



## **Landschaftsbildbewertung**

im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 A  
für den Bereich Fladderweg



## INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1	Methodik	3
2	Untersuchungsraum	6
3	Ergebnisse	8
4	Literatur	8

## ANHANG

- Karte Landschaftsbildbewertung
- Planzeichenerklärung

aufgestellt von: Kathrin Berling, M.Eng.

Lohne, den 10. Juli 2014

Die Stadt Lohne beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 145 A für den Bereich Fladderweg aufzustellen. Im nördlichen Teil dieses Bebauungsplanes (GE 2) sind auf einer Fläche von ca. 8.500 qm Gebäudehöhen bis zu 28,0 m zulässig. Um die Auswirkungen dieser Gebäudehöhen auf das Landschaftsbild abschätzen zu können, wurde aufgrund der Fernwirkung der geplanten Gebäude eine Landschaftsbildbewertung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 145 A (ca. 4,7 ha) durchgeführt.

## **1 Methodik**

Die Indikatoren bei der Bewertung des Landschaftsbildes sind die Natürlichkeit, die historische Kontinuität und die Vielfalt des Untersuchungsraumes. Durch ihre Beurteilung entstehen Landschaftsbildeinheiten, die je nach ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild unterschiedlichen Wertstufen zugeordnet werden.

Bei der Erstellung dieser Landschaftsbildbewertung wurde sich an der von Köhler und Preiß (2000) entwickelten Methodik zur Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes orientiert. Die Grundlage der Bewertung bildet der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta, insbesondere die Karte 2a: Landschaftsbild – Bewertung und wichtige Bereiche (2001) sowie der dazugehörige Textteil.

Da es seit der Erstellung des Landschaftsrahmenplans weitreichende städtebauliche Veränderungen im gesamten Stadtgebiet von Lohne, insbesondere im vorliegenden Untersuchungsraum gab, wurden die Ergebnisse und Darstellungen des Landschaftsrahmenplans in Bezug auf die Landschaftsbildbewertung überarbeitet und entsprechend angepasst.

### **Landschaftsbildeinheiten**

Der Untersuchungsraum wird in Landschaftsbildeinheiten differenziert. Diese sind Teilbereiche des Untersuchungsraumes, die sich in ihren Merkmalen ähneln, sodass sie als eine Gesamtheit gesehen werden können. Als Begrenzungslinien werden die räumlichen Gegebenheiten wie beispielsweise Waldränder, Bebauungsgrenzen angenommen. Die Grenzen zwischen den einzelnen Einheiten sind dabei nicht immer klar abgrenzbar, sodass es teilweise fließende Übergänge gibt.

Die Abgrenzung der Landschaftsbildeinheiten erfolgt anhand von Begehungen des Untersuchungsraumes im Juli 2014, Auswertung von Luftbildern und der bereits vorhandenen Bewertung, wie sie im Landschaftsrahmenplan von 2001 dargestellt ist.

### **Bewertung der Landschaftsbildeinheiten**

Die Landschaftsbildeinheiten werden je nach Bedeutung für das Landschaftsbild und das Landschaftserleben unterschiedlichen Wertstufen zugeordnet. Die Indikatoren sind dabei die Natürlichkeit, die historische Kontinuität und die Vielfalt des Untersuchungsraumes.

Für die Bewertung wurden, in Anlehnung an den Landschaftsrahmenplan, fünf Wertstufen gewählt (sehr hoch, hoch, mittel, gering, sehr gering), die die Bedeutung der Landschaftsbildeinheiten für das Landschaftsbild beurteilen. Die Bewertungskriterien wurden anhand des Bewertungsmodells von Köhler und Preiß (2000) definiert.

### **Bewertung des Landschaftsbildes (nach Köhler und Preiß, 2000)**

#### **Wertstufe sehr hoch** (sehr wichtiger Bereich für das Landschaftserleben)

Landschaftsbildeinheiten, die weitgehend oder vollkommen der naturraumtypischen Eigenart entsprechen und nahezu frei sind von störenden Objekten, Geräuschen und Gerüchen.

Dazu zählen insbesondere Landschaftsbildeinheiten mit folgenden Merkmalen:

- sehr hohe Dichte an natürlich wirkenden Biotoptypen
- hoher Anteil an natürlichen, landschaftsbildprägenden Oberflächenformen
- die naturraumtypische Tierpopulationen sind noch häufig erlebbar
- historische Kulturlandschaften bzw. historischen Landnutzungsformen sind vorhanden
- sehr hoher Anteil an typischer kulturhistorischer Siedlungs- und Bauformen
- sehr hohe Dichte an naturraumtypischen Landschaftselementen
- technogene Strukturen und Elemente sind nicht vorhanden

#### **Wertstufe hoch** (wichtiger Bereich für das Landschaftserleben)

Landschaftsbildeinheiten, die überwiegend der naturraumtypischen Eigenart entsprechen und weitgehend frei sind von störenden Objekten, Geräuschen und Gerüchen. Dazu zählen insbesondere Landschaftsbildeinheiten mit folgenden Merkmalen:

- hohe Dichte an natürlich wirkenden Biotoptypen
- hoher Anteil an natürlichen, landschaftsbildprägenden Oberflächenformen
- die naturraumtypische Tierpopulationen sind häufig bis durchschnittlich erlebbar
- hoher Anteil an historischen Kulturlandschaften bzw. historischen Landnutzungsformen
- hoher Anteil an typischer kulturhistorischer Siedlungs- und Bauformen
- eine hohe Dichte an naturraumtypischen Landschaftselementen
- technogene Strukturen und Elemente sind kaum vorhanden

**Wertstufe mittel** (Grundvoraussetzungen für das Landschaftserleben)

Landschaftsbildeinheiten, die eine deutliche Überprägung durch die menschliche Nutzung aufweisen.

Insbesondere Landschaftsbildeinheiten mit folgenden Merkmalen:

- natürlich wirkende Biotoptypen sind im geringem Umfang vorhanden, die natürliche Eigenentwicklung der Landschaft ist nur noch teilweise erlebbar,
- wenige Elemente der naturraumtypischen Kulturlandschaft sind noch vorhanden, die intensive Landnutzung hat zu einer fortgeschrittenen Nivellierung der Nutzungsformen geführt
- geringer Anteil naturraumtypischer Vielfalt an Flächennutzungen und Landschaftselementen ist vorhanden
- die naturraumtypische Tierpopulationen sind noch teilweise bis durchschnittlich erlebbar

**Wertstufe gering** (eingeschränkte Voraussetzungen für das Landschaftserleben)

Landschaftsbildeinheiten, deren naturraumtypische Eigenart weitgehend überformt oder zerstört worden ist.

Insbesondere Landschaftsbildeinheiten mit folgenden Merkmalen:

- sehr geringer Anteil oder ohne natürlich wirkende Biotoptypen, der Landschaftscharakter ist durch intensive menschliche Nutzung geprägt
- historisch gewachsene Dimensionen und Maßstäbe sind kaum noch erhalten, die technogenen Strukturen dominieren häufig
- nur noch geringe Reste kulturhistorischer Landschaftselemente sind aufzufinden
- die dörflichen oder städtischen Siedlungsbereiche sind nahezu ohne regional- oder ortstypische Bauformen
- naturraumtypische, erlebniswirksame Landschaftselemente sind nur noch vereinzelt vorhanden sind; es handelt sich um eine überwiegend ausgeräumte, monotone Landschaft
- es können starke Beeinträchtigungen durch störende Objekte, Geräusche und Gerüche auftreten
- die naturraumtypische Tierpopulationen sind kaum noch erlebbar

**Wertstufe sehr gering** (stark eingeschränkte Voraussetzungen für das Landschaftserleben)

Landschaftsbildeinheiten, deren naturraumtypische Eigenart stark überformt oder zerstört worden ist.

Insbesondere Landschaftsbildeinheiten mit folgenden Merkmalen:

- ein sehr geringen Anteil oder ohne natürlich wirkende Biotoptypen, der Landschaftscharakter ist durch intensive menschliche Nutzung geprägt
- historisch gewachsene Dimensionen und Maßstäbe sind nicht mehr erhalten, die technogenen Strukturen dominieren größtenteils bis komplett
- nur noch geringe Reste oder ohne kulturhistorische Landschaftselemente
- die dörflichen oder städtischen Siedlungsbereiche weisen keine regional- oder ortstypische Bauformen auf
- naturraumtypische, erlebniswirksame Landschaftselemente sind nur noch vereinzelt oder nicht mehr vorhanden ; es wird eine komplett ausgeräumte, monotone Landschaft vorgefunden
- es können sehr starke Beeinträchtigungen durch störende Objekte, Geräusche und Gerüche auftreten
- die naturraumtypische Tierpopulationen sind nicht mehr erlebbar

## **2 Untersuchungsraum**

Als Untersuchungsraum wird der Bereich um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 145 A definiert, von dem aus Bauwerke mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 28,0 m, hier vor allem die GE 2-Fläche, durch ein Betrachtersubjekt visuell erfassbar sind und somit das Landschaftsbild beeinflussen.

Als Grundlage wird die Karte zur Landschaftsbildbewertung des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Vechta (2001) verwendet. Im Verlauf der letzten Jahre hat sich das Landschaftsbild verändert; die Karte des Landkreises ist in ihrer Fassung somit veraltet. Zwischenzeitlich hat sich eine Vielzahl von Industrie- und Gewerbebetriebe an der Dinklager Straße angesiedelt, so dass sich der Bereich, der als „sehr gering“ für das Landschaftserleben eingestuft worden ist, im Verhältnis zur aktuellen Situation deutlich vergrößert hat.

Ein Betrachtersubjekt nimmt das Plangebiet aus verschiedenen Richtungen kommend unterschiedlich wahr. Südlich verlaufen stark frequentierte Straßen, die durch einen Landschaftsraum führen, der gewerblich und industriell stark vorgeprägt ist. Hier ist die naturraumtypische Eigenart enorm überformt, bzw. zerstört worden. Da es sich zum größten Teil um ein Industrie- und Gewerbegebiet handelt, gibt es starke Beeinträchtigungen durch störende Objekte und Geräusche.

Historische Kulturlandschaften oder naturraumtypische Landschaftselemente sind nicht mehr vorzufinden. Die technogenen Strukturen dominieren. Auch ist die naturraumtypische Tierpopulation dort nicht mehr erlebbar. Dieser Raum ist eine Landschaftsbildeinheit mit

sehr geringer Bedeutung für das Landschaftsbild. Das Betrachtersubjekt wird in diesem Bereich als nicht sensibel eingestuft, da seine Intention dort rein zweckmäßig ist.

Anders verhält es sich nördlich des Plangebiets. Subjekte, die sich auf dem dort befindlichen Fuß- und Radweg bewegen, wollen die Natur erleben. Hier bestehen teilweise direkte Blickbeziehungen zu den geplanten Nutzungen im Geltungsbereich, teils werden sie durch Wallhecken und Solitärbäume verdeckt.

Direkte Blickbezüge sind industriell, bzw. anthropogen stark vorgeprägt. Dies stellt sich beispielsweise durch Starkstrommasten und die an der Dinklager Straße angesiedelte Industrie dar.

Jahreszeitliche Veränderungen sind in die Bewertung mit einzubeziehen. Dies bedeutet, dass optische Beeinträchtigungen in den Wintermonaten gravierender wahrgenommen werden können, da durch das fehlende Blattwerk der Blick weniger verdeckt wird.

Es sind kaum noch Reste kulturhistorischer Landschaftselemente aufzufinden. Die dort vorzufindende Landnutzung besteht fast ausschließlich aus Ackernutzung. Daraus ergibt sich zum einen eine geringe Anzahl an gliedernden Landschaftselementen. Zum anderen wird dadurch wieder die intensive menschliche Überprägung deutlich. Das Landschaftserleben ist hier als beeinträchtigt zu bezeichnen; insofern wird diese Landschaftsbildeinheit als ein Gebiet von geringer Bedeutung eingestuft.

Die vorhandenen Hochspannungsleitungen sind bei der Landschaftsbildbewertung des Landkreises Vechta (2001) nur teilweise in die Bewertungskarte mit aufgenommen worden. Es wurde dort lediglich die Haupttrasse dargestellt. Da es sich bei der Nebentrasse auch um eine 110-kV-Leitung mit der gleichen Wirkung (optische Beeinträchtigung) handelt, die sowohl durch den Untersuchungsraum, als auch durch das Plangebiet verläuft, wird diese mit in die vorliegende Bewertungskarte aufgenommen. Als Beeinträchtigungsbereich wird der 15-fache Wert der Anlagenhöhe angenommen. Dies ist der Bereich, in dem die Strommasten und -leitungen das Landschaftsbild beeinträchtigen können (betroffener Bereich). (Quellenverweis: s. NLT-Papier zu Mobilfunkmasten und Naturschutz.)

Im nordwestlichen Bereich des Untersuchungsraumes befindet sich eine Landschaftsbildeinheit, die als mittel eingestuft wird und somit die Grundvoraussetzung für das Landschaftserleben erfüllt. Es handelt sich hierbei um einen waldgeprägten Landschaftsraum. Durch die Waldbestände und die Distanz zum Plangebiet bestehen dort allerdings kaum direkte Blickbeziehungen zum Plangebiet, sodass das Landschaftsbild von entstehenden Gebäuden in diesem Bereich wenig beeinträchtigt wird.

### 3 Ergebnisse

Die Ergebnisse der Landschaftsbildbewertung sind in der Karte auf der nachfolgenden Seite dargestellt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich im Untersuchungsraum keine Landschaftsbildeinheiten von hoher oder sehr hoher Bedeutung befinden und der Landschaftsraum durch die vorhandenen Hochspannungsleitungen optisch bereits gestört wird. Die Voraussetzungen für das Landschaftserleben werden daher insgesamt als „eingeschränkt“ bis „stark eingeschränkt“ – Wertstufen „gering“ bis „sehr gering“ – eingestuft.

Trotzdem geht mit Verwirklichung der geplanten Nutzungen eine Fläche von mehr als 4 ha an typischer Landschaft verloren, die vor allem von der Straße Zum Lerchental und bedingt auch von der Dinklager Straße aus bisher erlebbar war. Aufgrund der Vorbelastungen sowie der Begrenzung der Gebäudehöhen für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs auf maximal 18,0 m ist der Eingriff insgesamt als vertretbar anzusehen.

Um die geplanten Gebäude bestmöglich in das Landschaftsbild einzugliedern, wird zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes empfohlen, die erhöhten Bauteile (ab 20 Meter) mit einer Farbe zu versehen, die einen geringen Kontrast zum Himmel aufweist (z. B. RAL 1015 – Hellelfenbein).

### 4 Literatur

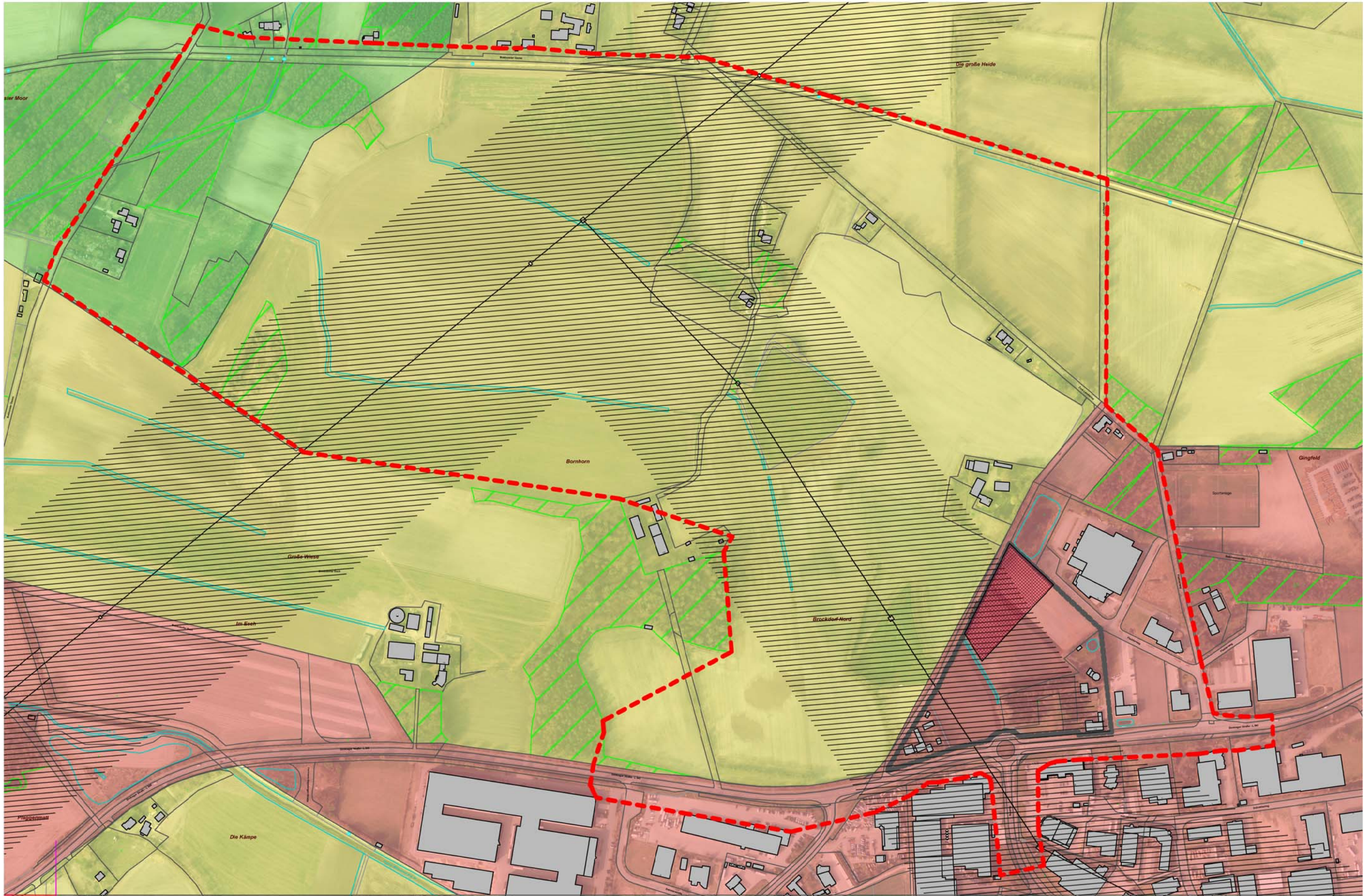
- Köhler, B.; Preiß, A.: Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes; 2000; Hrsg.: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (NLÖ) – Fachbehörde Naturschutz; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen; Hildesheim

- Landkreis Vechta, Amt für Natur- und Umweltschutz: Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta, Veröffentlichung 2005; (Bearbeitungszeitraum 1995-2000); Vechta

- Bierhals, E.; Drachenfels, von, O.: Mobilfunkmasten und Naturschutz - Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung bei der Errichtung von Mobilfunkmasten; 2011; Hrsg.: Niedersächsischer Landkreistag e.V.; Hannover



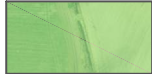




Stadt Lohne, Landschaftsbildbewertung nach Köhler und Preiß (2000), M 1:5000




# Planzeichenerklärung




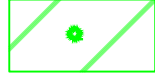

## Voraussetzungen der Landschaftsbildeinheiten für das Landschaftserleben

	sehr hoch	(sehr wichtiger Bereich für das Landschaftserleben); (im vorliegenden Kartenausschnitt nicht enthalten)
	hoch	(wichtiger Bereich für das Landschaftserleben); (im vorliegenden Kartenausschnitt nicht enthalten)
	mittel	(Grundvoraussetzungen für das Landschaftserleben)
	gering	(eingeschränkte Voraussetzungen für das Landschaftserleben)
	sehr gering	(stark eingeschränkte Voraussetzungen für das Landschaftserleben)

## Nachhaltige Einschränkungen des Landschaftserlebens durch optische Störungen

	optische Störungen durch Hochspannungsleitungen
---	---

## Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	geplante Nutzung: Gebäudehöhen bis zu 28 Meter
	für ein Betrachtersubjekt sichtbarer Bereich der geplanten Nutzung (28m Gebäudehöhe)
	Waldbestand
	Gewässer

			<b>STADT LOHNE</b> Der Bürgermeister		
Amt 6 Abteilung 66		Bauvorhaben: <b>Bebauungsplan Nr. 145 A</b>			
Sachbearbeiter: Berling					
gezeichnet: 10.07.2014		Landschaftsbildbewertung			
Datum: 10.07.2014		Art der Änderung/Ergänzung:		Maßstab: <b>1:5000</b>	
				Blatt-Nr.: <b>1</b>	