

# Teillandschaftsplan für das Gebiet der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Ostfeld



**Themenkarte:** Realnutzung

**Planungsraum:** Ortsbezirk Erbenheim, Wiesbaden

**Datum:** 10.02.2023

## **Fachliche Inhalte:**

Realnutzung auf Basis einer Landbedeckungskartierung der Biotopstruktur und unter Berücksichtigung aktueller Landnutzungen (Stand 2022)

## **Datengrundlagen mit Erfassungsjahr/Datenstand:**

- Biotoptypenkartierung LHW (Stand 2022)
- Integrationsbeitrag zum Flächennutzungsplan, Teiluntersuchung zum Landschaftsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden, Produktbereich Landschaftsplanung LHW (2022)
- Aktuelle Abbaugrenzen Dyckerhoff Steinbruch (Auskunft ELW, Stand 2022)
- Quellbereiche Cyperusquelle: Hydrogeologische Untersuchung der südlich gelegenen Quellen und Brunnen (May, 2022)

## **Gebietstypische Besonderheiten und Wertigkeiten:**

Das Planungsgebiet Ostfeld ist geprägt von teilweise mosaikartigen und reich strukturierten Biotop- und Nutzungskomplexen, sowie weitläufigen stark agrarwirtschaftlich genutzten Bereichen.

Im nördlichen Teil des Planungsgebiets befinden sich ausgedehnte Ackerflächen, westlich bzw. südwestlich schließen sich die Abbauflächen des stillgelegten Steinbruchs Kalkofen an.

Dort findet sich ein Mosaik aus nicht rekultivierten Abbaukanten im Wechsel mit rekultivierten und abgeflachten Hangpartien und mit Halden aus Abraummaterial des ehemaligen Steinbruchbetriebs. Die Steinbruchsohle ist geprägt durch eine Grünlandfläche, Brachestadien verschiedener Standortfeuchtestufen sowie zwei Stillgewässern und einzelne Gräben, die in den tiefsten Abbaubereichen verlaufen.

Im Kalkofen findet sich ein breites Spektrum unterschiedlicher Sonderstandorte und Vegetationsstadien, das von kaum bewachsenen Offenböden bis hin zu geschlossenen Gehölzbeständen auf nassen bis trockenen in ebenen bis steilsten Lagen reicht.

Der Süden des nördlichen Teils des Planungsgebiets wird durch das von Ost nach West ziehende Wäschbachtal sowie den flankierend verlaufenden Verkehrsstrassen von Ländchesbahn, A66 und Schnellbahn gebildet. Neben Bach- und Grünlandbiotopen finden sich dort verschiedene Gehölzsäume.

Der südliche Teil des Planungsgebiets ist geprägt durch weitläufige Ackerflächen, die nur von wenigen Strukturelementen gegliedert werden.

Der Bereich Fort Biehler gliedert sich in eine stärker durchgrünte Siedlungsfläche, sowie einem Wäldchen mit teilweise älterem und sehr hochwertigem Baumbestand und halboffenen Kleinflächen.

Westlich der zusammenhängenden Ackerfluren schließt sich von Norden her das Steinbruchgelände des Dyckerhoffbruchs mit sehr heterogenen Strukturen und Sonderstandorten an.

Die südlichsten Teile des Planungsgebiets werden von einem mehr oder weniger breiten Streifen aus Offen- und Halboffenland gebildet.

Im Bereich des Hessler Hofes befinden sich ebenfalls sehr heterogene Nutzungsstrukturen aus Acker, Grünland, Bebauung, Freizeiteinrichtungen (Cyperuspark, Tierpark Kastel), Freizeitgärten sowie unterschiedlich strukturierten Brach- und Gehölzflächen.

## **Methodische und Planerische Hinweise:**

Die der Realnutzungskarte zu Grunde liegende Biotoptypenkartierung wurde im Rahmen der regelmäßigen Fortschreibung 2022 aktualisiert.

Wie bereits auch bei der vorigen Biotoptypenkartierung 2013 wurden alle Lebensräume im Innen- und Außenbereich erfasst und einheitlich beschaffenen Typen zugeordnet. Die Gegebenheiten vor Ort werden in Hinblick auf Pflanzengemeinschaften und Nutzungsaspekte möglichst genau abgebildet und beschrieben, es wurde keine pflanzensoziologische Kartierung vorgenommen.

Die Kartierung vor Ort wurde anhand von aktuellen Luftbildern und im Maßstab 1:5.000 durchgeführt und erstreckte sich über einen Zeitraum von 2016 bis 2021.

Die Biotoptypenkartierung stellt eine wichtige Grundlage für die Erstellung des Teillandschaftsplans Ostfeld, sowie für die Fortschreibung des Landschaftsplanes auf Flächennutzungsplanebene dar.

Für die Kartierung vor Ort wurde ein Kartierschlüssel erstellt, der alle im Stadtgebiet vorkommenden Biotoptypen erfasst. Dieser befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt aufgrund der Fortschreibung noch in der Fertigstellung.

Insbesondere für die Erarbeitung des Teillandschaftsplans sind Informationen zur realen Flächennutzung unentbehrlich, da für die Beurteilung des Bedarfs der Bevölkerung an wohnungsnahen Erholungsmöglichkeiten, Informationen über die Lage von Wohngebieten und Freiflächen unabdingbar sind. Ferner können aus dem dichten Nebeneinander bestimmter belastender und sensibler Flächennutzungen wie Verkehrswegen und strukturreichen Biotopkomplexen, Gewerbe/Freizeitnutzungen in Nachbarschaft zu Wohnbebauung oder Kleingärten, wichtige Planungshinweise zu potentiellen oder bestehenden Konflikten (Lebensraum Artenschutz, Freiraum- und Erholungsnutzung, Lärm- und Luftbelastung, Schadstoffbelastung der Böden) abgeleitet und Lösungsstrategien entwickelt werden. Ebenso wäre die Entwicklung planerischer Konzepte für die Anpassung an den Klimawandel ohne die differenzierte Kenntnis unterschiedlicher Biotop- und Nutzungsstrukturen nicht möglich.

## **Projektleitung und Redaktion**

Landeshauptstadt Wiesbaden - Umweltamt/Fachbereich Landschaftsplanung

## **Bearbeitung**

Danielle Beer, Produktbereich Landschaftsplanung

Telefon: 0611 - 31 6341

[danielle.beer@wiesbaden.de](mailto:danielle.beer@wiesbaden.de)

Katharina Thierolf, Produktbereich Landschaftsplanung

Telefon: 0611 - 31 3745

[katharina.thierolf@wiesbaden.de](mailto:katharina.thierolf@wiesbaden.de)