragraph 9 (1) Nr. 20 BauGB

Ein Streifen von 5 m ab Gewässeroberkante ist von baulichen Anlagen aller Art freizuhalten.

12. Gemäß Paragraph 9 (1) Nr. 20 BauGB

Ausweisung eines 5 m breiten Uferstreifens entlang des Bachlaufes:

- Entfernen aller baulichen Anlagen (Hütten, Stege).
- Entfernen standortfremder Nadelgehölze.
- Sicherung und Entwicklung der vorhandenen, standortgerechten Gehölzstrukturen.
- Entwicklung von bachbegleitenden Gehölzstrukturen
Verwendung von heimischen, standorttypischen Ufergehölzen Bäume II. Ordnung wie z.B. Schwarzerle, Weiden und Sträucher wie z.B. Weide, Kreuzdorn, Schneeball (siehe Pflanzenliste im Anhang)
Pflanzscheiben bis zum sicheren Anwachsen jährlich jäten und erforderliche Schnittmaßnahmen durchführen.
- Entwicklung einer Sukzessionsfläche entlang des Bachlaufes.
Sie dient als Pufferbereich zwischen Gewässer und Auenwiese.
- ein 5 m breiter Streifen im Westen des Baches ist der gelenkte Sukzession zu überlassen.
die Fläche ist alle 2 Jahre nach dem 19.09. zu mähen.
Schnitthöhe \geq 10 m, Abtransport des des Mähgutes nach 1 bis 3 Tagen.
Rücknahme der Nutzgärten aus den Uferbereichen.
Verzicht auf die Verwendung von Pestiziden.

Entwicklung von landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen,

Entwicklung von Strauchpflanzungen (Verwendung einh. Arten; siehe Pflanzenliste im Anhang).

- Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen (Verwendung robuster Lokalsorten).
Pflanzscheiben bis zum sicheren Anwachsen jährlich jäten,

erforderliche Schnittmaßnahmen durchführen.

kein Hohertragsschnitt sondern den normalen Habitus fördernde Ausastungsmaßnahmen;

Erhalt eines durchgehenden Leittriebes,

je Garten mit einer Mindestgröße von 300 m² ist ein hoch-stämmiger Obstbaum zu pflanzen.

Gestalterische Festsetzungen

1. Gemäß Paragraph 87 HBO (1993) i.V. mit Paragraph 9 (4) BauGB

Die Gartenlauben sind in einfacher Bauweise zu errichten.

Die Gründung ist als Punkt- oder Streifenfundament auszuführen.

Eine Unterkellerung ist nicht zulässig.

Der Anstrich der Gartenlaube ist in gedeckten Grau-, Braun oder Grüntönen zu halten.

2. Gemäß Paragraph 87 HBO (1993) i.V. mit Paragraph 9 (4) BauGB

Einfriedungen sind als Hecken gem. der Pflanzenliste in der Begründung, als Holzstaketenzaun, als Maschendrahtzaun oder als lebende Hecke mit (Laub-)Gehölzen der Pflanzenliste auszuführen. Die Höhe der Einfriedung darf 1,5 m nicht überschreiten.

Zaunsockel sind unzulässig.

Die Einfriedung ist mit einem Abstand von von mind. 0,15 m zur Erdoberfläche zu errichten (außer in Gebieten, wo zahlreiche Kaninchen o.ä. vorkommen)

Einfriedungen mit Koniferen sind unzulässig.

Liste der zu verwendenden Pflanzen:

Bäume:

Qualität:

Heister / Stammbusch:

Sol. 2-3 xv, 125 - 150 / 200 - 250 cm

Hochstamm

min 3 xv, StU. min 16 - 18 - 20 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Erl
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus silvestris	Wildapfel
Prunus avium	Wildkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Obstbäume:

Qualität:

H. min. 2 xv, StU. 7 - 10 - 12 cm

Apfel Brettacher
Apfel Goldparmäne
Apfel Kaiser Wilhelm
Apfel Schafsnase
Rheinischer Bohnapfel
Birne Alexander Lucas
Birne Madame Verte
Gellerts Butterbirne
Hauszwetsche

Sträucher:

Qualität: min. 2 xv 60-100 cm

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	eingr. Weißdorn
<i>Crataegus oxyacantha</i>	zweigr. Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa arvensis</i>	Kriechrose
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix aurita</i>	Öhrchenweide
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball