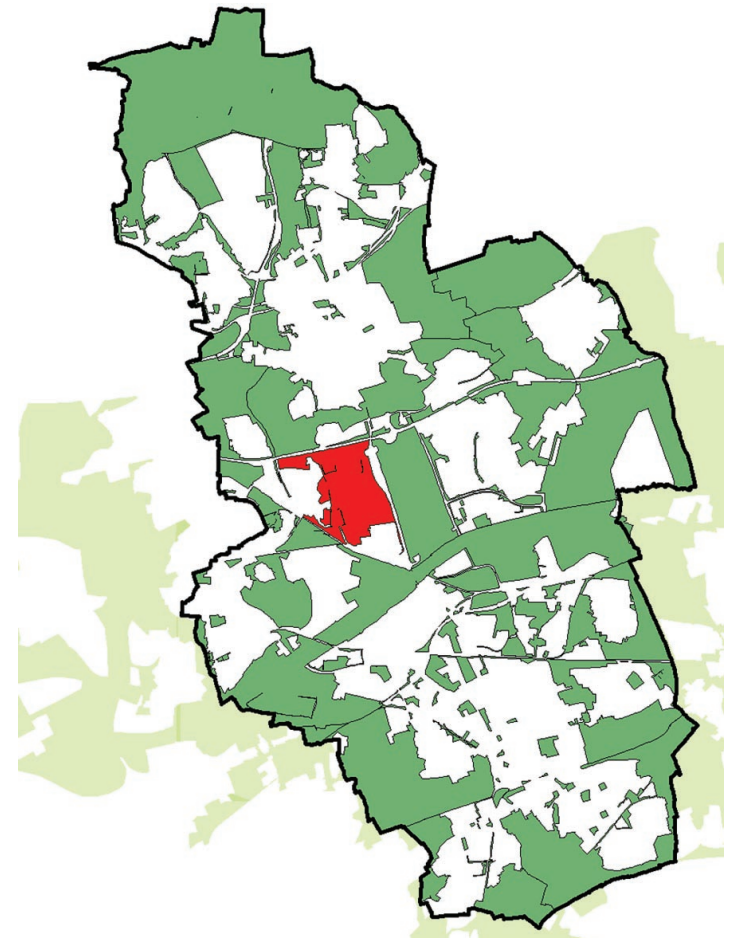


Baustein 2: Blick - Feld Sutum



Blick - Feld Sutum

Charakteristik und Bewertung des Bestandes

Die Einbindung

Das Blickfeld Sutum ist ein überwiegend landwirtschaftlich genutzter, offener Raum, der durch die starken Infrastrukturbänder BAB 2 im Norden, Kurt - Schumacher - Straße mit Berger Feld im Osten, Gleisanlagen und großflächiger Industrie im Süden und die Horster Straße mit ihrem heterogenen Siedlungsrand im Westen, eingegrenzt wird. Über zahlreiche kleine Straßen gelangt man fuß- und radläufig in das Sutumer Feld.

Ein Netz aus landwirtschaftlichen Wegen und Wirtschaftswegen durchzieht den Raum. Dieser wird durch die Anwohner der umliegenden, teilweise dichten Bebauung als quartiersbezogener Erholungsraum stark frequentiert.

Die Blickbeziehungen

Der offene Raum bietet weitreichende Blickbeziehungen zu wichtigen „Landmarken“ in Gelsenkirchen:

- die Rungenberghalde, die von der BAB 2 als wichtiges Erkennungsmerkmal für Gelsenkirchen steht,
- die Arena „AufSchalke“ mit ihrem Sportband, die auch regional zu einem Merkzeichen geworden ist,
- und die großflächige Industrieanlage Horst mit ihren Türmen und Tanklagern.



Blick auf Arena "AufSchalke" vom Schlangenbach I



Blick von der Ekhostraße nach Osten

Die Linearen

Das Gebiet ist darüber hinaus gekennzeichnet durch eine Vielzahl von Gräben und Bächen.

Der Lanferbach verläuft im westlichen Teil des Blickfeld Sutum und ist kanalisierter Vorfluter der Emscher. Zu seinem Gewässersystem gehören zahlreiche Bäche, wie der Graben an der Lütkebergstraße und Krähenbrinkstraße, der Schlangenbach I / II, der Graben an der Sutumer Feldstraße und der Graben an der Kurt - Schumacher - Straße. Begleitet wird der Lanferbach von der Hugo-Trasse, einer stillgelegten Gleistrasse, die als Rad- und Fußwegetrasse vom RVR (Regionalverband Ruhr) umgebaut werden soll. Sie stellt somit zukünftig eine wichtige Verbindung zu den angrenzenden Teilräumen dar.

Als Grundlage wurde die Gewässerkarte der Stadt Gelsenkirchen berücksichtigt.

Die angrenzenden landschaftlichen Teilräume

Der Buersche Grüngürtel, ein Grünbereich mit historischen Parkteilen, grenzt im Norden an das Sutumer Feld an. Als starke Barriere zwischen dem Buerschen Grüngürtel und dem Sutumer Feld liegt die BAB 2. Im Süden befindet sich der große bandartige Gewässerkorridor - das Emscher - Kanalband - mit seinen heterogenen Nutzungen. Im Westen liegt das Verkehrs-dreieck Gelsenkirchen West - eine isolierte Abstandsfläche zwischen der großflächigen Industrie und dem angrenzenden Wohnen. Im Osten grenzt die sogenannte Innenwelt - ein großmaßstäbliches Freizeit- und Gewerbeband an.

Der bebaute Raum

Am westlichen Siedlungsrand Beckhausen befindet sich überwiegend Wohnen mit Privatgrün bzw. Wohnen mit Gemeinschaftsgrün. Entlang der Horster Straße ist die Freiraumversorgung als gering einzustufen: Verdichtetes Wohnen mit teilweise nutzbarem Freiraum und Wohnen und Arbeiten an Betriebsstätten sind hier als Siedlungskategorien vorzufinden. Im Siedlungsraum Sutum herrscht überwiegend Wohnen mit Gemeinschaftsgrün, teilweise auch verdichtetes Wohnen ohne nutzbaren Freiraum entlang der Theodor - Otte - Straße vor.

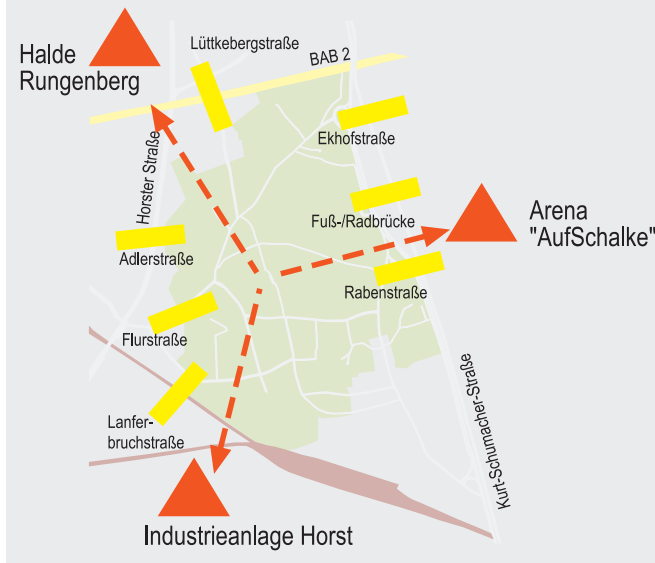
Das Planungsrecht (FNP)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Gelsenkirchen wird westlich des Berger Feldes ein Sondergebiet (Dienstleistungs- und Verwaltungsstandort) dargestellt.

Weitere Darstellungen beziehen sich auf Erweiterungen von Wohnbauflächen am Siedlungsrand von Beckhausen, westlich der Rottstraße und an der Lütkebergstraße. Zu benennen ist auch die mögliche Straßenneubau-planung, die Verlängerung der geplanten Willy-Brandt-Allee.

Darüber hinaus sind weite Teile des Blickfeld Sutum als Kompensationsraum im FNP dargestellt.

Die Blickbeziehungen / Die Verknüpfungen



Die Gewässer



Ergebnisse



Siedlungskategorien und Kategorien der Wirtschaftsflächen

Ausschnitt aus Plan 1 - Charakteristik und Bewertung des Bestandes

Charakteristik und Bewertung des Bestandes

Funktionalökologische Bewertung des Bestandes

Das offene Feld wird landwirtschaftlich als Ackerbaufläche und Grünland genutzt. Diese intensive Nutzung grenzt unmittelbar bis an die Gräben. Einzelne Hoflagen mit ihren typischen hofnahen Freiflächen wie Obstwiesen prägen im Osten den Raum. Raumwirkung erzeugen Gehölzstrukturen und -streifen aus einheimischen Gehölzen wie Weide, Esche, Pappel, Holunder und Brombeere. Zwei Friedhöfe mit großem Baumbestand gliedern das Sutumer Feld. Von offenem Feld zum Siedlungsrand entsteht ein Nutzungsmix aus Wohnen, Gartenland, Grabeländer, Brachflächen mit Hochstaudenfluren und Landwirtschaft.

Von Seiten der Emschergenossenschaft wurde im Jahr 2004 eine Vorstudie zum Gewässersystem Lanferbach erarbeitet, welche die technische Anbindung der Bäche und Gräben überprüfte. Die Ergebnisse dieser Studie stellen die Basis für das weitergehende Konzept dar, welches innerhalb der zweiten Stufe des Freiflächenentwicklungskonzeptes zu erarbeiten ist. Wichtige Aspekte für einen ökologischen und landschaftsgerechten Umbau sind die Erhöhung der Erlebbarkeit der Gewässer, die Optimierung des Biotopverbundes entlang der Gewässer, sowie die Einbindung in den Landschafts- und Stadtraum.

Ausschnitt aus Plan 2 - Funktionalökologische Bewertung des Bestandes

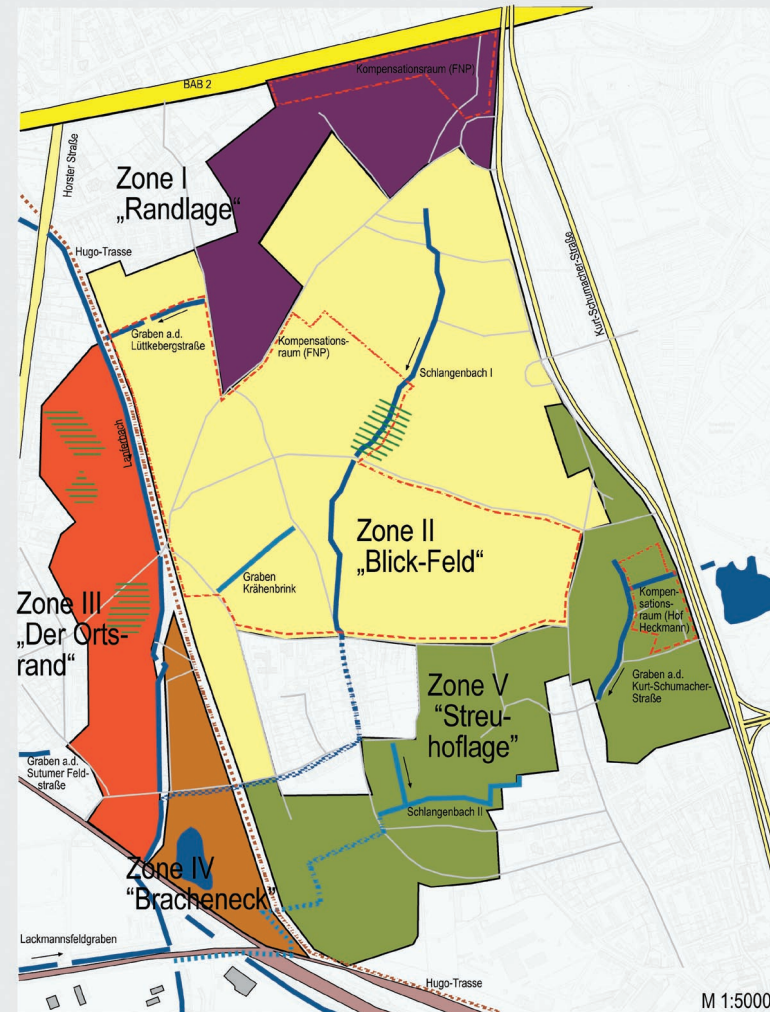
Die fünf Zonen

I „Randlage“

- Nutzungsgefüge:**
- „Nutzungsmix“: Landwirtschaft, Wohnen, öffentliche Grünfläche (Friedhof)
 - Gehölzbestände (Weide, Weißdorn, Birke, Brombeere)
 - Nördliche Begrenzung durch BAB 2, östliche Begrenzung durch Kurt-Schumacher-Straße
- Funktion und Wertigkeit:**
- Wirtschaftsraum (Landwirtschaft)
 - Darstellung als Kompensationsraum im FNP
 - „Wohninsel“ ohne Anknüpfung
 - Alter Friedhof als wichtiger Bezugspunkt für Beckhausen
 - Starke Trennwirkung und Lärmbelastung durch BAB 2
- Ökologische Wertigkeit:**
- Freiraumanalyse Gelsenkirchen – Zusammenfassung aus Karte I B „Biotoppotential – Biotopbewertung“: Wertstufen 2,5 – 6
 - Wertvoller aller Baumbestand im Friedhofsbereich

III „Der Ortsrand“

- Nutzungsgefüge:**
- Hugo-Trasse als stillgelegte Bahntrasse
 - Kanalisierter Lanferbach
 - Wenig definierte Siedlungskante
 - „Nutzungsmix“: Wohnen, Gartenbau, Landwirtschaft, Grabeland, Brachland
 - Zum Teil Vernässungsbereiche, Feuchtwiesen
- Funktion und Wertigkeit:**
- Wirtschaftsraum (Landwirtschaft, Gartenbau)
 - Siedlungsraum mit Privatgrün bzw. Gemeinschaftsgrün
 - Angrenzender Erholungsraum (Raum II) nur über Straßen zugänglich
 - Lanferbach und begleitende Hugo-Trasse wirken heute als Barriere
- Ökologische Wertigkeit:**
- Freiraumanalyse Gelsenkirchen – Zusammenfassung aus Karte I B „Biotoppotential – Biotopbewertung“: Wertstufen 2,5 – 6
 - Lineare Gehölzbestände entlang des Lanferbachs und der Hugo-Trasse mit stark verbindender Funktion
 - Gleisschottertrasse als zusätzliches verbindendes Element



IV „Bracheneck“

- Nutzungsgefüge:**
- Brachfläche; Gehölzgruppen ohne Dominanzbildner
 - „Solidagofeld“
 - Gewässerüberschungen als extensiv gepflegte Rasenflächen
 - Gehölzgruppe
 - Aufforstung
- Funktion und Wertigkeit:**
- Eingegrenzter Bereich: im Westen durch Lanferbach; im Osten durch Hugo-Trasse, im Süden durch Gleistrasse
 - Unterhaltungsflächen für Regenrückhaltebecken (nicht zugänglich)
 - Brachfläche als intensiv genutzter „Streifenraum“ mit Spontanpfaden
- Ökologische Wertigkeit:**
- Freiraumanalyse Gelsenkirchen – Zusammenfassung aus Karte I B „Biotoppotential – Biotopbewertung“: Wertstufen 1,5 – 6
 - Besonderheit: prägende Allee an der Sutumerfeldstraße
 - Wertvoller Rückzugsraum in Verbindung mit Gehölzbestand entlang Lanferbach und Hugo-Trasse
 - Festsetzung im Landschaftsplan: Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für Teilbereich der Brachfläche

II „Blick-Feld“

- Nutzungsgefüge:**
- Offener, relativ stark strukturierter Landschaftsraum mit vorwiegend landwirtschaftlicher Nutzung (Acker, Grünland)
 - (Feld-) Wegeneetz
 - Raumwirkung durch Gehölzstreifen, -gruppen, Baumreihen (Pappel, Weide, Esche, Holunder, Brombeere...)
 - Gräben, teilweise wasserführend: Graben an der Lütkebergstraße, Schlangenbach I, Graben Krähenbrink
- Funktion und Wertigkeit:**
- Wirtschaftsraum (Landwirtschaft)
 - Quartiersbezogener Erholungsraum mit ausbaufähigem Wegeneetz und weitreichenden Blickbeziehungen
 - Darstellung als Kompensationsraum im FNP
- Ökologische Wertigkeit:**
- Freiraumanalyse Gelsenkirchen – Zusammenfassung aus Karte I B „Biotoppotential – Biotopbewertung“: Wertstufen 1,5 – 6; Schlangenbach I
 - Machbarkeitsstudie der Emschergenossenschaft zum Gewässersystem Lanferbach (Björnsen Beratende Ingenieure GmbH 2004): Graben an der Lütkebergstraße: wasserführend; ökologische Qualität gering bis mittel; Wiederbesiedlungspotential gering bis mittel
 - Schlangenbach I: temporär wasserführend; ökologische Qualität gering bis mittel; Wiederbesiedlungspotential gering
 - Graben Krähenbrink: trockenes Grabenrelik

V „Streu-hoflage“

- Nutzungsgefüge:**
- Landwirtschaftlicher Raum mit einzelnen Hoflagen
 - Zahlreiche Gehölzstrukturen: Obstwiesen, -gärten, Pappellalleen, Baumreihen (Pappel, Weide), Gehölzgruppen ohne Dominanz, Gehölzgruppen (Stieleiche, Kastanie), Gehölzstreifen (Esche, Pappel, Weide)
 - Friedhof in westlicher Randlage
 - Ehemaliger Luftschacht
 - Östliche Begrenzung durch Kurt-Schumacher-Straße
- Funktion und Wertigkeit:**
- Wirtschaftsraum (Landwirtschaft) mit überwiegend Grünland; teilweise als Parkplatz genutzt
 - Wegeneetz nur als Erschließung der Hoflagen genutzt; geringe Erholungsseignung
 - Starke Barriere Wirkung der Kurt-Schumacher-Straße
- Ökologische Wertigkeit:**
- Freiraumanalyse Gelsenkirchen – Zusammenfassung aus Karte I B „Biotoppotential – Biotopbewertung“: Wertstufen 1,5 – 6
 - Charakteristikum: Obstwiesen in Hofnähe
 - Hohes Vernetzungspotential durch Anbindung „Graben an der Kurt-Schumacher-Straße“ und mögliche Umlegung des Schlangenbach II
 - Entwicklungspotential durch geplante Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen am Hof Heckmann

Potentiale, Defizite und Restriktionen

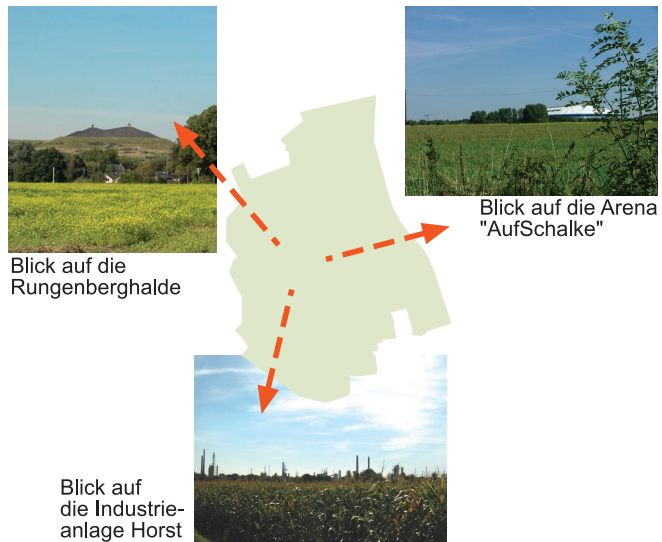
Das Blickfeld Sutum stellt als erholungsnaher Freiraum einen wichtigen Baustein für die Freiflächenversorgung aus den angrenzenden Wohngebieten dar.

Dabei gilt es langfristig gesehen, die weiten Blickbeziehungen zu den wichtigen „Landmarken“ zu sichern. Des Weiteren stellen die Bäche, die ökologisch wertvollen Bereiche und die Gräben als lineare Strukturen ein Aufwertungspotential für den Biotop- und Artenschutz dar.

Der Lanferbach, mit der begleitenden zukünftig umgebauten rad- und fußläufigen Hugo - Trasse, kann als wichtiger gesamtstädtischer Verbinder betrachtet werden. Dabei präsentiert sich der Lanferbach in unterschiedlichen Sequenzen: mal technisch verbaut und eingeeengt zwischen Siedlungen, mal offen und großzügig mit begleitenden Gehölzstrukturen.

Der wenig strukturierte Bebauungsrand im Westen stellt ein Defizit dar. Ihn gilt es neu zu ordnen und ökologisch wertvolle Bereiche in eine mögliche neue Bebauung räumlich und gestalterisch miteinzubeziehen und gleichzeitig das Schutzinteresse zu berücksichtigen.

Die Blickbeziehungen



Maßnahmen

Die Sicherung des Landschaftsraumes Blickfeld Sutum als erholungsnahe Freifläche und die ökologische Aufwertung dieser Fläche stellen die zwei wichtigsten Ziele dar.

Der entwickelte Maßnahmenplan greift dabei vorhandene entsprechende Elemente auf und definiert Entwicklungsschwerpunkte dieser Ziele.

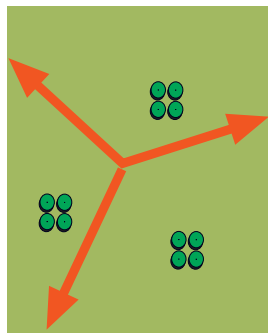
Das räumliche Leitbild orientiert sich an folgendem Grundprinzip:

Lanferbach und Schlangenbach I werden zugänglich, erlebbar gemacht und gleichzeitig ökologisch aufgewertet. Dabei wird das Prinzip der „besonderen Orte“ am Lanferbach mit begleitender Hugo - Trasse aufgegriffen: an wichtigen Kreuzungspunkten entstehen Aussichtsbalkone, die Blicke auf den umgestalteten Bach ermöglichen.

Die anderen Bäche werden naturnah umgebaut und nicht zugänglich gemacht.

Innerhalb der Ziele können drei mögliche Suchräume differenziert werden:

Die Fläche: Offener Landschaftsraum



Ziele

Blickfeld erhalten:

- Offenlassen des Raumes mit Bewahrung der wichtigen Blickbeziehungen

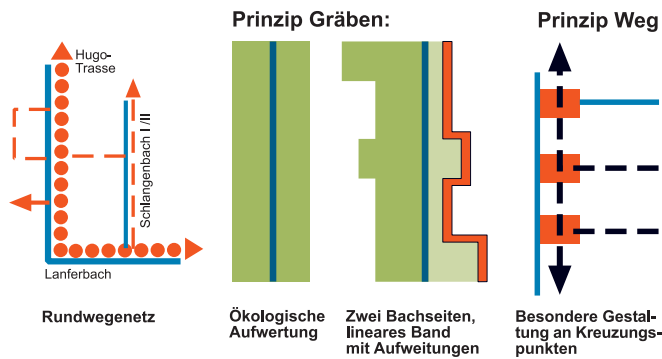
Aufwerten:

- Ökologische Aufwertung des Landschaftsraumes

Maßnahmen

- Anpflanzung von Gehölzstreifen ausschließlich entlang der Gewässer
- Anpflanzen von "Flurgrenzenbäumen" an ausgesuchten Stellen
- Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung
- Offenhalten eines Sichtfensters zwischen der neuen Bebauung zur Arena "AufSchalke"

Die Linearen: Gräben und Wege



Ziele

Verbindungen schaffen:

- Anbindung der Bäche und Gräben an den naturnah umgestalteten Lanferbach

Schwerpunkte setzen:

- Zugänglichkeit und Erlebarkeit von Lanferbach und Schlangenbach I ermöglichen, die anderen Gräben werden nicht zugänglich gemacht

Aufwerten:

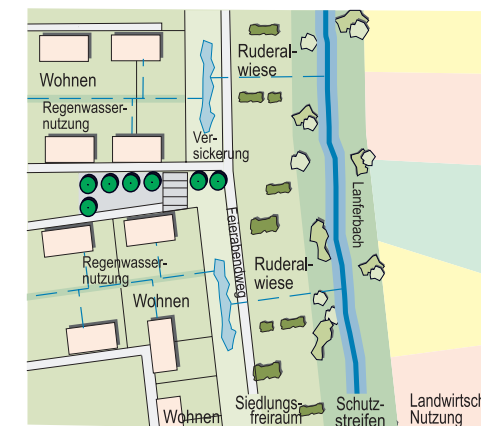
- Steigerung der ökologischen Wertigkeit der Gräben, Verbesserung der Gewässergüte

Maßnahmen

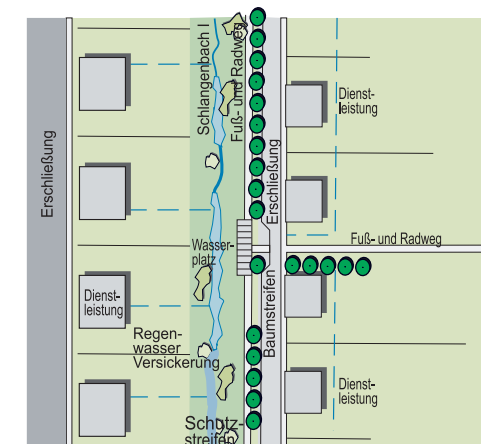
- Anlage eines bachbegleitenden, ostseitigen Weges: Lanferbach: auf ehemaliger Hugo - Trasse, Breite: 3,50 m Wassergebundene Decke Schlangenbach I: Breite: 1,60 m - max. 2,00 m, Wassergebundene Decke
- Abkoppeln der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von den Gräben durch Ausweisung und Anlage eines 5 - 10 m breiten Grünsaumes
- Erhalt, Pflege und Ergänzung der vorhandenen Gehölzstreifen

- Neuanlage von Ufergehölzen und Auenstrukturen
- Regenwassernutzung: Einleitung von Regenwasser aus Dachflächen in die Gräben
- Müllbeseitigung
- Extensivierung der Landwirtschaft
- Naturnahe Umgestaltung bzw. Renaturierung der Gewässer

Der Rand: Suchfeld Siedlungskanten



Wohnen am Lanferbach



Schlängenbach I an neue Dienstleister

Der Rand: Suchfeld Siedlungskanten



Graben an der Lüttkebergstraße in zukünftige Nutzung integriert.

Ziele

Räume definieren:

- Siedlungskanten durch homogene Bebauung und Baumstrukturen ausbilden
- Klare Zonierung zwischen Bebauung und Landschaftsraum

Aufwerten:

- Ökologische Aufwertung des Siedlungsrandes
- Erlebbarkeit steigern

Maßnahmen

- Anlage von sogenannten "Feierabendwegen" zum Siedlungsraum, Abpflanzungen entlang des neu entstehenden Dienstleistungsbandes an ausgesuchten Stellen
- Zugänglichkeit nur zu ausgesuchten Gräben zulassen
- Regenwassernutzung: Einleitung von Regenwasser aus Dachflächen in die Gräben

Ausschnitt aus Plan 4 - Maßnahmen



Maßnahmen - Vertiefungsbereiche

Die Vertiefungsbereiche

Drei Vertiefungsbereiche, die gemeinsam mit dem Lenkungsbeirat und der Stadt Gelsenkirchen definiert wurden, werden in diesem Schritt beispielhaft konkretisiert.

Der Vertiefungsbereich I des Gewässerabschnittes vom Schlangenbach I zeigt auf, wie eine Begehbarmachung und Aufwertung des unmittelbaren Gewässerumfeldes dieses Baches ausgestaltet werden kann. Hier gilt das Prinzip des „Baches mit zwei Seiten“ - eine naturnahe, unzugängliche Westseite und eine erschlossene Ostseite. Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen werden durch einen bis zu 15 m breiten Grünsaum abgekoppelt. Auch hier orientiert sich das Konzept an den Gegebenheiten der vorhandenen Elemente und des Flächenansatzes: In den Bereichen, in denen eine Aufweitung des Grünsaumes möglich ist, werden diese dem Schutzstreifen zugeordnet.

Anhand des Vertiefungsbereiches II, der Mündungsstelle des Graben Krähenbrink in den zukünftig naturnah umgestalteten Lanferbach, wird das Prinzip der „besonderen Orte“ aufgezeigt. Der sogenannte "Lanferbachbalkon" lässt Blicke auf den naturnah umgebauten Lanferbach zu und bietet durch eine gestaltete Platzfläche Raum für Information zum zukünftigen Emscherumbau oder einfach zum Verweilen.

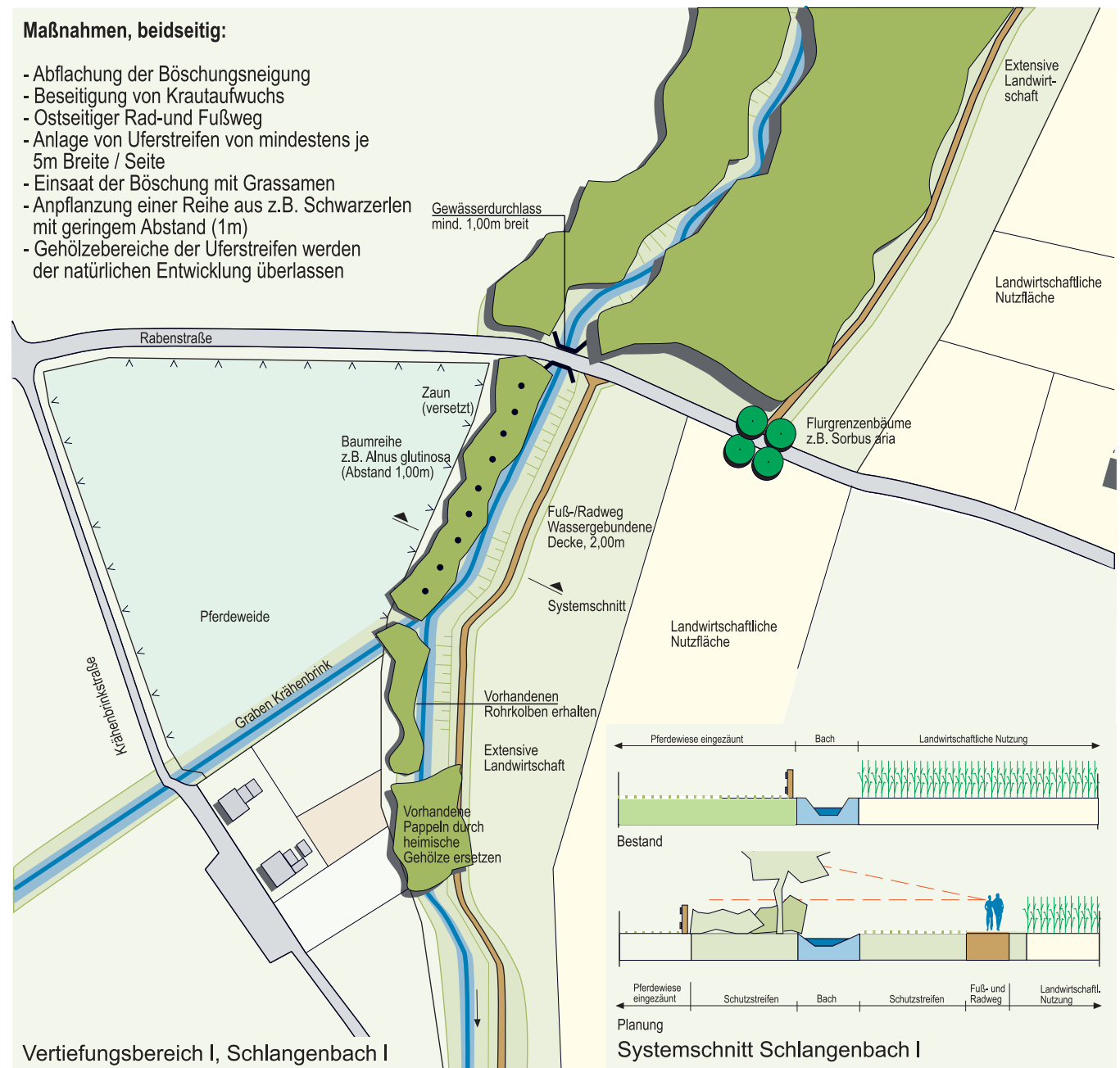
Der Vertiefungsbereich III erläutert beispielhaft an der Schnittstelle Schlangenbach II und der neu geplanten Willy - Brandt - Allee, wie der Rand des Baches zur Siedlungskante ausformuliert werden kann.

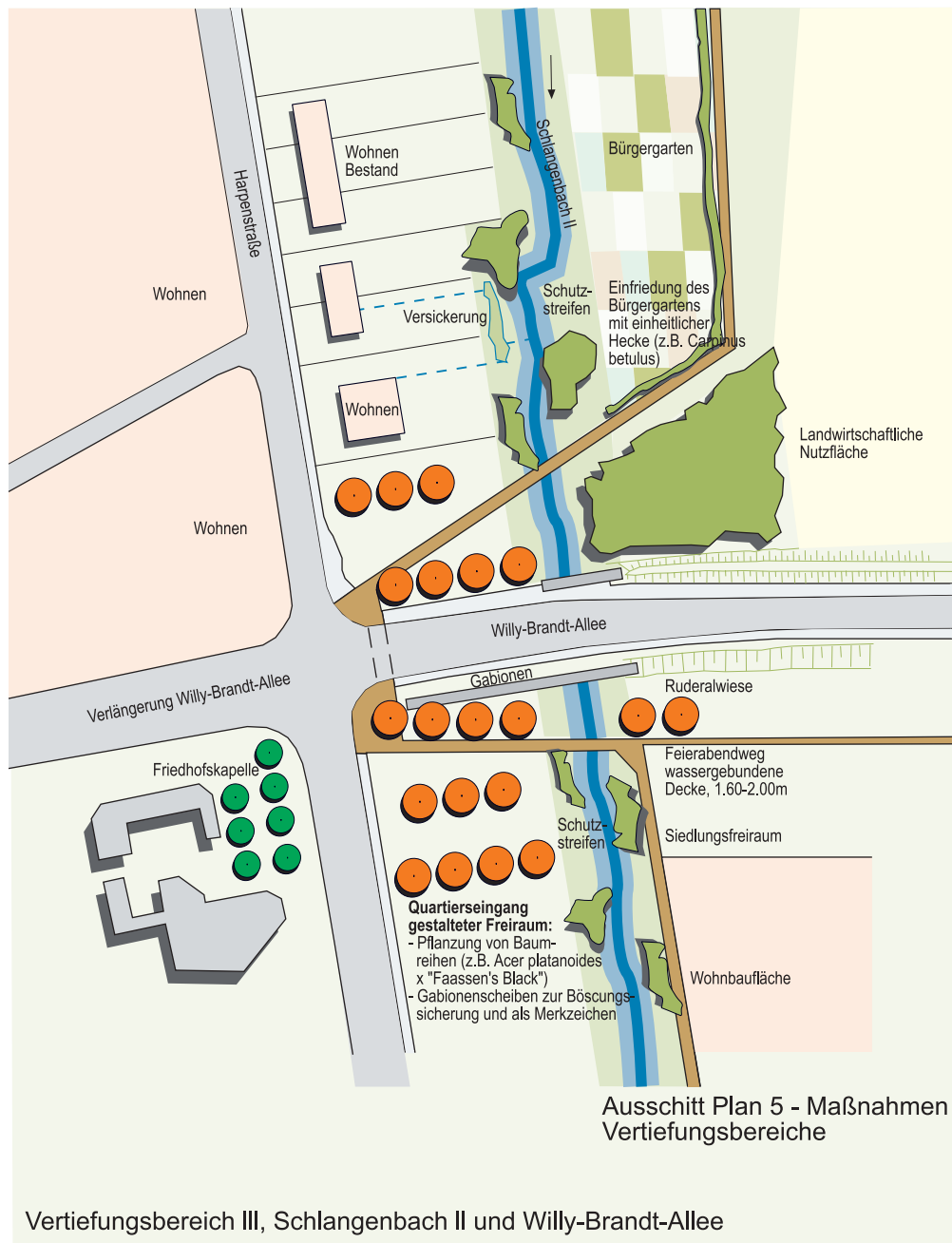
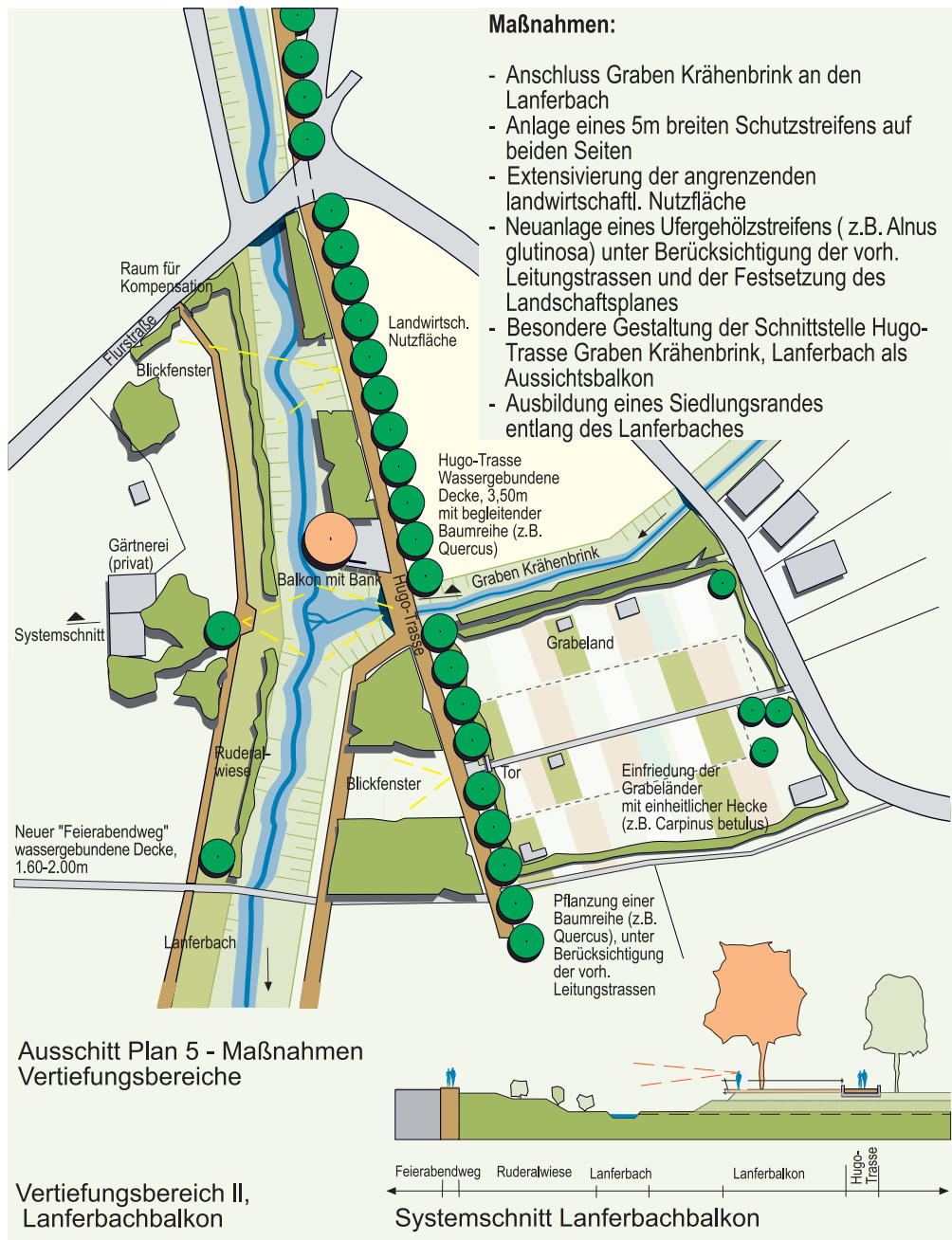
Bei der Maßnahmenbeschreibung für die naturnahe Umgestaltung der Gräben sind die Handlungsempfehlungen der „Richtlinie für naturnahen Ausbau und Unterhaltung der Fließgewässer in Nordrhein - Westfalen“, herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein - Westfalen, miteingeflossen.

Ausschnitt Plan 5 - Maßnahmen Vertiefungsbereiche

Maßnahmen, beidseitig:

- Abflachung der Böschungsneigung
- Beseitigung von Krautaufwuchs
- Ostseitiger Rad- und Fußweg
- Anlage von Uferstreifen von mindestens je 5m Breite / Seite
- Einsaat der Böschung mit Grassamen
- Anpflanzung einer Reihe aus z.B. Schwarzerlen mit geringem Abstand (1m)
- Gehölzbereiche der Uferstreifen werden der natürlichen Entwicklung überlassen





Funktionalökologische Bewertung der Planung

Die Gräben und Bäche im Blick - Feld Sutum bilden zum naturnah umgebauten Lanferbach ein intaktes durchgängiges Gewässersystem mit einer verbesserten Gewässergüte.

Die landwirtschaftlichen Nutzungen sind von den Gräben durch einen Gehölzschutzstreifen abgekoppelt. Diese linearen Biotopverbundelemente steigern die ökologische Wertigkeit des Raumes. Durch Schwerpunktsetzung hinsichtlich der Zugänglichkeit der Gräben und durch ein verbessertes durchgängiges Wegenetz mit Rundwegemöglichkeiten ist die quartiersbezogene Erholung gesteigert und erleichtert.

Sogenannte Feierabendwege grenzen den privaten Raum vom öffentlichen Freiraum ab und bilden eine Übergangszone zur freien Landschaft.

Die Hugo - Trasse ist als Rad- und Fußweg mit begleitender Baumreihe umgebaut und bildet eine wichtige gesamtstädtische Verbindung in die angrenzenden Teilräume sowie in die vorhandenen Wohnquartiere. Besonders gestaltete Kreuzungspunkte entlang der Trasse, wie der Lanferbachbalkon, stärken die regional wichtige Verbindung und geben ihr eine unverwechselbare Identität.

Durch Anpflanzung von sogenannten „Flurgrenzbäumen“ an ausgesuchten Stellen kann der Raum ökologisch aufgewertet und der Ort betont werden, ohne die wichtigen Blickbeziehungen dieses Raumes zu verstellen.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Gelsenkirchen werden im Bereich Blick - Feld Sutum neue Wohnbauflächen im Westen und Norden und ein großes Sondergebiet für Dienstleistung und Verwaltung im Osten angrenzend an das Berger Feld dargestellt. Des Weiteren ist geplant, die Willy - Brandt - Allee bis zur Horster Straße zu verlängern.

Bei einer Realisierung dieser Flächendarstellung wird bisher nicht baulich genutzter Boden neu versiegelt und das Blick - Feld erheblich verkleinert. Bei weiteren Planungsschritten sind insbesondere die im Westen vorhandenen ökologisch wertvollen Bereiche zu beachten und zu sichern.

Ausschnitt aus Plan 6 - Funktionalökologische Bewertung der Planung

Die sechs Zonen

I „Randlage“

Nutzungsgefüge:

- „Nutzungsmix“: Landwirtschaft, Wohnen, öffentliche Grünfläche (Friedhof)
- Gehölzbestände (Weide, Weißdorn, Birke, Brombeere)
- Nördliche Begrenzung durch BAB 2, östliche Begrenzung durch Kurt-Schumacher-Straße

Funktion und Wertigkeit:

- Alter Friedhof als wichtiger Bezugspunkt für Beckhausen
- Starke Trennwirkung und Lärmbelästigung durch BAB 2

Ökologische Wertigkeit:

- Durch das angrenzende neue Dienstleistungs- und Verwaltungsbaufeld starke Zerstückelung dieses ehemals zusammenhängenden Raumes

II „Blick-Feld“

Nutzungsgefüge:

- Offener, relativ stark strukturierter Landschaftsraum mit vorwiegend landwirtschaftlicher Nutzung (Acker, Grünland)
- (Feld-)Wegenetz
- Raumwirkung durch Gehölzstreifen, -gruppen, Baumreihen (Pappel, Weide, Esche, Hülender, Brombeere...)
- Gräben, angebunden an den Lanferbach, mit Vegetationsaum und Gehölzreihen

Funktion und Wertigkeit:

- Wirtschaftsraum (Landwirtschaft, extensiv)
- Quartiersbezogener Erholungsraum mit ausgebautem Wegenetz und weitreichenden Blickbeziehungen

Ökologische Wertigkeit:

- Verbesserte Gewässergüte als lineare Biotopverbundsysteme
- Gesteigerte Wertigkeit durch Extensivierung der Landwirtschaft, Anpflanzung von „Flurgrenzbäumen“, Anlage von Gehölzstreifen entlang der Gewässer

III „Der neuefasste Ortsrand“

Nutzungsgefüge:

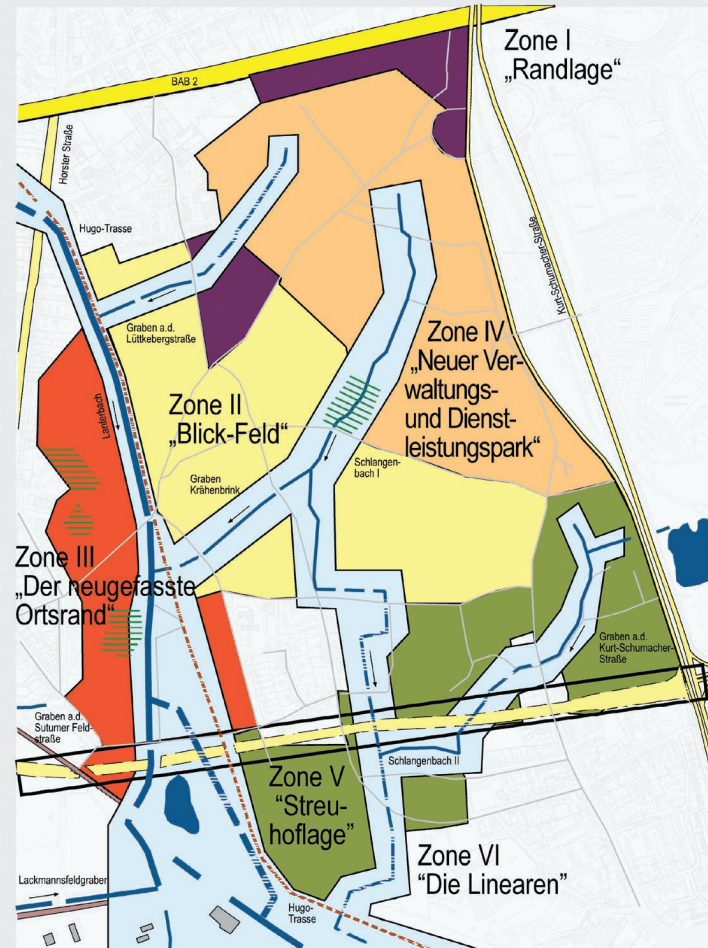
- Ökologisch ausgerichtete Wohnbebauung mit klar definierten Zonen unter Berücksichtigung der vorhandenen Vernässungsbereiche

Funktion und Wertigkeit:

- Siedlungsraum mit Privatgrün

Ökologische Wertigkeit:

- Versiegelung bisher nicht baulich genutzter Böden
- Ökologisch ausgerichtete Wohnbebauung mit Versickerungsbereichen, Regenwassermanagement etc.
- Ökologisch wertvolle Bereiche



VI „Die Linearen“

Nutzungsgefüge:

- Lanferbach und Hugo-Trasse als Rad- und Fußweg mit begleitender Baumreihe
- Gräben mit begleitendem Puffersaum und Gehölzstreifen

Funktion und Wertigkeit:

- Lineare Verbundelemente für Arten- und Biotopschutz, Verbindungsfunktion
- Suchräume für Kompensationsmaßnahmen

Ökologische Wertigkeit:

- Gesteigerte ökologische Wertigkeit durch Aufwertung der Bäche und Gräben und Verbesserung der Wassergüte
- Verbesserte Zugänglichkeit durch neue Wege und attraktive Anknüpfungspunkte
- Siedlungsnaher Erholungsraum
- Ökologisch wertvoller Bereich

Zone I „Randlage“

IV „Neuer Verwaltungs- und Dienstleistungs-park“

Nutzungsgefüge:

- Dienstleistungs- und Verwaltungsgebäude als „Skulptur“ in Grünflächen
- Ökologische Bauweise
- Regenwasser-Management: Einleiten der Dachwässer in die vorhandenen Gräben
- Klare Zonierung von Freiraum und bebautem Raum

Funktion und Wertigkeit:

- Wirtschaftsraum
- Neuversiegelung und Bebauung

Ökologische Wertigkeit:

- Reduzierung der ehemaligen Wertigkeit, da neue Versiegelung bisher nicht baulich genutzten Bodens

V „Streu-hoflage“

Nutzungsgefüge:

- Landwirtschaftlicher Raum mit einzelnen Hoflagen
- Zahlreiche Gehölzstrukturen: Obstwiesen, -gärten, Pappelalleen, Baumreihen (Pappel, Weide), Gehölzgruppen ohne Dominanz, Gehölzgruppen (Stieleiche, Kastanie), Gehölzstreifen (Esche, Pappel, Weide)
- Friedhof in westlicher Randlage
- Ehemaliger Luftschart
- Östliche Begrenzung durch Kurt-Schumacher-Straße
- Verlängerung der Willy-Brandt-Allee

Funktion und Wertigkeit:

- Wirtschaftsraum (Landwirtschaft) mit überwiegend Grünland
- Wegenetz nur als Erschließung der Hoflagen genutzt; geringe Erholungseignung
- Starke Barrierewirkung der Kurt-Schumacher-Straße

Ökologische Wertigkeit:

- Durch aufgewertete Pufferstreifen an den Gräben neue Freiraumvernetzungskorridore
- Obstwiesen
- Starke Zerschneidungswirkung durch die geplante Verlängerung der Willy-Brandt-Allee

