

# Stadt Frankfurt am Main

**Bebauungsplan Nr. 946**

**- Östlich A5 / Eschborner Landstraße -**

**- Teilbereich 1 -**

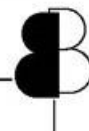


## **Bestandserfassung und Bewertung der Landschafts- und Nutzungsstrukturen**

**31. Juli 2024**

**Im Auftrag der Stadt Frankfurt am Main – Stadtplanungsamt**

Beuerlein  
Baumgartner  
Landschaftsarchitekten



Gartenstraße 82 60596 Frankfurt am Main Telefon: 069 / 65 67 14 email: [info@pg-bb.de](mailto:info@pg-bb.de)

1.	Plangebiet und Planungsanlass .....	1
2.	Bestandserhebung und Bewertung der Landschaftsfaktoren .....	2
2.1	Naturräumliche Zuordnung und Topographie .....	2
2.2	Biotopstrukturen.....	3
2.2.1	Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen.....	3
2.2.2	Gehölzflächen.....	5
2.2.3	Ausdauernde und kurzlebige Ruderalfluren .....	7
2.2.4	Bewachsene und vegetationsfreie Schotterflächen.....	8
2.2.5	Haus- und Vorgärten, sowie Rasenflächen.....	9
2.2.6	Wiesen und Extensivrasen .....	9
2.2.7	Bewertung der Biotopstrukturen.....	10
2.3	Stadtbild.....	12
3.	Landschaftsplanerische und ökologische Entwicklungsziele .....	13
4.	Referenzliste der Quellen.....	14

Anlage: Fotoserie (Fotos: Beuerlein/Baumgartner Landschaftsarchitekten)

## 1. Plangebiet und Planungsanlass

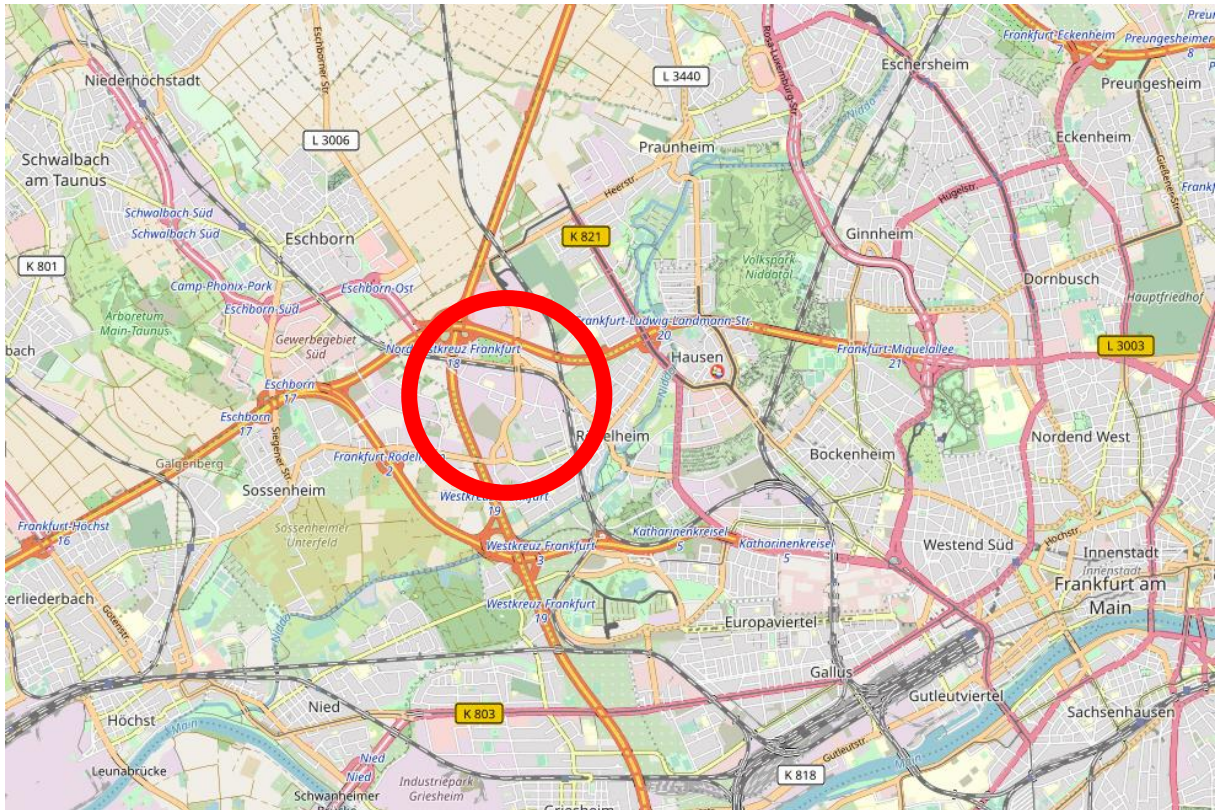
Im Bereich östlich der BAB 5, begrenzt von den Straßen Lorsche Straße, Eschborner Landstraße, Am Seedamm, Gaugrafenstraße und Westerbachstraße, führt das Stadtplanungsamt Frankfurt am Main im Auftrag des Magistrats der Stadt Frankfurt am Main, derzeit das Bebauungsplanverfahren Nr. 942 - Östlich A5/Eschborner Landstraße durch. Mit dem Bebauungsplan sollen gemäß Aufstellungsbeschluss vom 22. Juli 2022 die Zielsetzungen der gesamtstädtischen Entwicklungskonzepte für Gewerbe und Einzelhandel durch geeignete städtebauliche Instrumente umgesetzt werden. Zur Sicherung und Entwicklung der gewerblichen Nutzungen soll in Rödelheim das geltende Planungsrecht angepasst bzw. neues Planungsrecht geschaffen werden. Ziel ist es, damit konkurrierende Nutzungen auszuschließen bzw. zu steuern. Die städtebaulichen Entwicklungen im Bereich Eschborner Landstraße zeigen Tendenzen einer Durchdringung des Gebiets mit konkurrierenden Nutzungen. Sie bewirken einen Verdrängungsdruck in Richtung unerwünschter Nutzungen, insbesondere Einzelhandel und Rechenzentren. Ziel des Verfahrens ist es somit auch, die aktuellen gewerblichen Nutzungen planungsrechtlich zu sichern, zu strukturieren und dabei insbesondere die Flächen für emittierendes Gewerbe, allen voran für Produktionsgebäude aber auch für Lagerhallen und Werkstätten sowie Büro- und Verwaltungsgebäude zu erhalten.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 53,73 ha. Dem Verfahrensziel entsprechend sind keine Eingriffe in den Bestand geplant. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Grundlage dieser Umweltprüfung sind u. a. die Erfassung der Biotop- und Nutzungsstrukturen einschließlich der Bäume mit mittlerem und hohem Wert.

Das Plangebiet Nr. 942 - Östlich A5 / Eschborner Landstraße – Teilbereich 1 - liegt im Stadtteil Rödelheim, zwischen der A5 und dem Rödelheimer Ortszentrum. Das Gebiet ist durch eine Gewerbestruktur geprägt, die organisch gewachsen ist, insbesondere im Kfz-Bereich. Darüber hinaus befinden sich dort Firmensitze bekannter Großunternehmen wie die Firma Possmann, DHL, ein Pharmazeutischer Großhandel (Alliance Healthcare), die ARDEX GmbH und zahlreiche Rechenzentren (TE Connectivity, Global Switch, NTT, u.a.). Im Kontrast dazu steht der ca. 700 m lange, im Jahre 2018 freigelegte und renaturierte Abschnitt des Westerbachs, der im Westen des Untersuchungsgebiets parallel zur A5 verläuft.

Das Untersuchungsgebiet wird im Norden von der Lorsche Straße und der parallel verlaufenden Bahnstrecke, im Westen von der Bundesautobahn BAB A5 und im Süden von der Westerbachstraße begrenzt. Im Südosten tangiert die Gaugrafenstraße das Gebiet. Die Straße am Seedamm teilt das nördliche Untersuchungsgebiet in einen östlichen und einen westlichen Teil. Die Eschborner Landstraße teilt das Untersuchungsgebiet in einen nördlichen und einen südlichen Teil.

Der vorliegende Bericht umfasst die Bestandsaufnahme und Bewertung der Landschafts- und Nutzungsstrukturen für den Teilbereich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans gem. Aufstellungsbeschluss der zur Weiterbearbeitung festgelegt wurde.



**Abbildung 1:** Lage des Plangebietes  
(© OpenStreetMap-Mitwirkende)

## 2. Bestandserhebung und Bewertung der Landschaftsfaktoren

### 2.1 Naturräumliche Zuordnung und Topographie

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Nördliches Main-Taunusvorland“ (Naturräumliche Einheit 235.1<sup>1)</sup>, das als schiefe Ebene den Übergang vom Maintal zum Vortaunus bildet. Der Naturraum fällt von 114 müNN im Nordwesten auf 92 müNN (Bachsohle des Westerbachs) nach Südosten hin ab. Die Ebene wird von einer Lössschicht bedeckt. Das Anstehende bilden Tertiärsedimente, die von Mainsanden und -kiesen überlagert werden<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> vgl.: Klausning, Otto (1988): Die Naturräume Hessens. Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt, Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz. Heft 67. Wiesbaden.

<sup>2</sup> vgl. Schwenzer, Brigitte (1967): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 139 Frankfurt am Main. Geographische Landesaufnahme 1:200.00. Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Hrsg.: Institut für Landeskunde. Bonn-Bad-Godesberg.

## 2.2 Biotopstrukturen

Die Beschreibung der Biotopstrukturen erfolgt auf der Grundlage örtlicher Erfassungen von Mai 2024. Für die Grundstücke des Rechenzentrums NTT Global Data Center (Eschborner Landstraße 100) und der Kelterei Possmann GmbH & Co.KG konnte keine Erlaubnis zur Betretung erwirkt werden, sodass die Biotopstrukturen und insbesondere der Baumbestand hier bei der umlaufenden Begehung entlang der Zaunanlagen und durch Auswertung der Luftbilder erfasst werden mussten.

### 2.2.1 Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen

Trotz des flächenmäßig hohen Anteils an gewerblichen Grundstücken und Verkehrsflächen weist das Plangebiet eine gewisse Anzahl von Bäumen und Gehölzbeständen auf. Erfasst und im Bestandsplan dargestellt wurden die, manchmal eingemessenen, straßenbegleitenden Bestände entlang der Lorscher Straße und der Straße Am Seedamm, sowie die Baumbestände in den Rasenflächen oder Zierbeeten der Grünanlagen der Gewerbestandstücke und Hausgärten. Geschlossene Gehölzflächen mit hohem Baumanteil wurden als Baumgehölze zusammengefasst (siehe Punkt 2.2.2).

Es wurden 252 hoch- und mittelwertige Einzelbäume aufgenommen und im Plan mit dem entsprechenden Kronendurchmesser und Artenkürzel dargestellt. Hinzu kommt die planerische Darstellung von Einzelbäumen mit einer eher untergeordneten Wertigkeit. Diese Bäume wurden nicht in die Baumbestandsliste übernommen und haben kein Artenkürzel erhalten.

Die erfassten Bäume stehen meist in Gruppen oder Reihen, so dass die Baumkronen oftmals ungleichmäßig ausgebildet sind.

Der Baumbestand setzt sich in der Regel sowohl innerhalb der gewerblichen und privaten Flächen als auch straßenbegleitend aus einer Mischung aus heimischen und nicht heimischen Arten zusammen. Rund zwei Drittel der im Plan dargestellten Bäume sind als heimisch und landschaftsgerecht anzusprechen. Zu den häufigsten heimischen Baumarten zählen Hainbuche, Feld-, Berg- und Spitz-Ahorn, Winter-Linde, Walnuss und Vogelkirschen.

Platanen, Robinien, Rot-Eichen, Pappeln und diverse Koniferen sind als landschaftsfremde Arten im gesamten Gebiet häufig vertreten.

Unter den kartierten, hoch- und mittelwertigen Bäumen kommen zahlreiche Exemplare mit Stammdurchmessern von 20 bis 70 cm vor. Sie unterliegen somit der Baumschutzsatzung Frankfurt. Bemerkenswert viele Bäume mit Stammdurchmesser von über 80 cm stehen auf dem Gelände der Kelterei Possmann. Hier sind vor allem die Trauerweiden und Nussbäume zu nennen. Vor dem Verwaltungsgebäude steht eine Blutbuche mit über 100 cm Stammdurchmesser und hervorragend ausgebildetem Habitus. Ein großer Bergahorn im Hinterhof des Grundstücks Eschborner Landstraße 38 und eine Platane auf dem Grundstück von Stützelackerweg 20 weisen ebenfalls Stammdurchmesser von ca. 80 cm auf. Bei zwei Silber-Weiden im Vorgarten der Eschborner Landstraße 130-132 wurden Stammdurchmesser von ca.

70 cm festgestellt. Innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich auch Pappeln mit Stammdurchmesser von über 70 cm. Eine (Balsam-)Pappel steht an der nördlichen Straßenböschung der Lorscher Straße in der nordwestlichen Ecke des Untersuchungsgebiets und eine Pyramidenpappel, Teil einer Pappelgruppe, steht am Rande der Zufahrt zum Gelände der Alliance Healthcare im Süden des Untersuchungsgebiets. Schließlich muss auch noch die stadtbildprägende Platanenreihe aus 13 Bäumen mit Stammdurchmesser von vereinzelt über 100 cm am Rande eines Parkplatzes östlich des DHL-Geländes erwähnt werden.

Bezüglich der Hainbuchen sind 3 ältere Exemplare am östlichen Ende der Eschborner Landstraße, ein großer Baum auf der westlichen Böschung der Straße Am Seedamm und 2 weitere ältere Exemplare am Fußweg zwischen dem Wendehammer am Ende des Stützeläckerwegs und der Eschborner Landstraße zu nennen.

Die Baumarten Feld-, Berg- und Spitz-Ahorn sind nahezu in allen Bereichen des Untersuchungsgebiets vertreten und kommen vor allem zahlreich in den Baumgehölzen entlang der Lorscher Straße und der Straße Am Seedamm vor. Sie sind dort oft im Frankfurter Baumkataster erfasst und als Einzelbäume eingemessen und wurden soweit möglich kartiert und im Plan dargestellt. Weitere bemerkenswerte Einzelbäume stehen auf dem Gelände der Kelterei Possmann und im Stützeläckerweg. Die Kreuzung zwischen der Straße Am Seedamm und Eschborner Landstraße wird von einer Baumreihe aus 15 Bergahorn in der Nordwestkurve geprägt.

Einige markante Eichen und Linden befinden sich ebenfalls straßenbegleitend entlang des nördlichen Abschnitts der Straße Am Seedamm und auf dem Gelände der Kelterei Possmann. Weitere, erwähnenswerte Winter-Linden befinden sich in den Schulhöfen der Metropolitan School Frankfurt und im Hinterhof des Alliance Healthcare-Geländes.

Nussbäume und Kirschen sind im gesamten Gebiet verteilt vorzufinden. Ein mächtiger Walnussbaum mit einem Stammdurchmesser von über 60 cm befindet sich auf dem Possmann-Gelände. Ebenfalls große Nussbäume stehen in der nördlichen Straßenböschung der Lorscher Straße in der nordwestlichen Ecke des Untersuchungsgebiets und auf einem Privatgrundstück in der südwestlichen Ecke des Untersuchungsgebiets zwischen der BAB A5 und der Westerbachstraße. Drei sehr alte Kirschen findet man an der Grenze zwischen der Eschborner Landstraße 126 und 122-124.

Neben der bereits beschriebenen Platanenreihe östlich des DHL-Geländes sind noch die Platanen der Baumreihen auf den Verkehrsinseln im Kreuzungsbereich zwischen der Straße am Seedamm und der Gaugrafenstraße zu erwähnen

Roteichen kommen im Gebiet als Baumgruppe auf der Böschung des nördlichen Abschnitts der Straße Am Seedamm und als Baumreihe auf dem Alliance Healthcare-Gelände am Rande der BAB A5 vor.

Bezüglich der Baumart Pappel sind neben den bereits beschriebenen Exemplaren die alten Pyramiden-Pappel-Gruppen in der Nordwestecke zwischen BAB A5 und Lorscher Straße hervorzuheben, die Stammdurchmesser von 40 cm bis 90 cm aufweisen und innerhalb einer

größeren Gehölzinsel stehen, sowie eine Pappel auf dem Gelände der DHL im Grenzbereich zur Straßenböschung der Bundesautobahn. Weitere (Balsam-)Pappeln mit über 70 cm Stammdurchmesser befinden sich auf dem Possmann-Gelände.

Insgesamt ist das Artenspektrum des kartierten Baumbestandes mit 21 Gattungen und über 29 Arten bzw. Sorten als vielfältig zu bezeichnen.

### 2.2.2 Gehölzflächen

Der Flächenanteil der Gehölzflächen im Plangebiet beträgt rund 6%. Bei der Typisierung der Gehölzflächen wurden die Kriterien Baumanteil, Artenzusammensetzung/Anteil an heimischen Arten und vertikale Strukturiertheit angewendet.

Ca. ein Drittel der Gehölzflächen (2,3%) weist einen hohen Anteil an landschaftsfremden (Zier-)Gehölzen auf. Davon sind ca. 50% hauptsächlich mit Bodendeckern bepflanzt und als strukturarm zu bezeichnen.

#### Von Bäumen dominierte Gehölzflächen (Baumgehölze)

Die Kategorie der Baumgehölze unterscheidet sich von den übrigen Gehölzflächen durch den deutlich geringeren Anteil an Sträuchern im Vergleich zu Bäumen und zu Baum-Aufwuchs.

Größere Baumgehölze befinden sich auf den Böschungen beidseitig des nördlichen Abschnitts der Straße Am Seedamm und jeweils am West- und Ostende der Lorscher Straße. Wie schon unter Punkt 2.2.1 erwähnt sind die größeren Bäume im Frankfurter Baumkataster erfasst und eingemessen. Sie wurden im Plan als Einzelbaum dargestellt. Neben Feld-Ahorn sind dies zum Teil mächtige Berg- und Spitz-Ahorn sowie Nussbäume.

Das mächtige Baumgehölz entlang der Lorscher Straße im Osten des Untersuchungsgebiets setzt sich vor allem aus Spitz-Ahorn und Esche zusammen. Weiter östlich kommen dann überwiegend Birken hinzu. Im Unterwuchs sind neben Brombeere, Hartriegel und Liguster auch Schneebeere stark vertreten.

Das Baumgehölz entlang der Lorscher Straße am westlichen Ende des Untersuchungsgebiets weist ebenfalls einen hohen Ahorn-Anteil auf. Hinzu kommen hier im Unterwuchs, neben anderen Gehölzen, Sträucher wie Hollunder, Hartriegel und Liguster vor. Südlich der Lorscher Straße im Winkel zur BAB A5 hat sich ein größeres Baumgehölz hinter der Gewerbebebauung entwickeln können, so dass hier mit Pappeln, Eschen und Ahorn ein waldartiger Charakter entstanden ist. Arten wie Robinien, Schlehen, Weißdorn, Brombeere und Koniferen sind ebenfalls vertreten und weisen auf ehemalige Anpflanzungen hin.

Weitere größere saumartige Baumgehölze befinden sich beidseitig des nördlichen Abschnitts der Straße Am Seedamm. Ahorn, Roteichen, Linde und Kirschen bilden die dominanten Baumarten. Im Unterwuchs sind Sträucher wie Liguster, Rosen, Feuerdorn, Schneebeere und Hollunder zu finden.

Zwei weitere von Bäumen dominierte Gehölzflächen befinden sich am Ostrand des Possmann-Geländes und in der Südwestecke des DHL-Geländes.

Der breite Böschungssaum an der BAB A5 liegt überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs. Zum Teil hat er sich in das Plangebiet ausgedehnt. Zu den kartierten, größeren Bäumen zählen Eiche, Feld-Ahorn, Walnuss und Esche. Als Straucharten kommen Salweide, Roter Hartriegel, Schlehe, Weißdorn und Holunder vor. Liguster deutet auch hier auf die ehemalige Anpflanzung hin, da er häufig in landschaftsgerechten Mischungen verwendet wird.

Im Gebiet kommen auch mehrere Baumgehölze vor, die sich aus einer Art zusammensetzen. Sie werden häufig von Kirschen, Birken, Hainbuchen und Robinien gebildet.

### Von Sträuchern dominierte Gehölzflächen

Die hier beschriebenen Gehölze sind durch die Dominanz mittel- bis hochwüchsiger Sträucher (ca. 2 bis 4 m Höhe) gekennzeichnet. Es kommen Gehölzflächen vor, die sich vor allem oder ausschließlich aus heimischen Arten zusammensetzen. Ebenso kommen Gehölzflächen vor, bei denen der Anteil an nicht heimischen Arten überwiegt, deren Aspekt aber von heimischen Arten gebildet wird.

Gehölzflächen, die sich überwiegend aus heimischen Arten zusammensetzen, gehen häufig auf ehemalige Anpflanzungen landschaftsgerechter Gehölzmischungen zurück und kommen saumartig, straßenbegleitend bzw. als Einfassung von Privatgrundstücken vor.

Besonders hervorzuheben ist der Gehölzsaum zwischen der Bahnlinie und der Lorscher Straße im östlichen Abschnitt des Untersuchungsgebiets. Hier kommen mehrere alte Weißdornbüsche vor, die teilweise Stammdurchmesser von 30 cm aufweisen. Vor allem wird diese Gehölzfläche geprägt vom dichten Bewuchs aus Rosen, Hasel, Hartriegel und Kirschen.

Ein größerer Gehölzriegel hat sich aus einer Grenzbepflanzung am Fußweg östlich von Eschborner Landstraße 122-124 entwickelt. Hier stehen auf einer Länge von ca. 60 m Rosen, Hartriegel, Robinien, Pfaffenhütchen und Wildpflaume.

Eine letzte größere Gehölzfläche hat sich in den letzten Jahren am beidseitigen Ufer des renaturierten Westerbachs kurz vor dem Einlaufbauwerk am Rande der Gaugrafenstraße entwickelt. Die ca. 1.000 m<sup>2</sup> große Fläche ist aus einer natürlichen Sukzession entstanden und dicht mit Strauch- und Salweiden bewachsen.

Die Gehölzflächen mit hohem Anteil an landschaftsfremden Arten sind verstärkt als randliche Einfassung und innerhalb der Gewerbeflächen zu finden. Sie gehen aus Anpflanzungen mit hohem Ziergehölz-Anteil hervor, darunter viele Bodendecker. Mit der Zeit haben sich die Sträucher durchgesetzt und die Bodendecker überlagert. Insbesondere der Rote Hartriegel, eine heimische Art, hat sich oftmals stark ausgebreitet. Die Gehölzflächen weisen alle einen größeren Grad an Strukturiertheit auf, als die weiter unten beschriebenen Ziergehölze. Häufig sind sie mit Einzelbäumen überstanden. Sofern sie in der Nähe von Verkehrs- und Gleisanlagen liegen, werden sie meist auf einer Seite heckenartig geschnitten.



### Brombeergebüsche

Brombeergebüsche sind nahezu im gesamten Plangebiet verbreitet. Sie haben sich auf unregelmäßig gemähten oder gepflegten Geländestreifen in den Randbereichen von Gewerbestandorten oder Privatflächen entwickelt.

Eine größere, mit Brombeeren bewachsene und mit einigen Kiefern und Silber-Ahorn bestandene Fläche befindet sich auf dem nördlichen Gelände von DHL am Grenzzaun zur Eschborner Landstraße. Hier kommen neben den Brombeeren auch Feldahorn, Vogelkirschen und Sträucher wie Weißdorn vor. Auch die Böschungen des Regenrückhaltebeckens auf der Westseite des DHL-Gebäudes ist dicht mit Brombeeren bewachsen. Im Grenzbereich des DHL-Geländes im Übergang zum renaturierten Westerbach haben sich auf großen Flächen, die wenig oder gar nicht gemäht werden, Brombeeren ausgebreitet. Dazwischen befinden sich noch einzelne Rosen und in den Randbereichen Schlehen.

Eine größere Brombeerfläche hat sich am Rande der Lorsche Straße am östlichen Ende des Untersuchungsgebiets entwickelt. Hier befinden sich in einem kleinen Gleisdreieck nahezu keine anderen Gehölzarten.

### Von bodendeckenden Ziergehölzen dominierte Flächen

Pflanzstreifen mit bodendeckenden Ziergehölzen kommen im Plangebiet als Straßenbegleitgrün entlang der Straße Am Seedamm und im östlichen Abschnitt der Eschborner Landstraße vor. Innerhalb der Gewerbeflächen dienen sie als Eingrünung, zur Gliederung der Stellplätze und als Zierpflanzung in nicht als Rasen angelegten Grünflächen.

Zu den häufig verwendeten Arten zählen Schneebeere (*Symphoricarpos chenaultii*), Zwergmispel (*Cotoneaster* i.S.), Liguster (*Ligustrum vulgare* ‚Lodense‘) und Immergrüne Heckenkirsche (*Lonicera nitida*). Die Pflanzflächen werden häufig geschnitten. Zum Teil werden sie durch Bestände einer Art gebildet, zum Teil setzen sie sich aus gemischten bodendeckenden Arten zusammen und sind mit einigen höheren Sträuchern durchsetzt. Teilweise sind sie von kleineren Rasenflächen unterbrochen oder enthalten Staudenpflanzungen.

Die von bodendeckenden Ziergehölzen dominierten Pflanzstreifen und Pflanzbeete besitzen aufgrund ihrer Arten- und Strukturarmut und ihres hohen Anteils an landschaftsfremden Arten einen geringen Biotopwert.

### 2.2.3 Ausdauernde und kurzlebige Ruderalfluren

Ruderalfluren nehmen ca. 10% der Fläche innerhalb des Plangebietes ein. Dies liegt im Wesentlichen an zwei größeren Flächen, die sich beide im Süden des Untersuchungsgebiets befinden. Im Umfeld des renaturierten Westerbachs haben sich Saumstrukturen entwickelt

können, die vor allem im unteren Bereich der Uferböschungen aquatisch geprägt sind. Im oberen Bereich der Uferböschungen, im Übergang zu den angrenzenden Wiesen, haben sich eher trockene, ausdauernde Ruderalfluren entwickelt.

Bei den ausdauernden Ruderalfluren dominieren Hochstauden wie z.B. Brennessel (*Urtica dioica*) und Distel (*Cirsium arvense*, *Carduus crispus*) neben Arten der Acker- und Unkrautfluren, wie z.B. Weiße Lichtnelke (*Silene latifolia*), Nachtkerze (*Oenothera biennis* agg.) oder Gänsefuß (*Chenopodium album*). Zum Teil sind die Ruderalfluren auch schon von Brombeeren durchsetzt. Die feuchteren Ufer sind eher mit Hochstauden wie z.B. Schilf (*Phragmites australis*), Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*), Echtes Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Wasserdost (*Eupatorium cannabinum*), Sumpf-Storchschnabel (*Geranium palustre*) und Gelbe Wiesenraute (*Thalictrum flavum*) bewachsen.

Eine junge, sehr schütter bewachsene Ruderalflur befindet sich umringt von der Gaugrafenstraße im Zentrum des südlichen Gewerbegebiets auf einer ca. 4 ha großen Brachfläche. Die Fläche wird in den kommenden Jahren nach und nach mit neuen Gewerbestandorten entwickelt. Derzeit werden die Flächen periodisch als Lagerfläche und für Erdmieten genutzt. In Randbereichen, die über einen längeren Zeitraum nicht genutzt oder befahren wurden, konnten sich auch dichter bewachsene Vegetationsbestände ausbilden. Hier kommen vor allem kurzlebige Arten der Acker- und Unkrautflora vor. Als Beispiele sind Hühnerhirse (*Echinochloa crus-galli*), Saat-Mohn (*Papaver dubium*), Hirtentäschelkraut (*Capsella bursa-pastoris*), Gänsefuß (*Chenopodium album*), Schwarzer Nachtschatten (*Solanum nigrum*) und Kratz-Distel (*Cirsium arvense*) zu nennen.

#### 2.2.4 Bewachsene und vegetationsfreie Schotterflächen

Innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich einige Schotterflächen, die periodisch oder dauerhaft als Parkplatz genutzt werden und mehr oder weniger stark bewachsen sind. Eine ca. 1.500 qm große Schotterfläche liegt am Rande der Parkplätze hinter dem Gelände des NTT Global Data Center im Osten des Untersuchungsgebiets und wurde zum Zeitpunkt der Begehung nicht als Parkfläche genutzt. Ebenfalls nur bedarfsweise genutzt wird eine ca. 1.100 qm große Schotterfläche nördlich des Hotels Rödelheimer Hof Frankfurt im Stützeläckerweg. Dagegen wird die ca. 1.400 qm große Schotterfläche östlich des DHL-Geländes unter der oben bereits beschriebenen, wertvollen Platanenreihe intensiv als Parkfläche genutzt und weist entsprechend schütterem Pflanzenbewuchs auf. Auch die Schotterfläche im Dreieck von Gaugrafenstraße, Westerbach und Alliance Healthcare-Gelände wird regelmäßig als Parkfläche genutzt. Hier sind aber zumindest die Randbereiche dicht bewachsen.

Zu den häufig vorkommenden Arten zählen die Neophyten Nachtkerze (*Oenothera biennis* agg.) und insbesondere Portulak (*Portulaca oleracea*). Weitere Arten sind Silber-Fingerkraut (*Potentilla argentea*), Gänsedistel (*Sonchus asper*), Königskerze (*Verbascum spec.*) und Johanniskraut (*Hypericum perforatum*). Auch Halbsträucher wie die Kratzbeere (*Rubus caesius*) und Brombeeren (*Rubus spec.*) beginnen sich auszubreiten.

Zwischen dem Gelände von NTT Global Data Center und der Bahnstrecke im Osten des Untersuchungsgebiets liegt am Rande der Zaunanlagen der Gewerbestandorte eine aufgebene Gleisanlage. Der Gleisschotter dieser ehemaligen Teilstrecke wird nach und nach überwachsen. Neben den krautigen Pflanzen beginnt hier ebenfalls die Kratzbeere und die Brombeere überhand zu gewinnen.

Als vegetationsfreie Schotterfläche sind die südlich, parallel zur Lorscher Straße verlaufenden Gleisanlagen zu benennen, die ca. 3% des Plangebiets beinhalten.

### 2.2.5 Haus- und Vorgärten, sowie Rasenflächen

Häufig gemähte Rasenflächen kommen innerhalb des Untersuchungsgebiets auf einem Anteil von ca. 5% der Flächen vor. Dies ist vor allem der vielen Gewerbestandorte geschuldet, die innerhalb Ihrer zur Verfügung stehenden Grünflächen weiterhin Rasenflächen anlegen. Hier sind vor allem große Flächen auf dem Gelände von NTT Global Data Center, von DHL und auf dem Possmann-Gelände zu benennen. Aber auch in den Hausgärten der wenigen Privatgrundstücke wird häufig gemäht und entsprechend Rasen gepflegt.

In den Vorgärten entlang der Eschborner Landstraße, der Gaugrafenstraße und des Stützelackerwegs wurden einige Vorgärten, oft auch aus repräsentativen Gründen, mit Gräsern und Stauden bepflanzt. Diese Pflanzflächen werden meistens häufig gepflegt. Zum Teil werden sie durch Bestände einer Art gebildet, zum Teil setzten sie sich aus Pflanzmischungen zusammen, sind mit Ziergehölzen durchsetzt und werden von kleineren Rasenflächen unterbrochen.

Die von Zierpflanzen und nicht heimischen Stauden dominierten Beete der Haus- und Vorgärten, sowie die Rasenflächen besitzen aufgrund ihrer Arten- und Strukturarmut und ihres hohen Anteils an landschaftsfremden Arten einen geringen Biotopwert.

### 2.2.6 Wiesen und Extensivrasen

Wiesen und Extensivrasen nehmen ca. 6% der Flächen innerhalb des Plangebietes ein. Dies liegt im Wesentlichen an den größeren Wiesenflächen im westlichen Teil des Untersuchungsgebiets am Rande der BAB A5. Hier befindet sich ein langgestrecktes Wiesenareal parallel zum Westerbach, welches im Zuge der Renaturierung entstanden ist. Weiter nördlich befindet sich eine weitere Wiese auf dem DHL-Gelände zwischen dem Gebäude und ebenfalls der BAB A5. Die Wiesen unterscheiden sich von den Rasenflächen innerhalb der Gewerbestandorte durch die geringere Pflegeintensität von höchstens zwei Mähgängen pro Jahr. Dies wirkt sich erheblich auf die Artenvielfalt und die Verteilung zwischen Gräser und Kräuter aus.

Weitere erwähnenswerte Wiesen befinden sich auf den Verkehrsinseln am südlichen Ende der Straße Am Seedamm und parallel zur Eschborner Landstraße vor der Hausnummer 110. Der Trennstreifen zwischen der Lorscher Straße und der südlich angrenzenden Bahnlinie kann als extensiv gepflegter Grassaum angesprochen werden. Auch im Mittelstreifen des nördlichen Abschnitts der Straße Am Seedamm konnte solch ein Grassaum festgestellt werden. Wiesen

und Extensivrasen mit ähnlichem Artenspektrum befinden sich auf den Böschungen der Regenrückhaltebecken, die am Rande der Gewerbegrundstücke im Zuge der Erschließung in der Gaugrafenstraße hergestellt wurden.

### 2.2.7 Bewertung der Biotopstrukturen

Den überwiegenden Teil des Plangebietes nehmen die versiegelten, teilversiegelten und überbauten Flächen der Gewerbegrundstücke sowie die Verkehrsflächen ein (nahezu 70%). Erwähnenswert ist auch der sehr geringe Teil an Dachbegrünung von nur 2% aller Dachflächen innerhalb des Untersuchungsgebiets.

Natürliche oder naturnahe Biotopstrukturen kommen im Plangebiet nur auf der Renaturierungsfläche im Umfeld des Westerbachs vor. Der größte Teil der Vegetationsbestände geht auf Anpflanzungen zurück oder ist Folge einer Nutzungsaufgabe. Aufgrund der Lage an Verkehrswegen bzw. im Gewerbegebiet sind sie häufigen nutzungsbedingten Beeinträchtigungen und Pflegemaßnahmen ausgesetzt.

Zu den wertgebenden Biotopstrukturen des Plangebietes zählen die Baum- und Gehölzbestände sowie die Wiesen und Ruderalstrukturen entlang des renaturierten Westerbachs.

#### Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen

Die Bewertung der Bäume erfolgt 3-stufig nach den Kategorien hoher Wert (Stufe 3), mittlerer Wert (Stufe 2) und vorhanden (Stufe 1). Die Stufe 1 umfasst somit alle erfassten Bäume, die nicht der Bewertungskategorie 2 oder 3 zugeordnet werden. Diese Bäume wurden nicht mit Kronen- und/oder Stammdurchmesser erfasst und wurden nur informativ im Bestandsplan dargestellt. Trotzdem sollte beachtet werden, dass einige der im Bestandsplan dargestellten Bäume der Bewertungsstufe 1 einen Stammdurchmesser von über 20 cm (Stammumfang 60 cm) bzw. bei Koniferen von 30 cm (Stammumfang 90 cm) aufweisen, so dass sie durch die Frankfurter Baumschutzsatzung geschützt sind.

Unter den kartierten Großbäumen befinden sich 190 besondere Exemplare, die aufgrund ihrer Höhe und ihres Alters/Stammumfangs der Bewertungskategorie 2 (mittlerer Wert) zugeordnet werden. Sie sind im Bestandsplan gesondert gekennzeichnet. Unter ihnen sind auch ältere Exemplare landschaftsfremder Laubbäume (Platanen, Rot-Eichen) und Koniferen (Schwarz-Kiefer). Einige Bäume der Stufe 2 stehen in Gruppen oder Reihen und sind in ihrer Kronenentwicklung ungleichmäßig ausgebildet. Im Ensemble entfalten sie dennoch eine besondere Wirkung.

Solitär stehende Großbäume mit gleichmäßiger Kronenentwicklung oder symmetrisch ausgebildete Baumreihen sind selten im Plangebiet anzutreffen und besonders wertvoll. Sie werden der Stufe 3 (hoher Wert) zugeordnet. Insgesamt wurden 62 Bäume als hochwertig eingestuft. Hierzu zählen unter anderem einige der alten Bäume auf dem Gelände der Kelterei Possmann. Hier wurden 2 Trauerweiden, 2 Blutbuchen, 2 Nussbäume, 4 Bergahorn und eine Kirsche als

besonders wertvoll eingestuft. Eine freistehende Roteiche auf dem Gelände der Alliance Healthcare und die beiden Silber-Ahorn vor dem Bürogebäude in der Eschborner Landstraße Nr. 130-132 sind ebenfalls als besonders wertvoll zu erwähnen.

Zusätzlich zu den oben genannten Einzelbäumen wurden auch die Bäume von 4 Baumreihen als besonders wertvoll erachtet. Die Schutzwürdigkeit dieser Reihen ist weniger im Wert des einzelnen Baumes begründet, sondern vielmehr in ihrer Raumwirkung als Ensemble. Hier ist besonders die Baumreihe aus 13 Platanen östlich des DHL-Geländes hervorzuheben, die auf Grund ihrer Symmetrie und Größe den Straßenraum dominiert. Das Bild am südlichen Ende der Straße Am Seedamm wird stark durch die hier befindliche, gemischte Baumreihe aus 9 Spitzahorn und Platanen geprägt, die auf der gegenüberliegenden Verkehrsinsel durch 3 weitere, hochwertige Platanen ergänzt wird. Zwei weitere Baumreihen in der Eschborner Landstraße, 15 Bergahorn am Rande von Hausnummer 110 und 10 Amberbäume vor dem Gebäude von Hausnummer 42-50, wurden als besonders wertvoll eingestuft.

### Gehölzflächen

Die Bewertung der Gehölzflächen erfolgt nach den Kriterien Alter/Ersetzbarkeit, Artenzusammensetzung, Strukturvielfalt und Pflegeeinflüsse.

Folgende Gehölze werden als erhaltenswert eingestuft und der Bewertungsstufe 2 (mittlerer Wert) zugeordnet:

- das Baumgehölz und der Gehölzsaum beidseitig der Gleisanlagen am östlichen Ende des Untersuchungsgebiets
- das Baumgehölz im Winkel von BAB A5, Lorscher Straße und Eschborner Landstraße hinter den hier befindlichen Gewerbestandorten
- die großflächige Strauchweiden-Gehölzfläche am Westerbach am Rande der Gaugrafenstraße
- der Gehölzsaum beidseitig auf den Böschungen der Straße Am Seedamm im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebiets
- die geschlossene Strauchfläche im südlichen Anschluss an das Gelände von DHL

Da es innerhalb des Plangebiets keine gesetzlich geschützten Gehölzbestände gibt, wurde darauf verzichtet eine Wertigkeit der Stufe 3 (hoher Wert) zu vergeben.

Bei den mit Stufe 2 (mittlerer Wert) bewerteten Gehölzbeständen handelt es sich um frei wachsende, vertikal strukturierte und aus überwiegend heimischen Arten gebildete Gehölzflächen. Sie weisen ältere Baum- bzw. Strauchbestände und eine gemischte Artenzusammensetzung auf. Positiv ist die Ungestörtheit der Flächen zu bewerten, die eine natürliche Vegetationsentwicklung zulässt. Häufige heckenartige Pflegeschnitte finden nicht statt.

## 2.3 Stadtbild

### Bestand

Beim Eintritt in das Plangebiet über die Brücke von Norden über die Straße Am Seedamm beherrschen die straßenbegleitenden Baumgehölze das Ortsbild und bilden eine homogene Begrenzung der Verkehrsfläche.

Im weiteren Verlauf, in der Eschborner Landstraße Richtung Osten, wird das Straßenbild durch beidseitige Baumreihen geprägt und strukturiert, wovon nur die Amberbaum-Baumreihe auf der nördlichen Straßenseite innerhalb des Plangebiets liegt. Darüber hinaus bietet sich dem Betrachter im Umfeld der östlichen Gewerbestandorte ein äußerst inhomogenes Straßen- und Stadtbild. Die großen Gewerbegebäude sind nur unzulänglich begrünt oder mit Bäumen begleitet. Die verbliebenen Freiflächen werden für großflächige Parkplätze genutzt, die geprägt sind von Zaunanlagen, Schranken und Beleuchtungsanlagen. Eine homogene Begrünung fehlt weitestgehend oder ist noch jung bzw. in einem schlechten Pflegezustand.

Im westlichen Verlauf der Eschborner Landstraße ist der Baumbestand, der sich zum größten Teil auf privatem Grund und auf den Gewerbegrundstücken befindet, unregelmäßig angeordnet. Vorhandene Großbäume bilden Blickfänge in verschiedene Richtungen. Im weiteren Verlauf Richtung Westen befindet sich auf der Nordseite die Kelterei Possmann, die sich mit den begrüntem Vorgärten mit altem Baumbestand gut in das Straßenbild integriert. Dem gegenüber steht das große DHL Gebäude, das kaum begrünt ist und somit den Raum dominiert.

Eine raumwirksame Straßenbaumreihe befindet sich einseitig im Stützelackerweg, wodurch dieser trotz einer Gegenüberstellung von großen Bürogebäuden und kleinteiligen Gewerbehallen ein befriedigendes Bild abgibt. Lediglich der abschließende Wendehammer hat nur eine begrünte Mitte, wodurch auch hier der Blick auf ein nur unzulänglich begrüntes Rechenzentrum frei wird.

Der Straßenraum der Lorscher Straße am nördlichen Ende des Plangebiets wird dominiert durch die begleitende Bahnlinie mit den entsprechenden Oberleitungen und den dahinter liegenden Gewerbegebäuden, die größtenteils frei einsehbar und kaum begrünt sind. Die wenigen Gehölzsäume vermitteln durch unterschiedliche Wuchshöhen, Wuchsdichten und Pflegezustände ein inhomogenes Straßenbild.

Die kaum vorhandene Begrünung entlang dem ringförmigen Teil der Gaugrafenstraße lassen Einblicke in die angrenzenden, neu entstandenen Gewerbeflächen zu. Hier prägen großflächige Gewerbegebäude und Stellplatz- bzw. Nutzflächen das Erscheinungsbild. Der Übergang zum Raum des südöstlich liegenden Endes der Straße Am Seedamm beherbergt einen stattlichen Großbaumbestand, der zusammen mit dem hier liegenden großen Regenrückhaltebecken ein homogenes, begrüntes Stadtbild erzeugt. Der westliche Rand der Gaugrafenstraße wird von den naturnahen Eindrücken des renaturierten Westerbachs geprägt. Aber auch hier fällt der Mangel einer horizontalen Gliederung des Straßenraums auf.

Abgeschlossen wird das Plangebiet im Süden durch die Westerbachstraße, die, zumindest auf der Nordseite, ebenfalls keinen nennenswerten Baumbestand aufweisen kann und so den Blick freilässt auf die angrenzenden Toranlagen, Zufahrten und Hallen der hier ansässigen Kfz-Werkstätten. Die Freiflächen hier sind bis auf wenige Randbereiche großflächig versiegelt.

### Bewertung

Die Eschborner Landstraße trägt maßgeblich zum Erscheinungsbild des Plangebiets bei. Sie wird auf weiten Abschnitten weder durch eine geschlossene Baumreihe markiert noch durch Gebäudekanten eingefasst, so dass kein homogener, die Gewerbeflächen gliedernder Straßenraum vorliegt. Die Inhomogenität im Straßenbild ist auch im Süden des Plangebiets an der Westerbachstraße und der einmündenden Gaugrafenstraße erkennbar und setzt sich in den angrenzenden, unter funktionalen Gesichtspunkten gestalteten Gewerbeflächen in der ringförmigen Gaugrafenstraße fort. Die zahlreichen Bäume im Bereich einzelner Gewerbebegründstücke bilden zwar Blickfänge, tragen aber nicht zur Strukturierung des Straßenbildes bei. Bei der künftigen Entwicklung des Plangebietes ist eine Aufwertung der Gaugrafenstraße und abschnittsweise auch der Eschborner Landstraße zur Verbesserung des Stadtbildes insbesondere durch die Anlage von raumbildenden Baumreihen anzustreben.

## **3. Landschaftsplanerische und ökologische Entwicklungsziele**

Aus den übergeordneten Planungsvorgaben und der vorliegenden Bestandsanalyse werden folgende landschaftsplanerische und ökologische Entwicklungsziele für das Planungsgebiet abgeleitet:

### Biotopstrukturen

Zur Sicherung und Verbesserung der Strukturvielfalt und des Lebensraumangebotes für Tiere und Pflanzen wird Folgendes vorgeschlagen:

- Erhalt der unter Punkt 2.2.7 dargestellten Biotopstrukturen und Baumbestände.
- Ergänzung des straßenbegleitenden Baumbestandes entlang der Eschborner Landstraße auf dem Gelände von DHL und entlang der Straße Am Seedamm im südlichen Planbereich (Leitstrukturen z.B. für Fledermäuse und Vögel).
- Begrünung von Dachflächen und Fassaden.
- Nachträgliche Anlage von Grünflächen mit Baumpflanzungen in großflächig versiegelten Bereichen.
- Entwicklung der noch geplanten Gewerbeflächen unter ökologischen und klimatischen Gesichtspunkten

## Stadtbild

Zur Verbesserung des Stadtbilds tragen folgende Maßnahmen bei:

- Erhalt und langfristige Sicherung der raumwirksamen Baumgehölze und Großbaumbestände auf den öffentlichen und privaten Grundstücken.
- Entwicklung von Baumreihen am Rande der ringförmigen Gaugrafenstraße mit dem Entwicklungsziel einer vollständigen Einfassung des Straßenraumes.
- Entwicklung einer Baumreihe entlang der Lorscher Straße Richtung Westen.
- Baumpflanzungen im Mittelstreifen des nördlichen Endes der Straße Am Seedamm zur Gliederung und Auflockerung der versiegelten Fahrbahnflächen.
- Baumpflanzungen auf der Nordseite der Westerbachstraße zur Gliederung des Straßenraumes gegenüber den Kleingewerbstandorten.
- Baumpflanzungen innerhalb großflächig versiegelter Bereiche (z.B. DHL-Gelände, Stellplatzanlagen und Eingangsbereiche der Rechenzentren, interne Verkehrsflächen der großen Gewerbestandorte) und bessere Entwicklung/Pflege der vorhandenen Grünstrukturen.

## **4. Referenzliste der Quellen**

### Sonstige Quellen:

Klausing, Otto (1988): Die Naturräume Hessens. Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt. Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz. Heft 67. Wiesbaden.

Schwenzer, Brigitte (1967): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 139 Frankfurt am Main. Geographische Landesaufnahme 1:200.00. Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Hrsg.: Institut für Landeskunde. Bonn-Bad-Godesberg.

### Gesetze, Verordnungen und Abkürzungen

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

HAGBNatSchG: Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG): vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert am 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318, 327).