

Teil B:

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan Olching Nr. 162 „Parkplatz Hauptstraße / ehemalige Bahnmeisterei“

Inhalt:

1. Einleitung
 - 1.1 Ziel und Inhalt des Bebauungsplanes
 - 1.2 Vorgegebene Ziele des Umweltschutzes

2. Auswirkungen der Planung
 - 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes
 - 2.2 Umweltprognose
 - 2.2.1 Gebietsentwicklung ohne Plandurchführung (Nullvariante)
 - 2.2.2 Veränderung des Umweltzustandes bei Planverwirklichung
 - 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich
 - Anwendung der Eingriffsregelung
 - 2.4 Planungsalternativen

3. Zusätzliche Angaben
 - 3.1 Angewandte Methoden und Defizite bei der Erstellung des Umweltberichtes
 - 3.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen

4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

5. Anhang
Fotodokumentation

Berichtsverfasser:
Bauamt, Sachgebiet Umwelt + Grünplanung

B. UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Aufgrund der geringen Größe und Schwierigkeit des Plangebietes gelten die Ausführungen dieses Umweltberichtes sowohl für die Flächennutzungsplan-Änderung als auch für den parallel erstellten Bebauungsplan.

1.1 Ziel und Inhalt des Bebauungsplanes

Die geplante Umnutzung des Geländes von einer ehemaligen Bahnmeisterei, jetzt Lagerhaus mit angrenzenden Gärten, Hütten und zuletzt auch einer Baustraße der Deutschen Bahn, in einen Parkplatz mit kleinem Wertstoffhof und umgebenden Grünstrukturen wird bereits im Teil A der Bebauungsplanbegründung beschrieben. Die Größe des Plangebietes beträgt rund 6.000 m², von denen mindestens 40 % (rund 2.400 m²) wegen bereits bestehender Gebäude und schon befestigter Flächen bei der hier u. a. durchzuführenden naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung unberücksichtigt bleiben dürfen. Gleichzeitig bleiben im Planumgriff bereits vorhandene Grünstrukturen erhalten und werden ergänzt.

Trotz der durch das besondere Umfeld bestehenden Vorbelastungen (4-spurige Bahnlinie, Schallschutzwand, angrenzende Misch- oder Gewerbegebiete), stellt der geplante Parkplatz eine neue umweltrelevante Flächennutzung dar, die zu einer hohen Neuversiegelung führt.

1.2 Vorgegebene Ziele des Umweltschutzes

Die vorliegende Planung resultiert aus der bevorstehenden Entwidmung der nicht mehr benötigten Bahnflächen, für die bislang keine umweltrelevanten Ziele formuliert waren. Der aus dem Jahr 1985 stammende Landschaftsplan der Gemeinde Olching ist hinsichtlich der vorliegenden Planung unergiebig und insgesamt fortschreibungsbedürftig.

2. Auswirkungen der Planung

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Zum Zeitpunkt dieser Bestandsbeschreibung stellt sich das Plangebiet aufgrund seiner Nutzungen als Behelfsparkplatz, Lagerfläche, Gärten mit zahlreichen standortfremden Ziergehölzen (Blaufichten, Thujen), einer nicht rekultivierten Baustraße entlang der Lärmschutzwand der nördlich angrenzenden Bahntrasse sowie des noch vorhandenen Gebäudes als naturfern dar.

Das Gelände wurde vermutlich bereits an der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert um ca. 5 m aufgeschüttet, um die Amperauen mit dem westlich an das Plangebiet angrenzenden Werkkanal der Amperkraftwerke („Mühlbach“) durch die Bahnlinie überbrücken und die zugehörige Bahnmeisterei hochwassersicher bauen zu können.

Die ohnedies im Bereich der Münchner Schotterebene flachgründigen Böden sind im Plangebiet somit nicht natürlich gewachsen, sondern lediglich in Teilbereichen nachträglich für Anpflanzungen humusiert worden. Nur die westlichen und südlichen Böschungsbereiche weisen eine standortgerechte, von heimischen Sträuchern (u. a. Corylus, Crataegus, Euonymus) geprägten Pflanzenbestand auf, der in schmalen Streifen zwischen den genannten Nutzungen auch von z. T. dichter Spitzahorn-Naturverjüngung durchsetzt ist. An bedeuten-

den Einzelbäumen sind im Bereich der Gärten nur fremdländische Nadelbäume und wenige stark geschnittene Obstbäume, eine ältere Kastanie sowie neben dem Gebäude eine weitere Blaufichte und der mit ca. 18-20 m und ca. 100 cm Stammumfang prägnanteste Baum, eine Birke, auffällig.

Der in Teil A dieser Begründung erwähnte „ungeordnete Zustand“ des Geländes ergibt sich aus den provisorisch wirkenden Wohn-, Lager- und Freizeitnutzungen (kleine Schuppen), Ablagerungen von Erdaushub und Schnittgut, und führt somit zu einer geringen Bedeutung für das Landschaftsbild, ohne dabei aber als „Verunstaltung“ des Ortsbildes zu wirken.

Besondere Biotopfunktionen sind auf dem zwar strukturreichen und kleinräumigen, jedoch intensiv anthropogen geprägten Gelände nicht zu erkennen. Sicher werden aber die vorhandenen Grünstrukturen durch Singvögel, verschiedene Insektenarten und Kleinsäuger als Nahrungs- und auch als Bruthabitat aufgesucht, ohne dabei aber mehr als eine Trittsteinfunktion zu haben. Rote-Liste-Arten konnten auf dem Gelände nicht festgestellt werden.

Der beschriebene Istzustand wird in den als Anlage beigefügten Fotos dokumentiert.

2.2 Umweltprognose

2.2.1 Gebietsentwicklung ohne Plandurchführung (Nullvariante)

Die mögliche Entwicklung des Areals hinsichtlich alternativer Bauabsichten kann angesichts der kaum vorhersagbaren wirtschaftlichen Entwicklung peripherer Standorte im oft noch als „boomend“ bezeichneten Großraum München nur spekulativ eingeschätzt werden. Nicht zuletzt um städtebaulichen Fehlentwicklungen durch neue Nutzungen oder Brachfallen entgegenzuwirken, hat sich die Gemeinde Olching daher zu einem die bestehenden Einzelhandelsstandorte in der Hauptstraße fördernden Konzept entschlossen, das über zusätzlichen gut erreichbaren Parkraum die vorhandenen Geschäfte, Praxen etc. fördern soll.

Ohne die vorliegende Planung wäre eine sonstige Nutzung für Anlagen und Einrichtungen des Bahnbetriebes zulässig, die u. U. zu neuen, als problematisch zu beurteilenden Eingriffen in Natur und Landschaft, Beeinträchtigungen in der Umgebung und einer weiteren Verschlechterung des Parkplatzangebotes führen könnte.

Auch ein Fortbestand der jetzigen „ordnungsbedürftigen Verhältnisse“ (vgl. Teil A) ist vorstellbar, wobei ein Brachfallen/Verwildern, aber auch eine Nutzungsintensivierung der Gärten denkbar erscheint. In diesen Fällen wären die Auswirkungen auf die Schutzgüter neutral bis negativ. Ein möglicher Verfall der vorhandenen Bausubstanz von ehemaliger Bahnmeisterei und Gartenhütten könnte auch das Orts- und Landschaftsbild zusätzlich beeinträchtigen. Ökologische Belange könnten durch ein weiteres Verwildern der bislang unversiegelten Flächen sektoral gestärkt werden, wobei aber artenarme Strukturen von geringer Biotopqualität zu erwarten wären (Dominanz von Ahorn bei der Naturverjüngung, außerdem Ausbreitung von Neophyten – v.a. Solidago, Herkulesstaude – die verbreitet von den Bahndämmen auf angrenzende Brachflächen vordringen).

2.2.2 Veränderung des Umweltzustandes bei Planverwirklichung

Die Umwandlung eines zwar bereits teilversiegelten, im überwiegenden Teil aber nur gering frequentierten Areals in einen Parkplatz mit ca. 100 Stellplätzen greift sicherlich nachhaltig in den bisherigen Charakter des Geländes ein.

Diese bislang kaum wahrgenommene Fläche wird zu einem Platz des „örtlichen Geschäftslebens“, Ver- und Entsorgungsfahrten zielen in diesen Bereich, wovon man sich wirtschaftliche Vorteile für den Standort Hauptstraße / westliche Feursstraße verspricht.

Dennoch sind verschiedene umweltrelevante Schutzgüter von der Planung betroffen, deren Auswirkungen sich jedoch auf das kleine Plangebiet beschränken. Erhebliche Auswirkungen im Sinne der Regelungen des EAG Bau/ BauGB und umwelttechnischer oder naturschutzfachlicher Grundsätze sind aber nicht anzunehmen.

Die folgende Tabelle stellt die absehbaren Auswirkungen der Planung auf die umweltrelevanten Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB mit ergänzenden Erläuterungen zusammen.

Schutzgut	Voraussichtliche Betroffenheit	Bemerkungen
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Gering	Gelände bereits zu rund 40 % versiegelt oder intensiv genutzt; wichtige Grünstrukturen bleiben erhalten / werden erweitert; Eingriffsregelung nach BauGB auch bzgl. folgender Schutzgüter anzuwenden
Boden	Gering	aufgeschüttetes Gelände ohne natürliches Bodengefüge, Versiegelung nimmt in Teilbereichen durch Parkplätze zu
Wasser	Gering	natürliche Oberflächengewässer werden nicht beeinträchtigt, abfließendes Wasser ist jedoch wegen der intensiven Parkplatznutzung schadlos abzuleiten
Luft / Klima	Gering	Änderung der Ein- und Ausstrahlungsverhältnisse auf versiegelten Flächen, Abgase durch Pkw-Bewegungen, örtlich begrenzt bei entsprechenden Vorbelastungen
Landschaftsbild	Gering	Schutzpflanzungen bleiben erhalten oder werden erweitert, Einzelbäume zum Teil erhalten, Durchgrünung auch im Parkplatzbereich
Erhaltungsziel / Schutzzweck besonderer Schutzgebiete (lt. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	Nicht betroffen	FFH-Gebiet und LSG Amperauen befindet sich in unmittelbarer Nähe, wird aber nicht beeinträchtigt (Barrierewirkung der Bahntrasse)
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen / die Bevölkerung	Gering	die künftige Parkplatznutzung führt zu keinen über die vorhandenen Belastungen – auch des für die Gesundheit der Menschen generell problematischen Straßenverkehrs – hinausgehenden erheblichen Auswirkungen
Kultur- und sonstige Sachgüter	Nicht betroffen	--
Emissionen / Abfälle / Abwässer	Nicht erheblich	die zu beachtenden Belange werden in der Detailplanung, z. B. bei der Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers, zu beachten sein

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Nachteilige Auswirkungen, die durch die Planumsetzung verursacht werden, sind aufgrund allgemeiner Zielvorgabe zum Umweltschutz zu vermeiden, gering zu halten oder auszugleichen.

Als Spezialnorm ist hierzu § 1a BauGB zu beachten, der zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden mahnt und die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen fordert.

Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass mit dem Plan die Vorgabe aus § 1a Abs. 2 BauGB beachtet wird, indem eine Innenentwicklung durch die Wiedernutzbarmachung alter Betriebsflächen vorgenommen wird.

Unter Punkt 2.2.2 dieses Umweltberichtes konnte weiter gezeigt werden, dass der Schwerpunkt der allerdings als gering zu bewertenden nachteiligen Auswirkungen im Bereich der Schutzgüter liegt, die für die sog. Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz bedeutsam sind. Mit diesem Umweltbericht wird daher nachfolgend die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs vorgenommen.

Anwendung der Eingriffsregelung

- siehe hierzu die beigegefügte Karte 1/2 -

Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde das sogenannte Regelverfahren nach dem Bayerischen Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU 2003) durchgeführt. Danach stellt der Parkplatzneubau nach der gesetzlichen Definition des Art. 6 BayNatSchG einen ausgleichspflichtigen Eingriff dar, da die Gestalt und Nutzung von Grundflächen verändert wird und dadurch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig verändert werden.

Zur Einstufung des Plangebietes vor der Überplanung wird auf die oben (Ziff. 2.1) erfolgte Ist-Analyse mit der als Anhang beigegefügte Fotodokumentation hingewiesen. Nicht in die der beigegefügte Karte zu entnehmenden Bilanzierung einbezogen werden mussten solche Flächen, die bereits versiegelt sind, also alle Gebäude und die befestigten Park- und Lagerflächen.

Eine geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie 1 des Leitfadens) ist den Gärten hinter der ehemaligen Bahnmeisterei zuzuweisen. Gleiches gilt für den Streifen entlang der Bahnlinie, der für Bauarbeiten gerodet und verdichtet wurde, sowie die dabei angefallenen eutrophierten Aushubhügel.

Von mittlerer Bedeutung (Kategorie 2) sind die in den Böschungsbereichen des aufgefüllten Geländes vorhandenen Grünstrukturen („Schutz- und Leitpflanzungen“ i. S. d. Flächennutzungsplan-Typologie). Bei Anwendung der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren (vgl. Leitfaden, Abb. 7, S. 13) muss bei einer Parkplatzanlage von einem hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Eingriffsschwere des Typs A) ausgegangen werden. Die Überlagerung der zugeordneten Flächenwerte (Kategorie 1 oder 2) mit der Eingriffsschwere führt zu den in der beigegefügte Karte 2 dargestellten Flächeneinstufungen von überwiegend A I bzw. A II im Bereich der Treppenzugänge.

Aufgrund nicht feststellbarer besonderer Biotopqualitäten, hoher Umgebungsbelastungen durch Bahnlinie, Bebauung und Zentrums Lage sowie auffälliger Beeinträchtigungen durch die von den abgeschlossenen Bautätigkeiten an der Bahnlinie verursachten Verdichtungen und Rodungen, die Belastung durch organische Abfälle (Grüngut neben den Gärten und an den

Erdhaufen) und einiger wilder Materiallagerungen, werden die Kompensationsfaktoren von 0,3 in den mit AI bzw. von 0,8 in mit AII bewerteten Flächen als angemessen angesehen. Sie rechtfertigen sich auch durch die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der späteren Ausführungsplanung vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (Erhalt einzelner Bäume im Parkplatzbereich, Vermeidung von Einleitung belastenden Wassers in Gewässer, hier den nahen Mühlbach).

Der Ausgleichsbedarf wurde so auf 649 m² berechnet und wird vollständig im Planumgriff nachgewiesen. Hierzu soll auf einem Teil der Gartenparzellen der Gehölzstreifen an der Böschung zum Mühlbach ergänzt werden und der derzeit zum provisorischen Parken befestigte bzw. mit intensivem Schnittrasen bewachsene Bereich östlich des kleinen Wertstoffhofes mit heimischen Sträuchern und einzelnen Bäumen aufgewertet werden.

2.4 Planungsalternativen

Angesichts des angestrebten Planungsziels, nämlich der Verbesserung des Parkplatzangebotes für die nahe gelegenen Geschäfte und Einrichtungen in der Hauptstraße sowie der Verbesserung der Erreichbarkeit kleiner Wertstoffhöfe zur Optimierung der Abfallentsorgung gibt es für den Standort des Vorhabens keine Alternative.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Angewandte Methoden und Defizite bei der Erstellung des Umweltberichtes

Zur Erstellung dieses Umweltberichtes wurde eine eingehende Analyse des Geländes durch mehrmalige Begehungen mit Fotodokumentation und ergänzender Luftbildauswertung (Aufnahmezeitpunkt 1999/2000) vorgenommen, um das Ausmaß künftig erheblich veränderter (neu versiegelter) Flächen zu ermitteln.

Eine genaue Einmessung der in der Flurkarte nicht eingetragenen Gartenhütten sowie aller Baumstandorte und genauen Geländehöhen wurde bislang nicht durchgeführt.

Nicht erhoben wurden die Grundwasserverhältnisse, die sich jedoch aus der Tatsache des aufgeschütteten Geländes über dem Flusstalniveau mit > 4 m unter dem Gelände ableiten lassen, im Übrigen ist durch die Planung kein Eingriff in das Grundwasser zu erwarten.

Die Ableitung des bei einem Parkplatz als belastet anzusehenden Niederschlagswassers muss noch im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben in der Ausführungsplanung konkretisiert werden.

Der Ausgleichsbedarf im Sinne der Eingriffsregelung wurde anhand des im Land Bayern einschlägigen Prüfverfahrens ermittelt.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen

Im Rahmen der ortsüblichen Prüfung der Verkehrsströme und etwaiger Verkehrsprobleme durch Polizei, Ordnungsamt und nicht zuletzt durch Hinweise von den Bürgern wird die heute als geeignet angesehene Funktion des neuen Parkplatzes mit Wertstoffhof überwacht werden.

Die wichtigen Grünbestände werden dauerhaft zu pflegen und gegebenenfalls zu erneuern sein, was auf den öffentlichen Flächen durch die Gemeinde Olching gewährleistet wird. Bei den zur Erhaltung vorgesehenen Bäumen werden die Vorgaben der DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) einzuhalten sein. Für die weitere Überwachung wird eine turnusgemäß im übrigen Baumbestand der Gemeinde übliche Vitalitäts-

und Verkehrssicherheitsprüfung erfolgen und falls notwendig angemessen dimensionierte Ersatzpflanzungen veranlasst (Laubbäume mit Stammumfang von mind. 18 - 20 cm).

4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das derzeit von alten Bahngebäuden und Gärten geprägte rund 6.000 m² große Gelände im Zentrum Olchings soll nach Aufhebung der Widmung als „Bahnanlagen“ zum Parkplatz für rund 100 Pkw umgestaltet werden. Ein kleiner Wertstoffhof soll das vorhandene Netz von Containerplätzen für recyclingfähige Abfälle ergänzen. Die Umweltauswirkungen werden insgesamt als nicht erheblich bewertet, wenngleich die zusätzliche Versiegelung und künftig verstärkte Frequentierung durch Autos eine deutliche Veränderung darstellen wird. Allerdings handelt es sich um ein künstlich aufgeschüttetes und auch durch jüngste Bautätigkeiten an der Bahntrasse, deren auffälligstes Merkmal die dominanten Lärmschutzwände sind, eher naturfern wirkendes Gelände. In den vorhandenen Gärten oder den zum Rad- und Fußweg abfallenden, dicht bewachsenen Böschungen sind nach den bisherigen Beobachtungen keine seltenen Pflanzen oder Tiere zu erwarten. Die Eingrünung des Geländes soll aber in den Randzonen, auch am jetzt kahlen Hang zwischen Behelfsparkplatz, Bahn und Hauptstraße durch Neupflanzungen ergänzt werden. Dominante Bäume, wie eine rund 20 m hohe Birke und eine Kastanie sollen im Parkplatzbereich möglichst erhalten werden und zahlreiche neugepflanzte Bäume die Parkplatzfläche auflockern.

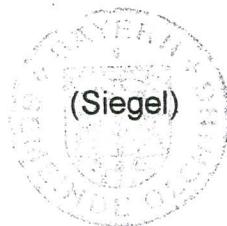
Von der Planung verspricht sich die Gemeinde eine Verbesserung für die Bürger und Besucher Olchings, die die Hauptgeschäftsstraße Olchings zum Einkauf oder für Arztbesuche u. ä. mit dem Auto erreichen müssen.

Planungen für Verbesserungen in der Hauptstraße selbst, z. B. die aus Umweltschutzgründen wünschenswerte Erweiterung von Fahrradabstellmöglichkeiten, zusätzlichen Flächen für Straßenbäume und zum gefahrlosen Aufenthalt der Menschen im Ortskern allgemein, könnten mit den neu geschaffenen Parkräumen unterstützt werden.

gefertigt am: 09.03.05
geändert am: 12.07.05
17.10.06

Gerhild Vonhold

Planfertigerin:
Gerhild Vonhold
Dipl. Ing., (FH) Architektin



Ausgefertigt:
Olching, den 25.01.07

Franz Huber

Gemeinde Olching
Franz Huber
Erster Bürgermeister

Anlage zum **UMWELTBERICHT**
zum Bebauungsplan und zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans
"Parkplatz Hauptstraße / ehemalige Bahnmeisterei"

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

(entsprechend dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des StMLU 2003)



Legende:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Karte 1 - Einstufung der Bedeutung für Natur und Landschaftsbild vor Bebauung (Istzustand)**
 -  bereits versiegelte Flächen
- kein Eingriff, in der Ausgleichsermittlung daher unberücksichtigt -
 -  **I** Flächen von geringer Bedeutung (Kategorie I)
 -  **II** Flächen von mittlerer Bedeutung (Kategorie II)
- Karte 2 - Einstufung entsprechend Planung**
 -  **AI** künftig hoher Versiegelungsgrad auf Kat. I - Flächen (Flächen für Parkplatz, Wertstoffhof)
 -  **AII** künftig hoher Versiegelungsgrad auf Kat. II - Flächen, (Treppen im Randgehölz)
 -  **O** Ausgleichsfläche (Aufwertung durch Gehölz- und Baumpflanzungen)
 -  **I neu** Aufgewertete, zuvor z.T. versiegelte Fläche (Baumpflanzungen, Sträucher)
-  Laubbaum, >30 Jahre, zu erhalten
-  Aushubhaufen

Berechnung des Ausgleichsbedarfs:

		Faktor	Fläche m ²	
1.	aus Flächen A I (Gärten, DB-Baustrasse, Aushubberg, Gehweg an Böschung Hauptstraße):	2070 m ²	0,3	621
2.	aus Flächen A II (Treppenaufgänge):	35 m ²	0,8	28
				649

Nachweis des Ausgleichs im Planumgriff:

1.	Ausgleichsfläche am westlichen Gebietsrand	450
2.	Aufwertung (Entsiegelung, Baumpflanzungen am kl. Wertstoffhof)	160
3.	zusätzliche Baum- und Strauchpflanzungen an der Böschung zwischen Bahn und Hauptstrasse für Restausgleich	>39
		649

Anhang: Fotodokumentation
(Zustand Ende 2004)

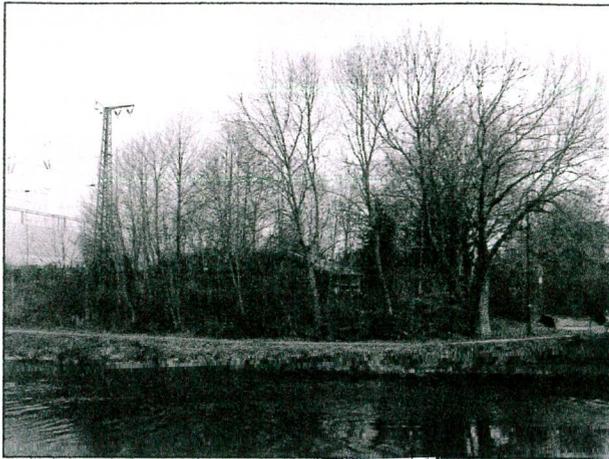


Foto 1:
Ansicht von Westen. Links der gerodete Bereich an der Lärmschutzwand, die baumbestandene Böschung liegt bereits außerhalb (Fl.-Nr. 1011/21).



Foto 2:
Blick von der Bahndammböschung nach Westen.



Foto 3:
Zwischen Baustrasse und Gärten befinden sich eutrophe Aushubmassen (Blickrichtung Osten).

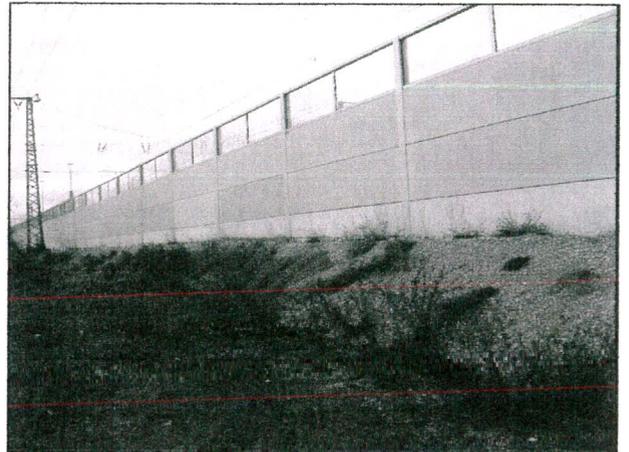


Foto 4:
Der landschaftspflegerische Begleitplan zur DB-Ausbaustrecke Augsburg-M legt den Böschungsfuß als Grenze der künftigen Bahnbetriebsanlagen fest und sieht sukzessive Wiederbegrünung vor.



Foto 5:
Garten am Westrand, Blick nach Südosten. Die Rasenfläche wird künftig als Ausgleichsfläche mit heimischen Sträuchern und Bäumen aufgewertet. Hinter dem Zaun die mit Kategorie II bewertete Böschung, die bis auf zwei Treppenzugänge erhalten bleibt.



Foto 6:
Die Gärten sind von standortfremden Gehölzen durchsetzt. In den Randbereichen Ablagerungen von Gartenabfällen und sonstigen Materialien.