

STADT GRIESHEIM



Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Griesheim

Verfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand:	Entwurf
Projekt	1030
Datum:	Mai 2024

Magistrat der Stadt Griesheim
Fachbereich V - Stadtentwicklung
Stadtplanungs- & Umweltamt
Wilhelm-Leuschner-Straße 75
64347 Griesheim

Planverfasserin im Auftrag der Stadt Griesheim:

WSW & PARTNER

Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunnenring 20 | 67657 Kaiserslautern
T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de

Inhaltsverzeichnis

Präambel - Informeller Planungsprozess		7
1	Ablauf Informeller Planungsprozess	7
1.1	Bürgerbeteiligung	8
	Auftaktveranstaltung	9
	Werkstattgespräche	9
1.2	Politikworkshops	12
	Diskutierte Entwicklungsstrategien	13
	Roter Faden für die künftige räumliche Entwicklung	14
2	Umsetzung der Ergebnisse des Informellen Planungsprozesses in den Flächennutzungsplan	15
Begründung		17
1	Planerfordernis und Ziele/ Zwecke der Fortschreibung	17
1.1	Anlass der Neuaufstellung	17
1.2	Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich	17
1.3	Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans	18
	Rechtswirkung	18
	Allgemeine Darstellungssystematik	19
	Verfahrensablauf	20
2	Planungsgrundlagen und Vorgaben	21
2.1	Ziele der Raumordnung	21
	Landesplanung	21
	Regionalplanung	23
	Besondere baurechtliche Situation	32
2.2	Kommunale Fachplanungen	33
	Landschaftsplanung	33
	Einzelhandelskonzept	34
3	Rahmendaten, Örtliche Struktur- und Bestandsdaten, Prognosen	36
3.1	Historische Entwicklung	36
3.2	Lage und Größe der Stadt	38
3.3	Raum- und Siedlungsstruktur, verkehrliche Einbindung	38
3.4	Naturräumliche Gegebenheiten und Landschaftsbild	41
3.5	Bevölkerung	42
	Bisherige Bevölkerungsentwicklung und Prognosen	42
	Bisherige natürliche Bevölkerungsentwicklung	44
	Bisherige Wanderungsbewegungen	45
	Altersstruktur	46
	Bevölkerungsentwicklung im Vergleich	48
	Fazit Bevölkerungsentwicklung und Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt	48
	Wirtschaftsstruktur	49
	Landwirtschaft	51
	Freizeit und Naherholung, Tourismus	52
3.6	Soziale und kulturelle Infrastruktur	53
	Einrichtungen der Kinderbetreuung / Kinder- und Jugendförderung	53

	Schulen	56
	Einrichtungen des Gesundheitswesens	57
	Einrichtungen für Senioren	57
	Kulturelle Einrichtungen	59
3.7	Verkehrliche und technische Infrastruktur	61
	Verkehr	61
	Ver- und Entsorgung.....	63
3.8	Klimaschutz / Förderung des Stadtklimas	64
	Klimaschutzziele / Klimaschutzinitiative / Klimaschutzkonzept	64
	Maßnahmen / Projekte zu Klimaschutz / Förderung des Stadtklimas.....	65
	Nutzung erneuerbarer Energien.....	66
	Klimaschutz und Klimaanpassung	67
3.9	Freiraum- und Erholung	67
	Grün- und Freiflächen	68
	Landwirtschaftliche Flächen.....	71
	Waldflächen.....	71
	Feldgehölze	72
	Wasserflächen.....	72
	Besondere Gefahren durch Starkregenereignisse	73
	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte.....	74
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	76
4	Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	77
4.1	Siedlungsbeschränkungsgebiet	77
4.2	Wasserrechtliche Schutzgebiete	78
	Wasserschutzgebiete	78
	Hochwasserschutz – Überschwemmungs- und Risikogebiete	78
4.3	Natur- und Landschaftsschutz	79
	Vogelschutzgebiete	79
	Naturschutzgebiete.....	79
	Landschaftsschutzgebiete	80
	Pauschal gesetzlich geschützte Biotope	80
4.4	Altlasten, Altablagerung	80
4.5	Rohstoffgewinnung	80
4.6	Denkmalschutz und archäologische Denkmalpflege	80
	Denkmalschutz/ Kulturdenkmäler/ Naturdenkmäler	80
	Archäologische Bodendenkmäler / Grabungsschutzgebiete	82
5	Integration der Landschaftsplanung in den Flächennutzungsplan	83
5.1	Grundlagen der Integration	83
5.2	Integrierte Inhalte.....	83
6	Erläuterungen der Flächenänderungen	84
6.1	Flächenrücknahmen	86
	Fläche 01 / R	86
	Fläche 02 / R	87
6.2	Flächenneudarstellungen / Flächenänderungen	87
	Konversionsfläche - Nachrichtliche Übernahme aus einem Parallelverfahren.....	87
	Fläche 01 / N	88
	Fläche 02 / N	89
	Fläche 03 / N	90

Fläche 04 / N	91
Fläche 05 / N	92
Fläche 06 / N	93
Fläche 07 / N	94
Fläche 08 / N	95
Fläche 09 / N	96
Fläche 10 / N	97
Fläche 11 / N	98
Fläche 12 / N	99
Fläche 13 / N	100
Fläche 14 / N	100
7 Kompensation.....	102
7.1 Maßnahmen am Ort/ im Umfeld des Eingriffs	102
7.2 Vorgaben des Hessischen Naturschutzgesetzes	103
7.3 Weitere Vorgaben der Hessischen Kompensations-VO	103
7.4 Kompensationskonzept Griesheim	104
Entwicklungsziele in den Schwerpunkträumen für Kompensationsmaßnahmen	104
8 Flächenbilanz.....	112
9 Sonstige Hinweise / Hinweise für nachgelagerte Planverfahren.....	113
Anhang	117
1 Verfahrensvermerke	117
2 Rechtsgrundlagen	118
3 Sonstige Quellen	119

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Einordnung des informellen Planungsprozesses in die FNP-Planung Griesheims .	7
Abb. 2:	Vorgehensweise / Ablauf des informellen Planungsprozesses	8
Abb. 3:	Stärken- / Schwächen-Analyse	9
Abb. 4:	Anregungen / Ideen aus der Bürgerbeteiligung zu den vier Themenfeldern	11
Abb. 5:	Entwicklungsziele aus der Bürgerbeteiligung	12
Abb. 6:	Inhalte / Ergebnisse der Politikworkshops	12
Abb. 7:	Fachliche Raumbetrachtungen als Grundlage der Entwicklungsstrategien	13
Abb. 8:	Entwicklungsstrategie „Griesheim entwickelt sich im Bestand“	13
Abb. 9:	Entwicklungsstrategie „Griesheim wächst mit Augenmaß“	14
Abb. 10:	Entwicklungsstrategie „Griesheim nutzt alle baulichen Entwicklungsmöglichkeiten“	14
Abb. 11:	Geltungsbereich der Flächennutzungsplanung	18
Abb. 12:	Ablauf „Formelles Flächennutzungsplanverfahren“ entsprechend BauGB	20
Abb. 13:	3. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 - Ausschnitt aus der Plankarte	22
Abb. 14:	Siedlungsbeschränkungsgebiet gemäß 3. Änderung des LEP Hessen 2000	23
Abb. 15:	Regionalplan Südhessen 2010 – Ausschnitt Stadt Griesheim	26
Abb. 16:	Regionalplan Südhessen 2010 – Legende.....	27

Abb. 17:	Regionalplan Südhessen 2010 – Großflächiger Einzelhandel im MZ Griesheim ..	28
Abb. 18:	Flächen des Gemarkungstausches Griesheim-Darmstadt	33
Abb. 19:	Vorschlag zum Standortkonzept der Stadt Griesheim 2018	35
Abb. 20:	Standorte der Lebensmittelmärkte und Abdeckung der Wohngebiete in Griesheim	36
Abb. 21:	Ausdehnung des heutigen Stadtgebietes im Vergleich mit älteren Siedlungsteilen	37
Abb. 22:	Lage des Landkreises Darmstadt Dieburg in Südhessen und Lage der Stadt Griesheim im Landkreis	38
Abb. 23:	Verkehrliche Einbindung des Stadtgebiets Griesheim	39
Abb. 24:	Schwarzplan des Stadtgebiets Griesheim	40
Abb. 25:	Naturräumliche Gliederung des Stadtgebiets Griesheim	41
Abb. 26:	Bevölkerungsentwicklung der Stadt Griesheim und Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035	44
Abb. 27:	Natürliche Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2020.....	45
Abb. 28:	Wanderungsbewegungen von 2006 bis 2020	45
Abb. 29:	Entwicklung der Altersstruktur in Griesheim im Zeitvergleich	46
Abb. 30:	Entwicklung des Durchschnittsalters im Vergleich.....	46
Abb. 31:	Altersstruktur der Bevölkerung in Griesheim im Zeitvergleich	47
Abb. 32:	Bevölkerungsentwicklung im Vergleich	48
Abb. 33:	Prozentuale Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Vergleich	50
Abb. 34:	Ein- und Auspendler in der Stadt Griesheim 2020	50
Abb. 35:	Entwicklung der Pendlerbewegungen in der Stadt Griesheim von 2000 bis 2020	51
Abb. 36:	Landwirtschaftliche Flächen in der Stadt Griesheim.....	51
Abb. 37:	Lage der Kinderbetreuungseinrichtungen	55
Abb. 38:	Schulstandorte in Griesheim	56
Abb. 39:	Überörtliches Straßenverkehrsnetz und innerstädtisches Erschließungssystem .	61
Abb. 40:	Schienenverkehrswege.....	62
Abb. 41:	Bestand Radrouten.....	63
Abb. 42:	Übersicht Naherholungsräume und -angebote.....	68
Abb. 43:	Innerörtliche Grün- und Freiflächen.....	68
Abb. 44:	Flächennutzung in der Stadt Griesheim	71
Abb. 45:	Waldgebiete in der Stadt Griesheim.....	72
Abb. 46:	Fließende und stehende Gewässer in Griesheim.....	73
Abb. 47:	Starkregen-Hinweiskarte für Hessen, HLNUG	74
Abb. 48:	FFH-Gebiete (linke Abb.) und Vogelschutzgebiete.....	75
Abb. 49:	Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (senkrechte Schraffur)	76
Abb. 50:	Tag- und Nacht-Schutzzone des Lärmschutzbereichs Flughafen Frankfurt/Main .	78
Abb. 51:	Lage der archäologischen Denkmäler in Griesheim	83

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Flächennutzung in der Stadt Griesheim im Vergleich.....	40
Tabelle 2:	Indikatoren zur sozialen Lage (Stand 2019).....	41

Tabelle 3:	Anzahl der Kinder in den Kindergartenjahren 2014/15 bis 2020/21 (Angaben des Landkreises Darmstadt-Dieburg)	53
Tabelle 4:	Platzangebot in Kindergärten in den Kindergartenjahren 2013/14 bis 2020/21 (Angaben des Landkreises Darmstadt-Dieburg)	53
Tabelle 5:	Plätze in Kinderbetreuungsstätten in Griesheim 2022 (Angaben: Amt für Soziales der Stadt Griesheim).....	54
Tabelle 6:	Betreuungsplätze in Grundschulen	55
Tabelle 7:	Versorgung der Stadt Griesheim mit Ärzten	57
Tabelle 8:	Einrichtungen und Vereine für Senioren in Griesheim.....	59
Tabelle 9:	Vereine in der Stadt Griesheim	60
Tabelle 10:	Kinderspielplätze in der Stadt Griesheim	70
Tabelle 11:	Kulturdenkmäler in Griesheim	81
Tabelle 12:	Flächenbilanz.....	112

PRÄAMBEL - INFORMELLER PLANUNGSPROZESS

1 ABLAUF INFORMELLER PLANUNGSPROZESS

Im gesetzlichen Flächennutzungsplan-Verfahren mit integrierter Landschaftsplanung ist grundsätzlich eine formelle Bürgerbeteiligung vorgegeben und die finalen Beschlüsse werden in den politischen Gremien getroffen. Da es sich bei einem Flächennutzungsplan (FNP) und einem Landschaftsplan (LP) um grundlegende, zukunftsweisende Planungsinstrumente handelt, wurde bereits im Vorfeld der Planungen bzw. des FNP-Verfahrens ein informeller Planungsprozess durchgeführt. Dieser eröffnete die Möglichkeit, gemeinsam mit den Bürger*innen sowie den politischen Entscheidungsträgern Griesheims über zukünftige Entwicklungen und räumliche Konzepte nachzudenken und strategische Entscheidungen für die künftige städtebauliche Entwicklung zu treffen.



Abb. 1: Einordnung des informellen Planungsprozesses in die FNP-Planung Griesheims

Im Rahmen des informellen Planungsprozesses sollten insbesondere die Bürger*innen Griesheims die Möglichkeit erhalten aktiv an den Inhalten mitzuwirken. Da der Flächennutzungsplan ein städtebauliches Instrument darstellt, der die Grundzüge der künftigen städtebaulichen Entwicklung vorbereitet und dessen Rahmen durch das Baugesetzbuch vorgegeben wird, war es zunächst erforderlich Aufgaben, Möglichkeiten und Grenzen des Flächennutzungsplanes zu erörtern. Des Weiteren waren für die Diskussion vor allem auch die städtebaulichen Rahmenbedingungen, Prognosen, Vorgaben usw. von wesentlicher Bedeutung. Deshalb startete der Informelle Planungsprozess mit einer Auftaktveranstaltung, die vorgenannte Themen zum Inhalt hatte.

In anschließenden Werkstattgesprächen konnten die Griesheimer Bürger*innen ihr lokales Wissen über Stärken und Schwächen der Stadt Griesheim sowie ihre Ideen und Maßnahmenvorschläge zu verschiedenen Themen einbringen. Auf dieser Basis wurden gemeinsam Entwicklungsziele formuliert, die wiedergeben, wie sich die Stadt Griesheim aus Sicht ihrer Bürger*innen

künftig städtebaulich entwickeln soll.

Da es sich beim Flächennutzungsplan um ein formelles Planinstrument handelt war es erforderlich, auch die politischen Gremien frühzeitig, d.h. noch vor dem eigentlichen formellen Verfahren in den Planungsprozess einzubinden. Dies erfolgte im Rahmen von Politikworkshops.

In diesen Workshops wurde auf der Grundlage der Ergebnisse der Werkstattgespräche sowie den politischen Vorstellungen eine Entwicklungsstrategie – der künftige „Rote Faden der städtebaulichen Entwicklung“ erarbeitet und die Ideen sowie Maßnahmenvorschläge in Inhalte des Flächennutzungsplanes transferiert.

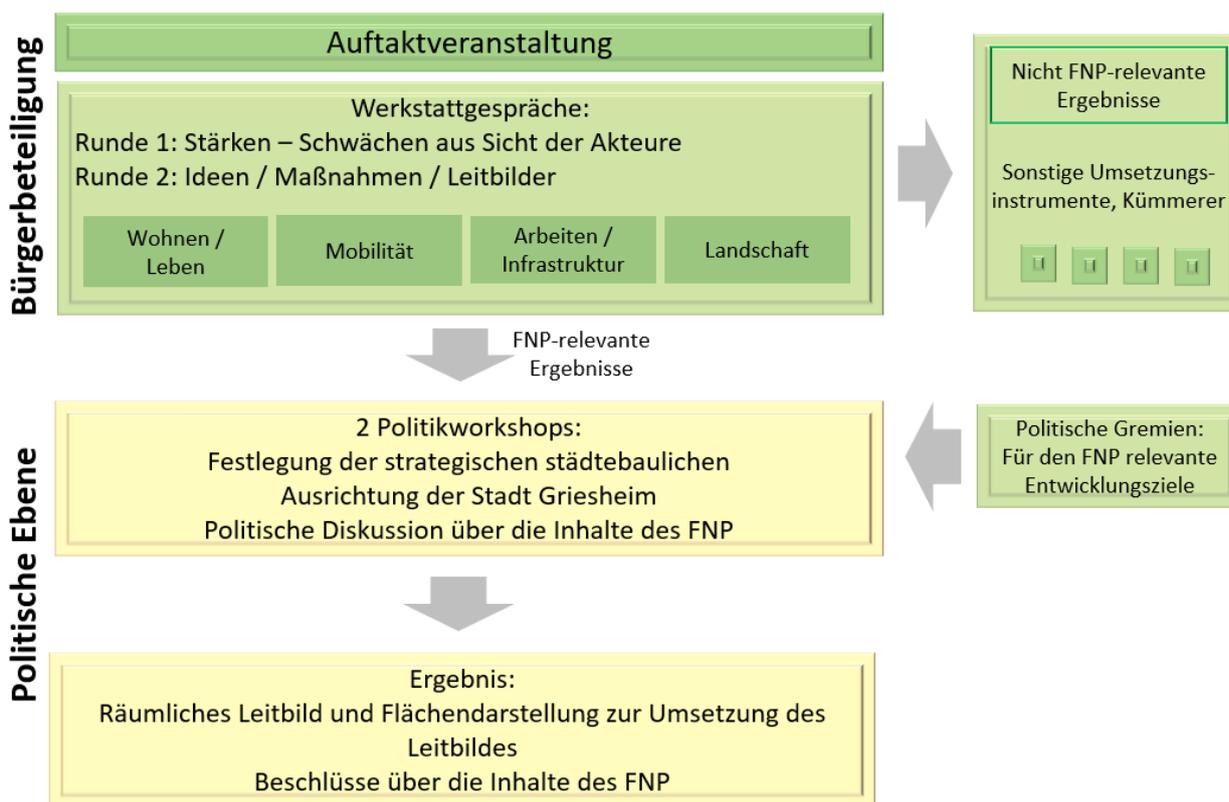


Abb. 2: Vorgehensweise / Ablauf des informellen Planungsprozesses

1.1 Bürgerbeteiligung

Griesheimer Bürger*innen sollten bei der anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans frühzeitig – und damit ganz am Anfang des eigentlichen Planungsprozesses – eingebunden werden, wichtige Informationen erhalten und Gelegenheit bekommen, an der Planung mitzuwirken. Zu den zentralen Themenfeldern, die für die Planung bedeutend sind, konnten sie ihre Vorstellungen und Ideen einbringen und diskutieren, wie sich Griesheim in Zukunft entwickeln soll.

Die Termine und Informationen zu den einzelnen Veranstaltungen der Bürgerbeteiligung konnten im Internet auf der Homepage der Stadt Griesheim (<https://griesheim-gestalten.de>) abgerufen werden.

Es waren folgende Themen relevant:

- Wohnen und Leben
- Arbeiten und Infrastruktur
- Mobilität
- Landschaft

Auftaktveranstaltung

Bei einer ersten Auftaktveranstaltung wurde den Bürger*innen die Zielsetzung der Bürgerbeteiligung sowie die Vorgehensweise und die Bausteine des informellen Prozesses erläutert. Im Weiteren wurden Informationen zu den Instrumenten Flächennutzungsplan und Landschaftsplan und das formelle FNP-Verfahren vermittelt.

Anhand von Bestandsaufnahmen und Analysen wurde die aktuelle Situation der Stadt Griesheim beleuchtet. Leitfragen zu den vier Handlungsfeldern „Wohnen und Leben“, „Arbeiten und Infrastruktur“, „Mobilität“ und „Landschaft“ führten in die Diskussion zur zukünftigen Entwicklung Griesheims ein und zu einem regen Meinungs- und Interessenaustausch.

Zum Abschluss der Veranstaltung konnten sich interessierte Bürger*innen für die daran anschließenden Werkstattgespräche anmelden, um in einem der vier Themenbereiche (Wohnen und Leben, Arbeiten und Infrastruktur, Mobilität, Landschaft) aktiv mitzuarbeiten.

Werkstattgespräche

Die Werkstattgespräche zu den vier Themenbereichen (Wohnen und Leben, Arbeiten und Infrastruktur, Mobilität, Landschaft) wurden mit jeweils 2 Runden durchgeführt. Hier konnten die Teilnehmenden in einem kleineren Kreis aktiv Ihre Vorstellungen und Ideen zur weiteren Entwicklung Griesheims einbringen.

In der ersten Runde benannten die Bürger*innen Stärken und Schwächen Griesheims (SWOT-Analyse), getrennt nach den vier Themenbereichen.

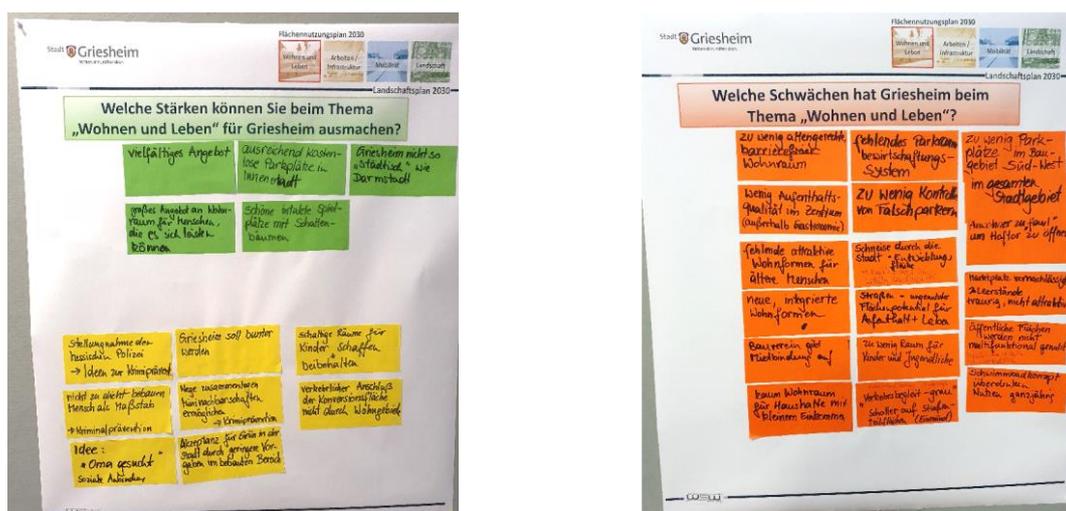


Abb. 3: Stärken- / Schwächen-Analyse

Auf dieser Basis entwickelten die Teilnehmenden schließlich in der zweiten Runde Anregungen und Ideen zur zukünftigen Entwicklung des Stadtgebiets.

Für die einzelnen Themen konnte eine Fülle an Informationen gesammelt werden. Im Folgenden galt es zu entscheiden, was Eingang in den Flächennutzungsplan als „Flächen“-Planung und städtebauliches Instrument finden kann, welche Anregungen durch den FNP vorbereitet und durch weitere Planungen umgesetzt und welche Anregungen unabhängig vom Flächennutzungsplan realisiert werden können.

Dabei war es aber auch eine wesentliche Aufgabe widerstreitende Interessen in Einklang zu bringen bzw. zu gewichten und abzuwägen. Nicht alle Ansprüche können ggf. gleichermaßen berücksichtigt werden. Auch rechtliche und übergeordnete Vorgaben sind zu beachten. Nachfolgende Abbildungen geben einen Eindruck von den Ergebnissen der Bürgerwerkstätten wieder.

Wohnen und Leben

<p>Ökologische Aspekte: Themenfeld Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Klimaanpassung -> Grünflächen Oberflächenversiegelung Ventilation -> Schneisen Entsiegelung privater Wohnflächen! HÖFE! Leben: Beachtung der Lichtverschmutzung und unnötige Beleuchtung vermeiden 	<p>WOHNRAUM</p> <ul style="list-style-type: none"> Griesheim nicht so „städtisch“ wie Darmstadt Vielfältiges Angebot Großes Angebot an Wohnraum im gehobenen Preisniveau, für die, die es sich leisten können Kaum Wohnraum für Haushalte mit kleinem Einkommen Bauverein gibt Mietbindung auf Wohnungen unterbelegt: Umzug würde Eigentum freigeben Zu wenig altersgerechtes, barrierefreies Wohnen Es fehlen neue, integrierte Wohnformen Bedarf an anderen Wohnformen im Alter wird steigen: Wohnprojekte „Mehrgenerationenhäuser“ Es fehlen Sozialwohnungen und Wohnraum für Menschen mit Behinderung: inklusive Stadtentwicklung „Jung tauscht mit Alt“: Wohnraumaustausch z.B. Familien aus kleinen Wohnungen mit alleinstehenden Personen in großen Wohnungen 	<p>WOHNUMFELD / MITEINANDER</p> <ul style="list-style-type: none"> KEINE Stärken genannt Hohe Lärmbelastung Luftverkehr / Autobahn (Osten/ Westen) Zu wenig Kontrolle von Falschparkern Fehlendes Parkraumbewirtschaftungssystem Durchgangsverkehr, besonders stadtauswärts (Schulgasse) Jugendzentrum Dieselstraße schlecht erreichbar Im Zuge der Straßenbahnerverlängerung: Platz rehabilitieren mit Brunnen, hohen Bäumen, Bänken und Sitzmöglichkeiten Umgestaltung westlicher Ortseingang (auch Straße!) -> Fläche für Park/ Café vorsehen Ausreichende Flächen für Kinderbetreuung und Spielplätze vorsehen (/Schule) „Steingärten“ eindämmen, Stadt grüner gestalten, grüne Dächer (auch als Nutzfläche gestalten z.B. Gärten / Imker), Solarpanels Begrünung von Neubauten zur Verbesserung des Kleinklimas Akzeptanz für Grün in der Stadt durch geringere Vorgaben im bebauten Bereich erhöhen Erhalt der vorhandenen Freiflächen / Grünanlagen/ Parks etc. Nicht zu dicht bebauen: Mensch als Maßstab Kriminalprävention, Stellungnahme der hessischen Polizei) Wege zusammenlegen, Mini-Nachbarschaften ermöglichen, subjektives Sicherheitsgefühl (Kriminalprävention) Idee: „Oma gesucht“ – mehr soziale Anbindung Griesheim soll bunter werden 	<p>STADTZENTRUM</p> <ul style="list-style-type: none"> Ausreichend kostenlose Parkplätze in der Innenstadt Gute Verkehrsanbindung, leider nur an zentraler Ader Kein Zentrum vorhanden, damit keine Notwendigkeit sich zu bewegen - „Keimzellen“ Wenig Aufenthaltsqualität im Zentrum (außerhalb Gastronomie) Marktplatz vernachlässigt, Leerstände, traurig, nicht attraktiv Öffentliche Flächen werden nicht multifunktional genutzt (Parkplatz St. Stephan, Schwimmbadfläche) Fehlende Ladestationen für E-Mobilität an zentralen Parkhäusern und an den Einfallsorten Einmündung Nordring – Bundesstraße „Verkehrsbegleitung – grau“, Schotter auf Straßenteilflächen (Einmündung) Ansiedlung von „kleiner Gastronomie“ an Plätzen (Lärmschutz beachten) Plätze: Attraktivierung,, Orte der Begegnung u. Kultur, keine Parkplatznutzung, Quartiersplätze, Plätze für alle Altersgruppen, Bouleanlagen Marktplatz zu Hofmannstraße und Wilhelm-L. Straße mit Bäumen einfassen, um den Platz optisch abzuschließen, Hochbeetgestaltung, Mehrgenerationenbänke zwischen Marktplatz und Schüler-Platz, Hauptstraße: mehr Straßencafés/ Gastronomie/ Garten Schwimmbadkonzept überdenken, da kein ganzjähriger Nutzen (Erhalt der Schwimmbäder!) „Schneise“ durch die Stadt = Entwicklungsfläche Schaffung eines öffentlichen / offenen Freizeitangebots für Jugendliche im Stadtzentrum Denkbar wäre Begegnungsstätte für alle Generationen mit Multifunktionscharakter (z.B. Seminarräume, Festsaal) 	<p>STADTQUARTIERE</p> <ul style="list-style-type: none"> Schöne intakte Spielplätze mit Schattenbäumen Schattige Räume für Kinder schaffen und beibehalten Keine Identifikation mit Stadtteilen „Quartiersgedanke“ (Ich verliere mich in den Straßen) Zu wenig Raum für Kinder und Jugendliche Es fehlen altersgerechte Quartiere mit Versorgung für Ältere. Straßen ungenutztes Flächenpotenzial für Aufenthalt und Leben Verkehrsbelastung Neubaugebiet Süd / West + südliche Bereiche der Wilhelm-Leuschnerstraße Zu wenig Parkplätze im Baugebiet Süd-West bzw. im gesamten Stadtgebiet; Anwohner zu bequem um Hoftor zu öffnen Durchgangsverkehr Wohngebiet St. Stephan Fehlende Südumgehungs-Südring Quartier definieren und Quartierszentrum ausbilden Historische Stadträume stärken
<p>DICHTE</p> <ul style="list-style-type: none"> Soll Griesheim überhaupt noch wachsen? Identität Griesheims? „Zwiebel- und Gemüsehauptstadt“ ? Weitere Verdichtung von Wohngebieten (Nachverdichtung im gesunden Verhältnis zum geschaffenen Wohnraum, attraktiver ÖPNV, weniger Individualverkehr) In neuen Baugebieten eher Mehrfamilienhäuser und Gemeinschaftsparks Aufgrund wachsenden Bedarfs an Wohnraum mehr Verdichtung (Zuwanderung) Möglichkeiten zur Mobilisierung von Baugrundstücken (Potenziale nutzen) Verdichtung entlang der Straßenbahn ermöglichen 				

Arbeiten und Infrastruktur

<p>GEWERBEFLÄCHEN/ GEWERBEBETRIEBE</p> <ul style="list-style-type: none"> Gewerbeflächen sind vorhanden Angebot für produzierendes + emittierendes Gewerbe vorhanden Gewerbegebiet Nord hat große Standortvorteile Viele Unternehmen vorhanden Fahrradgeschäft mit großem Einzugsgebiet Zukünftiger Campus an der TU Keine großen Flächen im Angebot oder im Potenzial Wenig neue gewerbliche Ansiedlungen trotz guter Mobilität Erschlossenes Gewerbegebiet nicht bedarfsorientiert Gewerbegebiet Nord ist wenig attraktiv: Pausen, Aufenthalt, schlechte Verkehrsanbindung Viele Leerstände im Leuschnerpark wegen zu hoher Mieten Zu hohe Mietpreise für Gewerbe-Einheiten führen zu Abwanderungen und Leerstand Unattraktives Umfeld im Gewerbe (für kleinere und mittlere Betriebe + Büros) Hohe Mieten für Läden in der Innenstadt Fehlende Angebote von Kern- / Leitgewerbe, die wieder andere anziehen (Industrie, Dienstleistung, wissensbasierte Industrie) Magnetbetrieb fehlt Keine Ankerbetriebe, die Betriebe nachziehen (z.B. kein McDonalds) Baumarkt/ Gartenmarkt fehlt Konkurrenz: Weiterstadt, Pfungstadt Gewerbe akquirieren! Zelt nah Kleingewerbe akquirieren Stadt sollte in Mietverträge von Leerständen eintreten und kurzfristige Vermietungen ermöglichen Fachkräftemangel kompensieren Betriebe und zukünftig Fachkräfte vernetzen Bedarfsorientierte Gewerbe-Angebote, die auch vermarktet werden (nicht vorhalten, städtisch regeln) Angebot für kleine Firmen/ Internetanbieter 	<p>INFRASTRUKTUR / UMFELD</p> <ul style="list-style-type: none"> Gute Internetversorgung im Stadtgebiet 100-> 250 Mbit Von TU wird Campusegebiet auf Griesheimer Gemarkung entwickelt (ehemaliger Flugplatz) = Potenzial Schöne Plätze im Bestand Kein Angebot für die Jugend > führt zur Abwanderung Nur 50% Kaufkraft bleibt in Griesheim Auspender kaufen auf dem Heimweg außerhalb im Zu wenig vorbereitet auf Betreuungsfunktion, keine Infrastruktur / Angebot fehlt Vernünftiger Ortsrand fehlt im Nordwesten Fehlende Attraktivität für Mitarbeiter (z.B. Mittagessen, Pause, etc.) bedingt auch weniger Neuanmeldungen Plätze werden wenig angenommen; sind nicht attraktiv Mangelnde Attraktivität von Plätzen und Gewerbegebieten (look+feel, Struktur, Gastronomie) Abwanderung zukünftiger Fachkräfte Identifikationsstiftende Hotspots lokalisiert auf Plätzen Begegnungsflächen / Quartiersmittelpunkte -> auch für Jugendliche und junge Erwachsene (Fachkräfte von morgen). Flächen, Räume, die sie selbst entwickeln und in Besitz nehmen können KFZ nicht komplett verbannen: ältere Menschen fahren nicht mit dem Rad zum Arzt Ausweisung von Flächen für die Nutzung durch Vereine (Büro- und Lagerflächen). Auch eine gemeinsame Nutzung sollte hier bedacht werden. Glasfaser?? Bessere Infrastruktur zur Erschließung der Gewerbegebiete durch öffentliche Anbindung Verringerung der privaten Parkplätze bei neuen Wohngebieten, da die Stadt gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden ist und Homeoffice dies verstärkt Plätze attraktivieren, um mehr Besucher anzuziehen und Umsätze im Einzelhandel zu steigern Wochenmarkt attraktiver gestalten / Gesamtkonzept erstellen Start-Up Unternehmen mit Image-Idee, Ökologie, Nachhaltigkeit anziehen 	<p>Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> Kontakt mit Zuständigen für Umbau Darmstädter Kreuz aufnehmen Interkommunale Zusammenarbeit stärken, Potenziale nutzen, Synergien
<p>Das Schaubild ist im Sinne eines Balkendiagramms zu lesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stärken Schwächen Ideen 		
<p>INNENSTADT / ORTSKERN</p> <ul style="list-style-type: none"> Keine Nennungen Keine Nennungen Kann der Ortskern aktuell für die Versorgung genutzt werden? Vor zehn Jahren gab es noch eine Vielzahl an Geschäften; aktuell ist es doch sehr traurig und für mich außer Bäcker und Apotheke nicht ansprechend. Süd-West Gewerbegebiet, vor Rewe/ Penny Markt regionale Produkte anbieten (Wochenmarkt, z.B. dienstags/ samstags) Gewerbe und Handel muss viel erlebbarer werden. Die Innenstadt wird davon profitieren, wenn der Aufenthalt qualitativ verbessert wird durch Treffpunkte, Grüninseln und Sitzgelegenheiten. Alter Ortskern; Zentrumsfunktion für den ganzen Südwesten ermöglichen 		
<p>LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemüseanbau, gute Böden Gewerbeansiedlung auf besten Böden geplant Naturnahe Grünfläche in Industrie und Gewerbe!! Keine Schottergärten und Schnurrasen Entwicklung der landwirtschaftlichen Flächen und Wichtigkeit – Zunahme? Abnahme? Systemrelevant? Landwirtschaftliche Flächen schützen 		

Mobilität

Das Schaubild ist im Sinne eines Balkendiagramms zu lesen:

- Stärken
- Schwächen
- Ideen

Zukunftsmobilität
<ul style="list-style-type: none"> ▪ KEINE Stärken genannt ▪ Elektromobilitätskonzept fehlt (reicht Stromversorgung?) ▪ Mehr Ladestationen für Elektrofahrzeuge ▪ Ziel 2030: radikale Mobilitätsänderungen autonom und elektrisch ▪ Carsharing auch in peripheren Gebieten nicht nur im Stadtkern

ÖPNV
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ÖPNV Anbindung ▪ Gute Straßenbahn-Taktung, frühes Angebot ▪ AST für mobilitätseinschränkende Personen ▪ Gepflegte Straßenbahn und Haltestellen ▪ Straßenbahnbindung ▪ Barrierefreie Zugänge für ÖPNV ▪ Verbindungen ÖPNV und Fahrrad nach Pfungstadt, Büttelborn und Weiterstadt fehlen ▪ AST-Zeit nur bis 17 Uhr ▪ Städtischer Ringbus -> zwecks besserer Anbindung der straßenbahnfernen Gebiete an Straßenbahn ▪ Stadtbuss, um die Peripherie anzuschließen ▪ Weitere ÖPNV-Angebote ▪ Bei Erweiterung der Straßenbahnlinie: mehr Schutz für Radfahrer (Poller, abgetrennte Radwege), ▪ Carsharing, Leihräder, die auch bis nach Darmstadt und Co. genutzt werden können. ▪ Straßenbahn verlängern, dabei prüfen ob Ringlösung möglich ▪ P+R Anlagen am Stadtrand bei Straßenbahnverlängerung ▪ ÖPNV- Anbindung der Konversionsfläche ▪ Bei ÖPNV und Fahrrad mit Nachbargemeinde kooperieren ▪ Versorgung des Stadtgebietes mit ÖPNV: Haltestelle in 300m (max.) Entfernung vom Wohnort

Individualverkehr (MIV)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anschluss (neu) „Nördring“ an Darmstädter Kreuz -> Auffahrt/ Abfahrt -> dann Abführung über Nördring auf B26 (Ost/West) ▪ B26 als Ortsdurchfahrt Griesheim, Nördring unattraktiv -> mehr fahren durch die Stadt ▪ Kreuzung/ Aufleitung auf B26 (Straßenbahn!) ▪ B26 Ortsausgang Richtung Ried: A6 Ampelanlage „Riedhof“ fließt der Verkehr zu schnell bis zum Ortsausgangsschild, speziell abends und nachts sowie am Wochenende ▪ Fehlende Umgehung im Süden -> hohe Belastung der Wohngebiete ▪ Park- and-Ride-Funktion der Anliegerstraßen in Wohngebieten ▪ Weiterstadter Weg stark befahren, mündet in Fahrradweg auf Weiterstadter Gemarkung ▪ Massive Einschränkungen der Innenstadt durch MIV ▪ „Umgehung“ für die Anbindung Ried -> A5/ Darmstadt -> Entlastung der Wilhelm-Leuschner-Straße ▪ Ausbau und Verstärkung der Umgehungsstraße: Stadtdurchfahrt wird unattraktiv ▪ Anbindung des neu entstehenden Gewerbegebiets im Norden durch neue Zufahrt, nicht über Nördring ▪ Guter, fließender Verkehr über Ausfallstraßen (B26), Nord-Süd, Westring ▪ Innerorts sollten die Süd-Nord-Verbindungen durch Einbahnstraßen verbessert werden ▪ Firmenparkplätze nach außen verlagern ▪ Fortführung „Südring“ südlich Kita St. Stephan und Kasernen auf Lilienthal-Straße ▪ Tempo 50 auf Wilhelm-L.-Straße lassen ▪ Tempo 30 auf Wilhelm-L.-Straße ▪ I.R. Autobahn(um)bau, Ideen zur Entlastung des Stadtkerns einbringen

Fuß- und Radwege
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausgezeichnetes Wegenetz auch im Außenbereich für Rad / Fuß ▪ Parkende Autos halten Fahrradverkehr auf und schützen Fahrradfahrer ▪ Große Bereitschaft Strecken zu Fuß zu gehen und Rad zu fahren, wenn attraktiv, ungefährlich und kurzgeführt ▪ Kurze Strecken für Radverkehr möglich ▪ Starke Gefährdung beim Kreuzen von Bundes- und insbesondere auch Landesstraßen, Kreuzungen Fahrradwege/ Straßen (Wilhelm-L.-Str.) unsicher ▪ Geschäftszeile: Fußweg wird auch von Fahrradfahrern genutzt -> fahren zu schnell ▪ Kinder unter 8 müssen auf Gehwegen fahren, Eltern auf Fahrbahn -> Gefahr ▪ „Bettelampeln“ werden ignoriert, weil Autos fahren dürfen -> Gefahr durch Straßenbahn ▪ Gehörlose kommen oft in Gefahrensituationen durch Radfahrer ▪ Fahrradnetz: hohe Nutzung durch andere Teilnehmer (Landwirte) -> Zustand problematisch ▪ Viele Konflikte im Außenbereich, schlechte Wege, Reibung mit Landwirtschaftsnetz da keine eigenen Wege ▪ Bremsen beim Ausbau der Fahrrad- + Fußgängerinfrastruktur ▪ Ausbau des Radwegenetzes, erheblich mehr Raum für Rad- und Fußgänger, Stärkung von Rad- und Fußverkehr im Sinne des Klimaschutzes ▪ Straßenraum zurück an Bürger und Parkraum reduzieren, Straßen ohne parkende Autos ▪ Durch die kompakte Struktur der Stadt sind grundsätzlich der größte Teil der Wege durch Fahrrad oder zu Fuß zu bewältigen. Verringerung der Parkflächen kann zu Platz für Radwege führen ▪ Vermietung von Lastenfahrern Rikshas fördern: Start-ups unterstützen ▪ Barrierefreiheit im FNP große Bedeutung schenken

Sonstiges
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nähe zu Darmstadt: -> Möglichkeit zur Kooperation mit Darmstadt bei on-demand- Angebot ▪ Aufmerksamkeitsfläche in St. Stephan wurde schnell und unbürokratisch hergestellt ▪ Kreative Einzelideen sind nicht vernetzt ▪ Planung Konversionsfläche bisher ohne Entlastung der bestimmten Gebiete (St. Stephan) ▪ Wege z.T. schlecht ausgebaut und ausgeschildert sowie verschmutzt ▪ Hohe Verkehrsbelastung in St. Stephan wegen fehlender Umgehung ▪ Eberstädter Weg auf Darmstädter Gemarkung schlecht ausgebaut ▪ Zu lange Wege für Eltern mit Kindern zum Einkaufen und KITAs ▪ Mobilitätskonzept (übergreifend) fehlt ▪ Nördlichen Arm der Wilhelm-Leuschner-Straße verschönern: <ul style="list-style-type: none"> - Randnutzung soll Priorität haben - mehr begrünen, weniger Parkplätze - nur für Anlieger befahrbar - Fahrradampel? ▪ Stärkter Ausbau der Infrastruktur ▪ Südwestsüdbereich integrieren, Grundlagenforschung betreiben, Ist-Zustand Baugelände Südwest aufstellen ▪ Wünschenswert: Konzept zur Aufstellung Schautafeln in der Örtlichkeit des Außenbereichs (N/W/S/E) ▪ FNP: Wohnen, Gewerbe -> Verkehrsknotenpunkt -> Mobilitätskonzept

Landschaft

Landschaft
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toller Waldspielplatz und Waldfläche (kann zum Begegnungspark ausgebaut werden) ▪ Kurzer Weg in die Gemarkung (Ackerflächen), Naturschutzgebiete ▪ Vielfältige strukturierte Landschaft ▪ Unterschiedliche Böden = unterschiedliche Lebensräume ▪ Reiche Strukturierung der Landschaft ▪ Griesheimer Wald/ Darmstädter West-Wald in schlechtem Zustand. ▪ Zu viele „Götterbäume“ in der Landschaft ▪ Keine sanften Übergänge Stadt-Landschaft ▪ Landschaft für alle : Radfahrer, Hundebesitzer, Fußgänger, etc. ▪ Landschaft soll robuster und grüner werden ▪ „Grün-Tunnel“ zur Verbindung der Waldgebiete / Landschaft (Trennung durch BAB vermindern) ▪ Wald erhalten ▪ Studie: Zusammenhang Waldsterben – Grundwasserentnahme ▪ Nur einheimische Bäume in freier Landschaft ▪ Waldfläche: Ökokoonto, gelenkte Sukzession ▪ Wald sich selbst überlassen, Natur hilft sich selbst ▪ „zukunftsfähige“ statt „einheimische“ Bäume in Festsetzungen ▪ Gestaltungsmöglichkeiten für Aussiedlerhöfe in FNP aufnehmen ▪ Darmbach renaturieren

Grün in der Stadt / Privates Grün
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Viele private Grünflächen im Siedlungsbereich ▪ Naturnahe öffentliche Grünflächen sind/ werden hergestellt ▪ Viele Möglichkeiten Flächen zu vernetzen ▪ Ambitionierte B-Pläne (Naturschutz, Ausgleich) ▪ Stadt „experimentiert“ mit zukunfts-fähigen Bäumen auf öffentlichen Flächen ▪ Viele Flächen in Privatbesitz/ Kirche/ Gewerbe -> Ideen, Anregung, Förderung fehlt ▪ „Stein-/ Schottergärten ▪ Auf geplanter Grünfläche im Baugebiet Südwest kommt jetzt KIGA ▪ Stadtbäume haben es in Griesheim schwer. Oft falsche Art, Bäume erreichen keine respektable Größe, Pflanzgruben sind zu klein, große Bäume werden nicht gegossen. ▪ Verpflichtung, dass private Grünflächen erhalten bleiben ▪ Private Grünflächen über Vorteile bei Abwassergebühr fördern. ▪ Wunsch: Hundewiese ▪ Bedarf an Kleingärten ermitteln/ erfragen ▪ Schotter- und Steingärten verbieten ▪ Keine neuen Ausgleichsflächen außen, sondern innerhalb neuer Baugebiete ▪ Konzept für Hecken, Gräben; Aufwertung und Strukturierung ▪ Große, alte Bäume im Stadtbereich gießen, Baumgruben vergrößern ▪ Platz Bar-le-Duc attraktivieren ▪ Platz an Willi-Brandt-Allee/ Bahnhofstraße entwickeln ▪ Gewerbegebiete naturnah gestalten ▪ Schulen, öffentliches Vorbild -> Schulpark

Landwirtschaft
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Südliche Bereiche: abwechslungsreiche Kulturen (früher Monokulturen) ▪ LW-Fläche = Produktionsfläche; Landwirte tun schon viel für die Natur ▪ Gewerbe frisst Agrarflächen ▪ Folien-Bewirtschaftung auf den Feldern ▪ Konkurrenz Landwirtschaft/ Naturschutz -> Flächenfraß durch Gewerbe und Wohnbau -> deutscher „Ordnungssinn“ ▪ Grundwasser ist für Landwirtschaft problematisch -> Folientunnel ideal für Wasserversorgung ▪ keine Konkurrenz Natur- und Landwirtschaft ▪ Keine Ausgleichsflächen auf Kosten der Landwirtschaft ▪ Nutzfläche soll weiterhin der Agrarwirtschaft zur Verfügung gestellt werden; keine weitere Ausweisung von Gewerbegebieten. Verdichtung innen statt neuer Wohn- und Gewerbegebiete außen ▪ Folientunnel nur unter Bedingungen genehmigen ▪ Ackerflächen erhalten, nicht auf Schutzgebiete ausdehnen ▪ Wenn Wohnen + Gewerbe erweitert wird, müsste auch die Landwirtschaft erweitert werden

Naturschutz / Umweltschutz / Stadtklima
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturschutz + FFH-Gebiete ▪ Solaranlage im Acker (statt in der Stadt) ▪ Ausgleichsflächen werden nicht hergestellt oder nicht gepflegt ▪ Klimawandel berücksichtigen (z.B. Pflanzlisten) ▪ Grundwasser in Retentionsraum und Versickerungsfläche „Schwammstadt“ ▪ Weitere Insektenförderung im Stadtgebiet ▪ Mehr Bäume und Grünflächen für Verbesserung des Stadtklimas, Dach- und Fassadenbegrünung ▪ Glyphosat im Stadtgebiet verbieten ▪ Ökotoxengrenze Sand- und Schwemmland stärker herausarbeiten ▪ Solaranlagen ▪ Ausgleichsmaßnahmen + Pflege in GE- B-Plan festsetzen: naturnahes Grün

Das Schaubild ist im Sinne eines Balkendiagramms zu lesen:

- Stärken
- Schwächen
- Ideen

Sonstiges
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Nennungen ▪ A67 durchschneidet die größte Landschaftsfläche – keine Verbindung ▪ Auto vor Grün ▪ Viele kleinteilige Flächen die genutzt werden könnten ▪ Bundesverkehrswegeplan: A67 – dreispurig -> noch größerer Trenneffekt ▪ Konversionsfläche: (noch) kein Konzept zur Vernetzung mit Landschaft ▪ Kein Standort für Kombi- oder Freibad -> Klärung in FNP/LP ▪ Keine Fläche für Nutzungen zusätzlich vorhanden ▪ Platz Bar le Duc ist dem Verkehr zum Opfer gefallen ▪ Lärmschutz an Autobahn ▪ Keine weitere Verdichtung = keine weitere Steigerung der Einwohnerzahlen ▪ Sichtbar machen der Multifunktionalität von Böden im Außenbereich (Produktion, Schadstoffpuffer, Wasserspeicher, Archivfunktion,...) ▪ Möglichkeit für Ausflugslokal schaffen ▪ In KIGAs und Schulen Projektwochen „Wasser“ einführen -> Bezug zu Bäumen ▪ Landschaftspflegeverband zur fachlich richtigen Pflege

Abb. 4: Anregungen / Ideen aus der Bürgerbeteiligung zu den vier Themenfeldern

Die Maßnahmenvorschläge bzw. Umsetzungsideen der Bürger*innen wurden im Gemarkungsgebiet verortet. Um eine strategische Planung zu erreichen, wurden für die einzelnen Themenkomplexe Entwicklungsziele aus Sicht der Bürger*innen formuliert:

Wohnen und Leben

- Griesheim wächst mit Augenmaß und Blick auf den Bestand
- Griesheim bietet flexiblen und gemeinsam genutzten Wohnraum
- Griesheim macht den öffentlichen Raum wohnungsnah für alle nutzbar

Mobilität

- Griesheim bietet Alternativen zur Autonutzung
- Griesheim bietet nahe Versorgung

Arbeiten und Infrastruktur

- Griesheim bietet gute Voraussetzungen für Betriebe und Mitarbeiter
- Griesheim bietet gute Rahmenbedingungen für familienfreundliche Arbeitsplätze
- Griesheim nutzt den Vorteil kurzer Wege zum Arbeitsplatz
- Griesheim bietet für junge Erwachsene Anreize zum Bleiben
- Griesheim bietet Existenzgrundlagen für landwirtschaftliche Betriebe
- Griesheim bietet kurze Wege zur Nahversorgung

Landschaft

- Griesheim baut Biotopvernetzung aus und ergänzt sie -> Trittsteine + Migrationsachsen
- Griesheim fördert, ermutigt und motiviert zum Naturschutz vor der Haustür (Wettbewerbe, Pflanzenarten)
- Griesheim lebt Grün vor und ist Grün
- Griesheim bereitet den Boden für Grün
- In Griesheim sind Landwirtschaft und Natur im Einklang
- In Griesheim sind Ausgleichsflächen hochwertig und erlebbar
- In Griesheim ist Natur und Umwelt gemeinschaftliche Aufgabe aller Bürger*innen

Abb. 5: Entwicklungsziele aus der Bürgerbeteiligung

1.2 Politikworkshops

Im Rahmen zweier Politikworkshops wurden die Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung fachlich aufbereitet und auf ihre Relevanz für den Flächennutzungs- / Landschaftsplan (Flächenbezug / Maßstabsebene der Darstellungen etc.) überprüft.

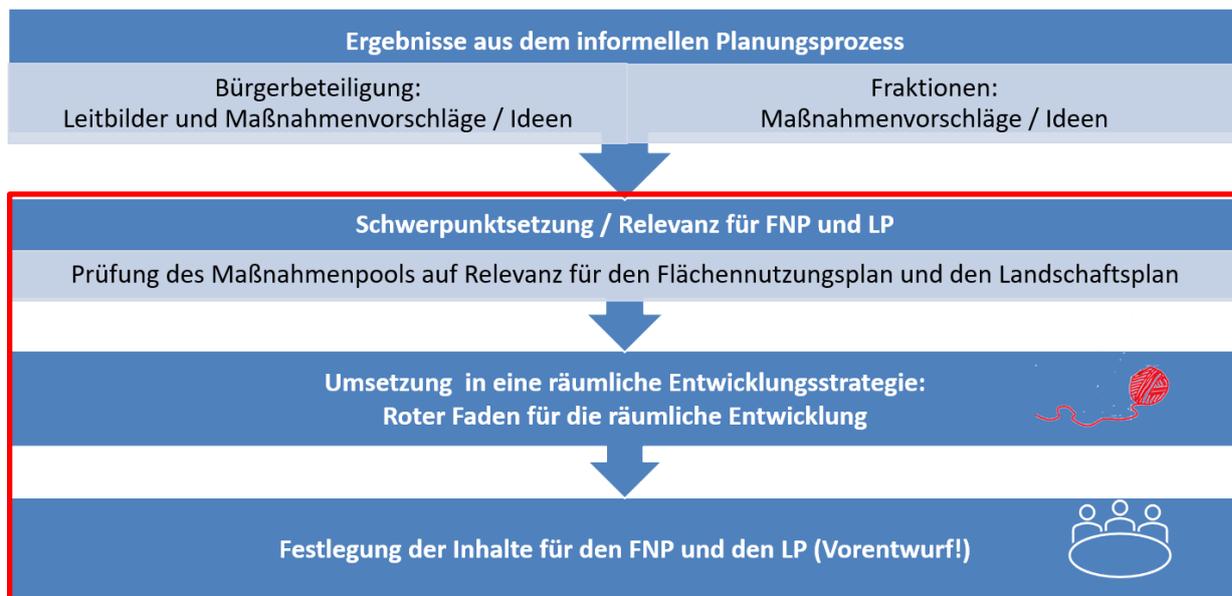


Abb. 6: Inhalte / Ergebnisse der Politikworkshops

Aus den politischen Gremien wurden ebenfalls FNP-relevante Entwicklungsziele und Maßnahmenvorschläge in den Planungsprozess eingespeist.

In der Zusammenschau entstand so ein Maßnahmenpool, der im Einzelnen diskutiert wurde. Weitere konstruktive Diskussionen wurden im Hinblick auf den zukünftigen Umgang mit noch

verfügbaren Flächen hinsichtlich deren zukünftiger Nutzungen sowie über mögliche Standorte für Einrichtungen der Daseinsvorsorge (z.B. Kombibad, Bauhof, Feuerwehr etc.) geführt.

Im Ergebnis wurden Entwicklungsmöglichkeiten herausgearbeitet, Entwicklungsflächen identifiziert und bewertet sowie schließlich Schwerpunkte zur Entwicklung gesetzt.

Die Diskussionen mündeten in die Entwicklung von räumlichen Szenarien.

Zu Beginn der politischen Diskussionen stand die Erarbeitung einer räumlichen Entwicklungsstrategie. Ausgehend von den fachlich und politisch bewerteten Entwicklungsmaßnahmen der Bürger*innen und der Fraktionen sowie fachlichen Raumbetrachtungen zur Siedlungsentwicklung und zu Natur und Landschaft wurden drei Entwicklungsstrategien entwickelt und diskutiert.



Abb. 7: Fachliche Raumbetrachtungen als Grundlage der Entwicklungsstrategien

Diskutierte Entwicklungsstrategien

Es wurden drei Entwicklungsstrategien vorgestellt, erläutert und diskutiert:



Abb. 8: Entwicklungsstrategie „Griesheim entwickelt sich im Bestand“

Griesheim wächst nicht mehr nach außen, sondern entwickelt nur noch kleinere Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen innerhalb des Siedlungsbereichs durch Baulückenschließungen, Aufstockungen und dichtere Bebauung.

Alle Flächen im Außenbereich, wie Waldflächen und landwirtschaftliche Flächen bleiben erhalten.



Abb. 9: Entwicklungsstrategie „Griesheim wächst mit Augenmaß“

Im Außenbereich werden nur noch im Süden angemessene Siedlungsflächen, ergänzt, ggf. für Auslagerungen von Infrastruktureinrichtungen. Griesheim entwickelt nur noch kleinere Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen innerhalb des Siedlungsbereichs durch Baulückenschließungen, Aufstockungen, dichtere Bebauung ggf. auf innerörtlichen Grünflächen. Alle Flächen im Außenbereich, wie Waldflächen und landwirtschaftliche Flächen bleiben erhalten.



Abb. 10: Entwicklungsstrategie „Griesheim nutzt alle baulichen Entwicklungsmöglichkeiten“

Störungsempfindliche Nutzungen wie z.B. Sportflächen, Bäder, Bauhof werden in das Siedlungsbeschränkungsgebiet im Westen ausgelagert. Im Süden werden Siedlungsflächen ergänzt. Im Innenbereich Verdichtung der Siedlungsflächen. Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen. Bauliche Nutzung innerörtlicher Grünflächen.

Die Diskussion der Entwicklungsstrategien mündete im Ergebnis in einen „Roten Faden für die räumliche Entwicklung“.

Roter Faden für die künftige räumliche Entwicklung

Als **Roter Faden für die räumliche Entwicklung** gilt für Griesheim eine Kombination der drei Entwicklungsstrategien: **Eine moderate Entwicklung im Bestand unter sensibler Ausnutzung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten sowie ein Wachstum mit Augenmaß unter folgenden Prämissen:**

- Innenentwicklung /-Verdichtung, aber Erhaltung innerstädtischer Freiräume / Grünflächen

- Moderate Entwicklung in den Außenbereich durch Wohnbauflächen, Gemeinbedarfsflächen, unter Beachtung der Interessen der Landwirtschaft, der Erholungsflächen und landschaftsplanerischer / klimatischer Aspekte
- Ausbau ÖPNV
- Keine weitere Ausweitung von Gewerbeflächen

Auf dieser Grundlage wurden die aktuelle Bestandssituation der Flächennutzungen sowie zukünftige Entwicklungsoptionen dargelegt und diskutiert. Dabei insbesondere:

- Entwicklungsoptionen von Wohnbauflächen am südlichen und westlichen Ortsrand,
- Rücknahme von gewerblichen Bauflächen
- Entwicklungsoptionen von Gemeinbedarfsflächen
- Entwicklung landwirtschaftlicher Flächen und des Waldes (Bebauung, Klimawandel)
- Einbeziehung von Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung
- Standort / Flächendiskussionen Grünflächen (Sportplätze, Bäder)
- Flächendiskussion Erweiterung Kläranlage
- Entwicklungsoptionen ÖPNV (Ausbau Straßenbahn / Erhalt Bahntrasse)

Dabei zeigte sich, dass für einzelne Flächen- und Standortentscheidungen noch weitergehende Gutachten erforderlich werden, die im weiteren Verfahren einzuarbeiten sind.

Im Ergebnis der Politikworkshops standen Flächenausweisungen, die als Inhalte für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans festgelegt wurden.

2 UMSETZUNG DER ERGEBNISSE DES INFORMELLEN PLANUNGSPROZESSES IN DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Als **Roter Faden für die räumliche Entwicklung** gilt im Einzelnen folgende Umsetzungsstrategie im Rahmen der Themenkomplexe:

Wohnen und Leben

- Nachverdichtung im Innenbereich:
 - Schließung von Baulücken
 - Umwidmung von Flächen für die Wohnnutzung (Überplanung Konversionsfläche, Überplanung von Parkplätzen)
 - oder Aufstockungen
- Ergänzung von Siedlungsflächen im Süden

Arbeiten und Infrastruktur

- Keine Entwicklung weiterer gewerblicher Bauflächen im Außenbereich (Rücknahme der gewerblichen Baufläche am nordöstlichen Ortsrand)
- Sportplätze, Bäder verbleiben zunächst am Standort / Verlagerungen bedürfen Vorplanungen
- Flächensicherung für Gemeinbedarfseinrichtungen, um für mögliche Auslagerungen öffentlicher Einrichtungen aus dem bestehenden Siedlungsgefüge Flächen vorzuhalten und damit flexible Entwicklungsoptionen zu schaffen (im Siedlungsbeschränkungsgebiet, am südlichen Ortsrand, zur Erweiterung Seniorenheim am nördlichen Ortsrand)
- Flächensicherung für Flächen zur Ver- und Entsorgung (Kläranlagenerweiterung)

Landschaft und Klimaschutz

- Schutz und Weiterentwicklung von Waldflächen, landwirtschaftlichen Flächen und sonstigen Offenlandbereichen
- Einarbeitung von Inhalten des Landschaftsplanes

Mobilität

- Ausbau Straßenbahn / Park & Ride-Parkplatz (Flächensicherung zum Ausbau)
- Bahntrasse langfristig erhalten

Schließlich beschlossen die Entscheidungsträger die Aufnahme der nunmehr im Flächennutzungsplan als Neuausweisungen bzw. als Rücknahme dargestellten Flächen in den FNP-Vorentwurf der Stadt Griesheim.

BEGRÜNDUNG

1 PLANERFORDERNIS UND ZIELE/ ZWECKE DER FORTSCHREIBUNG

1.1 Anlass der Neuaufstellung

Die Stadt Griesheim hat am 23.05.2019 beschlossen, ihren Flächennutzungsplan mit dem Planungsziel 2035 fortzuschreiben. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 1997 und wurde seitdem mehrfach geändert. Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen, wie neuen Anforderungen, zahlreichen Veränderungen und neuen Vorgaben muss der alte Plan neu aufgestellt werden.

Nach §1 Abs. 3 BauGB lässt sich eine Planungspflicht herleiten: „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Im vorliegenden Fall ist dieser Grundsatz auf die Stadt als Trägerin der Planungshoheit des Flächennutzungsplans übertragbar.

Die Notwendigkeit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Griesheim ergibt sich aus folgenden Gründen:

- die Entwicklungsziele der Stadt sollen überprüft, weiterentwickelt und darauf aufbauend die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen entsprechend modifiziert werden,
- die aktuellen übergeordneten Planungen sind zu berücksichtigen und in die vorbereitende Planung mit einzubeziehen,
- die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen sind zu überprüfen und an geeigneter Stelle zu ergänzen bzw. zu modifizieren,
- die aktuellen Fachplanungen sind zu berücksichtigen (Straßenplanungen, Hochwasserschutz, Starkregen usw.)
- die maßgeblichen Belange des Klimaschutzes sind zu berücksichtigen – gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB (Klimaschutzklausel) ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen Rechnung zu tragen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dabei greifen verschiedene Belange klima- und energierelevante Gesichtspunkte auf, wie etwa Belange des Klimaschutzes und der Energieeinsparung, der Energieversorgung und Rohstoffsicherung, des Verkehrs, des Hochwasserschutzes.
- die maßgeblichen Belange des Umweltschutzes sind zu berücksichtigen – gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden,
- die Ziele und Maßnahmen der Landschaftsplanung sind zu berücksichtigen – diese werden parallel zum Flächennutzungsplan im Rahmen der Erarbeitung eines Landschaftsplanes formuliert. Der Landschaftsplan ist als naturschutzfachlicher Planungsbeitrag für die Flächennutzungsplanung zu werten. Die relevanten Ergebnisse fließen in die Planung ein.

Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird somit eine nachhaltige Entwicklung der Stadt gesichert und geordnet fortgeführt.

1.2 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist das gesamte Gebiet der Stadt Griesheim mit einer Gesamtfläche von 2.154,88 ha.



Abb. 11: Geltungsbereich der Flächennutzungsplanung¹

1.3 Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans

Nach § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist es Aufgabe der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung in den Gemeinden zu gewährleisten. Darüber hinaus soll die Bauleitplanung einen Beitrag zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt leisten und helfen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Das Baugesetzbuch sieht dabei einen zweistufigen Aufbau der Bauleitplanung vor: Der Flächennutzungsplan als sog. vorbereitender Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB) soll „für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen“ darstellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB)² und bereitet damit die „bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde“ vor (§ 1 Abs. 1 BauGB). Er bildet die Grundlage und den Rahmen für die Erarbeitung von Bebauungsplänen³, die als sog. verbindliche Bauleitpläne (s. § 1 Abs. 2 BauGB) für Teilbereiche der Gemeinde die „rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung“ enthalten (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und damit die „bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde“ leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Die Erfüllung dieser Aufgabe muss sich an den in § 1 Abs. 5 BauGB allgemein formulierten Zielen orientieren. Um diese Ziele zu erreichen, sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Planungsleitsätze zu beachten.

Nur in den seltensten Fällen wird es möglich sein, alle genannten Ziele gleichermaßen zu berücksichtigen. Ihre Heterogenität bedingt häufig eine inhaltliche Konkurrenz oder gar Gegensätzlichkeit. Das BauGB enthält daher in § 1 Abs. 7 das sog. Abwägungsgebot, also die Forderung, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Rechtswirkung

Als vorbereitender Bauleitplan entfaltet der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtskraft für Bürger*innen. Aus seinen zeichnerischen und textlichen Darstellungen sind keine Rechtsansprüche, wie etwa bei einer Baugenehmigung, noch Entschädigungsansprüche, die aufgrund von Bebauungsplanfestsetzungen entstehen können, herzuleiten. Einen Anspruch auf Aufstellung,

¹ Grafik: Eigene Darstellung auf der Katastergrundlage der Stadt Griesheim

² Die Darstellungen sind daher im Allgemeinen nur grobmaschig, d. h. nicht parzellenscharf; die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes (M. 1:10.000) schließt im Übrigen einen zu hohen Detaillierungsgrad aus.

³ Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplans haben die Bürger*innen aufgrund der Planungshoheit der Gemeinden nicht.

Der Flächennutzungsplan entwickelt jedoch Bindungswirkung für nachfolgende Bebauungspläne: Sie müssen aus ihm „entwickelt“ werden (§ 8 Abs. 2 BauGB). Der Begriff „entwickelt“ bedeutet, dass zwar einerseits keine Übereinstimmung von 100% hergestellt werden muss, andererseits aber auch keine zu starken Unterschiede entstehen dürfen.

Behördenintern, d.h. für die Verwaltung und auch andere Behörden, stellt der Flächennutzungsplan ein planungsbindendes Programm dar, indem sie ihre Planung/Fachplanung dem jeweiligen Flächennutzungsplan anzupassen haben. Dies unterscheidet den Flächennutzungsplan von Bebauungsplänen, die nur für Teile des Gemeindegebietes aufgestellt werden und verbindliche Regelungen auch für die Bürger*innen und die Baugenehmigungsbehörden enthalten.

Eine mittelbare Rechtswirkung entfaltet der Flächennutzungsplan jedoch in besonderen Fällen für privilegierte Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB, da sich die Darstellungen im Flächennutzungsplan hier direkt auf die Erteilung einer Baugenehmigung auswirken.

Die Geltungsdauer eines Flächennutzungsplans ist gesetzlich nicht geregelt. Sie muss sich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde orientieren. Da das Aufstellungsverfahren für einen Flächennutzungsplan in der Regel bereits mehrere Jahre in Anspruch nimmt und die öffentliche Hand auch für Planungssicherheit zu sorgen hat, ist eine Geltungsdauer von 10 bis 15 Jahren anzustreben. Wenn sich für einzelne Teilbereiche die Planungsziele ändern, besteht die Möglichkeit, ein Änderungsverfahren durchzuführen.

Allgemeine Darstellungssystematik

Die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans erfolgt unter Verwendung von digitalen Katastergrundlagen (ATKIS), darunter das digitale Landschaftsmodell sowie Vektordaten der Flurkarten im Maßstab 1:1.000. Der FNP wird für das gesamte Stadtgebiet im Maßstab 1:7.500 dargestellt. Der FNP ist rechtlich nicht parzellenscharf, sondern soll flächenhaft die Entwicklungskonzeption der Stadt darstellen. Zur Maßentnahme ist der Flächennutzungsplan nicht geeignet.

Der Flächennutzungsplan enthält Darstellungen, Kennzeichnungen sowie nachrichtliche Übernahmen und Vermerke.

Darstellungen

Die Darstellungen bilden die wesentlichen Inhalte des Flächennutzungsplans. Anders als die Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke bringen sie den planerischen Willen der Stadt zum Ausdruck. Der Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB ist zwar offen („insbesondere“), d.h. die Gemeinde kann von sich aus Darstellungen hinzufügen oder weglassen, sie ist aber dahingehend begrenzt, dass im Flächennutzungsplan nur dargestellt werden darf, was entsprechend den örtlichen Gegebenheiten für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist und was anschließend auch Gegenstand einer Festsetzung im Bebauungsplan sein kann.

Kennzeichnungen

Kennzeichnungen dagegen sind nicht Ausdruck des planerischen Willens der Gemeinde, sondern objektive Beschreibung eines städtebaulichen Befundes und Hinweis darauf, dass bei der Bebauungsplanung und bei der Nutzung der Grundstücke die besondere Beschaffenheit der gekennzeichneten Fläche zu berücksichtigen ist. Unmittelbare rechtliche Wirkungen gehen von einer Kennzeichnung nicht aus.

Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Neben Darstellungen und Kennzeichnungen können weiterhin nachrichtliche Übernahmen und Vermerke in den Flächennutzungsplan integriert werden:

- Nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzte Planungen und sonstige

Nutzungsregelungen⁴ sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen⁵ sollen in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden (§ 5 Abs. 4 S. 1 BauGB).

- Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden (§ 5 Abs. 4 S. 2 BauGB).

Durch die nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke im Flächennutzungsplan soll ein möglichst vollständiges Bild, über die im gesamten Gemeindegebiet bestehenden oder beabsichtigten Planungen und Nutzungsregelungen vermittelt werden. Sie sind nicht Teil des im Flächennutzungsplan dargestellten planerischen Willens der Gemeinde, sie sind jedoch als planungserhebliche Belange inhaltlich bei der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen.

Verfahrensablauf

Der Ablauf des Flächennutzungsplanverfahrens richtet sich nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Dabei werden nachfolgende Verfahrensschritte durchgeführt:

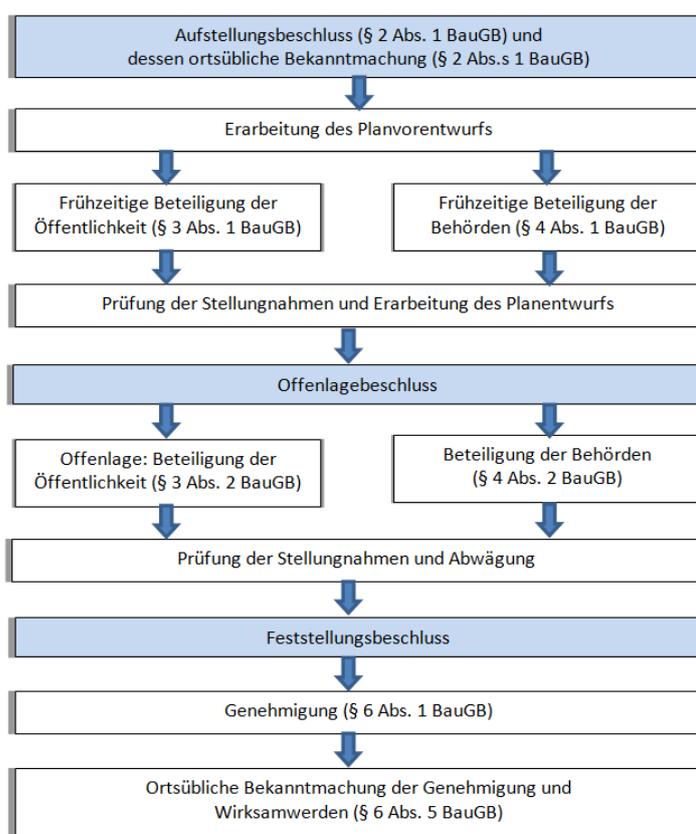


Abb. 12: Ablauf „Formelles Flächennutzungsplanverfahren“ entsprechend BauGB⁶

⁴ Z.B. in einer Rechtsverordnung bestimmte Schutzgebiete (WSG, NSG, LSG etc.) und vor allem Planfeststellungen nach den in § 38 BauGB aufgezählten Fachplanungsgesetzen

⁵ Gemeint sind damit nicht etwa einzelne denkmalgeschützte Gebäude, sondern sog. Ensembles, also Gebäudegruppen!

⁶ Eigene Darstellung

2 PLANUNGSGRUNDLAGEN UND VORGABEN

2.1 Ziele der Raumordnung

Landesplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Griesheim ist nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Landesentwicklungsplan (LEP) wird der koordinierende fach- und ressortübergreifende räumliche Ordnungsrahmen für die Entwicklung des Landes Hessen abgebildet. Die verbindlichen Vorgaben des Landesentwicklungsplans sind von den Behörden des Bundes, des Landes und von der Regionalplanung zu beachten (§ 4 Abs. 1 i. V. m. § 5 Abs. 7 HLPg).

Der Plan legt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung fest. Diese beziehen sich auf die räumliche Struktur des Landes (Raumstruktur, Siedlungs- und Freiraum, zentralörtliche Gliederung, Entwicklungsschwerpunkte und Entwicklungsachsen) sowie auf verschiedene Sachbereiche (z.B. Wirtschaft, Landwirtschaft Forstwirtschaft, Erholung usw.). Die siedlungsräumliche Grundstruktur wird mit Hilfe von großmaßstäblichen Raumkategorien dargestellt.

Stand der Landesplanung / Landesentwicklungsplan 2020

Der Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2000 wurde in den letzten Jahren mehrfach geändert. In der Folge ist der **Landesentwicklungsplan Hessen 2000** vollständig aufgehoben. Unberührt und in Kraft bleiben die 1. Änderung 2007- Erweiterung Flughafen Frankfurt am Main, die 3. Änderung 2018 sowie die 4. Änderung 2020 (die 2. Änderung wurde aufgehoben).

Erste Änderung 2007 - Erweiterung Flughafen Frankfurt Main

Die Änderung des Landesentwicklungsplans trägt dem sich aus der überregional bedeutsamen Erweiterungsmaßnahme des Flughafens Frankfurt Main ergebenden raumordnerischen Neuordnungsbedarf Rechnung.

Dritte Änderung 2018 (rechtskräftig September 2018)

Bestandteil der dritten Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 sind:

- Das Landschaftsprogramm Hessen mit den überörtlichen konkretisierten Zielen, Erfordernissen und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Bereich des Landes
- Neu festgelegtes Siedlungsbeschränkungsgebiet (Flughafen)
- Aktualisierte Vorgaben zur Nutzung der Windenergie

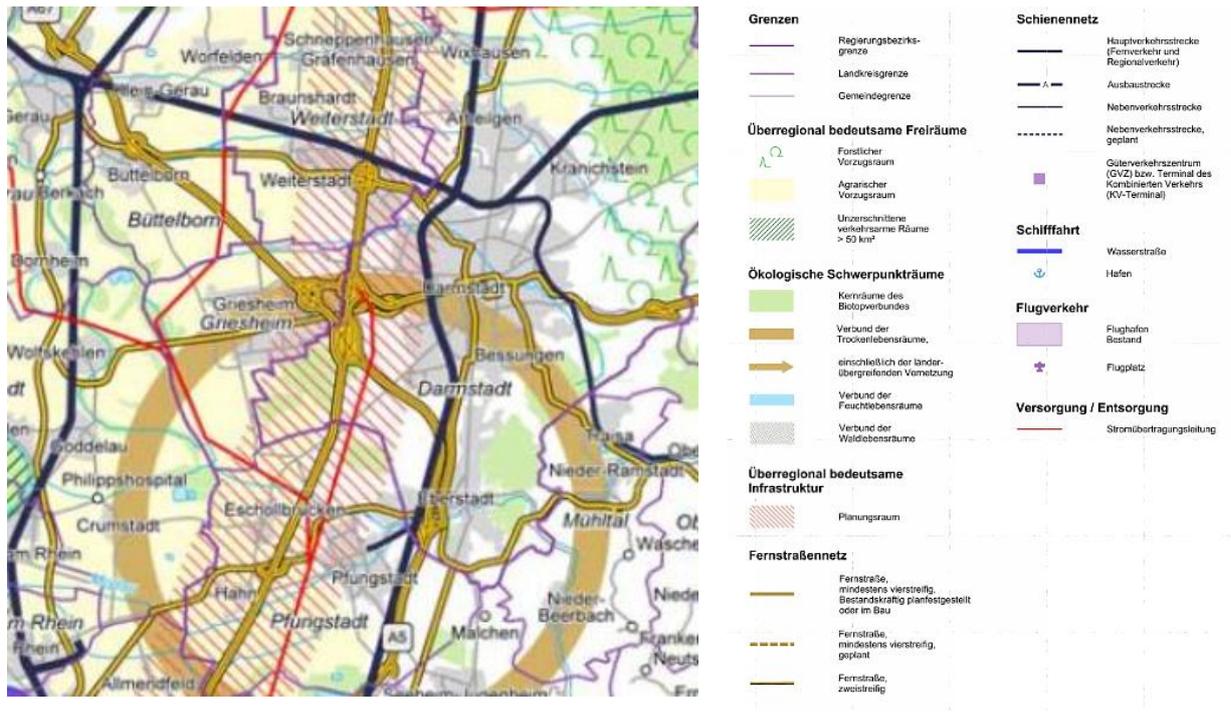
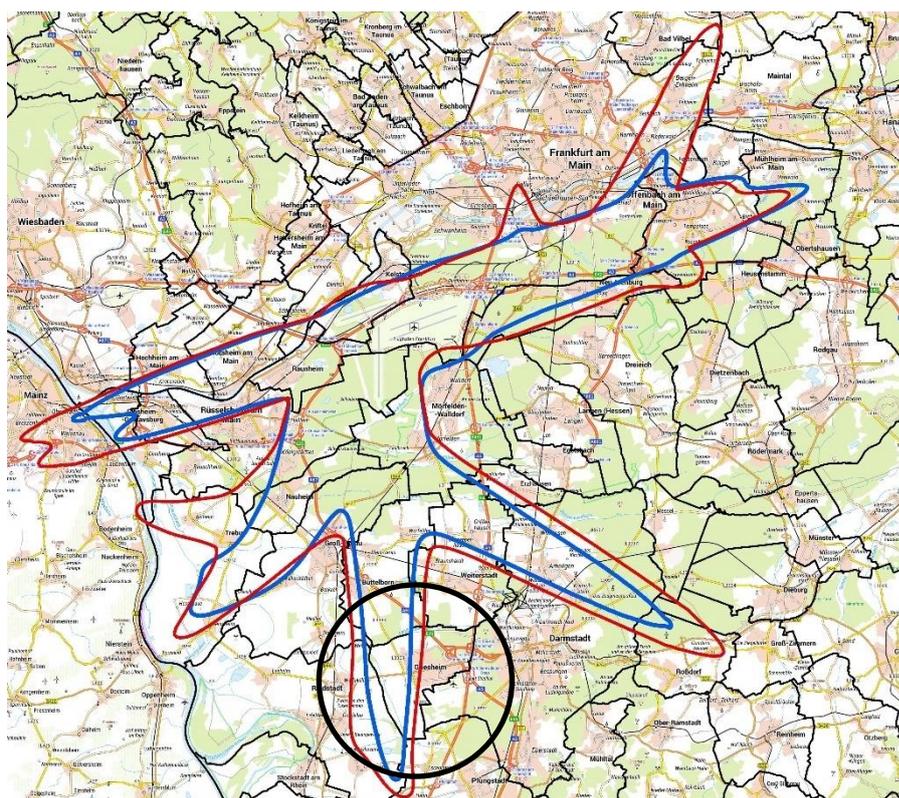


Abb. 13: 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 - Ausschnitt aus der Plankarte⁷

Gemäß dem aktuellen LEP liegt Griesheim in einem agrarischen Vorzugsraum, einem überregional bedeutsamen Freiraum. Weiterhin werden Teile des Gemarkungsgebiets in einen ökologischen Schwerpunktraum einbezogen, in dem ein Verbund der Trockenlebensräume vorgesehen ist. Im Südosten grenzt das Stadtgebiet an einen Kernraum des Biotopverbundes, einem weiteren ökologischen Schwerpunktraum. Schließlich grenzt die Stadt an einen Planungsraum mit überregional bedeutsamer Infrastruktur, der eine Entwicklungsachse darstellt.

Die Ausdehnung des im LEP neu festgelegten Siedlungsbeschränkungsgebiets hat sich verändert, sodass die westliche Gemarkungs- bzw. Siedlungsfläche Griesheims geringfügig weniger einbezogen ist.

⁷ Vgl.: https://landesplanung.hessen.de/sites/landesplanung.hessen.de/files/dritte_Aenderung_LEP_Plankarte.pdf, aufgerufen: 12/21



Siedlungsbeschränkungsgebiet
Flughafen Frankfurt Main

-  Aktuell geltendes Siedlungsbeschränkungsgebiet gem. Regionalplan Südhessen 2010
-  Siedlungsbeschränkungsgebiet, das gem. der 3. Änderung des LEP 2000 vorzusehen ist.
-  Gemeindegrenze
-  Griesheim

Abb. 14: Siedlungsbeschränkungsgebiet gemäß 3. Änderung des LEP Hessen 2000⁸

4. Änderung 2020 (rechtskräftig September 2021) – Raumstruktur, Zentrale Orte und Großflächiger Einzelhandel

Auf Grund der siedlungsstrukturellen Entwicklungen der letzten Jahrzehnte wurde die Differenzierung der Strukturräume neu festgelegt. Griesheim wird nunmehr dem **hochverdichteten Raum** zugeordnet.

Im LEP 2020 wurde der Stadt Griesheim die spezifische Zentrumsfunktion „**Mittelzentrum in Kooperation im Verdichtungsraum**“ – zusammen mit dem Mittelzentrum Pfungstadt – zugewiesen. Die Stadt Griesheim hat eine Normenkontrollklage gegen das Land Hessen als Plangeberin für den LEP 2020 erhoben.

Regionalplanung

Stand der Regionalplanung, Regionalplan Südhessen 2010

Mit Inkrafttreten der Änderungen des Landesentwicklungsplans haben die Träger der Regionalplanung dessen Festlegungen zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Der Regionalplan ist aus dem Landesentwicklungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Der Regionalplan dient der Konkretisierung, der fachlichen Integration und Umsetzung der Ziele der Landesplanung in den Regionen. Er nimmt damit eine vermittelnde Stellung zwischen Landesplanung und kommunaler Gemeindeentwicklung ein. Der für die Stadt Griesheim maßgebliche und derzeit rechtskräftige **Regionalplan Südhessen 2010** bedarf daher der Fortschreibung bzw. Neuaufstellung.

Im Vorfeld einer Neuaufstellung wurde bereits 2019 ein Gutachten für ein Regionales Entwicklungskonzept (REK) für Südhessen erarbeitet. Nach Prüfung und Bewertung der Inhalte und Vorschläge wurden Kriterien beschlossen, anhand derer ein **aktualisiertes Plankonzept (APK)** zur Siedlungsentwicklung erarbeitet wird. Das Konzept soll mit seiner Flächenkulisse für ganz

⁸ Vgl.: https://landesplanung.hessen.de/sites/landesplanung.hessen.de/files/Siedlungsbeschaenkungsgebiete_Frankfurt.pdf, aufgerufen: 12/21

Südhessen als Beitrag zur Erarbeitung des Entwurfs für den neuen Regionalplan Südhessen genutzt werden. Ein im Februar 2022 erarbeitetes **Eckpunktepapier**⁹ zur Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen benennt bereits die wichtigsten Punkte und wesentliche Neuerungen nach Themen:

Rechtsgrundlagen: Ausnahmeregelung für sämtliche Ziele unterhalb 5 Hektar.

Siedlung:

- Vorranggebiete Siedlung: Modernisierung und Anpassung an Änderungen des Landesentwicklungsplans Hessen 2000; Grundsätze zu Nahmobilität.
- Großflächiger Einzelhandel: Anpassung an Änderungen des Landesentwicklungsplans Hessen 2000.

Gewerbe:

- Vorranggebiete Industrie und Gewerbe: Anpassungen an die Änderungen des Landesentwicklungsplans Hessen 2020, Ermöglichung Freiflächenphotovoltaik in Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Einführung einer besonderen Zweckbestimmung Logistik,
- Grundsätze zu Rechenzentren mit Querverweis zum Kapitel Energie.
- Wegfall der Flächentauschklausel

Freiraum: Neuabgrenzung der Regionalen Grünzüge anhand der Neuabgrenzung der Strukturräume im Landesentwicklungsplan Hessen 2020, Erweiterung Regionalparkkorridor (im Kragensbereich)

Klima: Implementierung der Ergebnisse der landesweiten Klimaanalyse Hessen (Neue Gebietskulisse auf Basis der „landesweiten Klimaanalyse/Kaltluftströmungssituation unter Berücksichtigung des klimawandelbedingten Temperaturanstiegs“).

- Neue Festlegung von Vorranggebieten für besondere Klimafunktionen
- Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen

Damit wird die Flächenkulisse insgesamt kleiner gegenüber dem Regionalplan Südhessen 2010, aber die Daten sind belastbarer durch die Verwendung eines dreidimensionalen, meteorologischen Strömungsmodells (Kaltluftsimulation wie bei Klimagutachten üblich), Vorranggebiete entfalten höhere Steuerungswirkung und Vorbehaltsgebiete sind belastbarer als im aktuellen Plan

Verkehr: Möglichst Festlegung von Zielen, falls Planungsstand bestimmter Verkehrsprojekte dies zulässt

- Stärkung der Sicherungsfunktion der bestehenden Verkehrsinfrastruktur
- Stärkung der Entwicklungsfunktion der Verkehrs- und Schienenverkehrsinfrastruktur

Energie:

- Keine Integration des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 in den Regionalplan Südhessen (bleibt als eigenständiger Teilplan bestehen), stärkere Betonung der Energiewende. Einführung von Grundsätzen zu Versorgungssicherheit sowie Abwärmenutzung von Rechenzentren
- Ziele und Grundsätze zur Energieversorgung sowie zu Strom- und Rohrfernleitungen

Neben dem **noch rechtskräftigen Regionalplan Südhessen 2010** wurde der **Sachliche Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019** im März 2020 wirksam. Der eigenständige Teilplan steuert flächendeckend die Windenergienutzung in der Planungsregion Südhessen durch die Festlegung von Vorranggebieten zur Nutzung der Windenergie verbunden mit einer Ausschlusswirkung für die Windenergienutzung für den übrigen Planungsraum. Außerdem enthält er neue planerische Grundsätze zu den anderen erneuerbaren Energien Solar- und Bioenergie, Geothermie und Wasserkraft. Das Gemarkungsgebiet Griesheims liegt in keinem festgelegten Vorranggebiet zur Windenergienutzung.

⁹ Quelle: Neuaufstellung Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan, Eckpunktepapier, Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr, Februar 2022

Der für die Stadt Griesheim maßgebliche rechtswirksame **Regionalplan Südhessen 2010** legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Zudem konkretisiert er die Entwicklungsvorstellungen zusammenhängender Lebens- und Wirtschaftsgebiete und legt über kommunale Grenzen hinweg die Richtung für die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Gebietes fest. Dabei ist zwischen Zielen als verbindliche Vorgaben (ggf. nur Zielabweichungsverfahren möglich) und Grundsätzen als abwägungsrelevante Belange zu unterscheiden. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Zentrale Orte – Mittelzentrum Griesheim

Die Ausweisung der zentralen Orte erfolgt durch den Landesentwicklungsplan Hessen. Die zentralen Orte des LEP werden in den Regionalplan als Ziele der Raumordnung übernommen.

Das System der zentralen Orte sichert im Gesamtbereich der Region die überörtliche Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen. Daher sind sie eine wichtige Voraussetzung für eine gezielte Standortpolitik und den effektiven Einsatz öffentlicher Mittel.

Der rechtsgültige **Regionalplan Südhessen 2010** weist Griesheim als eigenständiges Mittelzentrum aus.

Vorgaben im Regionalplan Südhessen 2010¹⁰

Im Einzelnen werden im rechtskräftigen Regionalplan Südhessen 2010 für die Stadt Griesheim als regionalplanerische Ziele und Grundsätze ausgewiesen:

¹⁰ Vgl.: Regionalplan Südhessen 2010, Text, Regionalversammlung Südhessen, Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt 2011, aufgerufen unter: <https://landesplanung.hessen.de/regionalpl%C3%A4ne/s%C3%BCdhessen/plantext-zum-download>, Zugriff 10/21

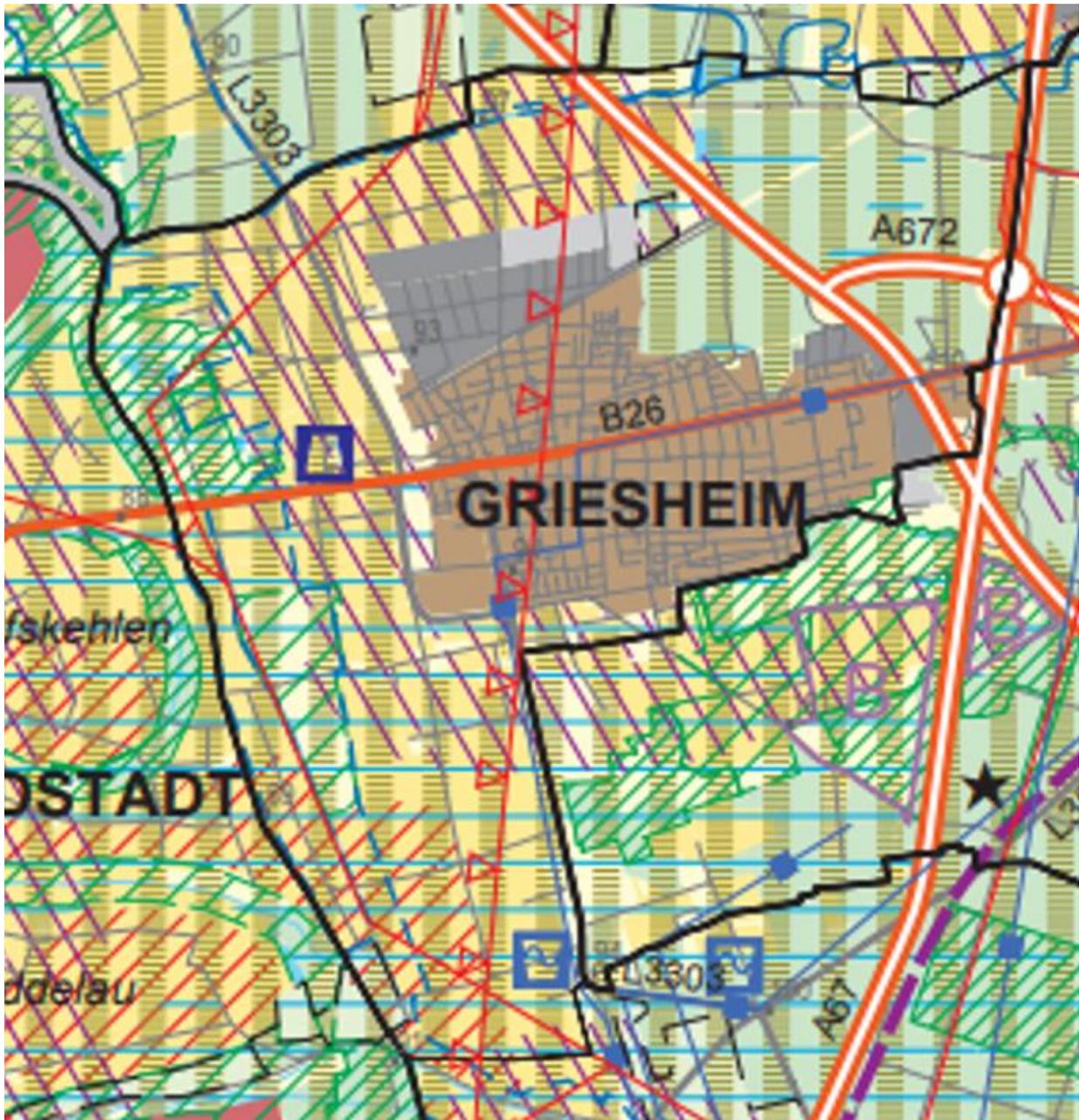


Abb. 15: Regionalplan Süd Hessen 2010 – Ausschnitt Stadt Griesheim¹¹

¹¹ Vgl.: Regionalplan Süd Hessen 2010, Teilkarte, Regionalversammlung Süd Hessen, Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt 2011, aufgerufen unter: <https://landesplanung.hessen.de/regionalpl%C3%A4ne/s%C3%BCdhessen/plankarte.pdf>, Zugriff 01/22

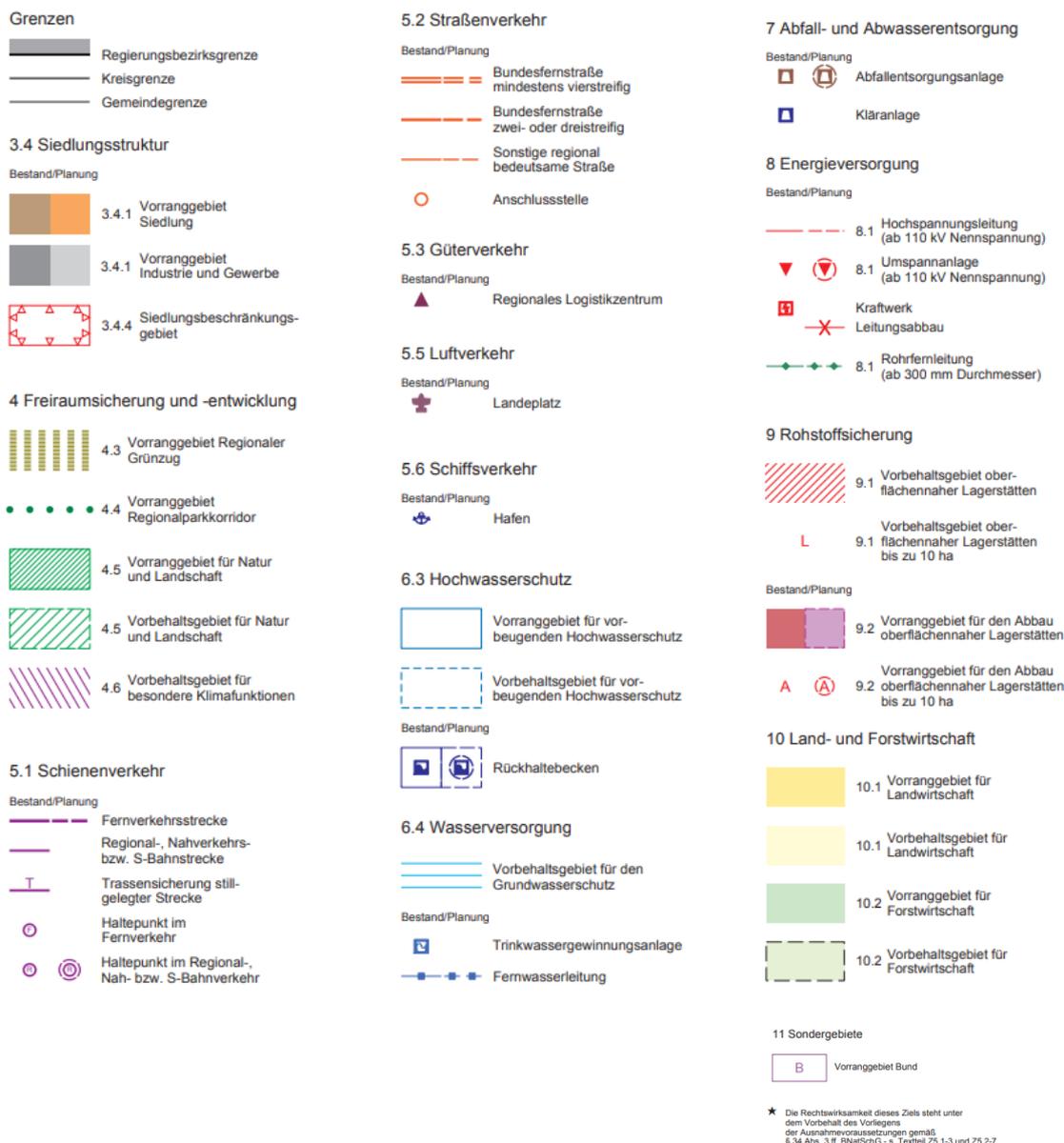


Abb. 16: Regionalplan Süd Hessen 2010 – Legende¹²

Siedlungsstruktur

Der für die Stadt Griesheim maßgebliche und derzeit rechtskräftige **Regionalplan Süd Hessen 2010** ist den Änderungen des Landesentwicklungsplans anzupassen und bedarf der Fortschreibung bzw. Neuaufstellung. Der derzeit noch rechtsgültige Regionalplan Süd Hessen 2010 weist Griesheim als **eigenständiges Mittelzentrum** aus. Er benennt Grundsätze, die die Mittelzentren als Standorte überörtlicher Infrastruktureinrichtungen, für Siedlungsentwicklung, großflächigen Einzelhandel sowie in ihrer Verkehrsfunktion betreffen.

Als Mittelzentrum ist die Stadt Griesheim **Standort für großflächige Einzelhandelsvorhaben**, die in den „Vorranggebieten Siedlung“ anzusiedeln sind. In den „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe“ ist die Einrichtung von Verkaufsflächen nur unter bestimmten Voraussetzungen für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben zulässig. Im Regionalplan ausgewiesen sind für Griesheim nachfolgend dargestellte Flächen:

¹² Vgl.: Regionalplan Süd Hessen 2010, Teilkarte, Regionalversammlung Süd Hessen, Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt 2011, aufgerufen unter: <https://landesplanung.hessen.de/regionalpl/C3%A4ne/s%C3%BCdhessen/plankarte.pdf>, Zugriff 01/22



Abb. 17: Regionalplan Südessen 2010 – Großflächiger Einzelhandel im MZ Griesheim¹³

Vorranggebiet Industrie und Gewerbe

Für das Mittelzentrum Griesheim wird im Regionalplan für den Zeitraum 2006 bis 2020 ein maximaler Bedarf an Industrie- und Gewerbeflächen von 42 ha angegeben. Für die Stadt Griesheim sind dafür über den Bestand hinaus im Norden der Stadt Bereiche als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe-Planung“ ausgewiesen.

Vorranggebiet Siedlung

Für die Stadt Griesheim wird der maximale Bedarf an Wohnsiedlungsflächen im Regionalplan 2010 für den Zeitraum 2002 bis 2020 mit 30 ha angegeben. Flächen für Wohnsiedlungszwecke sind in den „Vorranggebieten Siedlung, Planung“, auf freien Flächen innerhalb der „Vorranggebiete Siedlung, Bestand“ sowie auf Flächen unter 5 ha in den Ortsrandlagen zu realisieren. In Griesheim ist kein „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ dargestellt, sodass seitens der Regionalplanung keine Neuausweisungen von Wohnsiedlungsflächen über 5 ha zur Deckung des Bedarfs vorgesehen sind.

Die Festlegung und Darstellung der „Vorranggebiete Siedlung“ und der Wohnbauflächen erfolgte auf der Grundlage eines modifizierten Siedlungsstrukturkonzepts, das insbesondere die geplante Erweiterung des Flughafens Frankfurt Main berücksichtigt. Im Sinne einer langfristigen raumordnerischen Lärmvorsorge wurde daher im Regionalplan ein Siedlungsbeschränkungsgebiet dargestellt.

Aufgrund der engen Gemarkungsgrenzen und der Verteilung der Flächennutzungen im Stadtgebiet sind für Griesheim lediglich Entwicklungsmöglichkeiten in westlicher Richtung zu sehen. Da der Siedlungsbereich im Westen von einem **Siedlungsbeschränkungsgebiet** betroffen ist, sind keine ausreichenden Flächenreserven mehr vorhanden, um den o.g. rechnerischen Bedarf zu decken. Dies wird auch von der Regionalplanung so gesehen. Aus Sicht der Regionalplanung kann der örtliche Bedarf durch Stadtumbau u. ä. Maßnahmen im Bestand sowie in genehmigten Bebauungsplänen, teilweise über einen übergemeindlichen Flächenausgleich gedeckt werden.

Siedlungsbeschränkungsgebiet

Ein Teil der westlichen Gemarkung der Stadt Griesheim befindet sich in einem

¹³ Vgl.: Regionalplan Südessen 2010, Text, S.79, Abb. 5-10, Regionalversammlung Südessen, Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt 2011, aufgerufen unter: <https://landesplanung.hessen.de/regionalpl%C3%A4ne/s%C3%BCdhessen/plantext-zum-download>, Zugriff 10/21

„**Siedlungsbeschränkungsgebiet**“. Dies hat zur Folge, dass dort die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist. Bauflächen in geltenden Bebauungsplänen und Flächen innerhalb des Siedlungsbestandes für städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahmen (Stadtumbau, Nutzung von Konversionsflächen u. ä. Maßnahmen) bleiben von dieser Regelung unberührt. Unter Siedlungsbestand sind hierbei nicht nur die im Regionalplan dargestellten Vorranggebiete „Siedlung, Bestand“ zu verstehen, sondern auch solche Flächen, die im Siedlungsbeschränkungsgebiet eindeutig baulich geprägt und genutzt sind oder waren und als Bestandteil des örtlichen Siedlungsgefüges anzusehen sind. Hierzu zählen insbesondere auch Flächen, die bislang gewerblich, militärisch, infrastrukturell o. ä. genutzt waren.

Weiterhin sind die Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Griesheim durch **Vorrang- und Vorbehaltsgebietsausweisungen** der Regionalplanung eingeschränkt. Diese Ausweisungen dienen zur Abwehr von Nutzungsansprüchen, die der jeweiligen Vorrang- bzw. Vorbehaltsfunktion entgegenstehen. So soll erreicht werden, dass die natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen geschützt werden und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Region Südhessen erhalten wird.

Vorranggebiete sind für eine bestimmte raumbedeutsame Nutzung oder Funktion vorgesehen und schließen andere unvereinbare raumbedeutsame Nutzungen aus. Im Gegensatz hierzu sind innerhalb von Vorbehaltsgebieten diese konkurrierenden Nutzungen jedoch nicht von vornherein ausgeschlossen. Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen soll einer bestimmten raumbedeutsamen Nutzung oder Funktion allerdings ein besonderes Gewicht beigegeben werden.

Land- und Forstwirtschaft

Vorranggebiete für Landwirtschaft

Die Ausweisung von „Vorranggebieten für die Landwirtschaft“ zielt primär auf den Erhalt der natürlichen Produktionsgrundlage Boden, speziell auch dort, wo noch gute agrar- und betriebsstrukturelle Verhältnisse gegeben sind, und deren Schutz vor Inanspruchnahme durch konkurrierende Nutzungen. Sie beinhaltet einen Vorrang gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen.

Im nördlichen, südlichen und westlichen Gemarkungsgebiet liegen große Landwirtschaftsflächen, die als Vorranggebiete ausgewiesen sind.

Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft

In den "Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft" ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. In geringem Umfang sind Inanspruchnahmen dieser Flächen für die Freizeitnutzung und Kulturlandschaftspflege, für Siedlungs- und gewerbliche Zwecke - sofern keine solchen "Vorranggebiete Planung" in den Ortsteilen ausgewiesen sind - sowie für Aufforstung oder Sukzession bis zu 5 ha möglich.

Landwirtschaftliche Vorbehaltsgebiete schließen unmittelbar an den Siedlungskörper an. Im Süden liegen kleinere Flächen, größere Areale finden sich am westlichen Siedlungsrand.

Vorranggebiet für Forstwirtschaft

Die im Regionalplan dargestellten „Vorranggebiete für Forstwirtschaft“ sollen dauerhaft bewaldet bleiben. Die Walderhaltung hat hier Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen. Bei der Inanspruchnahme von Wald für andere Nutzungen sollen flächengleiche naturnahe Ersatzaufforstungen im selben Naturraum vorgesehen werden. Bei Schutz- und Bannwald ist dies gesetzlich vorgeschrieben. Eine gezielte Waldmehrung ist insbesondere in waldarmen Teilräumen mit hoher Bevölkerungsdichte oder solchen mit erheblichen Waldverlusten in den letzten Jahrzehnten anzustreben.

Die größeren zusammenhängenden Waldflächen im Nordosten der Stadt werden als Vorranggebiete dargestellt.

Vorbehaltsgebiet für die Forstwirtschaft

Flächen, die regionalplanerisch als „Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft“ festgelegt wurden, sind für eine Aufforstung oder Sukzession geeignet und sollen mit rechtlicher Bindungswirkung Wald werden. Hierbei sind örtliche landschaftsökologische, ästhetische oder landwirtschaftliche Belange zu berücksichtigen. In waldarmen Gebieten soll die Neuanlage von Wald gefördert werden, wobei möglichst zusammenhängende Waldflächen entstehen sollen. Waldneuanlagen oder Ersatzaufforstungen sollen vorrangig in den Vorbehaltsgebieten stattfinden. Diese stellen ein Angebot zur Waldneuanlage dar, enthalten jedoch keine Aufforstungsverpflichtung. Sie können auch als Flächen für entsprechend geeignete Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden, solange Wald entsteht.

Im Nordosten von Griesheim wurde ein Vorbehaltsgebiet festgelegt, welches das größere vorhandene Waldareal mit einer kleineren Waldfläche verbinden soll.

Freiraumsicherung und -entwicklung

Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Die Funktion der Regionalen Grünzüge darf durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben.

Abweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ zugeordnet werden.

Die „Vorranggebiete Regionaler Grünzug“ umfassen für die Freiraumerholung, den klimatischen Ausgleich, den Wasserhaushalt und Bodenschutz sowie für die Gliederung der Siedlungsgebiete wichtige Flächen, die aus regionalplanerischer Sicht langfristig unbesiedelt bleiben sollen. Als gliedernde Landschaftselemente bilden sie ein Gegengewicht zum besiedelten Raum und ein wichtiges Instrument der Freiraumvernetzung. Um diese Funktion der Regionalen Grünzüge besser wahrnehmbar zu machen und sie damit wirksamer gegen anderweitige Inanspruchnahmen abzusichern, kann eine Gestaltung der „Vorranggebiete Regionaler Grünzug“ unter Einbeziehung aller relevanten Freiraumnutzungen sinnvoll sein. Die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen soll über die Bauleitplanung erfolgen.

„Vorranggebiete Regionaler Grünzug“ umgrenzen eng die Siedlungsflächen der Stadt Griesheim, mit Ausnahme kleinerer Areale am westlichen Stadtrand.

Die „Vorranggebiete Regionaler Grünzug“ beinhalten in der Regel mehrere zu schützende Funktionen. **Besonders hochwertige, überörtlich bedeutsam ausgeprägte Einzelfunktionen**, z. B. die Durchlüftungsbahnen oder Biotopschutz werden durch entsprechende **überlagerte Planzeichen** (Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen,) hervorgehoben.

Vorranggebiete für Natur und Landschaft

In den „Vorranggebieten für Natur und Landschaft“ haben die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen Biotopverbundes dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Nutzungen, die mit diesen Zielen in Einklang stehen, sind zulässig.

Die Ausweisung der „Vorranggebiete für Natur und Landschaft“ im Regionalplan dient dem Schutz und der nachhaltigen Sicherung wertvoller Biotope, Arten und deren Populationen.

Schutzbedürftige Biotope und Habitate sollen zur Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen im Sinne eines Biotopverbundes vernetzt werden. Entwicklungsmöglichkeiten zur Stabilisierung von Biotopen und Populationen sowie zur Verbesserung der ökologischen Kohärenz von Natura-2000-Gebieten sollen ausgeschöpft werden.

Die dargestellten „Vorranggebiete für Natur und Landschaft“ bilden die Grundstruktur eines regionalen Biotopverbundes. Sie umfassen FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete (NSG), Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope sowie Zielvorgaben des LEP zum ökologischen Verbundsystem. Die regionalplanerische Vorrangzuweisung bedeutet nicht den Ausschluss jeglicher anderer Ansprüche (im Sinne eines generellen Nutzungsverbots), sondern lediglich derjenigen Nutzungen, Planungen und Maßnahmen, die mit dem jeweiligen Schutzziel nicht vereinbar sind.

Ausweisungen von „Vorranggebieten für Natur und Landwirtschaft“ finden sich am nordwestlichen Gemarkungsrand. Im Süden und Südosten schließen Ausweisungen unmittelbar an Griesheims Gemarkungsfläche an, bzw. ragen in einem kleineren Teilbereich (Konversionsfläche) in die Gemarkung hinein.

Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft

„Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft“ sollen als ergänzende Bestandteile eines regionalen Biotopverbundes gesichert und entwickelt werden. Den gebietsspezifischen Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege soll ein besonderes Gewicht gegenüber entgegenstehenden Nutzungsansprüchen, Planungen und Maßnahmen gegeben werden. Eine an die Ziele des Naturschutzes angepasste Nutzung, Bewirtschaftung und Pflege ist zulässig und zu fördern. In den „Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft“ sollen die Entwicklung und der Verbund naturraumtypischer Lebensräume und Landschaftsbestandteile gefördert werden.

Die dargestellten „Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft“ dienen in Ergänzung der „Vorranggebiete für Natur und Landschaft“ der Sicherung und Entwicklung des regionalen Biotopverbundes in der Planungsregion Südhessen. Sie übernehmen auch eine wichtige Funktion für den Ausgleich und den Ersatz für Eingriffe sowie den Kohärenzausgleich und zur Verbesserung des Zusammenhangs des Schutzgebietsnetzes Natura 2000.

Die „Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft“ umfassen Europäische Vogelschutzgebiete, großflächige Vorkommen streng geschützter Arten, sofern sie nicht als Vorranggebiete dargestellt sind sowie weitere Flächen mit besonderer Eignung zum Aufbau und zur Sicherung des Biotopverbundes. In diesen Gebieten kommt den gebietsspezifischen Erhaltungs- bzw. Entwicklungszielen ein herausragendes Gewicht gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen zu. Bereits vorhandene Beeinträchtigungen von „Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft“ sollen reduziert werden. Für die Sicherung und Entwicklung der „Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft“ sind bestimmte Formen der Landbewirtschaftung durch Land- und Forstwirtschaft von wesentlicher Bedeutung.

Ein größeres „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landwirtschaft“ wurde am westlichen Gemarkungsrand ausgewiesen.

Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Als "Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen" sind im Regionalplan die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie die Kalt- und Frischluftabflussschneisen, die im räumlichen Zusammenhang mit belasteten Siedlungsbereichen stehen und wichtige Aufgaben für den Klima- und Immissionsschutz erfüllen, ausgewiesen. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen / Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden.

Im Norden, Westen und Südwesten der Siedlungsflächen Griesheims wurden durch die

Regionalplanung „Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ ausgewiesen.

Hochwasserschutz

Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz

Die in der Karte dargestellten „Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ dienen der Sicherung des Hochwasserabflusses, der Retentionsräume und der Verminderung des Schadenspotentials hinter Schutzeinrichtungen.

Hier ist bei allen Nutzungsentscheidungen zu berücksichtigen, dass extreme Hochwasserereignisse zu erheblichen Schäden für Menschen, Vermögenswerte und Umwelt führen können. Bei allen Entscheidungen der Bauleitplanung und bei der Ansiedlung von Anlagen ist darauf hinzuwirken, dass in diesen Gebieten keine Anhäufung von hochwassergefährdeten Vermögenswerten erfolgt und dass durch Bauvorsorge dem Hochwasserschutz Rechnung getragen wird. Daher sind für alle schadensempfindlichen Nutzungen möglichst Standorte auszuwählen, die die geringste Hochwassergefährdung aufweisen.

Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz befinden sich im westlichen Gemarkungsgebiet entlang der Gemarkungsgrenze.

Wasserversorgung

Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

Zwischen Grundwasserentnahmen und -neubildung ist ein Gleichgewicht zu gewährleisten. Die Grundwasserentnahmen sollen nicht nur an Mengen, sondern, soweit möglich, auch an vertretbare Grundwasserstände unter Berücksichtigung der stark schwankenden natürlichen Niederschlagsraten und daraus resultierenden Grundwasserneubildungsraten erfolgen. Zur Verbesserung einer nachhaltigen Verträglichkeit der Grundwassernutzung ist die Infiltration zu optimieren.

Auf der Grundlage von Bewirtschaftungsplänen sind die Grundwassergewinnungsmöglichkeiten wasserwirtschaftlich, umweltverträglich und ökonomisch vertretbar auszunutzen. Soweit notwendig, soll das bestehende Verbundsystem ausgebaut werden. Die konsequente Ausweisung von Wasserschutzgebieten für alle Wassergewinnungsanlagen der öffentlichen Trinkwasserversorgung soll fortgeführt werden.

Im gesamten Süden des Gemarkungsgebietes, im südwestlichen Bereich eng am Siedlungsrand bis etwa auf Höhe B26, im Westen entlang der Gemarkungsgrenze liegen Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz. Vereinzelt Teilflächen finden sich auch im Nordosten der Gemarkung.

Rohstoffsicherung

Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten

Oberflächennahe Lagerstätten und Vorkommen abbauwürdiger und abbaufähiger mineralischer Rohstoffe sind als "Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten" flächenhaft ausgewiesen. Sie sind möglichst vor anderweitiger Inanspruchnahme, durch die ein künftiger Abbau unmöglich gemacht oder unzumutbar erschwert würde, zu sichern. Eine Entscheidung über einen künftigen Abbau ist mit dieser Darstellung nicht verbunden.

Im Südwesten Griesheims entlang der Gemarkungsgrenze ist ein größeres Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten ausgewiesen.

Besondere baurechtliche Situation

Im Jahr 2006 wurde eine Gebietsänderung zwischen der Stadt Darmstadt und der Stadt Griesheim vollzogen. Dies führte zur Festlegung eines neuen Grenzverlaufs der Gemarkungen Darmstadt und Griesheim. Vor und nach der Gebietsänderung wurden die seinerzeit bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Darmstadt weder aufgehoben noch geändert.

Gemäß § 204 Abs. 2 BauGB gelten die seinerzeit bestehenden Darstellungen des FNPs der Stadt Darmstadt zunächst für die Stadt Griesheim, die aktuell die Planungshoheit für diese Flächen besitzt weiter, bis diese inhaltlich ersetzt werden.

„Werden Gemeinden in ihrem Gebiet oder Bestand geändert, gelten unbeschadet abweichender landesrechtlicher Regelungen bestehende Flächennutzungspläne fort“ (§ 204 Abs. 1 S. 1 BauGB)

Demzufolge werden für die Flächen der Gebietsänderung, die seinerzeit bestehenden Darstellungen des FNPs der Stadt Darmstadt für diese Flächen als aktuell rechtskräftiger Stand betrachtet und bilden die Grundlage für die vorgesehenen Änderungen.

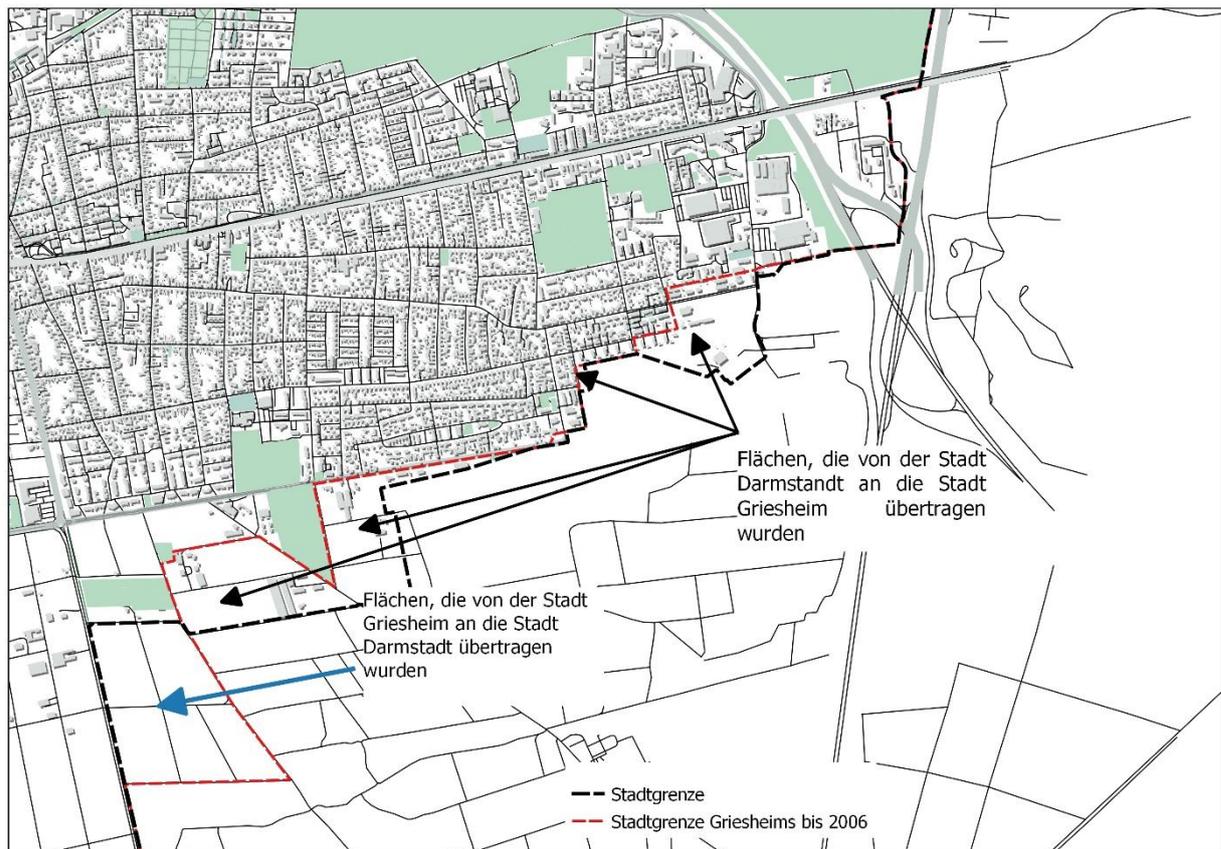


Abb. 18: Flächen des Gemarkungstausches Griesheim-Darmstadt

2.2 Kommunale Fachplanungen

Landschaftsplanung¹⁴

Gemäß §11 (2) BNatSchG sind Landschaftspläne aufzustellen, „sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.“ Aus den Planungen des Flächennutzungsplanes erwächst somit auch das Erfordernis zur Fortschreibung des aus dem Jahr 1991 stammenden Landschaftsplanes. Diese Fortschreibung erfolgt parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Die Landschaftsplanung wird als querschnittsorientierte Planung verstanden. Sie hat zum Ziel, aktuelle Entwicklungen, Planungen und Belastungen von Natur und Landschaft für das gesamte

¹⁴ Quelle: Gesamtfortschreibung Landschaftsplan der Stadt Griesheim, Erläuterungsbericht, Vorentwurf Stand 05.2022, WSW & Partner GmbH

Gebiet der Stadt Griesheim darzustellen und zu bewerten. Es wird dabei der momentane Zustand des Naturhaushalts dargestellt sowie Ziele und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft erarbeitet.

Der Landschaftsplan ermittelt und kennzeichnet dabei auch Bereiche, die aus naturschutzfachlicher Sicht für einen Ausgleich bei Inanspruchnahme von Flächen z.B. durch weitere Siedlungsentwicklung besonders geeignet sind. Damit bildet er u.a. eine geeignete Grundlage für ein Flächenbevorratungskonzept und/ oder einen vorgezogenen Ausgleich (Ökokonto). Durch die frühzeitige Behandlung dieser Fragestellungen kann der Landschaftsplan wesentlich zur Entlastung der verbindlichen Bauleitplanung beitragen.

Als Grundlage erfolgte im Jahr 2020 zudem eine Biotopkartierung.

Rechtlich hat die Landschaftsplanung gem. §9(1) BNatSchG grundsätzlich die Aufgabe, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Planungsraum zu konkretisieren sowie Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auch für Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können. „Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden.“ (§11(3) BNatSchG)

Dem entspricht die Aussage des §1(6) Nr. 7 BauGB – darunter namentlich Unterpunkt g.

Die Landschaftspläne sind damit auf der maßstäblichen Ebene des Flächennutzungsplanes zu erarbeiten und können durch Grünordnungspläne für Teile des Stadtgebietes weiter konkretisiert werden.

Da der Landschaftsplan eine umfassende Aufnahme des Zustands zahlreicher Naturgüter im Plangebiet umfasst, stellt er für nachfolgende Planungen zudem eine wichtige Informationsquelle hinsichtlich der grundsätzlich zu berücksichtigenden Umweltbelange dar. Es kann diesbezüglich zudem auf die Analysen, Bewertungen sowie auf die ökologischen und gestalterischen Zielsetzungen des Landschaftsplans zurückgegriffen werden.

Der Landschaftsplan ist grundsätzlich Abwägungsbelang im Rahmen der Flächennutzungsplanung. Sobald und soweit von den landespflegerischen Zielvorstellungen abgewichen wird, ist dies zu erläutern bzw. zu begründen.

Nach Abwägung erfolgt die Integration landschaftsplanerischer Inhalte in den Flächennutzungsplan. Die Art der Integration landschaftsplanerischer Ziele und Inhalte in den Flächennutzungsplan regeln die Gesetze der Länder. Gem. §11 (2) HeNatG erfolgt die Erarbeitung des Landschaftsplanes „als Bestandteil“ des Flächennutzungsplanes, es erfolgt somit die sogenannte Sekundärintegration. **Ungeachtet dessen ist der Landschaftsplan gem. BNatSchG eigenständig zu erarbeiten und darzustellen (§11 (7) BNatSchG).** Damit besteht der Landschaftsplan grundsätzlich als eigenständiges Gutachten mit dem oben beschriebenen Gewicht für die räumlichen Planungen im Stadtgebiet.

Durch eine Darstellung im FNP werden die integrierten Inhalte verbindlich, wobei die Bindungswirkung derjenigen des Flächennutzungsplanes entspricht und sich damit nur auf die Stadt bzw. (Fach-)behörden erstreckt. Für Bürger*innen hingegen besitzt der Landschaftsplan auch nach seiner Integration in den Flächennutzungsplan keine Bindungswirkung.

Einzelhandelskonzept

Für die Stadt Griesheim wurde 2008 ein städtebauliches Einzelhandelskonzept aufgestellt, welches 2018 fortgeschrieben wurde.

Einzelhandel und zentrale Versorgung, zentraler Versorgungsbereich

Der Stadt Griesheim wird gemäß dem Regionalplan Südhessen 2010 die Funktion eines

Mittelzentrums zugewiesen. Mittelzentren weisen innerhalb ihres mittelzentralen Einzugsbereichs neben der Grundversorgung insbesondere Einrichtungen zur Deckung des periodischen bzw. mittelfristigen Bedarfs an Waren, Dienstleistungen und Infrastrukturangeboten auf. Sie erfüllen gehobene Funktionen der regionalen Versorgung und sind damit insbesondere auch Standorte des großflächigen Einzelhandels. Bei falscher Standortwahl können Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe die raumordnerische und städtebauliche Struktur nachteilig beeinflussen sowie den Belangen der Wirtschaft im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung zuwiderlaufen.

Im Regionalplan Südhessen 2010 wurden daher ein zentraler Versorgungsbereich und Ergänzungsstandorte innerhalb des Stadtgebiets dargestellt.

Zur effektiven Steuerung und räumlichen Lenkung großflächiger Einzelhandelsansiedlungen sowie der Einzelhandelsentwicklung insgesamt und damit zur Sicherung der Funktionsfähigkeit und Nutzungsvielfalt des Stadtzentrums von Griesheim hat die Stadt im Jahr 2008 ihr **städtebauliches Einzelhandelskonzept** beschlossen und im November 2018 fortgeschrieben.¹⁵

Das Konzept dient der Bewertung und Steuerung von Einzelhandelsansiedlungsvorhaben im Stadtgebiet. Ziel ist es dabei den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zu sichern und für die Griesheimer Bevölkerung ein attraktives Einzelhandelsangebot an städtebaulich sinnvollen Standorten zu erhalten bzw. auszubauen. Es bestätigt dabei die städtebaulich sinnvoll angeordneten Standorte im Stadtgebiet und zeigt Entwicklungsperspektiven auf.

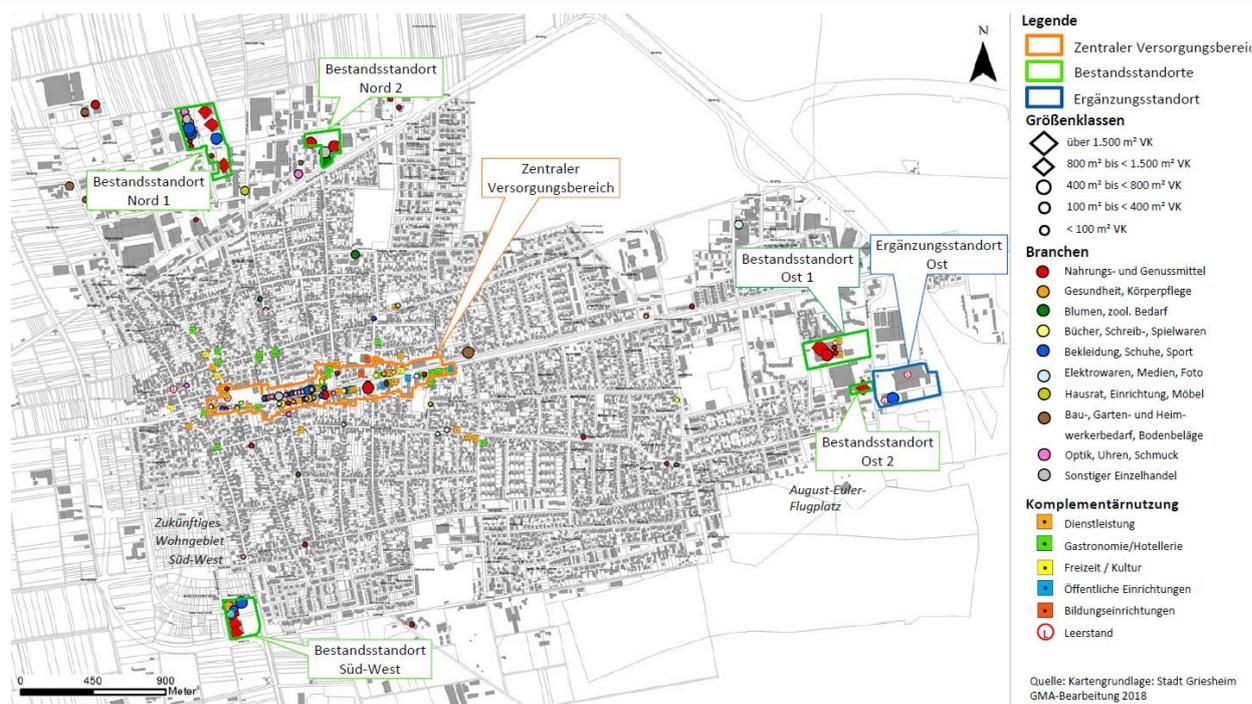


Abb. 19: Vorschlag zum Standortkonzept der Stadt Griesheim 2018¹⁶

Das Einzelhandelskonzept dokumentiert die kommunalen Planungsabsichten und dient als Grundlage für künftige Bauleitplanverfahren.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches wurde entsprechend den Inhalten des Gutachtens informell in die Planzeichnung übernommen. Sie basiert auf einer besonderen Konzentration von Versorgungseinrichtungen, die neben dem Einzelhandel auch Komplementärangebote (Dienstleister, Ärzte, Banken, Post, Verwaltung, Gastronomie, Freizeit- und Kulturangebote

¹⁵ Vgl. <https://www.griesheim.de/gewerbe-verkehr/standortfoerderung/einzelhandelskonzept/>

¹⁶ Vgl.: Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Griesheim, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Köln 2018, aufgerufen unter: <https://www.griesheim.de/gewerbe-verkehr/standortfoerderung/einzelhandelskonzept/>, Zugriff 01/2021

beinhaltet. Zudem spielten bei der räumlichen Identifikation auch die Verkehrsanbindung sowie städtebauliche Fragen eine Rolle.¹⁷

Nahversorgung

Als ein wesentliches Ziel des Einzelhandelskonzepts der Stadt Griesheim steht auch der Erhalt und die Weiterentwicklung der wohnungsnahen Grundversorgung mit Lebensmitteln und anderen Sortimenten des täglichen Bedarfs im gesamten Stadtgebiet. Hauptaspekt ist dabei die gute Erreichbarkeit der verschiedenen Standorte.

Die Angebote im Bereich Nahrungs- und Genussmittel befinden sich im Norden, im Süden, am östlichen Stadteingang sowie in der „Wilhelm-Leuschner-Straße“.



Abb. 20: Standorte der Lebensmittelmärkte und Abdeckung der Wohngebiete in Griesheim¹⁸

Hinsichtlich der Nahversorgung ergibt sich eine relativ gute räumliche Abdeckung des Stadtgebiets. Ein Großteil der Einwohner kann einen Lebensmittelmarkt in max. 700 m Entfernung erreichen. Deutlich wird dabei die hohe Nahversorgungsbedeutung des Marktes in Innenstadtlage.

3 RAHMENDATEN, ÖRTLICHE STRUKTUR- UND BESTANDSDATEN, PROGNOSEN

3.1 Historische Entwicklung

Im Jahr 1165 wurde Griesheim erstmals urkundlich erwähnt und entwickelte sich zunächst über Jahrhunderte sehr langsam und wechselvoll. Der dreißigjährige Krieg führte zu starken Zerstörungen und sorgte wie auch die Pest für einen starken Bevölkerungsrückgang. Danach setzte ab ca. 1700 ein kontinuierliches Wachstum ein. Die wirtschaftliche Entwicklung wurde lange geprägt durch Torfabbau (zwischen 1612 und 1900) und Kräuter, Tannensamen und Samengewinnung sowie Gemüse und Zwiebelanbau. 1839 erfolgte die Erhebung zum Marktflecken. 1868 erfolgte der Anschluss an die Riedbahn Darmstadt - Worms und ab 1886 verband die neue Straßenbahn Griesheim mit dem Darmstädter Zentrum. 1874 erfolgte mit der Eröffnung des Truppenübungs- und Artillerieschießplatzes "Griesheimer Sand" die erste großflächige militärische Nutzung auf Griesheimer Gemarkung. Ab 1908 begann mit dem August-Euler-Flugplatz die bis 1992 dauernde Flugplatznutzung auf Griesheimer Gebiet. Im Jahre 1965 wurden der Gemeinde Griesheim durch die Hessische Landesregierung die Stadtrechte verliehen.

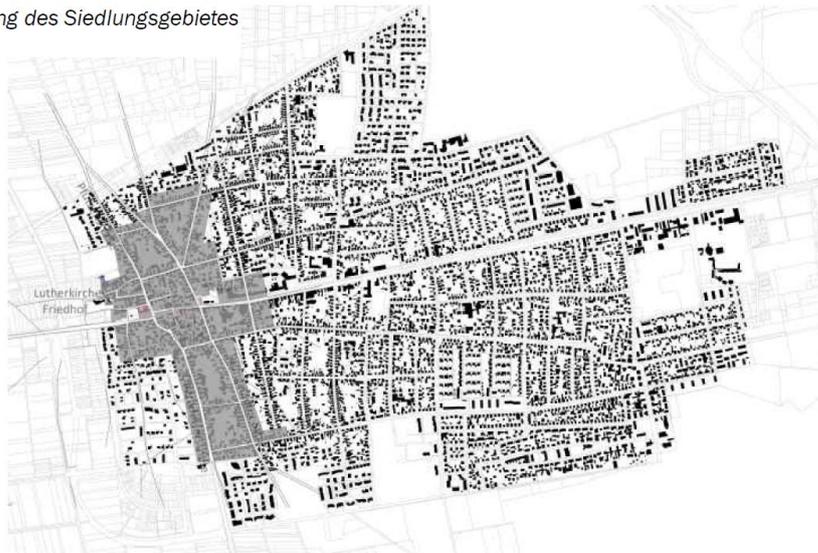
Griesheim vergrößerte sich zwischen 1959 und 1980 von 9.000 auf 20.000 Einwohner.¹⁹

¹⁷ Vgl.: Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Griesheim, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Köln 2018, aufgerufen unter: <https://www.griesheim.de/gewerbe-verkehr/standortfoerderung/einzelhandelskonzept>, Kap. 3.1, Zugriff 01/2021

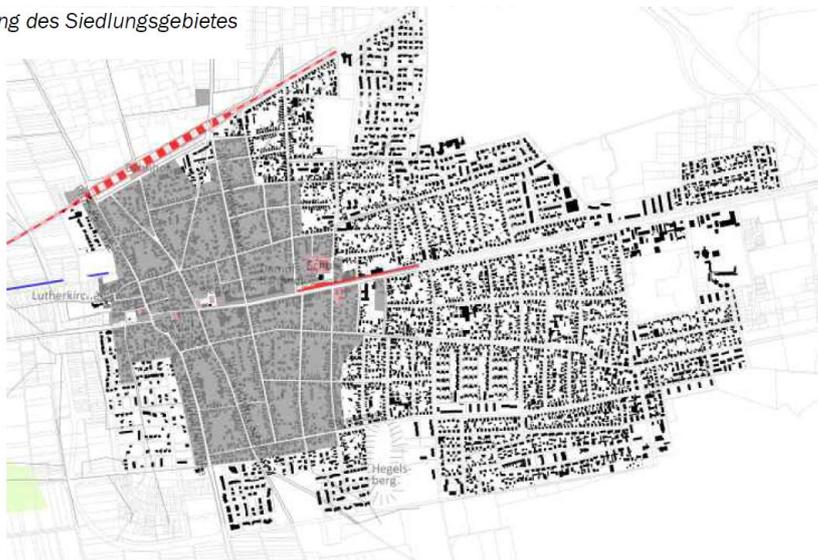
¹⁸ Vgl.: Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Griesheim, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Köln 2018, aufgerufen unter: <https://www.griesheim.de/gewerbe-verkehr/standortfoerderung/einzelhandelskonzept/>, Zugriff 01/2021

¹⁹ Quelle: Stadt Griesheim, Ortsbildrahmenplan, ammon + sturm, Quelle: Stadt Griesheim, Ortsbildrahmenplan, ammon + sturm, Architektur und Stadtplanung, Frankfurt, Januar 2022

Ausdehnung des Siedlungsgebietes
um 1850



Ausdehnung des Siedlungsgebietes
um 1910



Ausdehnung des Siedlungsgebietes
um 1945

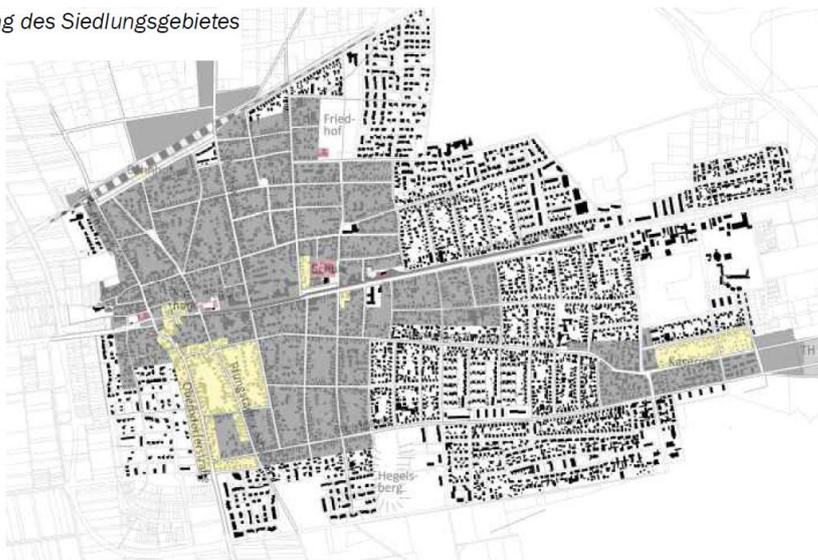


Abb. 21: Ausdehnung des heutigen Stadtgebietes im Vergleich mit älteren Siedlungsteilen²⁰

²⁰ Quelle: Stadt Griesheim, Ortsbildrahmenplan, ammon + sturm, Architektur und Stadtplanung, Frankfurt, Januar 2022

3.2 Lage und Größe der Stadt

Die Stadt Griesheim liegt in der Metropolregion Frankfurt / Rhein-Main. Sie gehört zum Landkreis Darmstadt-Dieburg und fungiert als Mittelzentrum im Verdichtungsraum des Regierungsbezirkes Darmstadt.

Griesheim grenzt östlich direkt an die Gemarkungsgrenze von Darmstadt. Etwa 7 km östlich befindet sich das Ortszentrum von Darmstadt, ca. 35 km nördlich befindet sich Frankfurt und ca. 45 km nordwestlich Wiesbaden.

In der Stadt Griesheim lebten am 30.06.2021 insgesamt 27.524 Einwohner.²¹ Die Gemarkung der Stadt umfasst eine Fläche von ca. 2.154,88 ha.²²

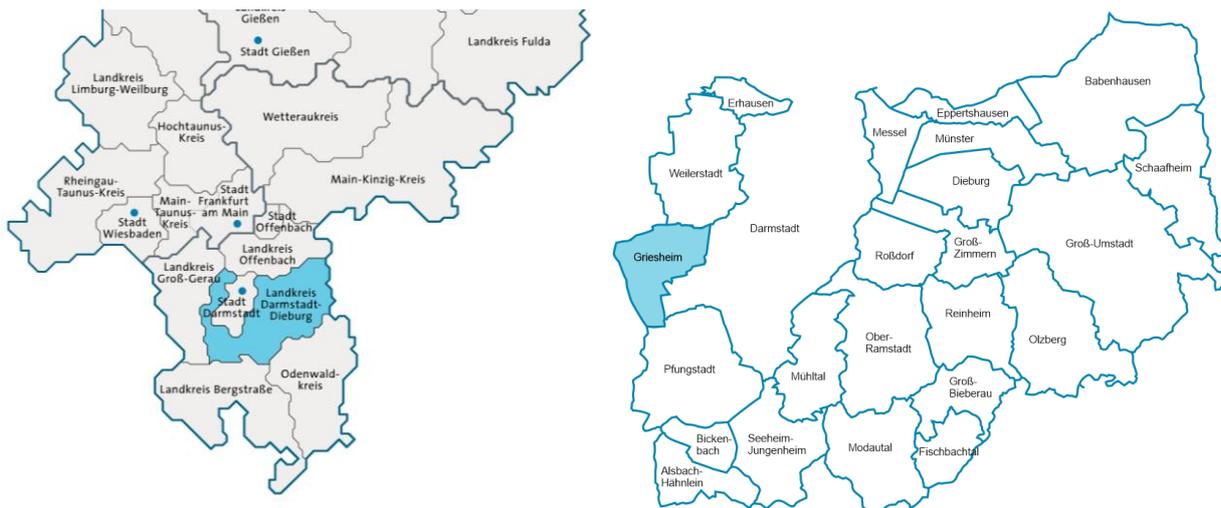


Abb. 22: Lage des Landkreises Darmstadt Dieburg in Südhessen und Lage der Stadt Griesheim im Landkreis

3.3 Raum- und Siedlungsstruktur, verkehrliche Einbindung

Die Raum- und Siedlungsstruktur Griesheims ist wesentlich durch die Lage im Verdichtungsbe-
reich des Rhein-Main-Gebietes sowie die sehr gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz über die A 67 und A 5 (Darmstädter Kreuz) gekennzeichnet. Der internationale Flughafen Frankfurt liegt in ca. 30 km Entfernung. Gerade letzterer bedingt allerdings auch erhebliche Einschränkungen der künftigen Siedlungsentwicklung. Aufgrund der Lärmproblematik in der Umgebung des Flughafens Frankfurt/Main führt das „Siedlungsbeschränkungsgebiet“ zu starken Einschränkungen der Siedlungsentwicklung Richtung Westen, da hier die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und gemischter Bauflächen nicht zulässig ist. Somit ist die Entwicklung mit störepfindlichen Nutzungen – wie Wohnen – Richtung Westen nicht möglich. Hier können lediglich Baugebiete in geltenden Bebauungsplänen und Flächen innerhalb des Siedlungsbestandes für städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahmen entwickelt werden.

Im Osten bedingt die unmittelbare Nähe zu den Autobahnen A 67 und A 5 erhebliche Einschränkungen. Weitere Einschränkungen ergeben sich durch vorhandene regionalplanerische Vorgaben sowie hochwertige landwirtschaftlich genutzte Flächen.

²¹ Vgl.: https://statistik.hessen.de/sites/statistik.hessen.de/files/AI2_All_AIII_AV_21-1hj.pdf, Zugriff 12/21

²² Vgl.: <https://www.griesheim.de/unsere-stadt/griesheim-in-zahlen>, Zugriff: 10/20



Abb. 23: Verkehrliche Einbindung des Stadtgebietes Griesheim

Aktuelle Siedlungsentwicklungen finden im Bereich des Wohngebietes Süd-West sowie auf der Konversionsfläche Süd-Ost statt. Ansonsten ist eine weitere Ausdehnung nach außen kaum noch möglich.

Bedingt durch hohe Bodenpreise erfolgte in der Vergangenheit eine deutliche Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsflächen, bei der die ursprünglich zur Selbstversorgung gedachten großen rückwärtigen Gartenbereiche sukzessive bebaut wurden.

Die Siedlungsstruktur ist aktuell von den größtenteils quadratischen Blockstrukturen sowie dem damit einhergehenden rasterförmigen Erschließungssystem gekennzeichnet. Die Baustruktur ist geprägt durch dicht aneinander gereihete, kleinteilige Bautypologien wie Einzel- und Mehrfamilienhäuser mit Hof- und Grünbereichen. Vereinzelt finden sich im östlichen Teil der Siedlungsflächen in Nähe zur Autobahn Block- und Zeilenbebauungen. Hier sind allerdings vor allem die Geschosswohnungsbauten im Bereich Eulerweg/ Flughafenstraße zu nennen.

Insgesamt ist die Baustruktur trotz der überwiegend kleinteiligen Bautypologien in vielen Quartieren von einem hohen Versiegelungs- und Verdichtungsgrad geprägt.

Eine besondere Dichte und Versiegelung kommt vor allem durch die Nachverdichtung in Form von Bebauung in zweiter Reihe zustande. Solche stark verdichteten Gebiete finden sich – abgesehen von den Gewerbeflächen- vor allem im Bereich des ursprünglichen Siedlungskerns aber auch im Gebiet von St. Stephan.



Abb. 24: Schwarzplan des Stadtgebiets Griesheim²³

Der Schwarzplan zeigt zudem, dass Griesheim über einen sehr kompakten Siedlungskörper verfügt. Von den 2.154,88 ha sind ca. 532 ha Siedlungsfläche und ca. 235 ha Verkehrsflächen. Mit über 1.000 ha nehmen Landwirtschaftsflächen den größten Anteil an der Gemarkung ein. Damit wird – neben der Bedeutung als Wohnstandort – der hohe Stellenwert der Landwirtschaftsflächen deutlich.²⁴

Flächennutzung zum 31.12.2020	Stadt Griesheim	Griesheim im Vergleich zum Kreis Darmstadt-Dieburg
Siedlungsfläche	24,7 % (darunter 13,7 % Wohnbaufläche)	12,4 % (darunter 6,5 % Wohnbaufläche)
Verkehrsfläche	10,9 %	7,1 %
Landwirtschaftsfläche	46,3 %	43,7 %
Waldfläche	15,8 %	34,9 %
Wasserfläche	1,6 %	1,2 %

Tabelle 1: Flächennutzung in der Stadt Griesheim im Vergleich²⁵

Die Einwohnerdichte beträgt in Griesheim ca. 1.286 EW/ km² (31.12.2020). Damit fällt diese deutlich höher aus als im Vergleich zum Landkreis und zum gesamten Land. (452 und 298 EW / km²). Bezogen auf die Siedlungs- und Verkehrsfläche leben 3.612 Einwohner je km² in Griesheim. Dies ist ebenfalls deutlich höher als im Vergleich zum Landkreis (2.363 EW / km²) und zum Land Hessen (1.861 EW / km²).²⁶

Die hohe Siedlungsdichte sowie die vorhandenen räumlichen Rahmenbedingungen und die Lagegunst der Stadt wirken sich auch auf weitere Indikatoren aus:

²³ Eigene Darstellung WSW & Partner

²⁴ Vgl.: www.ladadi.de/landkreis-verwaltung/der-kreis/kreisstatistik/gebiet.html, Zugriff: 12/21

²⁵ Vgl.: www.ladadi.de/nc/landkreis-verwaltung/der-kreis/kreisstatistik/veroeffentlichungen.html, Zugriff 01/22

²⁶ Vgl.: Gemeindedatenblatt: Griesheim, (432008), Hessen Agentur, Zugriff: 12/21

	Griesheim	Landkreis Darmstadt-Dieburg	Hessen
Einpersonen-Haushalte in %	32,9	33,2	41,0
Haushalte mit Kindern in %	31,2	32,1	29,3
Wohnfläche pro Person in m ²	43,7	46,8	45,1
Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in %	46,2	63,1	50,3

Tabelle 2: Indikatoren zur sozialen Lage (Stand 2019)²⁷

Im Vergleich zum Landkreis ist in Griesheim der prozentuale Anteil an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern deutlich geringer, zum Land Hessen nur etwas geringer. Weiterhin stellt sich die Wohnfläche pro Person geringer dar als im genannten Vergleich; der Anteil an Haushalten mit Kindern weist dagegen kaum Unterschiede auf.

3.4 Naturräumliche Gegebenheiten und Landschaftsbild

Das Stadtgebiet Griesheims liegt auf etwa 105 m über NN – im Westen beträgt die Höhenlage des Stadtgebiets ca. 88 m und im Osten ca. 110 m über NN²⁸.

Entsprechend der Systematik der naturräumlichen Gliederung Deutschlands gehört das Stadtgebiet Griesheims zur Haupteinheitengruppe „Nördliches Oberrheintiefland“ (Nr. 22) und hier zur Haupteinheit „Hessische Rheinebene“ (Nr. 225). Diese umfasst als sandige Niederterrasse, neben Flugsand- und Dünengebieten, ausgedehnte Flächen, die mit Neckarschwemmlern bedeckt sind, sowie das als feuchte Rinne in Erscheinung tretende Altneckarbett ("Neckarried").

Das Stadtgebiet von Griesheim liegt in drei unterschiedlichen Naturräumen: Der westliche Teil im Nördlichen Neckarried (Nr. 225.63), der südliche und östliche Teil im Pfungstadt-Griesheimer Sand (Nr. 225.7) und der nördliche Teil im Griesheim-Weiterstädter Sand (Nr. 225.9).²⁹

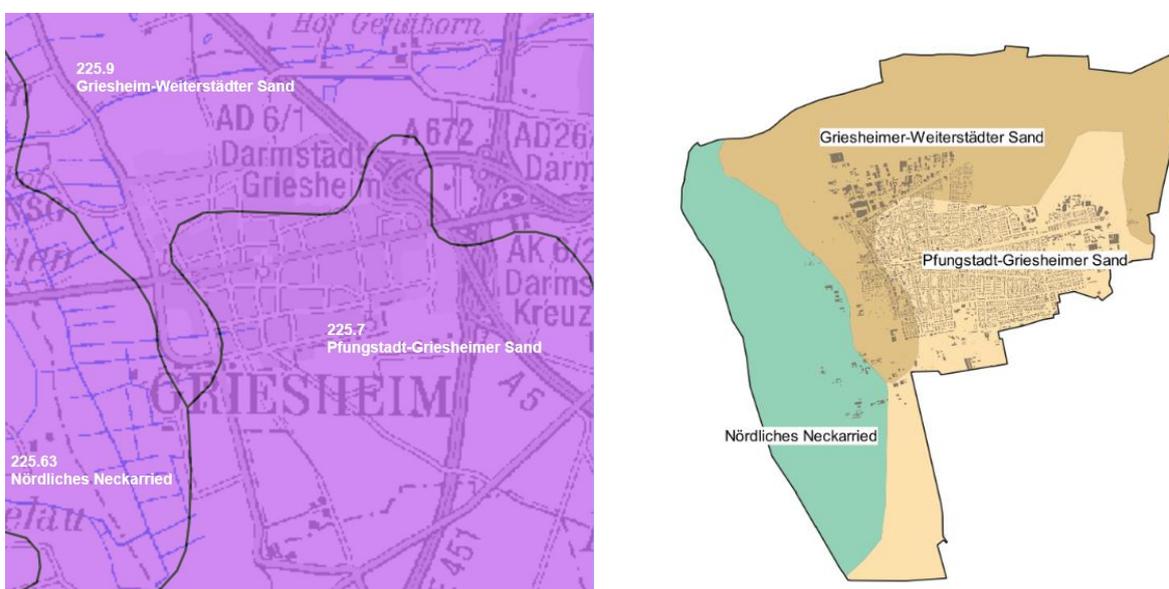


Abb. 25: Naturräumliche Gliederung des Stadtgebiets Griesheim³⁰

²⁷ Vgl.: <https://www.wegweiser-kommune.de/daten/soziale-lage+griesheim+darmstadt-dieburg-ll+hessen+2012-2019+tabelle>, Zugriff 12/21

²⁸ Vgl.: <https://www.griesheim.de/unsere-stadt/griesheim-in-zahlen/>, Zugriff 12/20

²⁹ Vgl.: <http://atlas.umwelt.hessen.de/servlet/Frame/atlas/naturschutz/naturraum/texte/ngl-li.htm>, Zugriff 12/20

³⁰ Vgl.: <http://atlas.umwelt.hessen.de/servlet/Frame/atlas/naturschutz/naturraum/texte/ngl-li.htm>, Zugriff 12/20

Das Landschaftsbild des westlichen Stadtgebiets ist charakterisiert durch die Lage im Neckarried, einer feuchten, stellenweise anmoorigen Ebene im Bereich des Altneckarverlaufes, deren Landschaft sich nach und nach von einer ursprünglich nassen Flussauenlandschaft mit Auewäldern zu einer heute ackergeprägten, offenen Kulturlandschaft gewandelt hat. Von der potenziellen natürlichen Vegetation, einem hartholzäeähnlichen feuchten Eichen-Hainbuchen- und Erlenbruchwald, sind heute im Neckarried aufgrund der kulturlandschaftlichen Umnutzungen der Flächen in Acker- und Grünland nur noch Fragmente erhalten, wobei sich der Erlenbruchwald häufig in einen Eschenbruchwald gewandelt hat.³¹

Das weitere – im Bereich „Pfungstadt-Griesheimer Sand“ und „Griesheimer-Weiterstädter Sand“ – gelegene Stadtgebiet wird dem Landschaftstyp „gehölz- bzw. waldreiche Kulturlandschaft“ zugeordnet. Charakteristisch ist hier die Bedeckung mit Flugsanden. Im südlichen Teil, dem „Pfungstadt-Griesheimer Sand“, befinden sich noch verbreitete Dünen, die im nördlichen Teil, dem „Griesheim-Weiterstädter Sand“, schon seit längerem abgetragen sind. Die östlichen Teile der Gebiete sind bewaldet, während der Westteil landwirtschaftliche Fläche einnimmt. Auf den überwiegenden Ackerbauflächen wird meist Gemüse, v.a. Spargel, angebaut. Die Wälder bestehen zumeist aus Eichen-Kiefernforsten.³²

3.5 Bevölkerung

Die künftige Bevölkerungsentwicklung wird von verschiedensten Faktoren und von allgemeinen gesellschaftlichen Entwicklungen beeinflusst. Sie wird bestimmt durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterberate) sowie Wanderungsgewinne bzw. -verluste. Schließlich steht sie in enger Wechselwirkung mit der Bereitstellung von Bauflächen und wirkt sich auf den Bedarf an Infrastrukturen aus.

Die Geburtenrate ist in Deutschland im statistischen Durchschnitt seit langem zurückgegangen, so dass Sterbefälle nicht mehr ausgeglichen werden können. Dadurch geht die Bevölkerungszahl in vielen Gemeinden zurück, soweit kein Ausgleich durch Zuwanderungen erfolgt. Zuwanderungen können die fehlenden Geburten ausgleichen oder die Einwohnerzahl erhöhen. Die Ausweitung von Wohnbauflächen bedingt dabei erhöhte Zuwanderungsraten.

Vom demografischen Wandel gehen weitere Wirkungen aus, denn dadurch verändert sich auch die Altersstruktur. Durch die niedrige Geburtenzahl und die seit langem steigende Lebenserwartung bzw. Lebenslänge schrumpft zum einen die Anzahl der jungen Bevölkerung, also der Kinder und Schüler und zum anderen steigt der Anteil der Seniorinnen und Senioren in den Gemeinden. Zuwanderungen können zwar etwas ausgleichen, indem sie die Kinderanzahl erhöhen und durch ihren zahlenmäßigen Zuzug eine gewisse Verjüngung der Bevölkerung bewirken. Damit geht aber die Anzahl der Senioren nicht zurück, sondern es sinkt lediglich deren Anteil in der Bevölkerung.

Schließlich hängt der Bedarf an kommunalen Leistungen der Daseinsvorsorge von der Anzahl und Altersstruktur der Bevölkerung ab, die zu versorgen ist.

Bisherige Bevölkerungsentwicklung und Prognosen

Die Stadt Griesheim hatte zum 30.04.2022 insgesamt 28.671 Einwohner.³³ Die Bevölkerungsentwicklung von Griesheim ist seit 1939 positiv. Betrachtet man die Zahlen der letzten 15 Jahre so ist insgesamt ein Zuwachs von ca. 3.200 Einwohnern zu verzeichnen.³⁴

Auf Grund der Lage Griesheim wirken sich die zunehmenden Bevölkerungszahlen vor allem auch auf den Wohnungsmarkt aus. Dieser kann als angespannt bezeichnet werden. Die Stadt wurde

³¹ Vgl.: https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe/landschaft/show/22501.html?tx_isprofile_pi1%5Bbundesland%5D=8&tx_isprofile_pi1%5BbackPid%5D=13857&cHash=4d39c0b4bdb5d7f4c601d240fc3cce03, Zugriff 12/20

³² Vgl.: https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe/landschaft/show/22503.html?tx_isprofile_pi1%5Bbundesland%5D=8&tx_isprofile_pi1%5BbackPid%5D=13857&cHash=d087b705aae9261490eaf6c8b226bf57, Zugriff 12/20

³³ Angabe des Einwohnermeldeamtes der Stadt Griesheim zu den am Hauptwohnsitz gemeldeten Einwohnern

³⁴ Bezogen auf die Einwohnerzahl vom 31.12.2006, aufgerufen unter: <https://www.wegweiser-kommune.de/daten/bevoelkerung-1+griesheim+2006-2019+table>, Zugriff 05/22

deshalb durch das Land Hessen als Gemeinde mit angespannten Wohnungsmarkt eingestuft.

Seitens des **Landkreises Darmstadt-Dieburg wurde für die Stadt Griesheim anhand eines eigenen Bevölkerungsmodells eine Bevölkerungsprognose erstellt.**

Diese wird jährlich nach erfolgter Aktualisierung für die Gebietskörperschaften des Kreises zur Verfügung gestellt. Die hierfür verwendeten Einwohnerzahlen beruhen auf den bei Ekom21 erfassten Meldedaten und weichen daher von den amtlichen Zahlen des Hessischen Statistischen Landesamtes ab. Dieser Unterschied kommt dadurch zustande, dass die Zensusergebnisse nicht in die Melderegister übertragen werden dürfen. Für die meisten Kommunen ergibt sich somit bereits im Basisjahr eine gegenüber den amtlichen Daten erhöhte Einwohnerzahl.

Im Bevölkerungsmodell werden neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung auch Varianten mit Wanderungsbewegungen berechnet. Diesen Wanderungsbewegungen liegen die tatsächlichen Wanderungen der Jahre 2014 bis 2018 zugrunde und werden altersgruppen- und geschlechtsspezifisch in das Bevölkerungsmodell integriert.

Die Wanderungen werden in Varianten (konstante Wanderungen, ausklingende Wanderungen) im Zeitverlauf der Prognose unterschiedlich stark einbezogen. Die in den Jahren 2014 bis 2018 vorhandenen Wandertrends setzen sich in den Modellrechnungen in die Zukunft fort. Für jede Kommune, die in den letzten fünf Jahren besonders starke Zu- oder Abwanderungen hatten (z.B. durch ein neues Baugebiet oder neue Seniorenwohnanlage), ergeben sich hierdurch extremere Prognosen. Da aber keine Kommune unbegrenzt Baugebiete ausweisen kann, sind diese Wanderungsprojektionen bei Kommunen mit starkem Zuzug nur für einen kurzen Zeitraum von wenigen Jahren realistisch. Die vorhandenen Bedingungen vor Ort müssen daher bei der Interpretation der Prognosen immer mit bedacht werden.

Für Griesheim, das in den letzten Jahren starke Zuwanderungen hatte (z.B. durch neue oder große Baugebiete), sind die Ergebnisse somit auf Plausibilität zu prüfen. Allerdings wird in Griesheim auch in den nächsten Jahren noch durch die Baugebiete Süd-West und Griesheimer Anger Wohnraum geschaffen, weshalb für den vorliegenden Planungszeitraum mit steigenden Zahlen zu rechnen ist. Vor dem Hintergrund der Begrenztheit von Bauland in Griesheim dürfte sich dieser Trend allerdings mittelfristig abschwächen.

Für Griesheim wurde im Rahmen der beiden Varianten die künftige Bevölkerungsentwicklung abgeschätzt. So wird angenommen, dass sich die Bevölkerung bis 2035 weiterhin erhöht. Sollten konstant Zuwanderungen stattfinden wie bisher, wird Griesheim im Jahr 2035 voraussichtlich 31.318 Einwohner haben. Werden die Wanderungen doch ausklingen so wird Griesheim im Jahr 2035 ca. 29.258 Einwohner aufweisen. D.h. der künftige Zuwachs wird zwischen 3.794 und 1.734 Einwohnern prognostiziert.

Nachfolgende Grafik stellt die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Griesheim (schwarz gekennzeichnet: tatsächliche Bevölkerungszahlen bis 31.12.2020) dar. Des Weiteren wird die prognostizierte Bevölkerungsveränderung bis 2035 in den Varianten ausklingende und konstante Wanderungen (blau und rot gekennzeichnet) aufgezeigt.

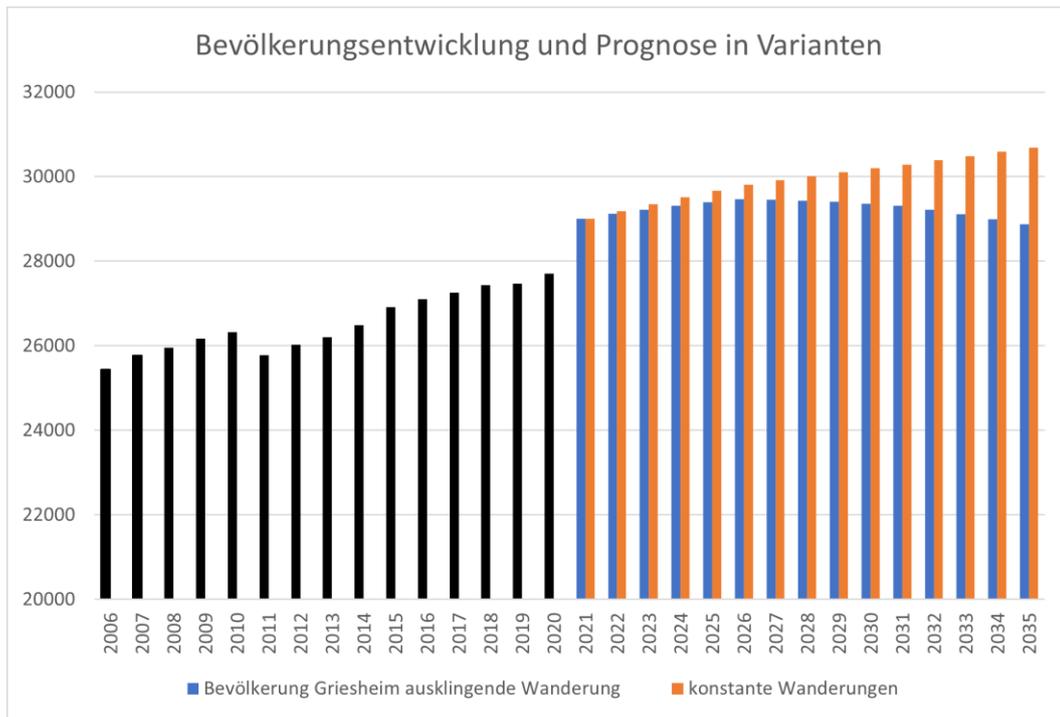


Abb. 26: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Griesheim und Bevölkerungsvorausberechnung bis 2035³⁵

Bisherige natürliche Bevölkerungsentwicklung

Geburten und Sterbefälle sind die beiden natürlichen Fortschreibungskomponenten der Bevölkerungsentwicklung. Während die Entwicklung der Sterbefälle in enger Abhängigkeit zum bereits vorhandenen alters- und geschlechtsspezifischen Bevölkerungsaufbau steht, stellt die Geburtenentwicklung eine auf die Zukunft gerichtete dynamische Komponente der Bevölkerungsentwicklung dar, die sich im Zeitverlauf auch verändern kann.

Betrachtet man die natürliche Bevölkerungsentwicklung, so zeigt sich in Griesheim bis heute, dass die Geburten stets höher als die Sterbefälle sind, sodass sich ein positiver Saldo ergibt.

Prognostisch wird von einer Umkehr des Trends ausgegangen mit einem negativen Saldo.

³⁵ Quelle: Eigene Darstellung auf der Grundlage der Daten „Wegweiser-Kommune.de“ bis 2020, aufgerufen unter <https://www.wegweiser-kommune.de/daten/demografische-entwicklung+griesheim+2006-2020+tabelle> und Prognosen des Landkreises Darmstadt Dieburg bis 2035

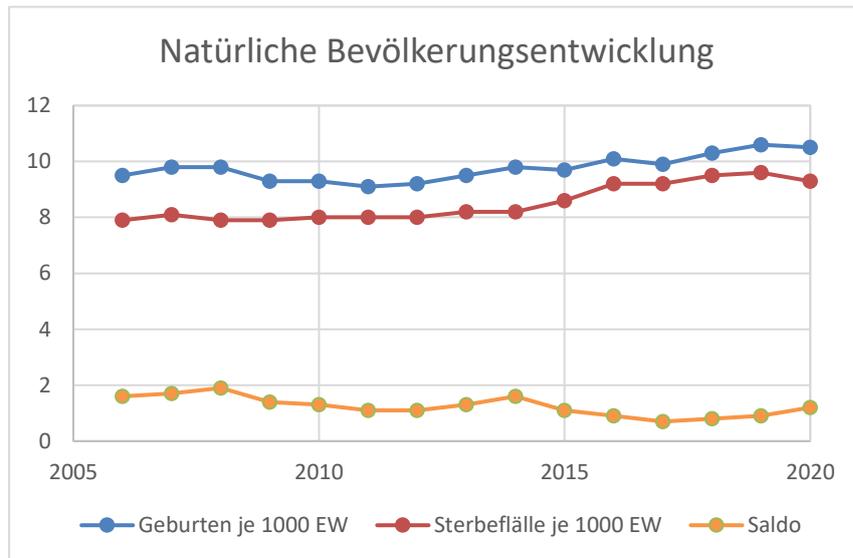


Abb. 27: Natürliche Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2020³⁶

Bisherige Wanderungsbewegungen

Das Wanderungsverhalten zeichnet sich im Zeitverlauf durch teilweise ausgeprägte Schwankungen aus. Wirtschaftskonjunkturen und -krisen, politische Ereignisse aber auch Kriege und Naturkatastrophen können dabei selbst kurzfristig zu erheblichen Änderungen führen, die in der Regel kaum vorhersehbar sind. Es zeigt sich, dass Annahmen zum mittel- und langfristigen Wanderungsgeschehen mit hohen Unsicherheiten behaftet sind, die nicht in Modellrechnungen berücksichtigt werden können. Je weiter die Prognosen in die Zukunft gehen, desto unschärfer werden sie. Eine Betrachtung der Zahlen über den Zeithorizont von 5 bis maximal 10 Jahren hinaus erscheint dabei nicht zielführend.

Trotz Abnahme des bisher hohen Wanderungssaldos wird prognostisch ein geringer positiver Wanderungssaldo bestehen bleiben.

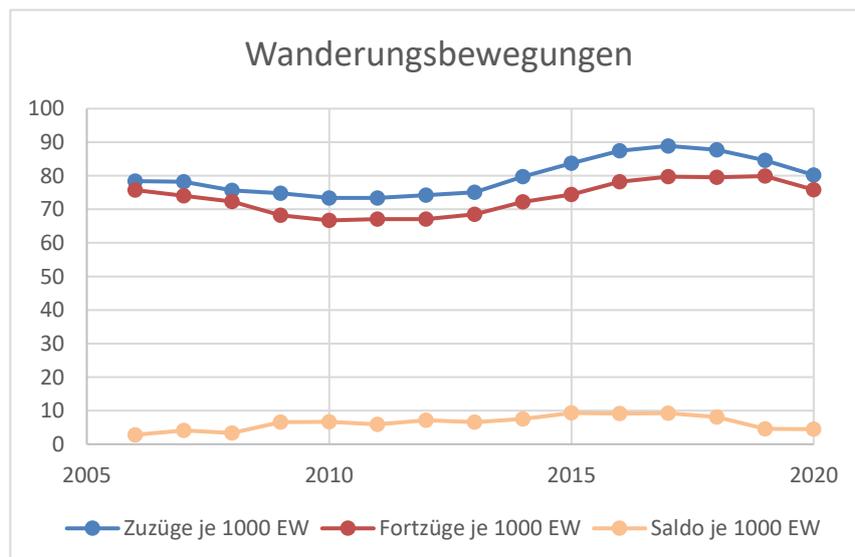


Abb. 28: Wanderungsbewegungen von 2006 bis 2020³⁷

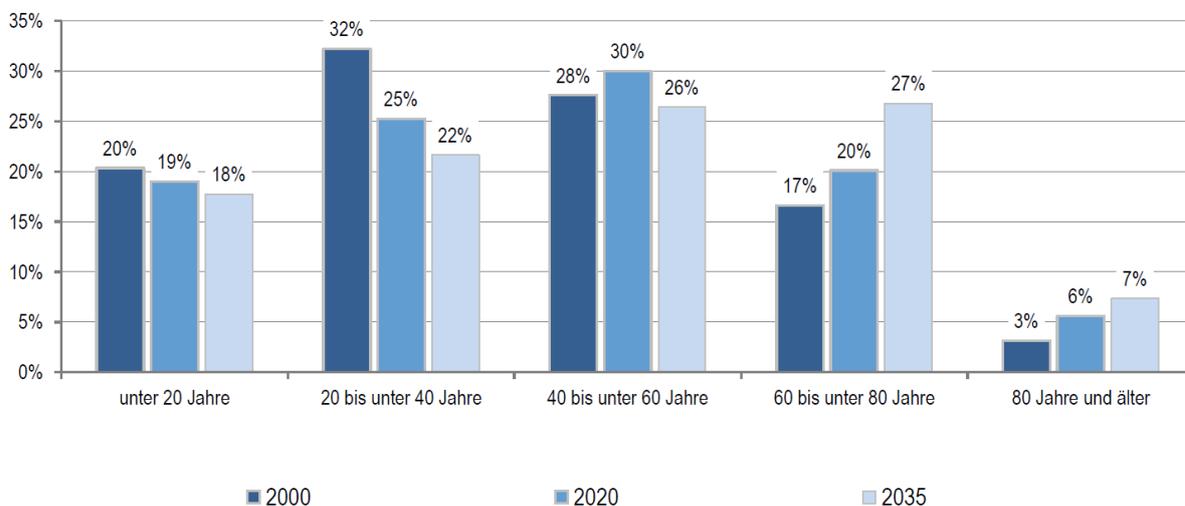
³⁶ Quelle: Eigene Darstellung auf der Grundlage von: <https://www.wegweiser-kommune.de/daten/demografische-entwicklung+griesheim+2006-2020+tabelle>, Zugriff 12/21

³⁷ Ebenda

Altersstruktur

Die Entwicklung der Altersstruktur bis 2035 zeigt die nachfolgende Abbildung:

Altersstruktur der Bevölkerung im Zeitvergleich (Einteilung in äquidistante Altersgruppen; Anteilswerte in %)



2000: Fortschreibungsergebnisse auf Basis der Volkszählung 1987; 2020: Fortschreibungsergebnisse auf Basis des Zensus 2011;
2035: Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur.

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2021), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2019).

Abb. 29: Entwicklung der Altersstruktur in Griesheim im Zeitvergleich³⁸

In Griesheim hat sich die Altersstruktur bereits dahingehend geändert, dass die bisher im Vergleich relativ junge Bevölkerung im Durchschnitt älter wurde. Dieser Trend setzt sich auch prognostisch fort. Insgesamt wird in Griesheim der Altersdurchschnitt von 43,3 im Jahr 2020 auf 46,6 Jahre im Jahr 2035 deutlich steigen und sich damit an den Altersdurchschnitt im Vergleich anpassen.

Eckwerte der regionalen Bevölkerungsentwicklung im Überblick

(bis 2020 realisierte Werte / 2025, 2035 vorausgeschätzte Werte)

	Griesheim, St.	LK Darmstadt-Dieburg	RB Darmstadt	Hessen
Durchschnittsalter (Angaben in Jahren)				
2000	39,8	40,1	41,2	41,1
2020	43,3	44,4	43,6	44,0
2025	44,4	45,4	44,4	44,9
2035	46,6	47,1	46,3	46,7

2000 und 2000-2011: Fortschreibungsergebnisse auf Basis der Volkszählung 1987; 2020: Fortschreibungsergebnisse auf Basis des Zensus 2011;
2025 und 2035: Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur.

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2021), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2019).

Abb. 30: Entwicklung des Durchschnittsalters im Vergleich³⁹

³⁸ Gemeindedatenblatt Griesheim, ST. (432008), Hessen Agentur GMH, aufgerufen unter: https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/432008.pdf, Zugriff: 01/21

³⁹ Gemeindedatenblatt Griesheim, ST. (432008), Hessen Agentur GMH, https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/432008.pdf, Zugriff: 04/20

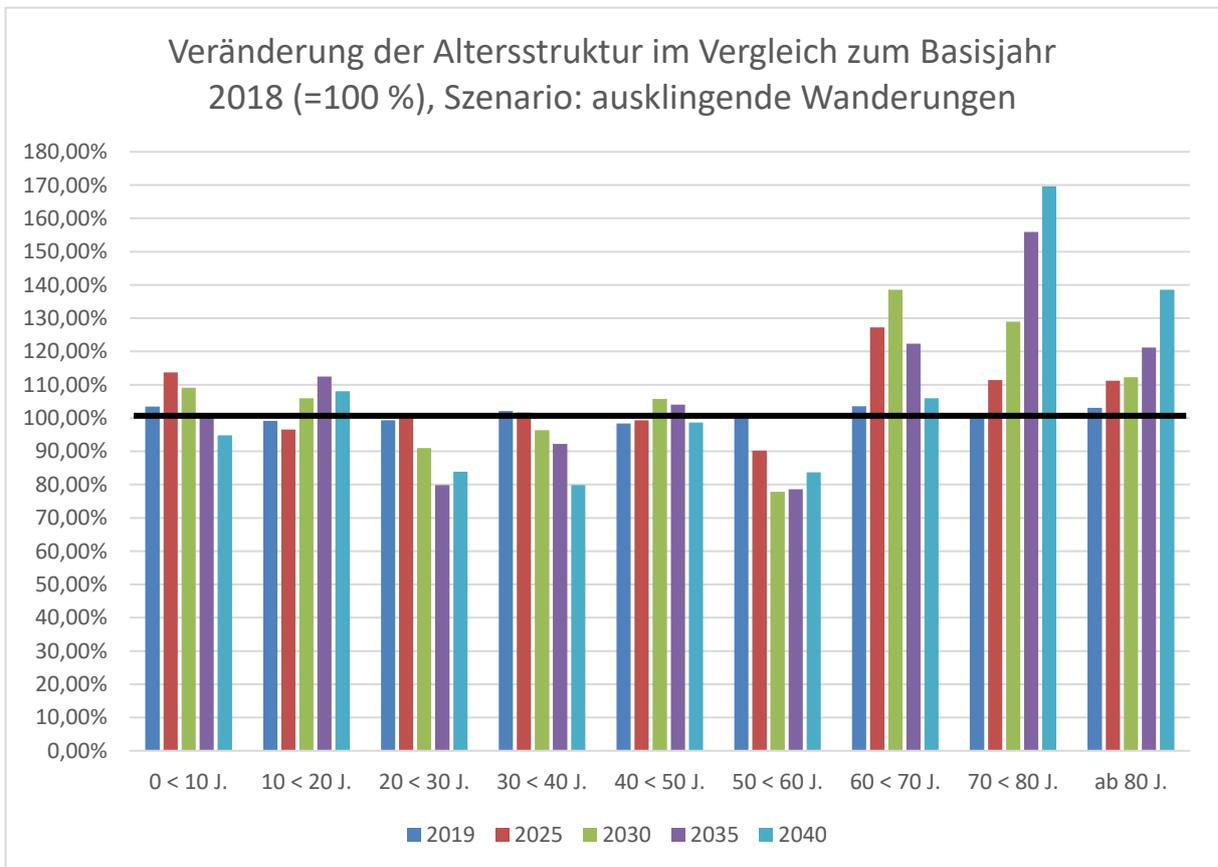
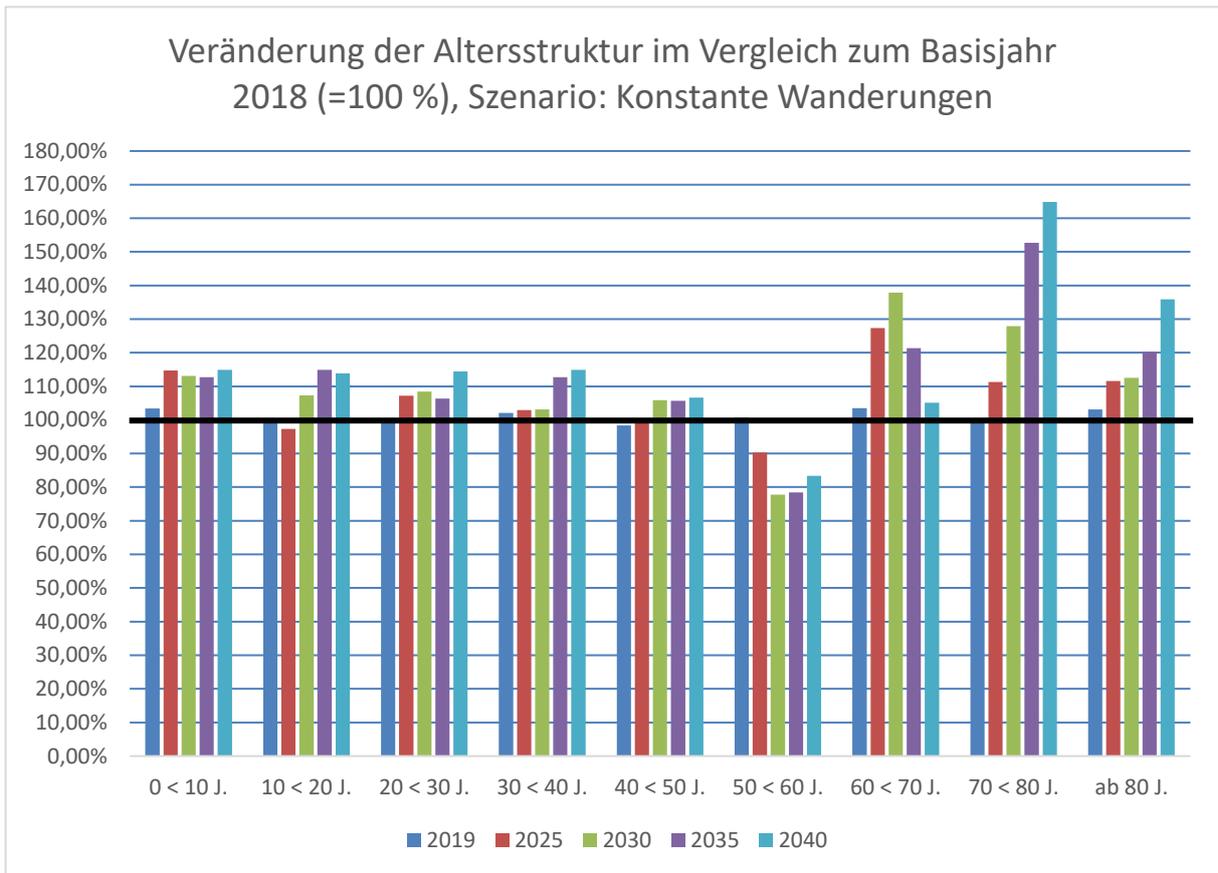


Abb. 31: Altersstruktur der Bevölkerung in Griesheim im Zeitvergleich⁴⁰

Von besonderem Interesse ist allerdings nicht nur der Altersdurchschnitt, sondern vor allem die Entwicklung der Altersstrukturen. Dabei folgt Griesheim dem allgemeinen Trend. Die Zahl der Altersgruppen unter 40 wird künftig noch ansteigen. Der Anteil der 50 -60-Jährigen wird deutlich abnehmen. Aber vor allem die Zahl der über 70-Jährigen wird im Vergleich zum Basisjahr stark zunehmen.

Bevölkerungsentwicklung im Vergleich

Um die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Griesheim im Vergleich zum Landkreis Darmstadt-Dieburg, dem Regierungsbezirk Darmstadt sowie dem Land Hessen zu betrachten, wird auf die amtlichen Zahlen des Hessischen Statistischen Landesamtes zurückgegriffen, da nur so eine vergleichbare Zahlenbasis besteht. Die Hessenagentur geht von etwas geringeren Prognosezahlen im Jahr 2035 aus als die konkretere Prognose für die Stadt Griesheim (siehe Kapitel 3.5.1)

Aber selbst in dieser Prognose wächst Griesheim deutlich stärker als die Bevölkerung in Hessen, die im gleichen Zeitraum um lediglich 1,0% steigen wird. Auch im Landkreis Darmstadt-Dieburg und in dem Regierungsbezirk Darmstadt wird eine geringere Bevölkerungsentwicklung mit einer Wachstumsrate von 0,9% und 3,1% prognostiziert.

Insgesamt wird deutlich, dass die Stadt im Vergleich ein deutlich höheres Bevölkerungswachstum verzeichnen wird.

Eckwerte der regionalen Bevölkerungsentwicklung im Überblick

(bis 2020 realisierte Werte / 2025, 2035 vorausgeschätzte Werte)

	Griesheim, St.	LK Darmstadt-Dieburg	RB Darmstadt	Hessen
Einwohner am Jahresende (Angaben in 1.000)				
2000	24,4	286,8	3.737,6	6.068,1
2020	27,7	297,7	4.026,6	6.293,2
2025	28,3	300,4	4.091,4	6.340,9
2035	28,9	300,5	4.151,0	6.353,0
relative Veränderung (Angaben in %)				
2020-2025	2,0%	0,9%	1,6%	0,8%
2025-2035	2,2%	0,0%	1,5%	0,2%
2020-2035	4,3%	0,9%	3,1%	1,0%
<i>nachrichtlich (vor Zensus 2011):</i>				
2000-2011	9,0%	1,1%	2,6%	0,4%

2000 und 2000-2011: Fortschreibungsergebnisse auf Basis der Volkszählung 1987; 2020: Fortschreibungsergebnisse auf Basis des Zensus 2011;
2025 und 2035: Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur.

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2021), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2019).

Abb. 32: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich⁴¹

Fazit Bevölkerungsentwicklung und Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Stadt Griesheim in den letzten 15 Jahren eine positive Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen hatte. Diese war sowohl auf den positiven natürlichen Saldo als auch auf den positiven Wanderungssaldo zurückzuführen. Auf Grund von positiven Wanderungssalden wird die Bevölkerungsentwicklung auch bis ins Jahr 2030 bzw. 2035 weiter anwachsen. Gleichzeitig wird es Änderungen in der Altersstruktur geben. Vor allem der Anteil der über 70-Jährigen wird zunehmen. Dies wird künftig bei der Bereitstellung von

⁴⁰ Gemeindedatenblatt Griesheim, ST. (432008), Hessen Agentur GMH, https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/432008.pdf, Zugriff: 04/20

⁴¹ Gemeindedatenblatt Griesheim, ST. (432008), Hessen Agentur GMH, aufgerufen unter: https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/432008.pdf, Zugriff: 01/21

Infrastrukturen zu berücksichtigen sein.

Auf Basis der Bevölkerungsentwicklung ergibt sich ein erhöhter Wohnungsbedarf. Auf den letzten größeren zusammenhängenden Flächen der Stadt, auf denen noch Wohnbebauung realisiert werden kann, werden neue Wohnungen gebaut. Im „Wohngebiet Süd-West“ mit einer Gesamtgröße von ca. 35,6 ha und Wohnbauflächen von ca. 23 ha (ca. 700 Wohneinheiten)⁴² steht bereits eine Vielzahl an Wohngebäuden, weitere werden zukünftig noch erstellt. Das städtebauliche Konzept sieht eine gemischte Bebauung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser sowie einigen Mehrfamilienhäusern vor. Weiterhin können auf dem ca. 10,4 ha großen Areal der „Konversionsfläche Süd-Ost“ insgesamt ca. 500 Wohneinheiten realisiert werden, darunter 152 öffentlich geförderte Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus.⁴³

Da Griesheim über eingeschränktes Wachstumspotenzial bezüglich Wohnbauflächen verfügt, der Wohnungsdruck durch Zuzug aber weiter ansteigt, ist der Wohnungsmarkt bereits heute angespannt. Bezahlbarer Wohnraum fehlt. Es ist davon auszugehen, dass sich diese Problematik ohne Gegensteuern weiter verschärft. Griesheim ist bereits als Kommune mit angespanntem Wohnungsmarkt eingestuft und möchte künftig von den neu geschaffenen rechtlichen Möglichkeiten des BauGB für die Aktivierung von Bauland und Sicherung bezahlbaren Wohnraums Gebrauch machen.

Aufgrund der Ausweisung neuer Baugebiete wird die Bevölkerung bis ins Jahr 2030 bzw. 2035 weiter anwachsen. Dabei bedingt der Zuzug junger Familien in die Neubaugebiete den Ausbau entsprechender Infrastruktureinrichtungen, wie Kitas und Schulen. Wenn die Bevölkerungsentwicklung stagniert, ergeben sich rückläufige Kinderzahlen und eine rückläufige Nachfrage entsprechender Einrichtungen.

Geboten ist für die weitere Stadtentwicklung und Stadtplanung in Griesheim ein Monitoring für die nächsten Jahre zur Bevölkerungsentwicklung insgesamt, aber auch nach einzelnen Altersgruppen.

Wirtschaftsstruktur

In der Stadt Griesheim waren im Juni 2020 insgesamt 6.834 Beschäftigte am Arbeitsort gemeldet. Davon waren die meisten im Bereich Dienstleistungen (Unternehmensdienstleistungen 36,9 %, öffentliche und private Dienstleistungen 20,1 %) beschäftigt, gefolgt von Handel / Gastgewerbe / Verkehr (22,3 %). Der geringste Anteil fällt auf den Bereich des produzierenden Gewerbes (17 %).⁴⁴ Gerade im Wirtschaftszweig Dienstleistungen konnten in den letzten Jahren deutliche Zuwächse erzielt werden.

⁴² Vgl.: <https://www.griesheim.de/wohnen-umwelt/wohngebiet-sued-west/>, Zugriff 04/2020

⁴³ Vgl.: <https://www.griesheim.de/wohnen-umwelt/konversionsflaeche-sued-ost/>, Zugriff 04/2020

⁴⁴ Vgl.: https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/432008.pdf, Zugriff 01/2022

Prozentuale Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen in den Jahren 2000 und 2020 im Regionalvergleich (Anteilswerte in %)

		Griesheim, St.	LK Darmstadt-Dieburg	RB Darmstadt	Hessen
Produzierendes Gewerbe	2000	34,5%	41,1%	27,0%	30,6%
	2020	17,0%	31,2%	19,8%	23,8%
Handel, Gastgewerbe und Verkehr	2000	28,8%	26,1%	26,4%	25,1%
	2020	22,3%	26,4%	24,7%	23,8%
Unternehmensdienstleistungen	2000	19,6%	11,6%	25,1%	20,2%
	2020	36,9%	17,5%	31,5%	25,9%
Öffentliche und private Dienstleistungen	2000	14,9%	18,8%	20,1%	22,5%
	2020	20,1%	23,9%	23,7%	26,1%
Sonstiges, keine Zuordnung möglich oder anonymisiert	2000	2,1%	2,4%	1,4%	1,5%
	2020	3,7%	1,1%	0,3%	0,4%

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2021), Berechnungen der Hessen Agentur.

Abb. 33: Prozentuale Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Vergleich⁴⁵

Betrachtet man die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Hinblick auf ihren Arbeitsort, so weist Griesheim einen relativen Auspendlerüberschuss auf. Im Jahr 2020 verzeichnete Griesheim 12.098 Beschäftigte, davon 4.879 Einpendler und 10.145 Auspendler.⁴⁶ Die Zahl der Auspendler übersteigt die der Einpendler um das 2,1-fache.

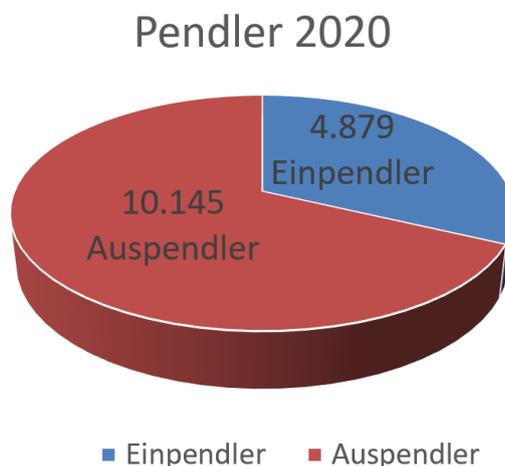


Abb. 34: Ein- und Auspendler in der Stadt Griesheim 2020⁴⁷

Tendenziell zeigt die Entwicklung der letzten 20 Jahre, dass der proportionale Auspendlerüberschuss weiter ansteigt.

⁴⁵ Vgl.: https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/432008.pdf, Zugriff 01/2022

⁴⁶ Vgl.: <https://statistik.hessen.de/publikationen/thematische-veroeffentlichungen/gemeinden-hessen>, Zugriff 01/22

⁴⁷ Quelle: Hessische Gemeindestatistik 2021, Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden 2021, aufgerufen unter: <https://statistik.hessen.de/publikationen/thematische-veroeffentlichungen/gemeinden-hessen>, Zugriff 01/2022 – Eigene Darstellung

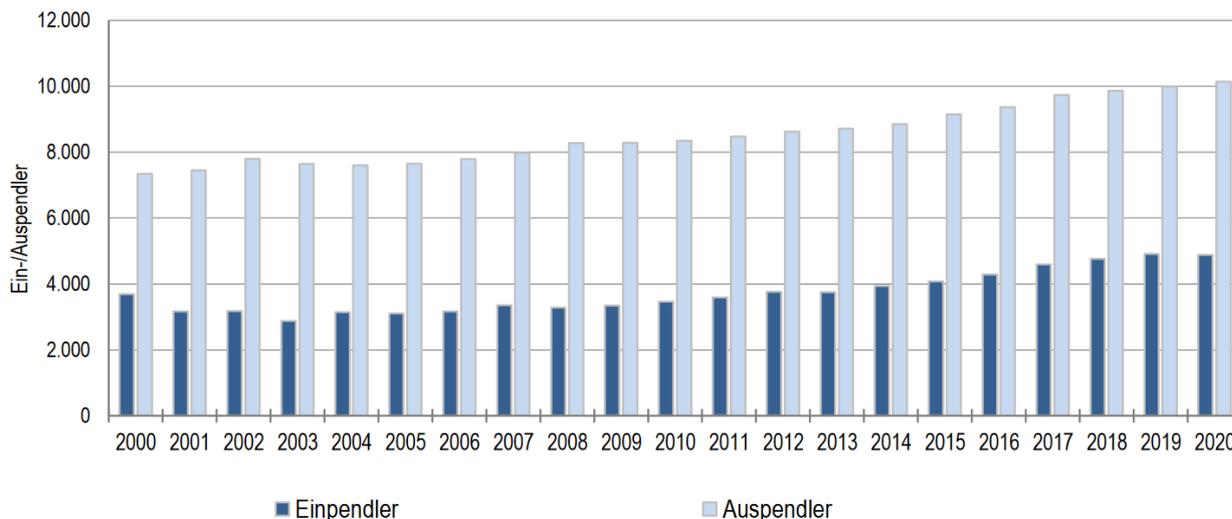


Abb. 35: Entwicklung der Pendlerbewegungen in der Stadt Griesheim von 2000 bis 2020⁴⁸

Insgesamt wird deutlich, dass Griesheim im Wesentlichen eine Funktion als Wohnstandort inne hat. Ursächlich für das hohe Auspendleraufkommen sind Arbeitsplätze in der unmittelbar angrenzenden Wissenschafts- und Hochschulstadt Darmstadt, die Nähe zu den Arbeitsplatzschwerpunkten Frankfurt, Darmstadt, Rüsselsheim und Mainz sowie die sehr gute verkehrliche Anbindung an die Rhein-Main-Region.

Landwirtschaft

In Griesheim hat die Landwirtschaft eine lange Tradition, welche die Stadt heute noch geprägt. Der Anteil der Landwirtschaftsfläche an der Gesamtfläche des Stadtgebiets beträgt ca. 46 %. Die Landwirtschaftsflächen haben eine Ausdehnung von ca. 1.657 ha⁴⁹, die fast ausschließlich als Ackerland genutzt werden. Angebaut werden Gemüse und Obst, wie Spargel, Kartoffeln, Mais, Kohl, Kräuter, Erdbeeren, Himbeeren, Brombeeren etc.

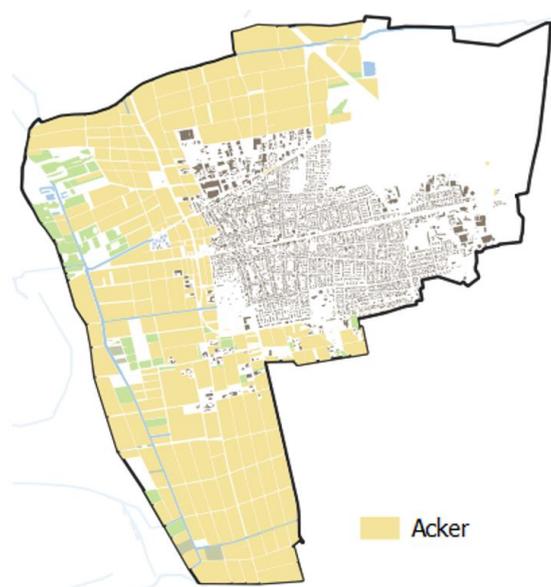


Abb. 36: Landwirtschaftliche Flächen in der Stadt Griesheim

Seit 1999 ging die Anzahl von damals 55 Betrieben auf heute 34 Betriebe zurück, während die

⁴⁸ Vgl.: <https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon>, Zugriff 01/2021

⁴⁹ Quelle: Statistische Berichte, Landwirtschaftszählung 2020, Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, Januar 2022

landwirtschaftliche Fläche bis heute um ca. 270 ha auf 1.657 ha⁵⁰ zugenommen hat. Parallel dazu erhöhte sich die Größe der durchschnittlich bewirtschafteten Betriebsflächen ständig. Dies bedingte den Einsatz von leistungsstarken Maschinen und den alljährlichen Einsatz vielzähliger Erntehelfer.

Griesheim ist ein wichtiger Umschlagsplatz für Obst- und Gemüse mit Sitz der OGZ - Obst- und Gemüsezentrale Rhein-Main eG. Griesheimer Landwirte beliefern aber auch den Frankfurter Großmarkt. Daneben haben auch einige Höfe einen eigenen Hofladen.

Viehhaltung ist in Griesheim seit vielen Jahren bereits nahezu bedeutungslos. Nennenswert ist lediglich die Haltung von Freizeitpferden sowie die Einstellung von Pensionspferden.

Freizeit und Naherholung, Tourismus

Zur aktiven Freizeitgestaltung finden sich in Griesheim eine Vielzahl an Sportstätten, wie 2 Schwimmbäder (Hallen- und Freibad), Sport-, Bolz-, Tennis- und Reitplätze sowie Sport-/Reithallen. Auf dem „Freizeitgelände Süd“ befinden sich eine Skateanlage und ein Dirtpark. In der gesamten „beispielbaren“ Stadt Griesheim ermöglicht ein Kinderwegenetz mit Spielräumen und ca. 100 Spielobjekten im öffentlichen Raum sich durch die Stadt hindurchzuspielen.

Ergänzt wird das Angebot durch landschaftsgebundene Aktivitäten wie Rad- und Wanderwege oder Joggingstrecken (Start und Zielpunkt am Waldspielplatz). Weiterhin stehen den Bewohnern Grillhütten, Kleingartenanlagen, Angelteiche und Spielplätze zur Verfügung.

Sehenswürdigkeiten sind das Luftfahrtmuseum am August-Euler-Flugplatz, das Einblicke in die Geschichte der Luftfahrt im Rhein-Main-Gebiet gibt sowie das Heimatmuseum, welches die Geschichte und die Traditionen der Stadt Griesheim zeigt.

Touristische Reisen, die sowohl der Erholung und Entspannung als auch der Bildung Kultur und Wellness dienen, aber auch Dienst- und Geschäftsreisen werden von der Reisebranche als Tourismus angesehen. Deshalb findet Tourismus nicht nur in der Freizeit (Urlaub) der Touristen statt.

Grundlagen für den Tourismus bilden neben der günstigen Lage zum Rhein-Main-Gebiet die landschaftliche Lage sowie historische Sehenswürdigkeiten. Zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten die Möglichkeit körperliche Aktivität mit Landschaftserleben und/oder Geschichte zu verbinden.

Ebenso wie die Wanderwege zählen die zahlreichen Radwege zu einem wichtigen Grundpfeiler des Tourismus.

In Griesheim wurden 2019 insgesamt ca. 92.000 Übernachtungen gezählt, mit einer Verweildauer von durchschnittlich 3,0 Tagen. Es gibt 10 Beherbergungsbetriebe in der Stadt mit 435 Betten⁵¹, die verteilen sich auf:

- 7 Hotels
- 1 Pension
- 1 Apartmenthaus
- 1 Gästehaus der Johanniter-Unfall-Hilfe

⁵⁰ Quelle: Statistische Berichte, Landwirtschaftszählung 2020, Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, Januar 2022

⁵¹ Vgl.: <https://www.darmstadt.ihk.de/blueprint/servlet/resource/blob/2564452/859d7b6bd668bb5818122a9026e315f5/griesheim-data.pdf>, Stand: 06/2021, Zugriff 01/2022

3.6 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Einrichtungen der Kinderbetreuung / Kinder- und Jugendförderung

Kindertagesbetreuung

Tageseinrichtungen sind insbesondere Kinderkrippen für Kinder bis zum vollendeten dritten Lebensjahr, Kindergärten für Kinder vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt, Kinderhorte für Kinder im Schulalter, altersübergreifende Tageseinrichtungen (§ 25 Abs. 2 Hessisches Kinder- und Jugendhilfegesetzbuch (HKJGB)).⁵² Zudem bestehen betreuende Grundschulen.

Der Bedarf an Tageseinrichtungen für Kinder der Altersgruppen 1-2-Jährige und 3-6-Jährige steigt in der Stadt Griesheim mit den wachsenden Bevölkerungszahlen. Insgesamt ist jedoch kein durchgehend gleichmäßiger Anstieg zu beobachten. Phasenweise schrumpft die Anzahl in der jeweiligen Altersgruppe, bevor sie anschließend wieder ansteigt. Verantwortlich hierfür ist der Wechsel von starken und weniger starken Jahrgängen.⁵³ Diese Schwankungen wirken sich auf die Bedarfe an Kinderbetreuungsplätzen der Altersgruppen 1-2 bzw. 3-6-Jährige aus.

Kiga-Jahr	Insgesamt 1-6 Jahre	Anzahl 1-2 Jahre	Anteil in % an Gesamtanzahl	Anzahl 3-6 Jahre	Anteil in % an Gesamtanzahl
2014/15	1.462	497	34,0	965	66,0
2015/16	1.495	491	32,8	1004	67,2
2016/17	1.511	514	34,0	997	66,0
2017/18	1.535	537	35,0	998	65,0
2018/19	1.634	570	34,9	1.064	65,1
2019/20	1.693	592	35,0	1.101	65,0
2020/21	1.708	581	34,0	1.127	66,0

Tabelle 3: Anzahl der Kinder in den Kindergartenjahren 2014/15 bis 2020/21 (Angaben des Landkreises Darmstadt-Dieburg)⁵⁴

Kiga-Jahr	Platzangebot Insgesamt	Anzahl 1-2 Jahre	Platzangebot (inkl. Tagespflegeplätze)	Anzahl 3-6 Jahre	Platzangebot (inkl. Tagespflegeplätze)
2014/15	1.128	497	232	965	896
2015/16	1.238	491	234	1.004	935
2016/17	1.151	514	238	997	913
2017/18	1.158	537	248	998	910
2018/19	1.142	570	232	1.064	910
2019/20	1.142	592	233	1.101	909
2020/21	1.234	581	226	1.127	1.008

Tabelle 4: Platzangebot in Kindergärten in den Kindergartenjahren 2013/14 bis 2020/21 (Angaben des Landkreises Darmstadt-Dieburg)⁵⁵

Laut Angaben des Landkreises Darmstadt-Dieburg zum Kindergartenjahr 2020/21 (Stichtag Dez. 2020) standen in Griesheim für 581 Kinder der Altersstufe 1- und 2-Jährige (Altersstufe U3) insgesamt 226 Betreuungsplätze zur Verfügung. Bei einem angestrebten Versorgungsgrad von 60% lag die Versorgungsquote bei 38,9%.

⁵² Vgl.: https://soziales.hessen.de/sites/default/files/media/web_2020_hkjgb.pdf, Zugriff 01/2021

⁵³ Quelle: Bericht zur kommunalen Bedarfsplanung Kinderbetreuung 2019 im Landkreis Darmstadt-Dieburg zum Stichtag 1. März 2019, Landkreis Darmstadt-Dieburg

⁵⁴ Eigene Darstellung auf der Grundlage: Kindertagesbetreuung – Versorgung und Prognose, Kita-Jahr 2021/22, Landkreis Darmstadt-Dieburg, November 2021, aufgerufen unter: <https://www.ladadi.de/gesellschaft-soziales/familie-kinder-und-jugend/veroeffentlichungen/>

⁵⁵ Eigene Darstellung auf der Grundlage: Kindertagesbetreuung – Versorgung und Prognose, Kita-Jahr 2021/22, Landkreis Darmstadt-Dieburg, November 2021, aufgerufen unter: <https://www.ladadi.de/gesellschaft-soziales/familie-kinder-und-jugend/veroeffentlichungen/>

Für Kinder der Altersstufe 3- bis 6-Jährige (Altersstufe Ü3) wurden 1.008 Betreuungsplätze angegeben. Damit konnte im Ü3-Bereich bei einem angestrebten Versorgungsgrad von 100% eine 89,4%-ige Versorgung erreicht werden.

Prognosen sehen für das **Kindergartenjahr 2022/23** eine Versorgung im U3-Bereich mit 346 Betreuungsplätze und einen Versorgungsgrad von 61,3%, im Ü3-Bereich 1.058 Betreuungsplätze und einen Betreuungsgrad von 91,3% vor.⁵⁶

Bis ins Jahr 2030 bzw. 2035 ist aufgrund der Zuzüge junger Familien in die neuen Baugebiete ein weiterer Ausbau von Kinderbetreuungseinrichtungen zu erwarten.

Derzeit (Mai 2022) können nach **Angaben der Stadt Griesheim** insgesamt 1.369 Kinderbetreuungsplätze, davon 1.091 Plätze in Kindergärten / -tagesstätten, 258 Krippenplätze und 20 Hortplätze, angeboten werden.⁵⁷ Diese verteilen sich auf 11 städtische, 3 kirchliche und 2 Betreuungseinrichtungen anderer Träger.

Einrichtungen für Kinder 0-6 Jahre	Plätze gesamt	Kita Ganzta- gesplätze	Kiga Teilzeit- plätze	Hortplätze	Krippen- plätze
Kindertagesstätte „Draustraße“	65	35	30	--	--
Kindertagesstätte „Mathilde“	95	30	25	20	--
Kinder- und Familienzentrum „Tannenweg“	125	60	65	--	--
Kindertagesstätte „Am Kreuz“	36	--	36	--	--
Kindertagesstätte „Spielwiese Stephansplatz“	85	30	45	--	10
Kindertagesstätte „Magdalenenstraße“	127	90	25	--	12
Kindertagesstätte „Kiefernain“	74	50	--	--	24
Kindertagesstätte „Regenbogen“ der Arbeiterwohlfahrt	62	30	20	--	12
Kinderkrippe „St. Stephan“	20	--	--	--	20
Kinderkrippe „Seesterne“	24	--	--	--	24
Kinder- und Familienzentrum „Rheinstraße“	184	100	--	--	84
Kindertagesstätte „Raiffeisenstraße“	123	50	25	--	48
ESOC Childcare Centre	49	25	--	--	24
Kindertagesstätte der Ev. Luthergemeinde	125	52	73	--	--
Kindertagesstätte der Ev. Melanchthongemeinde	75	25	50	--	--
Kindertagesstätte „St. Marien“ der Kath. Pfarrgemeinde	100	53	47	--	--
Insgesamt	1.369	650	441	20	258

Tabelle 5: Plätze in Kinderbetreuungsstätten in Griesheim 2022 (Angaben: Amt für Soziales der Stadt Griesheim)⁵⁸

⁵⁶ Quelle: Kindertagesbetreuung – Versorgung und Prognose, Kita-Jahr 2021/22, Landkreis Darmstadt-Dieburg, November 2021, aufgerufen unter: <https://www.ladadi.de/gesellschaft-soziales/familie-kinder-und-jugend/veroeffentlichungen.html>, Zugriff 05/2022

⁵⁷ Quelle: Angaben des Amtes für Soziales der Stadt Griesheim, Stand 05/2022

⁵⁸ Quelle: Angaben des Amtes für Soziales der Stadt Griesheim, Stand 05/2022



Abb. 37: Lage der Kinderbetreuungseinrichtungen⁵⁹

Für die Altersgruppe der Kinder von 6-10 Jahren können in Griesheim mehr als 225 Betreuungsplätze in 3 betreuenden Grundschulen angeboten werden.⁶⁰

Einrichtungen für Kinder 6 – 10 Jahre	Betreuungsplätze
Friedrich-Ebert-Schule	135
Carlo-Mierendorff-Schule (Pakt für den Nachmittag)	90
Schillerschule (PfdN -Pakt für den Nachmittag über die Betreuung DaDi gGmbH)	n.g.
Insgesamt	225

Tabelle 6: Betreuungsplätze in Grundschulen⁶¹

Kinder- und Jugendförderung

Für Kinder im Alter von ca. 10 bis 14 Jahren und Jugendliche ab 14 Jahren betreibt die städtische Jugendförderung das Jugendzentrum BlueBox als zentrale Anlaufstelle in der Dieselstraße in Griesheim.

⁵⁹ Quelle: Eigene Darstellung auf der Grundlage <https://www.griesheim.de/familie-soziales/kindertagesstaetten-und-betreuung/>, Zugriff 01/2021

⁶⁰ Ebenda

⁶¹ Quelle: Eigene Darstellung auf den Grundlagen: <https://www.griesheim.de/familie-soziales/kindertagesstaetten-und-betreuung/> und <https://www.griesheim.de/unsere-stadt/griesheim-in-zahlen/>, Zugriff 01/2021

Schulen

Grundschulen

Grundschulen stellen die Grundlage aller weiteren Bildungswege dar. In ihr werden Schüler des 1. bis 4. Schuljahrgangs in einem für alle Schüler gemeinsamen Bildungsgang unterrichtet.

Es gibt aktuell (Stand Schuljahr 2020/21) 3 Grundschulen - Carlo-Mierendorff-, Friedrich-Ebert- und Schillerschule - davon eine mit Sprachheilabteilung - die von insgesamt 979 Kindern besucht werden.

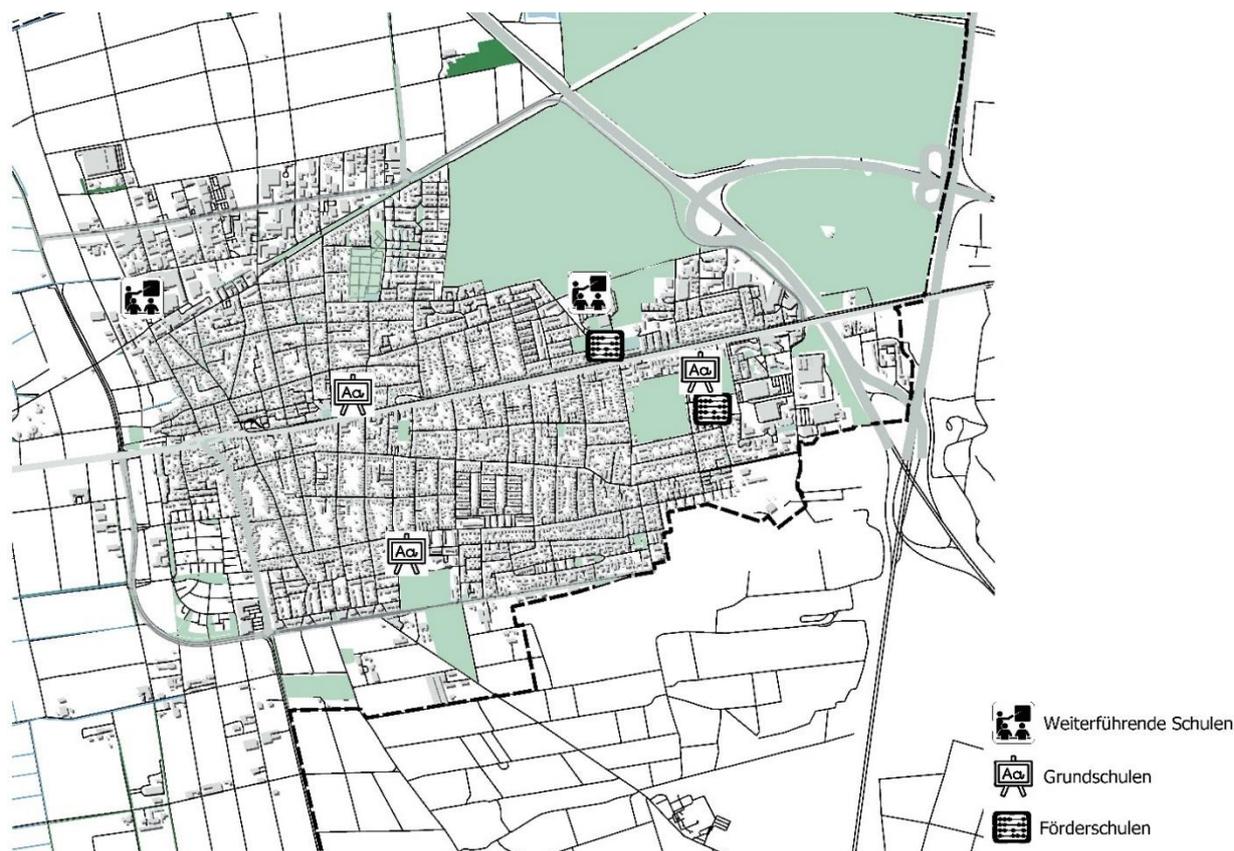


Abb. 38: Schulstandorte in Griesheim⁶²

Weiterhin sind 2 Förderschulen – Albert-Schweitzer-Schule und Schule am Kiefernwäldchen – vorhanden, die von 128 Kindern (Stand Schuljahr 2020/21) besucht werden.

Absolut betrachtet ist Griesheim, nach Weiterstadt, die am stärksten wachsende Kommune im Landkreis Darmstadt-Dieburg. Es existiert ein steigender Bedarf an Grundschulplätzen. Die Abschätzung der künftigen Bedarfe ist die Aufgabe einer eigenständigen Fachplanung (Schulentwicklungsplan). Um dem Bedarf in Griesheim gerecht zu werden, soll laut Schulentwicklungsplan 2018 – 2023 des Landkreises Darmstadt-Dieburg in Griesheim eine neue Grundschule errichtet werden.⁶³

⁶² Eigene Darstellung auf der Grundlage der Daten von Google Maps, Zugriff 05/22

⁶³ Vgl.: https://www.ladadi.de/index.php?eID=tx_securedownloads&p=19719&u=1&g=0&t=1652947833&hash=56ca3e7943080d64554bad93ac15e122666a210e&file=fileadmin/user_upload/Medienarchiv/Abteilungen/130/Bildungsbuero_Schulentwicklung_14/FINAL_SEP_2018_2023_VeraenderteSeite67.pdf, Zugriff 12/21

Weiterführende Schulen

Weiterführende Schulen sind Schulen, die unmittelbar im Anschluss an die vierjährige Grundschule oder aber nach Abschluss der Orientierungsstufe besucht werden können. Die Schulbesuchsdauer beträgt zwischen vier und sechs Jahren.

- Eine kooperative Gesamtschule (Sekundarstufe 1) - Gerhart-Hauptmann-Schule

Griesheim weist eine kooperative Gesamtschule auf (Gerhart-Hauptmann-Schule) mit unterschiedlichen Schulzweigen (Förderstufe, gymnasialen Eingangsklassen und Oberstufe). Die GHS ist die zweitgrößte Schule des Landkreises mit 1.473 Schülerinnen und Schülern (Stand Schuljahr 2020/21).⁶⁴ Sonstige weiterführende Schulen in der nahen Umgebung befinden sich in Darmstadt sowie in Weiterstadt.

Berufsbildende Schulen

Das Land Hessen unterhält vier landwirtschaftliche Fachschulen. Diese sind in den Bildungs- und Beratungszentren des Landesbetriebes Landwirtschaft Hessen untergebracht. An der, auch als „Technikerschule“ bekannten, Fachschule „Friedrich-Aereboe-Schule“ in der Pfützenstraße Griesheim wird die Ausbildung zur/zum staatlich geprüften Betriebswirt/in der Fachrichtung Agrarwirtschaft angeboten. Die Ausbildung dauert zwei Jahre.

Einrichtungen des Gesundheitswesens

In Griesheim finden sich 31 Ärztinnen und Ärzte:

Frei praktizierende Ärztinnen und Ärzte	Anzahl
Allgemeinmedizin und Innere Medizin	13
Augenheilkunde	2
Hals-Nasen-Ohrenheilkunde	2
Hautärzte	2
Plastische Chirurgie	1
Kinder- und Jugendmedizin	3
Frauenheilkunde und Geburtshilfe	3
Neurologie / Psychiatrie	6
Orthopädie	2
Zahnmedizin	11
Kardiologie	2
Insgesamt	47

Tabelle 7: Versorgung der Stadt Griesheim mit Ärzten⁶⁵

Weiterhin praktizieren in Griesheim 10 Physiotherapeuten sowie 4 Krankengymnasten.⁶⁶

In der Wilhelm-Leuschner-Straße befinden sich vier Apotheken.⁶⁷

Ein Krankenhaus ist in der Stadt Griesheim nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Kliniken befinden sich in ca. 7 – 15 km Entfernung in Darmstadt, in Riedstadt sowie in Groß-Gerau.

Einrichtungen für Senioren

In Griesheim befinden sich 2 Alten- und Pflegeheime, in der alte Menschen Betreuung und Pflege erhalten können:

Das Seniorenheim „Kursana Domizil Griesheim“ verfügt über 120 Plätze in der Vollzeit- und Kurzzeitpflege inklusive eines Demenz-Wohnbereichs.

⁶⁴ Vgl. <https://www.ladadi.de/landkreis-verwaltung/der-kreis/kreisstatistik/bildung.html#c77790>, Zugriff: 12/2021

⁶⁵ Quelle: Liste der Stadt Griesheim, Fachbereich Stadtentwicklung, Stand März 2020

⁶⁶ Ebenda

⁶⁷ Vgl.: <https://www.griesheim.de/unsere-stadt/einrichtungen-des-taeglichen-lebens/aerzte-medizinische-versorgung/>, Zugriff 12/21

Das Seniorenzentrum „Haus Waldeck“ beinhaltet mit 135 Plätzen (64 vollstationären Dauerpflegeplätze, 22 Plätze Fachpflege Demenz, 6 Kurzzeitpflegeplätze, 10 Tages- und Nachtpflegeplätze sowie 33 Wohnungen für Betreutes Wohnen) verschiedene Wohn-, Lebens- und Hilfeformen für Senioren.⁶⁸

Weiterhin gibt es in Griesheim eine Vielzahl an Einrichtungen und Vereinen mit Beratungs- und Hilfsangeboten bzw. Angeboten zur Freizeitgestaltung für Senioren:

Name der Einrichtung / des Vereins	Adresse	Beschreibung der Einrichtungen / des Vereins
Seniorenbüro Griesheim	Haus Waldeck	Anlaufstelle bei Stadtverwaltung für ältere Menschen; Büro ist mit Seniorenbeauftragter besetzt. Vielfältiges Angebot an Aktivitäten für SeniorInnen
	Rathaus	Beratung rund um die gesetzliche Rentenversicherung, Beratung rund um die Schwerbehinderung, Durchführung von Schiedsverfahren und Beratung
Treffpunkte für Senioren		
Seniorenbüro der Stadt Griesheim	Georg-August-Zinn-Haus	Seniorenplauderstündchen, Generationentreff, vorweihnachtlicher Seniorennachmittag Senioren-Internet-Treff
	Haus Waldeck	Tanztee, Adventskonzert
SVS Seniorenkreis		Spielenachmittag, Fahrten, Feste
Ev. Melanchthongemeinde		Seniorennachmittag
Deutsches Rotes Kreuz – Ortsverein Griesheim	Haus Waldeck	Weihnachtlicher Nachmittag
Seniorenverbände und -vereine		
AG Seniorenbeirat		-
Förderverein Haus Waldeck	Eichendorffstr. 50	
Senioren-Sport		
Seniorenbüro der Stadt Griesheim		AKTIV und FIT
SVS Seniorenkreis		Seniorengymnastik, Kegeln
TuS Griesheim 1899 e.V.		Behinderten- und Rehasport Osteoporosegymnastik, Herzsport, Rehasport, Stuhlgymnastik, Fit im Alter, Fit mit Fun ab 50, Fit und beschwingt in den Tag, Tischtennis für Senioren, Wandern
Boule-Gruppe		Boule spielen
Senioren Tanzgruppe Griesheim		Gruppentänze
Pflegedienste		
Pro Vita	Friedrich-Ebert-Str. 145	Ambulanter Pflegedienst und Tagespflege
Ambucura GbR	Groß-Gerauer-Str. 12	Pflegedienst
ME-LA	Hofmannstr.113	Mobiler Kranken-Pflegedienst
Welfare Pflege	Sandgasse 83b	Pflegedienst
Ayuda Häusliche Pflege GbR	Pfützenstr.54	Pflegedienst
Umano GmbH	Feldstr.8	Pflegedienst
Diakonie Sozialstation der Johanniter	Ostend 29	Ambulanter Pflegedienst und Tagespflege
Der spezielle Pflegedienst DSP GmbH	Pfungstädter Str. 2	Pflegedienst
Selbsthilfegruppen und Beratung		
ASS Alkohol und Sucht-Selbsthilfe e.V.	Gemeindehaus Pfarrgasse 2	Beratung einmal wöchentlich
Caritasverband Darmstadt e.V.	Wilh.-Leuschner-Str. 10	Beratung und Hilfsangebote in verschiedenen Formen
Johanitter Regionalverband Darmstadt-Dieburg	Ostend 29	Hilfe in den Bereichen ambulante Pflege, Tagespflege, Ausbildung, Jugendarbeit, Hausnotruf, Behindertenfahrdienst
Deutsche Gesellschaft für Muskelkranke e.V.	Frankfurter Straße 25	Selbsthilfegruppe
DLRG Ortsverband Griesheim e. V.		Anfängerschwimmkurs für Erwachsene

⁶⁸ Vgl.: <https://hw.griesheim.de/UEber-uns.49.0.html>, Zugriff 01/2021

TuS Griesheim 1899 e.V.		Behinderten- und Rehasport Osteoporosegymnastik, Herzsport, Rehagymnastik, Stuhlgymnastik, Fit im Alter, Fit mit Fun ab 50, Fit und beschwingt in den Tag, Tischtennis für Senioren, Wandern
-------------------------	--	--

Tabelle 8: Einrichtungen und Vereine für Senioren in Griesheim

Kulturelle Einrichtungen

Die Stadt verfügt über eine Vielzahl an weiteren Einrichtungen des Gemeinbedarfs sowie an kulturellen Einrichtungen.⁶⁹

Kulturelle Einrichtungen / Veranstaltungen

- Volkshochschule Erwachsenenbildung
- Griesheimer Heimatmuseum
- Hegelsberghalle mit Bühne, Gemeinschaftsraum, Küche, Trainingsräumen
- Wagenhalle (für Veranstaltungen, Feste, Theater)
- 2 Bürgerhäuser (St.Stephan, Zöllerhannes)
- Mehrzweckraum in der Kindertagesstätte Kiefernhein
- Stadtbücherei mit Treffs, Vortrags-, Ausstellungs- und Jugendräumen
- Katholische Öffentliche Bücherei St. Marien
- Jugendzentrum Blue Box
- Kochschulhaus für die Nutzung durch Vereine und Gruppen
- Kleingartenanlage
- 2 Grillhütten

Märkte, Feste, Messen: ⁷⁰

- Wochenmarkt (Freitag)
- Fasching mit Gardetag (Januar, Februar)
- Griesheimer Frühlingssonntag (April)
- Zwiebelmarkt (September)
- Kerb (Kirchweih) (August)
- Weihnachtsmarkt (Dezember)

Vereine

Folgende Vereine befinden sich in der Stadt Griesheim:

Vereine	Beispiele
Fördervereine	Förderverein Asyl Griesheim e.V. Förderverein August-Euler-Luftfahrtmuseum e.V. Förderverein Haus Waldeck e.V. Förderverein Cheerleading Griesheim e.V.
Karnevalsverein	1. Griesheimer Carneval Gesellschaft
Kulturvereine	Altkerweborsch Automobil Liebhaber Verein Griesheim e.V. Deutsch-Türkischer Begegnungsverein, Jugend- und Kulturzentrum, e.V. Gesangverein Harmonie e.V. Griesheimer Kulturverein e.V. Heimatmuseum Griesheim e.V. Kerweborsch Donauschwabenhof Kerweborsch Zöllerhannes Krakowiak e.V. Kulturkreis "Iwwerzwersch" e.V. Landfrauenverein Griesheim Märchenverein Karfunkel Pontiako-Verein Ellispontos Griesheim Darmstadt und Umgebung e.V. Square Dance Club Spinning Onions Thrakischer Verein e.V.

⁶⁹ Vgl.: <https://www.griesheim.de/unsere-stadt/griesheim-in-zahlen/>, Zugriff 01/2021

⁷⁰ Vgl.: <https://www.hessen-gemeindelexikon.de/?detail=432008&b1=G>, Zugriff 01/2021 und Wikipedia

Vereine	Beispiele
	Traktor-Veteranen Club Griesheim e.V. Verein Griechischer Eltern und Erziehungsberechtigter Vereinigung Muttersprachlicher Persischunterricht in Darmstadt und Kreis e.V. Volkstanzgruppe Orfeas
Musikvereine	Akkordeon-Orchester Blasmusikverein Griesheim e.V. Gesangverein Frohsinn Griesheim e.V. Gesangverein Liedertafel Griesheim Gesangverein Sängerbund Germania Griesheim e.V. Magic Sound Big Band Streichorchester Griesheim e.V.
Sportvereine	Aero-Gym Griesheim e.V. Angelsportverein 62 Griesheim e.V. B.C. Helios Griesheim e.V. Elektro-Darts-Verein Feldbogensportclub e.V. Reit- und Fahrverein e.V. Sportclub Viktoria Griesheim e.V. Schachverein Griesheim 1976 e.V. Schützengilde e.V. Sportverein St. Stephan 1953 Griesheim e.V. SV Croatia Griesheim e.V. Tamanéji Judo e.V. Tanzsport- und Carneval-Verein St. Stephan e.V. Tanzsportverein Non-Stop e.V. Turn- und Sportverein 1899 e.V. Versehrten-Behinderten-Sportgemeinschaft e.V.
Sonstige Vereine	Adalbert-Stifter-Gruppe American-Steel e.V. Griesheim Bergsträßer Trike & Motorrad Club e.V. 09 Bienezuchtverein BUND-Ortsverband Pfungstadt / Griesheim County Line Dancers Griesheim Deutscher Amateur-Radio-Club e.V. Ortsverband Griesheim DGB-Ortsverband DLRG-Ortsverband e.V. DRK-Ortsgruppe e.V. Elterninitiative Griesheimer Kinder e.V. Fotoclub Griesheim Freiwillige Feuerwehr e.V. Gewerbeverein Griesheim e.V. Interessengemeinschaft Griesheimer Gartenbahner e.V. Johanniter-Unfall-Hilfe Kanarienzucht- und Vogelschutzverein Kleingärtnerverein "Im Münchsbruch" e.V. Kleintierzuchtverein H37 e.V. Modellfliegerclub Griesheim NABU Gruppe Weiterstadt-Griesheim-Erzhausen e.V. Obst- und Gartenbauverein e.V. Odenwaldclub e.V. Ortsbauernverband PC Hilfe 50 plus Griesheim e.V. VdK-Ortsgruppe Verband der Ponyzüchter Hessen e.V. Verein Deutscher Schäferhunde e.V.

Tabelle 9: Vereine in der Stadt Griesheim⁷¹

⁷¹Vgl.: <https://www.griesheim.de/freizeit-sport/vereine/>, Zugriff: 10/2021

3.7 Verkehrliche und technische Infrastruktur

Verkehr

▪ Straßenverkehr

Griesheim ist über die Bundesstraße B26 direkt an Darmstadt und über die Autobahnen A67 an Wiesbaden-Mainz / Mannheim und A5 an Frankfurt / Heidelberg angebunden. Somit sind in 45 Minuten alle wichtigen Standorte des Ballungsraumes erreichbar. Hierdurch wird unter anderem die attraktive Lage von Griesheim als Wohn- und Wirtschaftsstandort begründet. Die Stadt Griesheim erlangt durch diese Anschlüsse eine zentrale und wichtige Anbindung im überregionalen Straßennetz. Östlich von Griesheim, direkt an den Siedlungsbereich angrenzend, liegt das Darmstädter Kreuz, wo sich die Autobahnen A5 und A67 kreuzen.

Die Autobahnen A5 und A67 sind eine dominierende Lärmquelle am östlichen Ortseingang Griesheims, der Verkehrslärm belastet die Anwohner. Die **Lärmkartierung** (Lärmaktionsplan) belegt die Fakten. Darüber hinaus ist im Bundesverkehrswegeplan 2030 ein 6-spuriger Ausbau der heute 4-spurigen A67 vorgesehen.

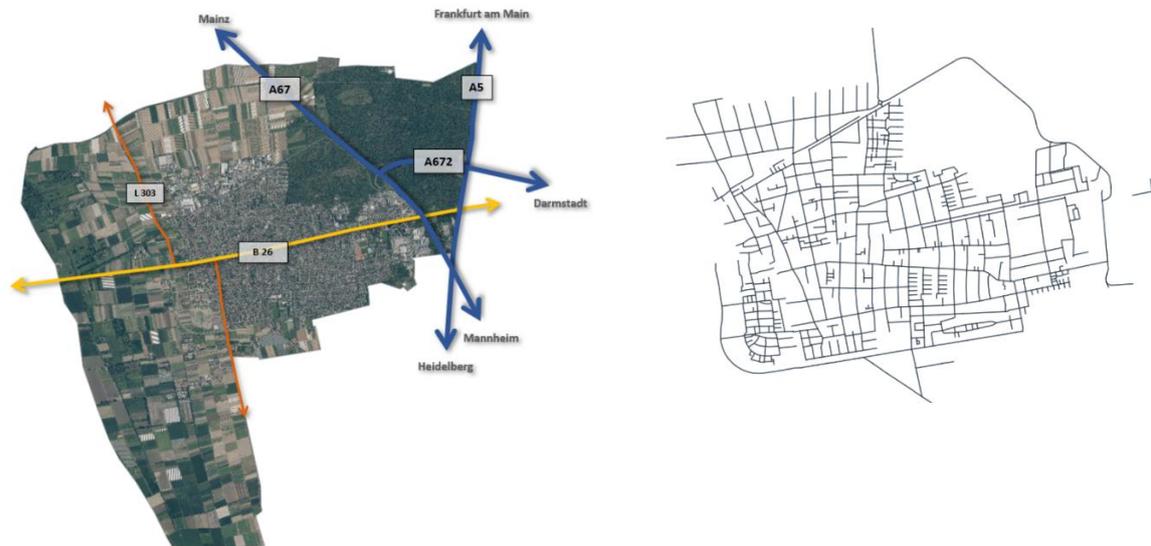


Abb. 39: Überörtliches Straßenverkehrsnetz und innerstädtisches Erschließungssystem ⁷²

Die B 26 durchquert die Stadt in Ost- West- Richtung. Sie verläuft im Zentrum als Wilhelm-Leuschner- Straße und teilt den Siedlungsbereich in Nord und Süd. Über sie ist die angrenzende Stadt Darmstadt innerhalb von 15 Minuten zu erreichen. Zusätzlich verläuft am westlichen Siedlungsrand in Nord- Süd- Richtung die L3303. In nördlicher Richtung ist in ca. 5 km Entfernung die Autobahnanschlussstelle in Büttelborn erreichbar. Im Norden des Siedlungskörpers verläuft von der L3303 hin der Nordring in das Gewerbegebiet. Im Westen verläuft der Westring, welcher das Wohngebiet Süd- West eingrenzt und zudem ein wichtiges Verbindungselement der L3303 darstellt. Der sogenannte Südring begrenzt zudem den südlichen Siedlungsbereich.

▪ ÖPNV

Hauptlastträgerin des lokalen öffentlichen Personennahverkehrs in Griesheim ist die Straßenbahn. Deren Trasse verläuft entlang der Hauptverkehrsachse Griesheims, der Wilhelm-Leuschner-Straße (Bundesstraße 26). Im Stadtgebiet Griesheims weist die Straßenbahn sechs Haltestellen auf. Von besonderer Bedeutung dabei sind die Haltestellen "Hans-Karl-Platz / Markt" im Stadtzentrum sowie die nahe dem westlichen Stadtrand gelegene Endhaltestelle "Platz Bar-le-Duc" als Umsteigepunkt mit Buslinien in den benachbarten Kreis Groß-Gerau.

⁷² Grafik: Eigene Darstellung WSW & Partner 2020.

Betrieben wird die Straßenbahn von der HEAG mobilo im Auftrag der Stadt Darmstadt und in Abstimmung mit der Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation (DADINA). Der gesamte ÖPNV-Linienverkehr ist integriert in den Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV). Derzeit wird im Rahmen einer Machbarkeitsstudie gutachterlich geprüft, die Straßenbahntrasse westwärts zu verlängern und somit den westlichen Stadtrand von Griesheim sowie möglicherweise auch die im Kreis Groß-Gerau gelegene Nachbarstadt Riedstadt (Wolfskehlen und Goddelau) zu erreichen. Aktuell werden verschiedene Trassenführungen geprüft. Die Machbarkeitsstudie wird von der DADINA betreut.

Im Status quo bedient die Straßenbahn Griesheim an allen Wochentagen von 4 Uhr in der Früh bis nach Mitternacht.

Im Tagesverkehr verkehren die Straßenbahnen im dichten Takt mit mehreren Fahrten pro Stunde und bieten eine direkte Verbindung in die Darmstädter Innenstadt mit dem dortigen zentralen Umsteigepunkt am Luisenplatz. Der Darmstädter Hauptbahnhof ist zudem über die Darmstädter Straßenbahnhaltestelle "TZ Rhein Main" über einem kurzen Fußweg zu erreichen, eine umsteigefreie Verbindung zum Darmstädter Hauptbahnhof soll in absehbarer Zeit (wieder) aufgenommen werden.

Der Darmstädter Hauptbahnhof ist der wesentliche Verknüpfungspunkt mit dem überregionalen, regionalen und städtischen Linienverkehr (Züge, Straßenbahn und Bus). Zudem hält dort der Schienen-Fernverkehr. Von Darmstadt aus ist insbesondere Frankfurt mehrmals die Stunde schnell und umsteigefrei zu erreichen. Darüber hinaus bestehen Zugverbindungen mit Mainz und Wiesbaden über Groß-Gerau, mit Aschaffenburg über Dieburg, mit dem Odenwald, mit der Bergstraße, mit Heidelberg und Mannheim.

Der internationale Flughafen Frankfurt ist ab Darmstadt Hauptbahnhof umsteigefrei mit der Buslinie AIR zu erreichen. Die hier eingesetzten Doppeldeckerbusse verkehren an allen Tagen im Halbstundentakt.

Neben der Straßenbahn verkehren in Griesheim einige Linienbusse der LNVG Kreis Groß-Gerau. Diese starten und enden in der Regel an der Straßenbahnendhaltestelle "Platz Bar-le-Duc", während der Hauptverkehrszeit fahren einzelne Kurse bis zum Darmstädter Hauptbahnhof. Bedeutung haben diese Buslinien für die Verbindung Griesheims mit dem benachbarten Kreis Groß-Gerau, dort mit dem Gebiet des Hessischen Rieds. Mit diesen Buslinien lassen sich auch Stationen an der sog. Riedbahn, "Groß-Gerau Dornheim", "Riedstadt Wolfskehlen" und "Riedstadt Goddelau" erreichen. Die Züge auf der Riedbahn verkehren zwischen Frankfurt und Mannheim.

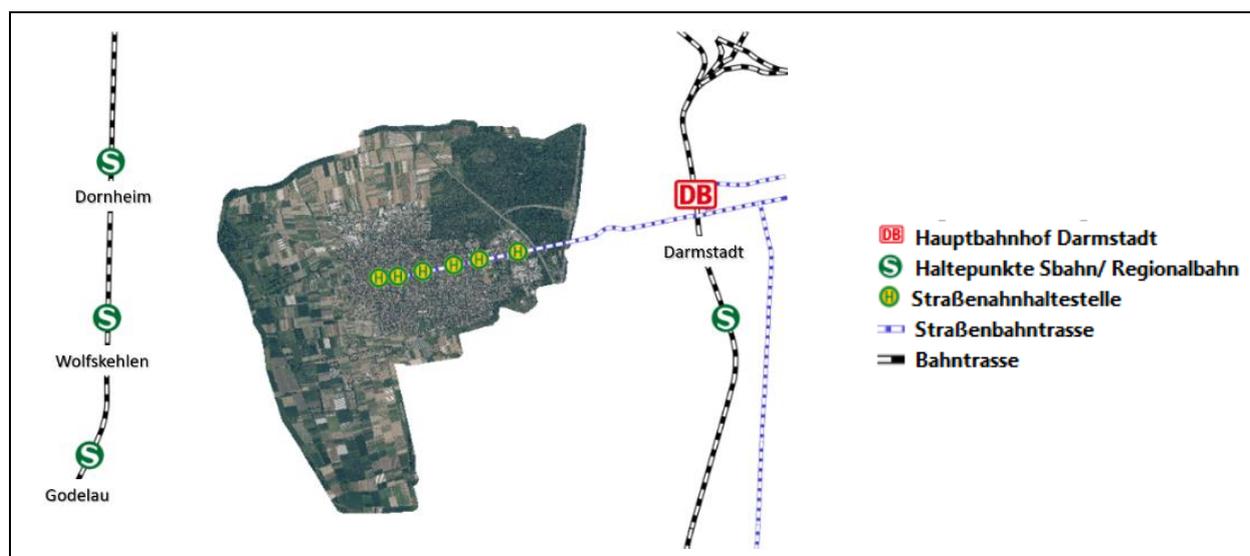


Abb. 40: Schienenverkehrswege⁷³

⁷³ Grafik: Eigene Darstellung WSW & Partner 2020.

Seit November 2022 ergänzt der DadiLiner (Elektro-Kleinbusse) das ÖPNV- Angebot als On-Demand System. der durch die Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation (DADINA) betrieben wird. Bedienzeiten des DadiLiners sind Sonntag bis Donnerstag, 5 Uhr bis 1 Uhr nachts. Freitags, samstags und vor Feiertagen bis 3 Uhr nachts.

Eine weitere Ergänzung des ÖPNVs ist Carsharing. Mithilfe von Carsharing können verschiedene Personen Pkws gegen Gebühren nutzen, sodass nicht jeder auf ein eigenes Auto angewiesen ist. Betrieben wird Carsharing in Griesheim von book-n-drive und dem Energie- und Infrastrukturdienstleister entega. Dabei gibt es einen festen reservierten Stellplatz für die gemeinschaftlich genutzten Fahrzeuge.

▪ Rad- und Fußwegenetz

Griesheim ist gut an das regionale Radwegenetz angebunden, über die gut ausgeschilderte Radwegeverbindungen sind Ausflugsziele sowie Gemeinden in der näheren Umgebung gut zu erreichen.

Um den innerörtlichen Radverkehr zu fördern, d.h. die Bedingungen für Radfahrer*innen zu verbessern und den Anteil des Radverkehrs zu erhöhen, wurde im Februar 2021 ein **Radverkehrskonzept** beschlossen. Die Maßnahmenvorschläge zum Ausbau des Radwegenetzes befinden sich sukzessive in der Umsetzung. Derzeit geht die Einrichtung einer Fahrradstraße in der Darmstädter Straße und der Goethestraße in die Realisierung. Zur Förderung des Radverkehrs wird seit mehreren Jahren das STADTRADELN durchgeführt.

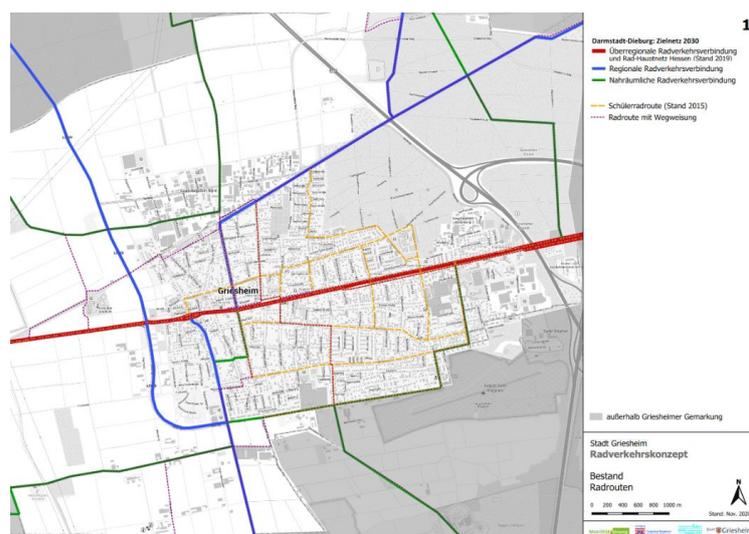


Abb. 41: Bestand Radrouten⁷⁴

Weiterhin weist Griesheim eine Vielzahl an Fuß- und Wanderwegen in die nähere Umgebung auf. Die wichtigsten Radwegbeziehungen wurden in den Flächennutzungsplan übernommen.

Ver- und Entsorgung

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen und Einrichtungen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen dargestellt, die der öffentlichen Ver- und Entsorgung dienen.

Wasser

Die Versorgung der Bevölkerung mit Trink-, Brauch- und Brandwasser wird durch die Stadtwerke Griesheim gewährleistet. Dabei übernehmen die Stadtwerke die Wasserverteilung des durch die

⁷⁴ Vgl.: Radverkehrskonzept Griesheim, Anlage 1 - Bestand Radrouten, Verkehrsplanungsbüro „Mobilitätslösung“, Darmstadt, Dez. 2020

Hessenwasser GmbH und Co. KG bereitgestellten Trinkwassers.⁷⁵

Strom, Gas

Die Strom- und Gasversorgung der Stadt Griesheim wird über die Versorgungsbetriebe Entega GmbH & Co. KG und e-netz Südhessen GmbH & Co. KG gedeckt.⁷⁶

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung der Stadt Griesheim erfolgt über ein Kanalnetz mit über 85 km Länge.⁷⁷ Das Abwasser wird der biologischen Kläranlage mit einer Ausbaugröße von 50.000 Einwohnerwerten (EW) zugeführt. Die Kläranlage verfügt über eine Durchsatzleistung von 20.300 m³/d bzw. 235 l/s, einem Schneckenhebewerk, eine mechanische sowie eine biologische Reinigungsstufe, eine Schlammbehandlung sowie eine Schlammwasserbewirtschaftung.⁷⁸

Derzeit wird die Erweiterung der Kläranlage mit einer 4. Reinigungsstufe durch ein Gutachten überprüft.

Abfallentsorgung

Zuständig für die Entsorgung ist der Zweckverband Abfall- und Wertstoffeinsammlung des Landkreises Darmstadt-Dieburg Kreises Griesheim.⁷⁹

Telekommunikation

Die Stadt gehört dem Zweckverband NGA-Netz Darmstadt-Dieburg an, der den Ausbau eines Glasfasernetzes durch die Deutsche Telekom für ein schnelles Internet im Verband vorantreibt. Zur Übertragung von Daten kommt die Breitbandtechnologie VDSL (Very High Speed Digital Subscriber Line) zum Einsatz, die eine Übertragungsrate von bis zu 50 Megabit pro Sekunde (MBit/s) ermöglicht. In Griesheim soll in weiten Bereichen bis zu 100 MBit/s im Download und bis zu 40 MBit/s im Upload erreicht werden.⁸⁰

3.8 Klimaschutz / Förderung des Stadtklimas

Klimaschutzziele / Klimaschutzinitiative / Klimaschutzkonzept

Bereits im Rahmen des Agenda 21 Prozesses und der damit verbundenen Klimaschutzinitiative wurden Mitte der 1990er Jahre in Griesheim allgemeine Zielsetzungen für die Energieeinsparung und die Reduktion des CO₂-Ausstoßes aufgestellt. Mit dem Beitritt zum europäischen Klimabündnis im Juli 2006 hat sich die Stadt Griesheim zur Senkung des CO₂-Ausstoßes um 10% alle 5 Jahre verpflichtet. Dies entspricht einer Reduktion von ca. 57% gegenüber 1990 bis 2030.

Um die Klimaschutzziele zu erreichen hat die Stadt die unterschiedlichen Aktivitäten der beteiligten Bürger*innen, Energieversorger, Vereine und der Wirtschaft in einem Maßnahmenkonzept gebündelt, das eine intensive Öffentlichkeitsarbeit, Beratung und Initiative umfasst, wie beispielsweise Stützpunkte zur Energieberatung, EnergieSparChecks, Informationstage zur Energieeinsparung und klimafreundlicher Mobilität sowie eine Kooperation mit der Energiegenossenschaft Odenwald.

Zu den Aktivitäten gehört auch das kommunale Energiemanagement; seit 2002 werden die städtischen Nicht-Wohngebäude jährlich auf ihren Energiebedarf kontrolliert und

⁷⁵ Vgl. Angaben auf der Homepage der Stadtwerke Griesheim, <https://www.griesheim.de/verwaltung-buergerservice/staedtsche-einrichtungen/stadtwerke-griesheim/> sowie <https://www.hessenwasser.de/store/versorgerdatenbank.html/>, Zugriff 01/2021

⁷⁶ Vgl.: <https://www.griesheim.de/unsere-stadt/einrichtungen-des-taeglichen-lebens/versorgungsbetriebe/>, Zugriff 01/2021

⁷⁷ Vgl.: https://www.griesheim.de/fileadmin/Inhalte/04_Verwaltung_und_Buergerservice/Staedtsche%20Einrichtungen/Aemter_und_BetBetri/Klaeranlage/Erweiterung_Klaeranlage.pdf, Zugriff 01/2021

⁷⁸ Vgl.: https://www.griesheim.de/fileadmin/Inhalte/09_Wohnen_und_Umwelt/Umweltmassnahmen/Klimaschutzinitiative/Formulare/KL_1_0009_KA_Griesheim.pdf, Zugriff 01/2021

⁷⁹ Vgl.: <https://www.griesheim.de/unsere-stadt/einrichtungen-des-taeglichen-lebens/versorgungsbetriebe/>, Zugriff 01/2021

⁸⁰ Vgl.: <https://www.griesheim.de/gewerbe-verkehr/standortfoerderung/breitbandversorgung/>, Zugriff 01/2021

Einsparmöglichkeiten geprüft. Hieraus ergaben sich auch die energetischen Sanierungen des Hallenbads, der Hegelsberghalle und der Horst-Schmidt-Halle, eine Energieanalyse der Kläranlage, der Einbau energiesparsamer Beleuchtung in öffentlichen Gebäuden sowie die Errichtung von PV-Anlagen auf einigen städtischen Liegenschaften. Zudem wurde die gesamte Straßenbeleuchtung auf LED umgerüstet, durch die eine jährliche Energieeinsparung von über 65 % erreicht wird.⁸¹

Um den Prozess effektiv voranzutreiben, wurde 2011 ein integriertes Klimaschutzkonzept erarbeitet. Mit Hilfe einer Klimabilanzierung für die Gesamtstadt und einer Potentialeinstufung zur Nutzung erneuerbarer Energien wurde ein „umsetzungsorientiertes Handlungskonzept für den Klimaschutz“ ausgearbeitet. Viele der darin enthaltenen Maßnahmen wurden von der Stadtverwaltung aufgegriffen, bzw. fortgesetzt.

Mit dem geänderten Klimaschutzgesetz von August 2021 hat die Bundesregierung die Zielvorgaben zur Reduktion der CO₂-Emissionen angehoben. Das Minderungsziel für 2030 steigt um 10 % auf mindestens 65 % gegenüber 1990. Das Ziel der Treibhausgasneutralität soll bis 2045 erreicht werden.

Obwohl die Stadt bereits früh beim Klimaschutz aktiv geworden ist, können mit den bisherigen Maßnahmen die gesteckten Ziele nicht erreicht werden. Aus diesem Grund soll der Klimaschutz weiter intensiviert werden. In diesem Zusammenhang wurde 2022 das Klimaschutzkonzept von 2011 fortgeschrieben und zur Umsetzung der darin vorgeschlagenen Maßnahmen ein Klimamanagement eingestellt.

Maßnahmen / Projekte zu Klimaschutz / Förderung des Stadtklimas

Mobilität

Um den CO₂-Ausstoß des Straßenverkehrs zu reduzieren will die Stadt das ÖPNV-Angebot verbessern. Hierfür soll die Straßenbahntrasse nach Westen verlängert werden sowie eine Stadtbushaltestelle eingerichtet werden. Auch gibt es bereits seit mehreren Jahren Car-Sharing-Angebote.

Innerhalb der Stadtverwaltung wird die Fahrzeugflotte sukzessive auf Elektromobilität umgestellt, für Bedienstete wurden Dienstfahrräder und Lasten-Pedelecs bereitgestellt sowie seit Mai 2021 ein Jobticket zur vermehrten Nutzung des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) eingeführt.

Um den Radverkehr zu fördern, werden die Bedingungen für den Radverkehr verbessert. Nach einer 2020/2021 durchgeführten Radwegenetzanalyse erfolgt sukzessive eine Umsetzung der Maßnahmenvorschläge zum Ausbau des Radwegenetzes. Zur Förderung des Radverkehrs wird seit mehreren Jahren das STADTRADELN durchgeführt.

Begrünung

Maßgeblich für den Klimaschutz sind Pflanzen, insbesondere Bäume, da sie das klimaschädliche CO₂ aufnehmen und Sauerstoff abgeben. Um den Auswirkungen des Klimawandels – dem „Baumsterben“ – im Stadtwald entgegenzuwirken, wurde hierzu in Abstimmung mit Hessen Forst und der Stadt ein Versuch gestartet. Unter spezieller Vorbereitung der Flächen mit einer Hackschnittzelaufgabe wurde eine Baumartenmischung zur Risikostreuung gepflanzt. Da insbesondere Bäume in der Innenstadt mit Ihrer Verdunstung und Beschattung zur Verbesserung des Stadtklimas beitragen, hat sich die Stadt dazu verpflichtet die in den letzten Jahren abgestorbenen Bäume zu ersetzen und neue Bäume zu pflanzen.

Bereits vor über 15 Jahren wurde durch die Stadt die alte Bahntrasse renaturiert und dadurch ein Trittstein für die Pflanzen- und Tierwelt geschaffen, der sich vom Stadtwald bis weit ins Stadtgebiet hinein erstreckt.

In jüngster Zeit hat die Stadt weitere Projekte zur Verbesserung des Stadtklimas und der

⁸¹ Vgl.: <https://www.griesheimer-nachrichten.org/griesheim-ueberarbeitet-klimaschutzkonzept-buergerschaft-kann-sich-online-beteiligen/>

Biodiversität geplant bzw. umgesetzt. So wurden u. a. am westlichen Stadteingang Blühflächen geschaffen mit dem einzigartigen Griesheimer Sandtrockenrasen und der „Griesheimer Mischung“, eine Samenmischung besonders trockenresistenter Wildpflanzenarten. Mit dem Projekt „Blühendes Südhessen“ konnten mehrere naturnahe Flächen im öffentlichen Grün über das gesamte Stadtgebiet verteilt angelegt werden, die heimischen Pflanzen- und Tierarten einen Lebensraum bieten und damit einen Beitrag zur Artenvielfalt und zum Insektenschutz leisten.

Im „Wohngebiet Südwest“ entlang der Anne-Frank-Straße wurden zur Förderung der Biodiversität im November 2021 Miniwälder angepflanzt. Neben den Miniwäldern entsteht die „Griesheimer Naturdüne“, ein weiterer wertvoller Naturraum zur Förderung des Stadtklimas im „Wohngebiet Südwest“. Hierbei handelt es sich um einen naturnahen Lärmschutzwall, der in Anlehnung an das nahegelegene FFH-Naturschutzgebiet „Griesheimer Düne“ mit dem Griesheimer Sandtrockenrasen bepflanzt wird. Eine Bepflanzung, die in Anbetracht klimabedingter Veränderungen Modellcharakter aufweist.

Nutzung erneuerbarer Energien

Der Ausbau der erneuerbaren Energien ist ein Kernelement der Energiewende. Er trägt wesentlich zur Erreichung des Klimaschutzziels der Reduzierung von klimaschädlichen Treibhausgasen bei. In allen Verbrauchssektoren (Strom, Wärme, Verkehr) sollen fossile Energieträger durch erneuerbare Energien ersetzt werden und so zur Vermeidung von energiebedingten Treibhausgasen beitragen.

Gemäß Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (in der Fassung der 3. Änderung 2018) – sind in den Regionalplänen Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie mit Ausschluss des übrigen Planungsraums für die Errichtung von Windenergieanlagen festzulegen. Weiterhin sollen Regionalpläne auch die Flächen für den Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien, soweit sie von überörtlicher Bedeutung sind, enthalten.

Der Sachliche Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 des Regionalplans 2010 legt Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie fest und trifft weitere Festlegungen (Grundsätze) zu den erneuerbaren Energien Solarenergie, Bioenergie, Geothermie und Wasserkraft.⁸² So sollen Potenziale der erneuerbaren Energien im Interesse des Klimaschutzes, soweit ökologisch vertretbar, genutzt werden.⁸³

In der Gemarkung der Stadt Griesheim sind keine Vorranggebiete zur Windenergienutzung ausgewiesen.

Im Rahmen der Griesheimer Klimaschutzinitiative wurde im Jahr 2007 der Solarpark Griesheim in Betrieb genommen. Die netzgekoppelte Photovoltaik-Freiflächenanlage an der südwestlichen Stadtgrenze von Griesheim, weist eine Leistung von 2,56 MWp auf und produziert Strom für einen jährlichen Verbrauch von ca. 750 Haushalten.⁸⁴

Weitere Solar- bzw. Photovoltaikanlagen befinden sich auf den Dächern zahlreicher öffentlicher und privater Gebäude, mit deutlich steigender Tendenz: Ende 2022 waren 584 Photovoltaikanlagen mit einer installierten Gesamtleistung von rd. 9,9 MWel in Betrieb, die Anzahl stieg im Laufe eines Jahres bis zum 31.12.2023 bereits auf 999 EEG geförderte Anlagen mit einer installierten Gesamtleistung von 12,1 MWel.⁸⁵

Mit dem Förderprogramm „Steckermodule“ können mit einem Investitionsvolumen von 150.000 € seit März 2023 zudem Balkonkraftwerke gefördert werden. Bei einer Fördersumme von je 200,00 € bedeutet das die Förderung von bis zu 750 Kleinanlagen. Das Programm endet nach Auszahlung aller Förderbeiträge.

⁸² https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/Text_0.pdf

⁸³ Vgl.: https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/Text_0.pdf, Zugriff 01/2021

⁸⁴ Vgl.: <https://gmisc.ladadi.de/buergerportal/wepm.aspx?site=GMSC&project=Buergerportal&lang=de-de&mv=718590de-8299-44d5-941a-d5008d76a169&zl=2>, Zugriff 01/2021

⁸⁵ Auskunft Stadtverwaltung Griesheim gem. Landesenergieagentur bzw. Marktstammdatenregister.

Die 2009 in Betrieb genommene Biogasanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe des Böllenhofs südwestlich von Griesheim. Die Anlage mit einer Leistung von 265 kW dient der Strom- und Wärmeerzeugung. Dabei wird der Strom direkt in das öffentliche Netz eingespeist. Die Abwärme dient zur Heizung und Warmwasseraufbereitung der zehn beteiligten landwirtschaftlichen Betriebe. Insgesamt werden jährlich 1 Millionen Kubikmeter Biogas und damit jeweils über 2 Millionen Kilowatt Strom und Wärme produziert. Das entspricht einem jährlichen Verbrauch von 500 Durchschnittshaushalten. Eingespart werden pro Jahr ca. 1000 Tonnen Kohlendioxidemissionen. Bauherr der Biogasanlage ist die Bio-Energie-Erzeugung (BEE) GmbH Griesheim⁸⁶

Klimaschutz und Klimaanpassung

Bereits seit 2011 läuft die Umsetzungsphase des Klimaschutzkonzeptes, das den Energieverbrauch im Strom- und Wärmesektor und dessen Klimaauswirkungen in Griesheim abschätzt und darauf aufbauend umsetzungsorientierte Handlungsvorschläge unterbreitet.

Seit 2012 ist die Stadt Griesheim Mitglied der „Energiegenossenschaft Odenwald eG“ (EGO). Das erklärte Ziel ist, Griesheims Einsatz erneuerbarer Energien mit konkreten Maßnahmen und Zielen im Rahmen des „Klimaschutzkonzeptes der Stadt Griesheim“ zu unterstützen. Bereits realisiert wurden beispielsweise Photovoltaikanlagen auf städtischen Liegenschaften, der Erwerb eines BHKW mit Faulgasentschwefelungsanlage für die Kläranlage Griesheim sowie der Bau eines nach energetischen Gesichtspunkten geplanten Bürogebäudes.⁸⁷

Da der FNP als vorbereitender Bauleitplan vor allem Flächendarstellungen enthält, werden aktuell keine Klimaschutzmaßnahmen vorgesehen. Sofern zu einem späteren Zeitpunkt für Maßnahmen Flächen benötigt werden, können diese im weiteren Verfahren ggf. noch in den FNP aufgenommen oder auch auf den nachgelagerten Planungsebenen umgesetzt werden.

Aktuell wird ergänzend als vertiefende Planungsgrundlage für die Bauleitplanung, aber auch nachgelagerte Planungen im Stadtgebiet ein Stadtklimagutachten erstellt. Dieses wird konkrete Informationen über spezifische lokalklimatische Gegebenheiten liefern und daraus räumliche und fachliche Handlungsbedarfe sowie angepasste Maßnahmenvorschläge ableiten.

3.9 Freiraum- und Erholung

Die Stadt Griesheim verfügt über gut erreichbare Flächen für die landschaftsgebundene Naherholung (z.B. Waldflächen). Im Siedlungsbereich verfügt Griesheim nur über eine begrenzte Anzahl an Grün- und Freiflächen.

▪ Freizeit und Naherholung

Den Griesheimer Bürger*innen stehen mit den verschiedenen Sportplätzen, Freibad und Hallenbad, der Reitanlage, Kleingartenanlagen, Angelteichen etc. zahlreiche Möglichkeiten für die aktive Freizeitgestaltung zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch landschaftsgebundene Aktivitäten wie Radwege oder Joggingstrecken. Insgesamt ist sowohl der Wald als auch die Offenlandschaft aus dem gesamten Stadtgebiet aufgrund des kompakten Siedlungskörpers schnell zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, so dass grundsätzlich der gesamte Freiraum für die Naherholung eine wesentliche Rolle spielt. Gemäß der differenzierten Analyse und Bewertung der Landschaftsräume im Landschaftsplan (vgl. Erläuterungsbericht Landschaftsplan, Kap. 3.5.2, 4.2 bzw. Themenkarten 02d und 04) sind neben dem Wald vor allem auch die Gebiete der von Gehölzen und Gräben geprägten Bruchlandschaft im Westen der Griesheimer Gemarkung von besonderem Wert für die Erholung.

⁸⁶ Vgl.: <http://www.hems-renewables.de/renewable-energies/biogas.html#c767>, Zugriff 01/2021

⁸⁷ Vgl.: <https://www.griesheim.de/wohnen-umwelt/klimaschutzinitiative/kooperation-energiegenossenschaft/>, Zugriff 01/2021

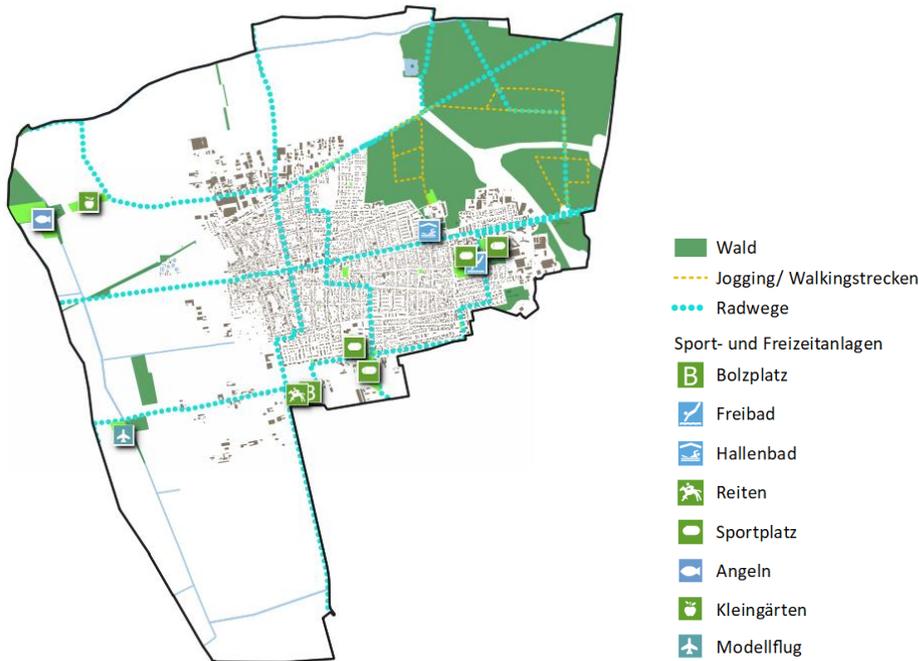


Abb. 42: Übersicht Naherholungsräume und -angebote⁸⁸

Grün- und Freiflächen

Unter Grün- und Freiflächen sind parkartig oder gärtnerisch gestaltete Freiflächen, Sport- und Spielplätze im öffentlichen und im privaten Bereich zu verstehen. Diese Flächen dienen vor allem der Naherholung der im Umfeld wohnenden Bevölkerung, Spiel und Sport sowie als Teil der Straßenraum- und Platzgestaltung.



Abb. 43: Innerörtliche Grün- und Freiflächen⁸⁹

Die Grün- und Freiflächen innerhalb der Stadt Griesheim tragen vor allem zur Verbesserung des

⁸⁸ Eigene Darstellung WSW & Partner 2021

⁸⁹ Grafik: Eigene Darstellung WSW & Partner 2020

Kleinklimas (Verdunstung, Abkühlung, Luftreinigung) und zur Aufwertung der Wohn- und Aufenthaltsqualität bei. Weiterhin wird durch diese die Bodenversiegelung reduziert und eine Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser ermöglicht. Auch tragen die Flächen in unterschiedlichem Maß zur Artenvielfalt von Flora und Fauna bei.

Aufgrund der überwiegend kleinteiligen Bautypologien mit innerstädtischen Grünstrukturen bietet die Stadt Griesheim nur im begrenzten Umfang innerörtliche öffentliche Grün- und Freiflächen. Als größere Parkfläche findet sich lediglich der Stadtpark am Rathaus vor. Neben größeren Sportstätten (hauptsächlich Fußball- und Tennisplätze) im Süden und Osten gibt es innerhalb des Stadtgebietes ein Hallen- und Freibad. Spielplätze befinden sich vereinzelt im Stadtgebiet verteilt. Hier gilt es besonders den Waldspielplatz im Süden der Stadt hervorzuheben, welcher den Siedlungsbereich mit dem direkt angrenzenden Naherholungsraum des Stadtwaldes verbindet. Am südlichen Siedlungsrand befindet sich ein kleinerer Generationenpark.

Weitere wichtige Freiflächen bilden direkt angrenzend an die Wilhelm- Leuschner- Straße im Zentrum der Stadt der Georg- Schüler- Platz, der Platz Bar-le-Duc sowie der Hans- Karl- Platz, der auch Standort für den Wochenmarkt ist. Weitere Begegnungsstätten bilden die öffentlichen Plätze an der Wagenhalle sowie an der Stadtverwaltung Griesheim. Hierbei handelt es sich allerdings um weitgehend versiegelte Platzräume.

Friedhof

Friedhöfe sollten, „unabhängig von der vielfältigen, zum Teil heterogenen, geschichtlichen Entwicklung [...] mit Bezug zu den dazugehörigen Dörfern und Stadtteilen [...] relativ wohnungsnah und eingefügt in das öffentliche Grün - angelegt werden“.⁹⁰

ist allerdings auf Grund aktueller Veränderungen im Bestattungswesen (Urnen) nicht mehr sinnvoll. Die Anwendung städtebaulicher Orientierungswerte zur überschlägigen Ermittlung des Friedhofsflächenbedarfs auf Flächennutzungsplanebene können heute nicht mehr angewandt werden. Berechnungen werden insbesondere schwierig durch Veränderungen im Bestattungswesen, wie etwa Reduzierung der traditionellen Erdbestattung, neue kostengünstigere und pflegeminimierte Bestattungsformen (Gemeinschaftsgrabfelder, Friedwälder, Seebestattung außerhalb der Friedhöfe), Bestattungstourismus ins kostengünstigere Ausland, mehr Feuerbestattungen, steigende Zahl an anonymen Bestattungen sowie wachsende Mobilität mit Wohnortwechsel, wodurch die Möglichkeit der regelmäßigen Grabbesuche und Grabpflege verhindert wird. Tendenziell wird der Friedhofsflächenbedarf weiter sinken.

Dieser Trend macht sich auch in Griesheim bemerkbar: Nach den letzten Friedhofserweiterungen Mitte der neunziger Jahre betrug die Flächengröße des Friedhofs ca. 42 ha. Nachdem sich in der Stadt neue Bestattungsarten etabliert hatten, wie beispielsweise Urnengräber, Bestattungen im „Ruheforst“ und im „Friedwald“ ging der Flächenbedarf zurück. Aktuell besteht keine Notwendigkeit große Erweiterungsflächen vorzuhalten. Auf den ehemaligen Reserveflächen wurde eine Gemeinbedarfseinrichtung realisiert.

Sport- und Freizeitanlagen

In der Stadt Griesheim besteht eine Vielzahl an Sport- und Freizeitanlagen, die von der Bevölkerung genutzt werden können⁹¹:

- 4 Sportanlagen einschl. 2 Tennisanlagen
- 2 Reitanlagen mit Halle
- 1 Großsporthalle
- 5 Turnhallen
- 1 Trainingshalle (Kirschberghalle)
- 1 Mehrzweckhalle (Wagenhalle)

⁹⁰ Vgl.: G. Schöning und K. Borchard: Städtebau im Übergang zum 21. Jhd.; Stuttgart 1992; S.87

⁹¹ Vgl.: <https://www.griesheim.de/unsere-stadt/griesheim-in-zahlen/>, Zugriff 01/2021

- Freischwimmbad
- Hallenschwimmbad
- Freizeitzentrum Süd
- Bolzplätze
- Skateranlage

Über Erweiterungsziele liegen aktuell keine Angaben vor. Tendenziell ist davon auszugehen, dass der Bedarf an Sport- und Freizeitflächen durch die Nachverdichtung der Kernstadt, das Neubaugebiet Südwest und die Konversionsfläche im Osten steigen werden.⁹²

Eine Bedarfsberechnung für Sportanlagen erfolgt im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht, da dies Aufgabe von entsprechenden Fachplanungen, wie z.B. einer Sportstättenbedarfsplanung, ist. Auch die Anwendung allgemeiner Orientierungswerte ist schwierig, da diese i.d.R. veraltet sind und nicht das veränderte Sportverhalten, die örtliche Situation sowie die jeweilige potenzielle Auslastung und den jeweiligen Zustand berücksichtigen.

Spielplätze

Zu den Freizeit- und Erholungsflächen zählen auch Kinderspielplätze. Griesheim verfügt über 24 frei zugängliche Kinderspielplätze sowie 13 in Kindertagesstätten und im Freibad.⁹³

Lage/Standort Kinderspielplatz
Alter Friedhof
Angelsportverein
Brucknerstraße
Daniel-Müller-Straße
Im Dürren Kopf
Ehemaliger Hundeplatz
Freizeitgelände Süd
Friedenslinde
Georgstraße
Gutermuthstraße
Lilienthalstraße
Lindenstraße
Martin-Luther-Straße
Nord IV / V
Pfungstädter Straße
Sandgasse
St.-Stephans-Platz
Tannenweg
Wiesengarten
Willy-Brandt-Allee
Waldspielplatz
Wolfsweg
Zöllerplatz

Tabelle 10: Kinderspielplätze in der Stadt Griesheim⁹⁴

Die ausreichende Versorgung mit Spielplätzen und eine altersgerechte Förderung von Kindern ist eine bedeutende Aufgabe. Besonders wichtig ist hier die Erreichbarkeit in Abhängigkeit von der Altersgruppe und Art der Spielfläche. Auch die örtlichen Begebenheiten, wie z.B. die bauliche Dichte, die allgemeine Freiflächensituation und vor allem die Bevölkerungszusammensetzung sind wesentlich für die Bedarfsplanung.

Zur Bewertung der vorhandenen Spielflächen in Bezug auf Einwohner- und Kinderzahl gibt es

⁹² Vgl.: <https://www.griesheim.de/freizeit-sport/vereinsleben-in-zeiten-von-corona/>, Zugriff 01/2021

⁹³ Vgl.: <https://www.griesheim.de/unsere-stadt/griesheim-in-zahlen/>, und https://www.griesheim.de/fileadmin/Inhalte/05_Familie_und_Soziales/Kitas_und_Betreuung/Familienwegweiser_2018_Sammel-Samme.pdf, Zugriff 01/2021

⁹⁴ Vgl.: https://www.griesheim.de/fileadmin/Inhalte/05_Familie_und_Soziales/Kitas_und_Betreuung/Familienwegweiser_2018_Sammelmappe.pdf, Zugriff 01/2021

keine gesetzlich vorgeschriebenen Bedarfszahlen. Eine konkrete Bewertung der Situation kann nur im Rahmen einer Fachplanung z.B. einer Spielstättenleitplanung erfolgen. Denn wesentlich ist nicht nur die Deckung des flächenmäßigen Bedarfs, sondern auch eine angemessene Größe der jeweiligen Anlagen, die Erreichbarkeit sowie Qualität der Ausstattung.

Die Spielplätze verteilen sich gleichmäßig über das Stadtgebiet. Eine Aufwertung der Ausstattung an Spielplätzen stellen die im Rahmen der „Bespielbaren Stadt“ gestalteten Spielflächen auf öffentlichen Wegen dar. Diese Spiel- und Erlebnisräume verbinden alle relevanten Kinderorte wie Schule, Spielplätze, usw. durch ein Wegenetz und weisen ca. 100 Spielobjekte auf.

Kleingartenanlagen

Größere zusammenhängende Kleingartenanlagen befinden sich im Nordwesten der Stadt (ca. 80 Parzellen mit einer Größe von je ca. 270 m²)⁹⁵, vereinzelt auch im Umfeld des Stadtgebiets.

Hundewiese

In Griesheim sind im August 2021 insgesamt 1400 Hunde registriert. Aufgrund der großen Nachfrage richtete die Stadt Griesheim auf einem eingezäunten Grundstück am Regenrückhaltebecken an der L3303 eine öffentliche Hundewiese ein.⁹⁶

Landwirtschaftliche Flächen

Laut Plankarte zur 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 ist die Gemarkungsfläche der Stadt Griesheim überwiegend dem überregional bedeutsamen Freiraum „Agrarischer Vorzugsraum“ zugeordnet. Auch seitens der Regionalplanung sind weite Teile der Gemarkungsfläche als Vorranggebiete für die Landwirtschaft gekennzeichnet.

Ergänzende Indikatoren im Regionalvergleich

	Griesheim, St.	LK Darmstadt-Dieburg	RB Darmstadt	Hessen
Flächenindikatoren (31.12.2020)				
Siedlungs- und Verkehrsfläche je Einw. (m ² /Einw.)	277	423	372	537
Anteil der Landwirtschaftsfläche an Gesamtfläche in %	46%	44%	38%	41%
Anteil der Waldfläche an Gesamtfläche in %	16%	35%	39%	40%

Abb. 44: Flächennutzung in der Stadt Griesheim⁹⁷

Waldflächen

Die Stadt Griesheim verfügt über einen Waldanteil von 15,8 %⁹⁸, was einem Gesamtflächenanteil von ca. 346 ha entspricht: Griesheim liegt damit deutlich unter dem hessischen Durchschnitt von ca. 39,8 %⁹⁹. Der Wald unterteilt sich in Griesheim in landeseigenen Staatswald mit einem Waldflächenanteil von 54,9 % mit 190 ha sowie kommunalen Stadtwald von 45,1 % mit 156 ha. Der weitaus größte Teil des Stadtwaldes wird von der A 67 und der ehemaligen Bahntrasse eingeschlossen, weitere Teilflächen befinden sich westlich der Autobahn im unmittelbaren Siedlungsanschluss.

Die Waldflächen werden verwaltet und betreut durch HessenForst (Forstamt Darmstadt).

⁹⁵ Vgl.: <https://www.kleingaertner-starkenburger.de/griesheim>, Zugriff 02/22

⁹⁶ Quelle: <https://www.griesheimer-nachrichten.org/stadt-griesheim-richtet-eine-oeffentliche-hundewiese-ein/>, Stand: August 2021

⁹⁷ Vgl.: https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/432008.pdf, Zugriff 01/22

⁹⁸ Vgl. <https://statistik-hessen.de/regionalkarten/atlas/bericht/atlas.html>, Stand 31.12.2017, Zugriff 10/2020

⁹⁹ Ebenda



Abb. 45: Waldgebiete in der Stadt Griesheim

Der Griesheimer Stadtwald im Nordosten des Siedlungsgebietes ist zudem Schutzwald sowie anteilig Erholungswald im Sinne des §13 HWaldG.

Im Rahmen des Landschaftsplans werden zum Themenbereich Wald vertiefende Aussagen getroffen.

Feldgehölze

Hecken und andere Flurgehölze erfüllen wichtige ökologische und landschaftsästhetische Funktionen. Sie bremsen den Wind, hemmen dadurch die Winderosion und schützen somit die Kulturpflanzen und den Boden. Sie beherbergen oftmals eine große pflanzliche und tierische Artenvielfalt und sind für zahlreiche Arten Trittsteine und Lebensräume in der offenen, intensiv genutzten Agrarlandschaft. Als lineare Strukturen haben sie eine erhebliche Bedeutung für den Biotopverbund und tragen nicht zuletzt zu der hohen Qualität der Lebensräume in der Gemarkung Griesheim bei. Gerade als Vernetzungselement zwischen den umliegenden Waldgebieten und dem Griesheimer Bruch sowie dem umfangreichen Grabensystem sind die Gehölzstrukturen von hoher Bedeutung. Sie sind unter anderem Lebensraum für den streng geschützten Steinkauz.

Zudem bereichern Feldgehölze das Landschaftsbild.

Aufgrund ihrer hohen Bedeutung werden die in der als Grundlage zum Landschaftsplan erstellten Biotopkartierung erfassten Feldgehölze informatorisch in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen. Die Darstellung entfaltet keine rechtlich bindende Schutzwirkung.

Wasserflächen

Im Stadtgebiet Griesheims befinden sich zahlreiche Fließgewässer, die weitgehend auf künstliche Eingriffe – zumeist im Zuge von Entwässerungsmaßnahmen – zurückgehen. Vor allem der Westen der Gemarkung wird durch eine Vielzahl dieser künstlich angelegten Grabensysteme durchzogen. Insgesamt sind vor allem der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Küchlergraben, der aus dem Siedlungsbereich Griesheims zufließende Flechsgraben sowie die Landwehr entlang der nördlichen Gemarkungsgrenze hervorzuheben.

Auch die stehenden Gewässer der Gemarkung sind ausschließlich künstlich entstanden. Im Westen Griesheims befinden sich einige Fischteiche, von denen nur noch einige genutzt werden. Die

ungenutzten Teiche haben sich im Laufe der Zeit naturnah entwickelt. Im Nordosten der Gemarkung im Bereich Weigandsbusch befindet sich ebenfalls ein künstlich angelegter Teich, der heute über Pumpen aus dem Grundwasser künstlich gespeist wird.

Die Gewässer werden im Rahmen des Landschaftsplans näher beschrieben.



Abb. 46: Fließende und stehende Gewässer in Griesheim

Besondere Gefahren durch Starkregenereignisse

Sowohl im besiedelten als auch unbesiedelten Raum können extreme Regenereignisse erhebliche Schäden verursachen, für Menschen besteht im Extremfall sogar Lebensgefahr. Somit sind gerade vor dem Hintergrund zu erwartender Klimawandelfolgen nicht nur weitere Anstrengungen im Hinblick auf vorbeugende Maßnahmen zu prüfen, sondern auch bei allen Planungen ist ein besonderes Augenmerk auf das Risiko bzw. den Schutz vor entsprechenden Gefahren zu legen.

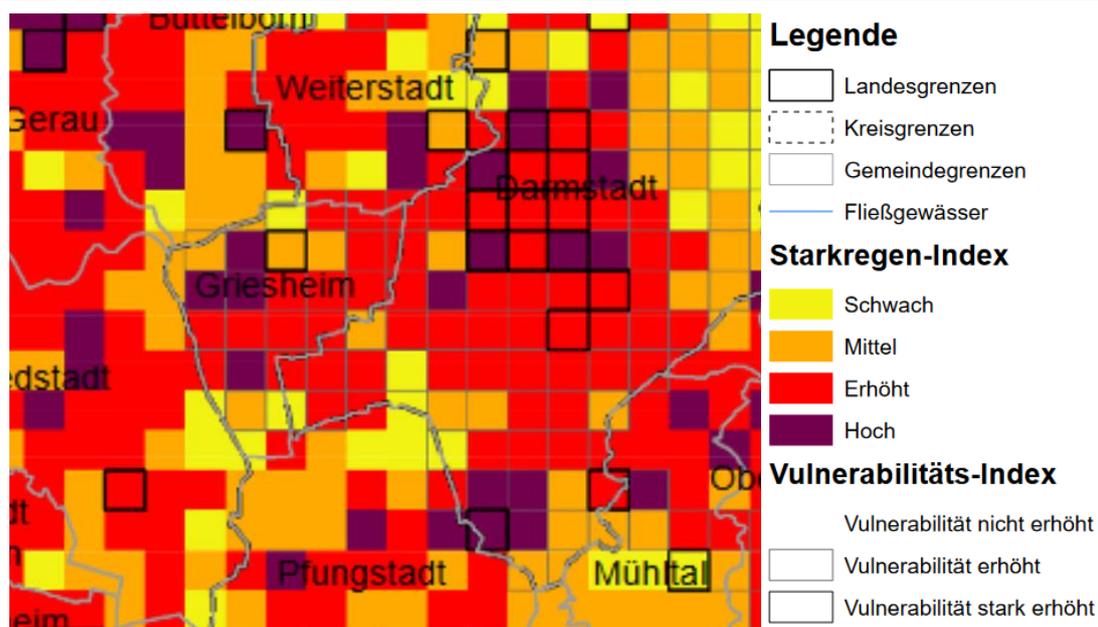


Abb. 47: Starkregen-Hinweiskarte für Hessen, HLNUG¹⁰⁰

Aufgrund der weitgehend ebenen Topographie lassen sich für das Stadtgebiet Griesheims ohne detaillierte Untersuchungen, die neben den Geländebeziehungen u.a. auch die Kapazitäten des Kanalisationssystems betrachten, keine einzelnen Bereiche identifizieren, die im Fall solcher Ereignisse eine signifikant höhere Betroffenheit erwarten lassen als etwa benachbarte Gebiete. Vielmehr ist gerade in den stark versiegelten und/ oder verdichteten Innenstadtlagen Griesheims flächendeckend vor allem dann mit Problemen zu rechnen, wenn die Kanalisation die Wassermengen nicht mehr ausreichend schnell aufnehmen bzw. abtransportieren kann. Gerade bei besonderen Starkregenereignissen gerät eine normal ausgelegte Kanalisation allerdings generell schnell an ihre Kapazitätsgrenze. Insgesamt ist neben der Minimierung zusätzlicher Flächenversiegelung daher vor allem auch eine wassersensible Stadtplanung empfehlenswert, bei der die anfallenden Regenmengen unschädlich aufgefangen – und nach Möglichkeit versickert oder für Trockenzeiten gespeichert werden („Schwammstadtprinzip“).

Empfohlen wird daher insbesondere vor dem Hintergrund der zu erwartenden Folgen des Klimawandels die Ausarbeitung eines entsprechenden Schutz- und Handlungskonzeptes für das gesamte Siedlungsgebiet der Stadt, welches entsprechend den jeweiligen Verantwortlichkeiten und Handlungserfordernisse die Träger der öffentlichen Infrastruktur ebenso miteinbezieht wie private Haus- und Grundstückseigentümer.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte

Innerhalb der rechtlich festgesetzten Schutzgebiete sind Natur und Landschaft zu schützen, wobei die jeweilige Schutzgebietsbezeichnung Aufschluss über den Schutzzweck und die jeweiligen Gebote und Verbote gibt. Handlungen, die zu Zerstörungen, Beschädigungen und Veränderungen der Schutzgebiete, der Landschaftsbestandteile und der Naturdenkmale führen können, sind innerhalb dieser Bereiche unzulässig.

Natura 2000¹⁰¹

Natura 2000 ist ein europaweites Netzwerk zur Erhaltung der biologischen Vielfalt in Europa. Es knüpft an ein zusammenhängendes ökologisches Netz naturnaher Gebiete, bestehend aus ausgewählten Gebieten nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union an. In diesen Richtlinien werden Arten und

¹⁰⁰ Quelle: https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf, Zugriff 01/21

¹⁰¹ Vgl.: <https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>, Zugriff: 10/ 2021

Lebensraumtypen genannt, die besonders schützenswert sind und für die ein Schutzgebietsnetz aufgebaut werden soll. Innerhalb der Vogelschutzgebiete sind Teile zudem als FFH-Gebiet gekennzeichnet und fallen damit ebenso unter das Schutzregime des Natura-2000-Netzes.

FFH-Gebiete

In der Gemarkung von Griesheim grenzen folgende FFH-Gebiete unmittelbar an:

- **Nr. 6117-301: Griesheimer Düne und Eichenwäldchen**
- **Nr. 6117-304: Ehemaliger August-Euler-Flugplatz von Darmstadt**

Vogelschutzgebiete

Folgendes Vogelschutzgebiet befindet sich im Nordwesten der Griesheimer Gemarkung:

- **Nr. 6217-403: Hessische Altneckarschlingen**

Im Süden grenzt das nachstehende VSG unmittelbar an:

- **Nr. 6117-401: Griesheimer Sand**



Abb. 48: **FFH-Gebiete (linke Abb.) und Vogelschutzgebiete¹⁰²**

Naturschutzgebiete¹⁰³

Folgendes Naturschutzgebiet befindet sich im Nordwesten der Griesheimer Gemarkung:

- **Nr. 1432027: Griesheimer Bruch**

Nachfolgende NSG grenzen unmittelbar an:

- **Nr. 1411013: Ehemaliger August-Euler-Flugplatz von Darmstadt**
- **Nr. 1411001: Griesheimer Düne und Eichwäldchen**

Landschaftsschutzgebiete

Folgendes Landschaftsschutzgebiet grenzt unmittelbar an Griesheim und ragt im Südosten in die Gemarkung hinein:

- **Natureg-Nr. 2411001 Stadt Darmstadt**

¹⁰² Vgl.: <https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>, Zugriff 10/ 2021, eigene Darstellung,

¹⁰³ Vgl.: <https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>, Zugriff 10/2021



Abb. 49: Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (senkrechte Schraffur)¹⁰⁴

Pauschal gesetzlich geschützte Biotope

Nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes, ergänzt durch § 25 des Hessischen Naturschutzgesetzes (HeNatG) werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt. Zerstörungen oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen dieser Biotope sind verboten. Beeinträchtigungen können nur ausnahmsweise auf Antrag zugelassen werden, wenn es möglich ist, sie auszugleichen.

Die vorliegende Erfassung der pauschal geschützten Biotope mit ihren räumlichen Abgrenzungen basiert auf einer Kartierung im **Jahr 2020**, die in Abstimmung mit dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) im Rahmen der Landschaftsplanung durchgeführt wurde.

Im Gemarkungsgebiet Griesheim liegen zahlreiche rechtlich pauschal geschützte Biotope, die im Landschaftsplan in der Karte Biotoptypenkartierung dargestellt sind und in den Flächennutzungsplan als Schutzgebiete / Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes übernommen wurden.

Naturdenkmale

In Griesheim sind keine Naturdenkmäler vorhanden.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen mit bestehenden Bindungen für Maßnahmen (Bestandsflächen)

In der Plankarte des Flächennutzungsplans werden die Ausgleichsflächen aus dem rechtskräftigen FNP und den rechtskräftigen Bebauungsplänen sowie die im Naturschutzinformationssystem des Landes Hessen (NATUREG) dargestellten Kompensationsflächen des Naturschutzpools übernommen. Die in den Datenportalen enthaltenen Flächen sind z.T. sehr kleinteilig und daher auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes teils nicht sinnvoll darstellbar. In Einzelfällen werden daher die Parzellen als Ganzes dargestellt. Auf denen entsprechende Bindungen bestehen. Die Flächenbezeichnung dokumentiert dies. (vgl. Legende der Planzeichnung) Maßgeblich für die exakten Abgrenzungen dieser Maßnahmenflächen sind daher grundsätzlich die

¹⁰⁴ Vgl.: <https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>, Zugriff 10/ 2021, eigene Darstellung,

zugrundeliegenden Planungs- bzw. Genehmigungsunterlagen.

Suchräume für Naturschutzmaßnahmen

Der parallel zum Flächennutzungsplan erarbeitete Landschaftsplan enthält konzeptionelle Aussagen, die sowohl räumlich als auch inhaltlich die Kompensation vorbereiten und die oben genannten Vorgaben berücksichtigt. Räume, die sich entsprechend den Aussagen des Landschaftsplanes in besonderer Weise für die Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eignen und bereits einen ausreichenden Konkretisierungsgrad besitzen, werden dabei nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB in die Plandarstellung des Flächennutzungsplanes übernommen. (vgl. Kap. 7.4)

4 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE

4.1 Siedlungsbeschränkungsgebiet

Gemäß der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans 2000 (LEP), ist in der Umgebung des Flughafens Frankfurt Main zum Schutz gegen Fluglärm im Regionalplan ein Siedlungsbeschränkungsgebiet festzulegen, in dem aus Vorsorge zum Schutz vor Fluglärm eine Bebauung im Sinne einer Besiedlung zu Wohnzwecken nicht zulässig ist. Bauflächen in geltenden Bebauungsplänen und innerhalb des Siedlungsbestandes bleiben von dieser Regelung unberührt. § 5 Abs. 1 FluLärmG benennt die Bauverbote im Lärmbereich:

„In einem Lärmschutzbereich dürfen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen nicht errichtet werden. In den Tag-Schutzzonen des Lärmschutzbereichs gilt Gleiches für Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen.“

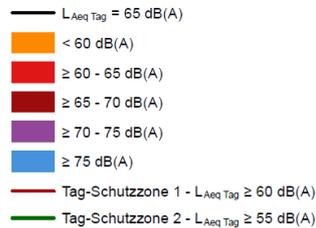
Die Tag-Schutzzone des Lärmschutzbereiches des Frankfurter Flughafens befindet sich außerhalb des Siedlungskörpers von Griesheim.



Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt/Main (EDDF)

Detailkarte Tag-Schutzzone

Blatt 68



Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt/Main (EDDF)

Detailkarte Nacht-Schutzzone

Blatt 68

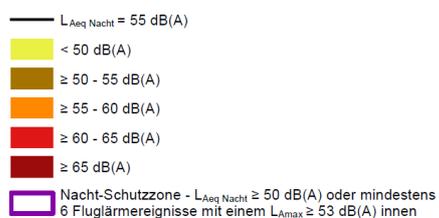


Abb. 50: Tag- und Nacht-Schutzzone des Lärmschutzbereichs Flughafen Frankfurt/Main¹⁰⁵

4.2 Wasserrechtliche Schutzgebiete

Wasserschutzgebiete

Die Festsetzung bzw. Ausweisung von Wasserschutzgebieten (WSG) regelt §51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Wasserschutzgebiete werden zum Schutz von Trinkwassergewinnungsanlagen durch das Regierungspräsidium ausgewiesen und sind in Schutzzonen I, II und III mit jeweils unterschiedlichen Anforderungen unterteilt.

Ein WSG, Zone III (weitere Schutzzone) liegt im südlichen Siedlungsbereich sowie auf der südwestlichen Gemarkung Griesheims, ein weiteres WSG, Zone II (engere Schutzzone) im Süden der Gemarkung.

Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind in diesem Bereich alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes sowie die „Anforderungen zum Gewässerschutz für Arbeiten in Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG“ in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten.

Hochwasserschutz – Überschwemmungs- und Risikogebiete

§ 76 Abs. 1 Satz 1 WHG bestimmt Überschwemmungsgebiete aufgrund ihrer geologischen Lage: Überschwemmungsgebiete sind Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Durch die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten mit den dort geltenden Verboten sollen Hochwasserschäden vermieden oder

¹⁰⁵ Lärmaktionsplan Hessen, Teilplan Flughafen Frankfurt / Main, Regierungspräsidium Darmstadt,

verringert werden.

Das Regierungspräsidium Darmstadt setzt als obere Wasserbehörde Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Abs. 2 WHG in Verbindung mit §§ 45 und 76 Abs. 2 Hessisches Wassergesetz (HWG) durch Rechtsverordnung fest. Im Regelfall wird dabei als Bemessungshochwasser ein Hochwasserereignis zugrunde gelegt, mit dem statistisch einmal in 100 Jahren (**HQ 100**) zu rechnen ist. Als festgesetzte Überschwemmungsgebiete gelten die Gebiete zwischen Gewässern und Deichen sowie die Beckenräume (Gesamtstauräume zuzüglich Freiräume) von Talsperren und Hochwasserrückhaltebecken.¹⁰⁶ Verbote und gesetzliche Anforderungen in Überschwemmungsgebieten sind z. B. die Verbote von Baugebietsausweisungen, der Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen, der Grünlandumwandlung, die Anforderungen an Heizölanlagen in Überschwemmungsgebieten etc. – wobei unter bestimmten Voraussetzungen eine Befreiung von diesen Verboten erteilt werden kann.¹⁰⁷

Neben den gesetzlich festzusetzenden Überschwemmungsgebieten im Sinne des WHG und HWG wird im Hessischen Wassergesetz (§ 46 HWG) die Ausweisung überschwemmungsgefährdeter Gebiete, sogenannter „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“, gesetzlich geregelt. Bei dieser Gebietskategorie handelt es sich um Gebiete, die bei Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit überflutet werden, d.h. die ein extremes Hochwasserereignis zugrunde zu legen, das mindestens dem 1,3-fachen des Abflusses eines Hochwassers mit Wiederkehrwahrscheinlichkeit von einmal in 100 Jahren entspricht (**HQ_{ex}**). Die Gebiete sind lediglich in den Gefahrenkarten der Hochwasserrisikomanagementpläne dargestellt. In den Gebieten des sog. „Extremhochwassers“ sind nach § 46 HWG Vorkehrungen zu treffen und soweit erforderlich bautechnische Maßnahmen zu ergreifen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu verringern.¹⁰⁸

Die gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete befinden sich im Norden und Westen der Gemarkung. Sie wurden gemäß Baugesetzbuch nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

4.3 Natur- und Landschaftsschutz

Einige Bereiche der Gemarkung Griesheims unterliegen Schutzbestimmungen nach Europäischem Recht sowie Bundes- und Landesnaturschutzrecht (vgl. Kap. 0.)

Die nachfolgend angeführten nach natur- und landschaftsschutzrechtlichen Vorschriften festgesetzten Schutzgebiete und -objekte werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Dabei können sich auch Teilflächen unterschiedlicher Schutzgebietstypen überlagern. Die nachfolgend angeführten Schutzgebiete und Schutzobjekte werden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen:

Vogelschutzgebiete

Im Nordwesten der Gemarkung reicht das **Vogelschutzgebiet Hessische Altneckarschlingen** (6217-403) in das Stadtgebiet Griesheims.

Naturschutzgebiete

Im Nordwesten der Griesheimer Gemarkung befindet sich das durch Rechtsverordnung festgesetzte Naturschutzgebiet **Griesheimer Bruch** (Nr. 1432027), das nachrichtlich in den FNP übernommen wird.

¹⁰⁶ Vgl.: <https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-WasGHE2010V6P45>, Zugriff 10/21

¹⁰⁷ Vgl.: <https://rp-darmstadt.hessen.de/umwelt/gew%C3%A4sser-und-bodenschutz/hochwasserschutz/%C3%BCberschwemmungs%C3%A4ume>, Zugriff 10/21

¹⁰⁸ Vgl.: <https://www.hochwasser-hessen.de/hochwasserportal-hessen/flaechenmanagement/ueberschwemmungsgebiete.html>

Landschaftsschutzgebiete

Im Süden ragen geringe Teilbereiche des rechtsverbindlich festgelegten Landschaftsschutzgebietes **Stadt Darmstadt** (Natureg-Nr. 2411001) in das Gemarkungsgebiet Griesheims.

Pauschal gesetzlich geschützte Biotope

Die nach Bundes- und Landesrecht pauschal geschützten Biotope werden entsprechend den Ergebnissen der Kartierung des Jahres 2020 in den Flächennutzungsplan als Schutzgebiete / Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes übernommen.

4.4 Altlasten, Altablagerung

Das Bundesbodenschutzgesetz definiert in § 2 BBodSchG die Begrifflichkeiten Altlasten und Altablagerungen folgendermaßen:

„[...] (5) Altlasten im Sinne dieses Gesetzes sind

1. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen), und
2. Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

(6) Altlastverdächtige Flächen im Sinne dieses Gesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. [...]“

Nach §§ 7 und 8 HAltBodSchG wird ein Bodeninformationssystem sowie eine Altflächendatei beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) geführt. Das Bodeninformationssystem umfasst oder verweist auf bodenschutzrelevante Daten, die bei den Behörden des Landes, den Gemeinden, den Landkreisen und den sonstigen Stellen vorhanden oder verfügbar sind. Das zentrale Informationssystem, die Altflächendatei, besteht aus mehreren Anwendungen. Das „Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (**FIS AG**) ist der zentrale Bestandteil der Altflächendatei. Die Anwendung ist ein internes Arbeitsmittel der zuständigen Behörden und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Mit dem GIS Viewer, dem „Geografischen Informationssystem zur Visualisierung der Lage von Standorten und Messstellen aus FIS AG“, kann behördenintern die Lage von Standorten und Messstellen aus FIS AG dargestellt werden. Das „Datenübertragungssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (**DATUS**) ist ein Anwendungsprogramm für Kommunen und beauftragte Ingenieurbüros zum Datenaustausch mit dem FIS AG.

4.5 Rohstoffgewinnung

In der Planzeichnung des FNP werden die im Regionalplan Südhessen 2010 als Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten gekennzeichneten Flächen als oberflächennahe Lagerstätten nachrichtlich übernommen.

4.6 Denkmalschutz und archäologische Denkmalpflege

Denkmalschutz/ Kulturdenkmäler/ Naturdenkmäler

In Griesheim findet sich eine Vielzahl an schutzwürdigen Kulturdenkmälern. In der Stadt Griesheim stehen vor allem Einzelgebäude unter Denkmalschutz.

Kulturdenkmäler

Kulturdenkmäler werden gesichert durch die Unterschutzstellung nach hessischem Denkmalrecht, wenn sie die in § 2 Abs. 1 HDSchG gelisteten Merkmale aufweisen: „bewegliche und

unbewegliche Sachen, Sachgesamtheiten und Sachteile einschließlich Grünanlagen, an deren Erhalt aus künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen, geschichtlichen oder städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.“ Die Unterschutzstellung bedarf in der Regel keines Verwaltungsaktes.

Die Schutzwürdigkeit eines Kulturdenkmals hängt nicht von der Eintragung in das Denkmalverzeichnis des Landes Hessen oder der Veröffentlichung in der Denkmaltopographie ab. Die Kulturdenkmäler werden rein nachrichtlich übernommen und fortlaufend im Denkmalverzeichnis des Landes Hessen durch das hessische Landesamt für Denkmalpflege geführt. Künftig erfolgt die Fortschreibung und Aktualisierung des Denkmalverzeichnisses über ein noch im Aufbau befindliches digitalisiertes Geoinformationssystem (DenkXweb).¹⁰⁹

In Griesheim finden sich nachfolgende Kulturdenkmäler¹¹⁰:

Straße / Hnr.	Bezeichnung
Am Alten Darmstädter Weg 100	Forsthaus Harras
Am Schwimmbad 10	Carlo-Mierendorff-Schule
Bessunger Straße 51	
Bessunger Straße 53	
Flughafenstraße 19 Flughafenstraße 21	Windkanal
Friedhofsweg 10	Friedhof
Friedrich-Ebert-Straße 49	Friedrich-Ebert-Schule
Groß-Gerauer Straße 16	
Groß-Gerauer Straße 18 Groß-Gerauer Straße 20	
Groß-Gerauer Straße 22	
Groß-Gerauer Straße 24	Bürgerhaus Am Kreuz
Groß-Gerauer Straße 38	
Kreuzgasse 10	
Landgraben (Hohe Brücke)	Landgraben-Brücke
Oberndorferstraße 1	
Oberndorferstraße 3	
Oberndorferstraße (bei Nr. 14)	Mauerrest historisches Rathaus
Oberndorferstraße 16	
Pariser Gasse 5	
Pfarrgasse 2	Pfarrhaus
Pfarrgasse 3	
Pfarrgasse 7	Ev. Lutherkirche
Pfarrgasse 7 Pfarrgasse 9	Familiengruft des Prinzen Friedrich August von Hessen (1759-1808)
Pfungstädter Straße 10	
Pfützenstraße 8	
Wilhelm-Leuschner-Straße 5	
Wilhelm-Leuschner-Straße 13	
Wilhelm-Leuschner-Straße 58 / 58a	Depotanlage
Wilhelm-Leuschner-Straße 213	Brau- und Wirtshaus "Am Felsenkeller"
Wilhelm-Leuschner-Straße 217	Ehemaliges Offizierskasino
Wilhelm-Leuschner-Straße 299	Autobahnmeisterei

Tabelle 11: Kulturdenkmäler in Griesheim

Auf die Darstellung der Kulturdenkmäler in die Planzeichnung wird auf Grund der Maßstäblichkeit des Plans und zugunsten der Lesbarkeit verzichtet.

¹⁰⁹ Vgl.: <https://fd.hessen.de/bau-kunst/inventarisierung/denkxweb>

¹¹⁰ Auskunft d. LA für Denkmalpflege Hessen, Stand 09.2022

Naturdenkmale

Für das Gemeindegebiet sind keine Naturdenkmale verzeichnet.

Archäologische Bodendenkmäler / Grabungsschutzgebiete

Archäologische Bodendenkmäler sind „..... Kulturdenkmäler, die Zeugnisse menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens von wissenschaftlichem Wert darstellen und die im Boden verborgen sind oder waren oder aus urgeschichtlicher Zeit stammen“ (§2 Abs.2 HDSchG).

Nahezu überall im Boden verborgen und in aller Regel heute oberflächlich nicht mehr sichtbar finden sich Bodendenkmäler. Bodendenkmäler sind in der Regel am besten geschützt durch ihre Bewahrung im Boden. Bei Umplanungen, wie etwa Bauvorhaben, sind bodendenkmalpflegerische Einwände nur in sehr wenigen Ausnahmen der Grund für eine Ablehnung der Planungen. Im Regelfall werden archäologische Befunde ausgegraben und dokumentiert, wonach der untersuchte Bereich anschließend, meist ohne weitere Auflagen seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde, freigegeben wird. Der geforderte Maßnahmenumfang wird stets fallbezogen und auf Basis aller verfügbaren Informationen empfohlen. In seltenen Ausnahmen kann jedoch eine Ausgrabung zur Folge haben, dass es danach zu baulichen Einschränkungen kommt bzw. Umplanungen notwendig werden.

Die nahezu flache Griesheimer Gemarkung weist kaum Oberflächenmerkmale auf, die auf Bodendenkmäler hinweisen. Dennoch konnten in jüngster Zeit durch Grabungen insbesondere in der südwestlichen und nordwestlichen Gemarkung Bodendenkmäler (u.a. Siedlungen der Jungstein-, Bronze und Eisenzeit sowie aus der römischen Epoche, Gräber und Gräberfelder) ermittelt und lokalisiert werden.¹¹¹ Entsprechend sind in weiten Teilen der Gemarkung Fundstellen nicht auszuschließen.

Bei den Denkmalbehörden wird eine Kartierung der bisherigen Fundstellen geführt. Der bodendenkmalpflegerische Datenbestand ist in seiner Lage im Geoportal Hessen einsehbar. Dabei werden die Bodendenkmäler in der digitalen Karte als unspezifische, neutrale Punkte dargestellt ohne weitere Angaben zu Ausdehnung und Zeitstellung. So können bereits in der Vorplanungsphase zur Aufstellung von Bauplanungen beispielsweise Lagedaten bekannter Bodendenkmäler eingesehen und berücksichtigt werden.¹¹² Bestimmte abgegrenzte Gebiete können befristet oder auf unbefristete Zeit zu Grabungsschutzgebieten erklärt werden, wenn eine begründete Vermutung besteht, dass sie Bodendenkmäler bergen (§23 Abs.1 HDSchG).

¹¹¹ Vgl.: <https://www.griesheim.de/unsere-stadt/historisches/im-wandel-der-zeit/>, Zugriff: 10/21

¹¹² Vgl.: <https://fd.hessen.de/hessenarch%C3%A4ologie/inventarisierung/inspire>, Zugriff: 01/22

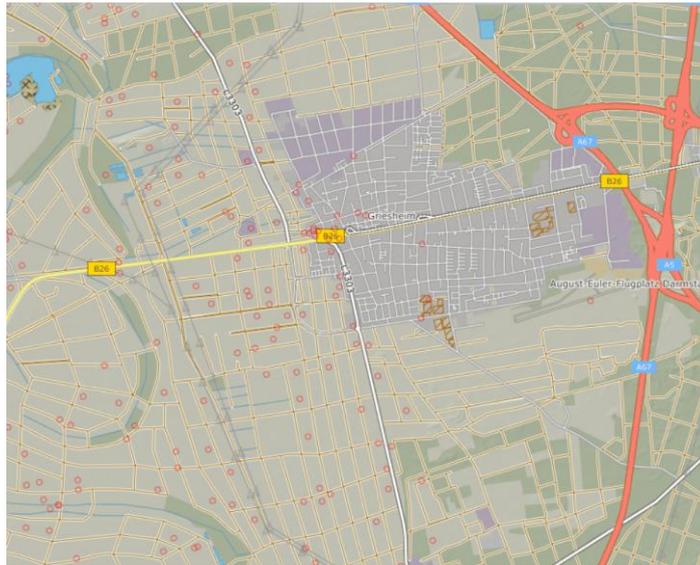


Abb. 51: Lage der archäologischen Denkmäler in Griesheim¹¹³

Auf eine Darstellung in der Planzeichnung des FNP wird zugunsten der Lesbarkeit des Plans verzichtet.

5 INTEGRATION DER LANDSCHAFTSPLANUNG IN DEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

5.1 Grundlagen der Integration

Die Landschaftsplanung erfolgt zunächst als reine Fachplanung des Naturschutzes als natur-schutzfachlicher Planungsbeitrag zum Flächennutzungsplan. Ihre Inhalte besitzen keine rechtliche Bindungswirkung für Behörden oder Einzelpersonen. Um eine Behörden- und (damit zumindest eingeschränkte) Rechtsverbindlichkeit zu erhalten, sind die in der Landschaftsplanung formulierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen in den Flächennutzungsplan zu integrieren. Die Inhalte der Landschaftsplanung nehmen damit dessen Verbindlichkeit an, werden also behördenverbindlich.

Die Inhalte der Landschaftsplanung unterliegen damit der Abwägung nach Baugesetzbuch, wobei der Landschaftsplan gehalten ist, Empfehlungen für eine Übernahme auszusprechen (vgl. Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan, Kap. 9.1).

5.2 Integrierte Inhalte

Neben der nachrichtlichen Darstellung der Schutzgebiete nach deutschem und europäischem Recht, der geschützten Biotope nach BNatSchG und HeNatG, der im Rahmen der Biotopkartierung im Zeitraum 2020 erfassten Feldgehölze sowie der Flächen mit bestehenden Ausgleichsmaßnahmen bzw. entsprechenden Verpflichtungen wurden nach erfolgter Abwägung durch Gremienentscheid die Schwerpunkträume zur Entwicklung und Vernetzung als Suchräume für Naturschutzmaßnahmen (gem. §5 (2) Nr. 10 BauGB - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes übernommen. Sie ergänzen die durch HeNat G vorgesehenen Schwerpunkte in Natura 2000-Gebieten und können aufgrund ihrer Lage zur funktionalen Stärkung des landesweiten Biotopverbundes auf lokaler Ebene beitragen.

Ergänzend erfolgt die Erläuterung der jeweiligen flächenbezogenen Entwicklungsziele in die Begründung zum Flächennutzungsplan. (vgl. Kap. 7.4)

Das Landschaftsplanerische Handlungskonzept (Plan 06_Handlungsschwerpunkte) stellt neben

¹¹³ Quelle: Geoportal Hessen, WMS-Dienste LFDH, Archäologisches Denkmal, aufgerufen unter: <https://www.geoportal.hessen.de/mapbender/frames/index.php>, Zugriff 01/22

den genannten Schwerpunkträumen weitere Entwicklungsziele dar, welche sich auch aufgrund eines fehlenden konkreten Flächenbezugs nicht für die Integration in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes eignen. Dazu zählen im Freiraum insbesondere die Naturerlebnisachsen oder die Ergänzung der Baumreihen bzw. Alleen. Zur Einbindung des Siedlungskörpers in die umgebende Landschaft sind zudem symbolische Eingrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen dargestellt.

Da auch diese Entwicklungsziele fachlich in den Flächennutzungsplan integriert und zudem im Gesamtkontext auch mit den übrigen Schwerpunkträumen dokumentiert werden sollen, werden die Handlungsschwerpunkte (s.o.) als Ganzes informatorisch dem Flächennutzungsplan als **Beiplan (Landschaftsplanerische Handlungsschwerpunkte)** beigefügt.

Angestrebt werden hier neben der Entwicklung von Vernetzungsräumen und -achsen zusätzlich insbesondere die folgenden Ziele (vgl. auch Kap. 8 des Erläuterungsberichtes zum Landschaftsplan):

Naturerlebnisachsen

Ziel der Naturerlebnisachsen ist es, die gegenwärtig stark landwirtschaftlich geprägte Offenlandschaft für die Griesheimer Bevölkerung als Naherholungsraum zu attraktivieren und durch die Konzentration der Besucher zugleich die Konflikte mit der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung zu begrenzen. Abwechslungsreiche Wegeverbindungen innerhalb weniger empfindlicher Räume können zudem dazu beitragen, den Besucherdruck auf die sehr empfindlichen Lebensräume der Griesheimer Düne zu verringern.

Sinnvolle Maßnahmen entlang dieser Achsen wären angepasste Ergänzungen z. B. mit Grün- und Blühstreifen, Baumreihen, Informationsschildern u. ä., so dass die Besonderheiten des Offenlandes, wie etwa die zahlreichen unterschiedlichen Böden oder die Historie der Gräben, erlebbar werden. Auch diese Maßnahmen sollen zusätzlich dazu beitragen, das Offenland als Lebensraum aufzuwerten. Die Belange der Bewirtschafter der angrenzenden Flächen sind dabei zu beachten. Als Informationswege können Hinweisschilder hier insbesondere auch zu Rücksichtnahme auf die landwirtschaftlichen Belange hinweisen und damit Konflikte reduzieren helfen.

Eingrünungsmaßnahmen und innerörtliche Grünverbindungen

Die Maßnahme zielt insgesamt auf eine besseren Verzahnung des Siedlungskörpers der Stadt mit ihrer umgebenden Landschaft. Hierzu sollen zum einen bestehende Siedlungsränder als auch neu entstehende randliche Bauflächen durch visuell wirksame Strukturen wie insbesondere Gehölzreihen aus Hecken und Bäumen zur Landschaft hin abgeschlossen werden. Dies dient nicht allein der optischen Verbesserung bzw. dem Landschaftserleben, sondern schafft Lebensräume für Kulturfolger, mindert aber insbesondere Störwirkungen des Siedlungskörpers auf die Offenlandschaft (z.B. Geräusche/ Unruhe und Lichtemissionen).

Die Fortführung der Grünachsen in den Siedlungskörper ist nicht allein für das Ortsbild und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum relevant, sondern kann auch zur Klimaanpassung beitragen (z.B. durch Verschattung). Dargestellt werden maßstabsbedingt Hauptachsen, eine Fortführung und Ergänzung im gesamten Siedlungskörper ist jedoch grundsätzlich anzustreben.

Der Beiplan entfaltet nicht die rechtliche Bindungswirkung der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes, sondern ist fachlich als Teil der Begründung zu werten.

6 ERLÄUTERUNGEN DER FLÄCHENÄNDERUNGEN

Vorrangige städtebauliche Kernaussage ist die **Darstellung der unterschiedlichen Bauflächen**, bei denen unterschieden wird zwischen:

▪ **Wohnbauflächen**

Als Wohnbauflächen werden diejenigen Gebiete im Flächennutzungsplan dargestellt, in denen funktional die Wohnnutzung im Vordergrund steht. Konkret sind das alle Gebiete, die im Sinne der Baunutzungsverordnung als Wohngebiete zu bezeichnen sind, also Kleinsiedlungsgebiete (§

2 BauNVO), reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO), allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) und besondere Wohngebiete (§ 5 BauNVO). Dementsprechend fallen auch Gebiete unter diese Bezeichnung, in denen außer dem Wohnen in gewissem Umfang zusätzliche Funktionen, Einrichtungen und Anlagen zulässig sind, die dem Wohnen dienen und von denen keine Störungen ausgehen.

▪ **Gemischte Bauflächen**

Unter den Begriff der gemischten Bauflächen (M) fallen diejenigen Siedlungsbereiche, die zu annähernd gleichen Anteilen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, die das Wohnen funktional ergänzen und nicht wesentlich stören. Darunter fallen Dorfgebiete (§5 BauNVO), Dörfliche Wohngebiete (§5a BauNVO), Mischgebiete (§6 Bau NVO), urbane Gebiete (§6a Bau NVO) und Kerngebiete (§7 BauNVO).

In diesen Bereichen, die zumeist die funktionalen und geographischen Siedlungskerne umfassen, ist eine verträgliche Mischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten und Versorgung erwünscht – zum einen um eine lebendige Stadtmitte zu erhalten, aber auch um Funktionszusammenhängen Rechnung zu tragen, die leichte Erreichbarkeit wichtiger Infrastruktureinrichtungen zu gewährleisten und so Entfernungen und Verkehrsaufkommen zu reduzieren.

▪ **Gewerbliche Bauflächen**

Gewerbliche Bauflächen im Sinne der Baunutzungsverordnung sind Gewerbegebiete (§8 BauNVO) sowie Industriegebiete (§9 BauNVO). Sie dienen der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben.

▪ **Sonderbauflächen**

Entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 1-3 Bau NVO in Verbindung mit § 11 Bau NVO sind für die Unterbringung von Nutzungen, die aus funktionalen Gründen in keinem der übrigen Gebietstypen verwirklicht werden können, Sonderbauflächen mit ihrer Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan darzustellen.

▪ **Flächen für den Gemeinbedarf**

Im Flächennutzungsplan können Flächen für Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs dargestellt werden. Darunter fallen Schulen, öffentliche Verwaltungen, Kirchen und kirchlichen, kulturellen, gesundheitlichen, sozialen oder sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, sowie Stützpunkte der Feuerwehr.

▪ **Sonstige Flächen**

Weiterhin werden Flächen für sonstige Nutzungen dargestellt wie z.B. Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung.

Darüber trifft der Flächennutzungsplan Aussagen hinsichtlich der **Freiflächen** sowie der **Infrastruktur** und enthält darüber hinaus **nachrichtliche Übernahmen** aus verschiedenen Fachplanungen.

Nachfolgend werden vorgenommene Flächenänderungen dargestellt und erläutert.

Nicht dargestellt werden Änderungen, die sich durch die Digitalisierung und Anpassung an aktuelle Katastergrundlagen ergeben haben bzw. solche die lediglich eine Anpassung an die tatsächliche Situation darstellen.

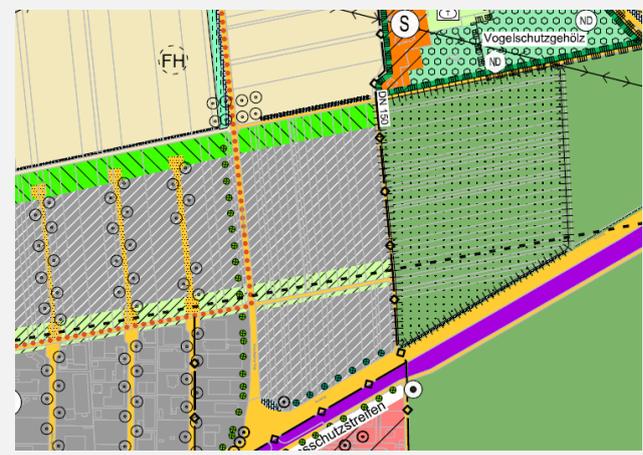
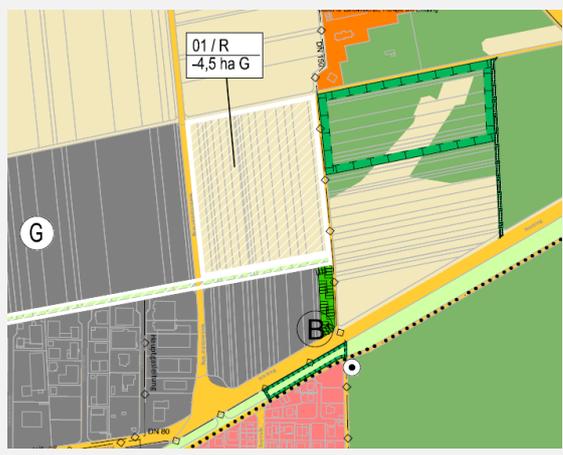
Berichtigungen, für die Bebauungspläne aufgestellt wurden und die zwischenzeitlich rechtskräftig geworden sind, wurden **nicht gekennzeichnet**. Sofern die rechtsverbindlichen Bebauungspläne hinsichtlich der festgesetzten Nutzung im Flächennutzungsplan abweichen, wurde der Flächennutzungsplan im Wege einer Berichtigung gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Dargestellt und entsprechend gekennzeichnet werden sämtliche Flächen, die neu ausgewiesen werden (N). Ebenfalls sind alle Rücknahmen von Bauflächen (R) dargestellt.

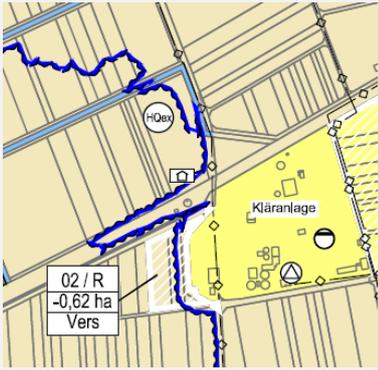
Die Auswahl der neu dargestellten Flächen (N) beruht auf der Abwägung unterschiedlicher Belange. Dabei spielen insbesondere Erschließungsmöglichkeiten, städtebauliche Einbindung, Umweltverträglichkeit, Topografie, Eigentumsverhältnisse und Verfügbarkeit sowie weiteres eine Rolle.

6.1 Flächenrücknahmen

Fläche 01 / R

			
wirksamer FNP		geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Im nordöstlichen Gemarkungsgebiet erfolgt die Rücknahme einer ca. 4,5 ha großen gewerblichen Baufläche, die zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird.		
Darstellung im wirksamen FNP	Der rechtskräftige FNP stellt – gem. der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan, Teilbereich A – gewerbliche Bauflächen sowie Grünflächen dar		
Aktueller Bestand	Die Fläche wird aktuell für die Landwirtschaft genutzt. Im Südosten befinden sich zudem Kleingärten sowie ein pauschal gesetzlich geschütztes Biotop (Obstbaumwiese).		
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche ist im rechtskräftigen FNP als Zuwachsfläche Industrie und Gewerbe dargestellt und mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Weiterstädter Weg I“ (Bplan 108) vom Geltungsbereich auf die südlich gelegene Gewerbefläche verkleinert worden.		
Vorgaben Regionalplanung	Der ROP Südhessen 2010 sieht in dem Bereich ein Vorranggebiet Industrie und Gewerbe vor.		
Konflikteinschätzung Umweltbericht	-----		

Fläche 02 / R

			
wirksamer FNP		geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Westlich der Kläranlage wird eine 0,62 ha umfassende Fläche für ein Rückhaltebecken zurückgenommen		
Darstellung im wirksamen FNP	Der rechtskräftige FNP stellt – gem. der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan, eine Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung für ein Rückhaltebecken dar.		
Aktueller Bestand	Im Westen unmittelbar entlang des Wirtschaftsweges befindet sich ein Gehölzstreifen, der übrige Flächenanteil wird landwirtschaftlich genutzt.		
Beschreibung des Vorhabens	Die Fläche wird als landwirtschaftliche Fläche gemäß ihrer aktuellen Nutzung dargestellt, da ein Rückhaltebecken nicht realisiert wurde und auch perspektivisch kein entsprechendes Vorhaben geplant ist.		
Vorgaben Regionalplanung	Der ROP Südhessen 2010 stellt hier ein Vorranggebiet Landwirtschaft, ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug, und ein Vorbehaltsgebiet für Klimafunktionen dar.		
Konflikteinschätzung Umweltbericht	-----		

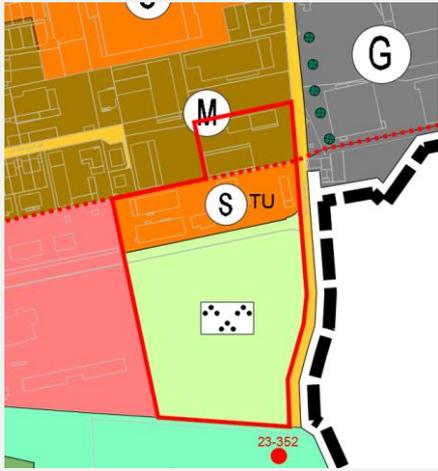
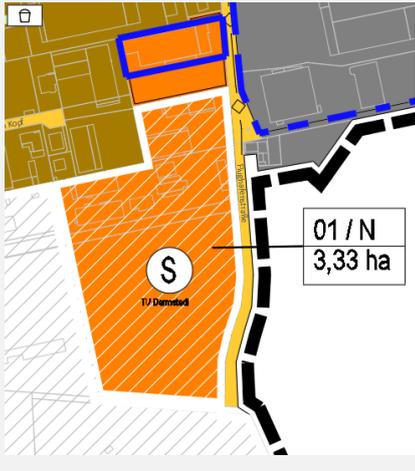
6.2 Flächenneudarstellungen / Flächenänderungen

Konversionsfläche - Nachrichtliche Übernahme aus einem Parallelverfahren

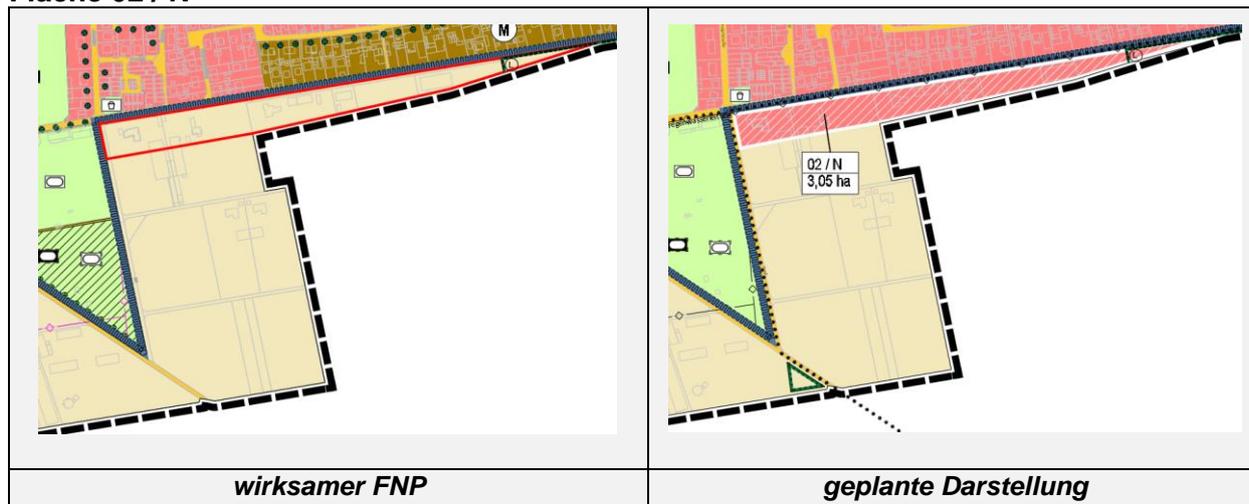
			
wirksamer FNP		geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Am südöstlichen Siedlungsrand soll die ca. 10,4 ha große Konversionsfläche neuen Nutzungen zugeführt werden.		
Darstellung im wirksamen FNP	Der rechtskräftige FNP weist im Südosten des Stadtgebiets die unmittelbar an die westliche Bebauung anschließende ca. 10,4 ha große Konversionsfläche „Südost“ auf. Da es sich dabei um eine Fläche des Gemarkungstausches mit Darmstadt handelt, werden die seinerzeit bestehenden Darstellungen des FNPs der Stadt Darmstadt für diese Flächen		

	als aktuell rechtskräftiger Stand betrachtet.
Aktueller Bestand	Das Areal wurde Jahrzehnte von US-Streitkräften für militärische Zwecke verwendet. Neben einer Landebahn befinden sich auf der Fläche Wohngebäude und militärische Zweckbauten.
Beschreibung des Vorhabens	Auf der Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens wird der Bebauungsplan „Griesheimer Anger“ aufgestellt. Im Parallelverfahren wird der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan geändert. Alle wesentlichen Fachfragen werden dabei in diesen Verfahren betrachtet, die Gesamtfortschreibung übernimmt unverändert die planerischen Darstellungen.

Fläche 01 / N

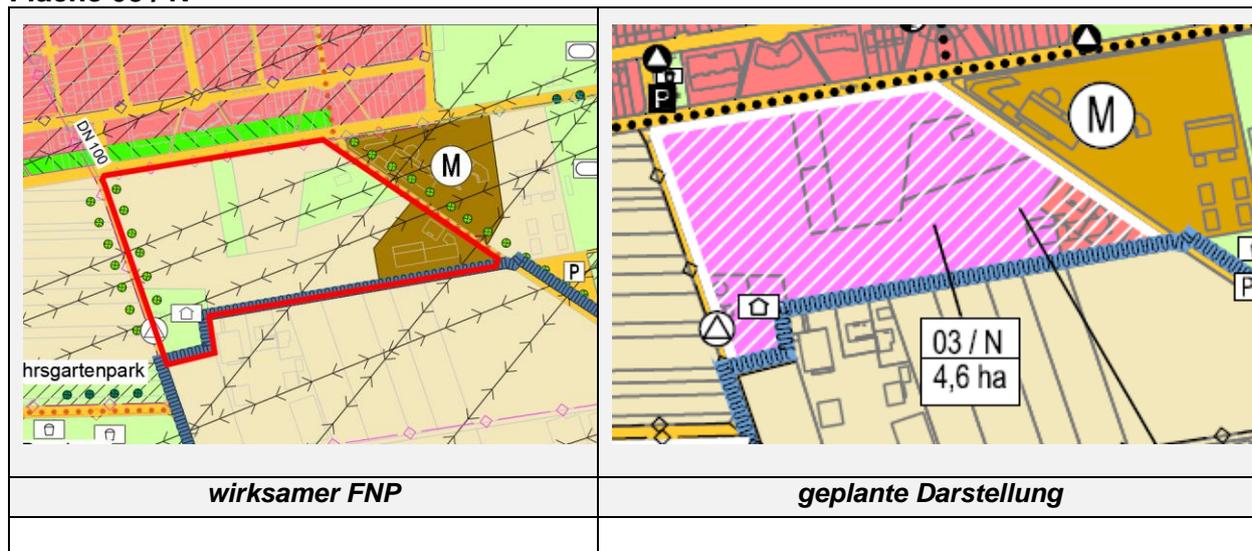
	
wirksamer FNP	geplante Darstellung
Ziel/ Größe	Am südöstlichen Siedlungsrand wird eine Sonderbaufläche „TU Darmstadt“ mit einer Größe von 3,33 ha dargestellt.
Darstellung im wirksamen FNP	Im Südosten des Stadtgebietes beinhaltet der rechtskräftige FNP in einem Teilbereich im Norden eine Mischbaufläche. Südlich angrenzend werden für die durch die Gebietsänderung zum Gemarkungsgebiet Griesheim hinzugekommenen Flächen des FNP Darmstadt dargestellt.
Aktueller Bestand	Die Fläche ist im nördlichen Bereich bereits durch vorhandene Bebauung der TU Darmstadt geprägt. Südlich schließen sich die Flächen des ehem. Flughafens an.
Beschreibung des Vorhabens	Für diesen Bereich befindet sich aktuell der Bebauungsplan „TU Darmstadt“ (Bplan 118) in Aufstellung. Dieser sieht ein Sondergebiet TU Darmstadt vor. Mit diesem werden auch Teilbereiche des Bebauungsplanes „Zwischen Flughafenstraße und Im Dürren Kopf“ (Bplan 105) geändert.
Vorgaben Regionalplanung	Der Regionalplan Südhessen 2010 sieht in diesem Bereich bereits Siedlungsflächen, ein Vorranggebiet Natur und Landschaft sowie ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft vor. Östlich anschließend wird auf Darmstädter Gemarkung ein geplantes Vorranggebiet Industrie und Gewerbe dargestellt.
Konflikteinschätzung Umweltbericht	Gesamtbewertung: Mittlerer Konflikt bis hoher Konflikt, je nach Nutzungsintensität und Verlust der Waldflächen Durch die bestehende Nutzung sind bereits Störungen vorhanden. Durch weitere Versiegelung der Fläche können vor allem Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser (hochwertiger Waldboden) aber auch Tiere und Pflanzen entstehen, vor allem, wenn die vorhandene Waldstrukturen überplant werden.

Fläche 02 / N



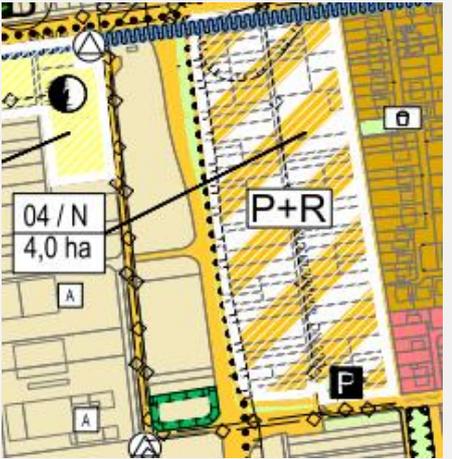
wirksamer FNP		geplante Darstellung	
Ziel/ Größe		Am südlichen Stadtrand werden ca. 3,05 ha Wohnbauflächen ausgewiesen.	
Darstellung im wirksamen FNP		Die Flächen im Süden des Stadtgebietes grenzen südlich an die vorhandene Bebauung Griesheims an. Es handelt sich dabei um eine Fläche des Gemarkungstausches mit Darmstadt. Die seinerzeit bestehenden Darstellungen des FNPs der Stadt Darmstadt werden für diese Flächen als aktuell rechtskräftiger Stand betrachtet.	
Aktueller Bestand		Im östlichen Dreieck bestehen bereits Gebäude. Auch der sich daran anschließende Bereich bis zum Eberstädter Weg weist bereits entlang des Südrings eine Bebauung auf. Es bestehen bereits Wohnhäuser und verschiedene Wirtschaftsgebäude. Aktuell ist hier keine landwirtschaftliche Nutzung mehr erkennbar. Ab dem Eberstädter Weg/ Spargelhof sind die Flächen durch Landwirtschaft geprägt.	
Beschreibung des Vorhabens		Die Entwicklung von Wohnbauflächen wird entlang einer bereits vorhandenen Erschließung (Südring) mit z.T. vorhandener Bebauung vorgesehen. Es handelt sich hier um Flächen, die bereits als Vorranggebiet Siedlungsentwicklung im Regionalplan ausgewiesen sind und sich nicht im Siedlungsbeschränkungsgebiet befinden. Die Planung betrifft zu großen Teilen bereits bebaute und/oder versiegelte Flächen, die naturschutzfachlich keine erheblichen Konflikte aufweisen, da im Wesentlichen der vorhandene Bestand planerisch gesichert wird.	
Vorgaben Regionalplanung		Der Regionalplan Südhessen 2010 sieht im Bereich zwischen Südring und Eberstädter Weg/ Spargelhof bereits ein Vorranggebiet Siedlung vor. Weiter südlich folgen ein Vorranggebiet Landwirtschaft, ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz.	
Konflikteinschätzung Umweltbericht		Gesamtbewertung: mittlerer Konflikt auf Grund der Nähe zu Schutzgebieten Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Die Fläche ist durch bestehende Nutzungen bereits vorbelastet und erschlossen, jedoch sind Auswirkungen auf die angrenzenden besonders geschützten Lebensräume zu prüfen.	

Fläche 03 / N

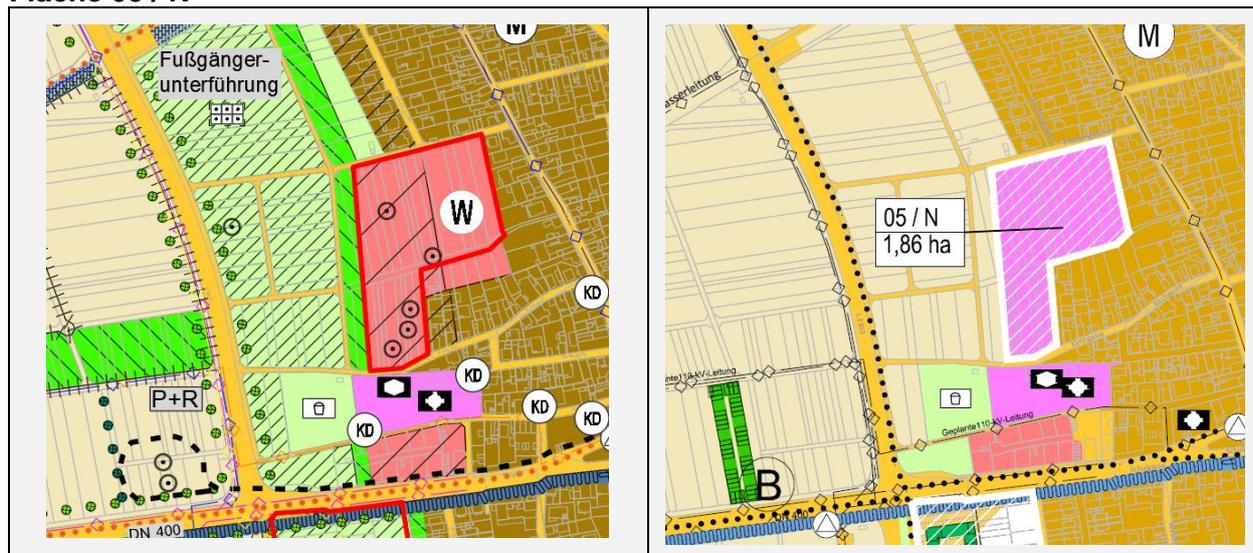


wirksamer FNP		geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Am südlichen Stadtrand werden ca. 4,6 ha Flächen anteilig für den Gemeinbedarf ausgewiesen, der Anteil des im Südosten des überplanten Bereiches vorhandenen Mischgebietes wird als Wohngebiet dargestellt. Ziel ist die Sicherung der Fläche für die Entwicklung eines Schulstandortes		
Darstellung im wirksamen FNP	Der FNP stellt den Bereich des Stephanshofs als gemischte Baufläche dar. Die übrigen Bereiche sind als landwirtschaftliche Fläche und Grünflächen dargestellt.		
Aktueller Bestand	Die Flächen gehören zum brachgefallenen landwirtschaftlichen Betrieb „St. Stephanshof“. Die bebauten Betriebsflächen (Mischbaufläche) liegen im Südosten, zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich Grünflächen mit Gebäuden (u.a. Kleingärten).		
Beschreibung des Vorhabens	Der Landkreis Darmstadt-Dieburg als Schulträger des Kreises beabsichtigt die Errichtung eines Schulcampus innerhalb der Gemarkung Griesheim, um den steigenden Bedarf an Grundschulplätzen decken zu können. Als Resultat einer Standort- und Alternativenprüfung wurde der dargestellte Bereich als der geeignetste ermittelt. Aktuell läuft bereits im Parallelverfahren die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Einzeländerung des Flächennutzungsplanes. Da sich beide Planungen jedoch erst in einem Frühstadium befinden, wird die Änderung – entgegen der Vorgehensweise bei der Konversionsfläche Griesheimer Anger - auch hier als Neuplanung betrachtet.		
Vorgaben Regionalplanung	Der Regionalplan Südhessen 2010 sieht für den Bereich ein Vorranggebiet Landwirtschaft sowie ein Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen vor.		
Konflikteinschätzung Umweltbericht	Gesamtbewertung: Mittlerer Konflikt Die Fläche hat aufgrund ihrer Größe negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Weiterhin tangiert sie ein Wasserschutzgebiet. Bei Umsetzung der Planung sollten zudem die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima beachtet werden. Grundlegende Fragen werden im aktuell laufenden Parallelverfahren (s.o.) geklärt.		

Fläche 04 / N

			
wirksamer FNP		geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Das ca. 4,0 ha große Areal zwischen B26/Schulgasse und Gyönker-Straße soll für eine Straßenbahnwendeschleife mit einer P&R-Anlage vorgehalten werden.		
Darstellung im wirksamen FNP	Im rechtskräftigen FNP ist die Fläche, die von der Planung des Straßenbahnausbaus betroffen ist, als Grünfläche mit Dauerkleingärten dargestellt.		
Aktueller Bestand	Aktuell dient die Fläche teilweise der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Nutzung als Dauerkleingärten.		
Beschreibung des Vorhabens	Die aktuelle Planung beinhaltet einen zweigleisigen straßenbündigen Ausbau der Straßenbahn ab dem Platz Bar-le-Duc, eine Verlängerung nach den Grundzügen Variante B (Wendeschleife/ P&R östlich Knoten Westring/ L3303 und südlich der B26). Eine Offenhaltung der Option einer Verlängerung südlich des Flechsgrabens (Variante D), auf eigenem Gleisbett, soll ebenfalls berücksichtigt werden.		
Vorgaben Regionalplanung	Der Regionalplan Südhessen 2010 sieht für den Bereich ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, ein Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen sowie ein Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz vor. Die Fläche liegt im ausgewiesenen Siedlungsbeschränkungsgebiet.		
Konflikteinschätzung Umweltbericht	Gesamtbewertung: Mittlerer bis hoher Konflikt Aufgrund der Ortsrandlage sind Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Aufgrund der Größe der Fläche und der angestrebten sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.		

Fläche 05 / N



wirksamer FNP

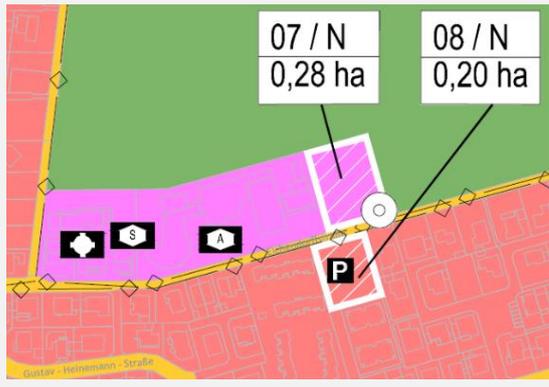
geplante Darstellung

Ziel/ Größe	Im Westen des Stadtgebiets werden ca. 1,9 ha Gemeinbedarfsflächen vorgehalten.
Darstellung im wirksamen FNP	Im Westen des Stadtgebietes stellt der rechtskräftige FNP im Siedlungsbeschränkungsgebiet südlich des Pfützengäßchens und westlich an die vorhandene Bebauung angrenzend eine ca. 2,1 ha große Wohnbaufläche dar.
Aktueller Bestand	Der Bereich wird aktuell z.T. landwirtschaftlich genutzt. Es bestehen einige landwirtschaftliche Bauten. Zum anderen befinden sich auf etlichen Grundstücken Kleingärten.
Beschreibung des Vorhabens	Die Entwicklung von Wohnbauflächen im Siedlungsbeschränkungsgebiet ist mit hoher Wahrscheinlichkeit in absehbarer Zeit nicht möglich. Als realistische Entwicklungsmöglichkeit des Areals wird die Nutzung als Gemeinbedarfsfläche angesehen.
Vorgaben Regionalplanung	Der Regionalplan Südhessen 2010 sieht für den Bereich ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie ein Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen vor. Die Fläche liegt im ausgewiesenen Siedlungsbeschränkungsgebiet.
Konflikteinschätzung Umweltbericht	Gesamtbewertung: mittlerer Konflikt Durch die vorhandene Nutzung gehen bereits Störungen aus. Ein hoher Versiegelungsgrad kann erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden mit sich ziehen. Weiterhin sind bei Umsetzung der Planung die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Mensch (Fluglärm) zu prüfen.

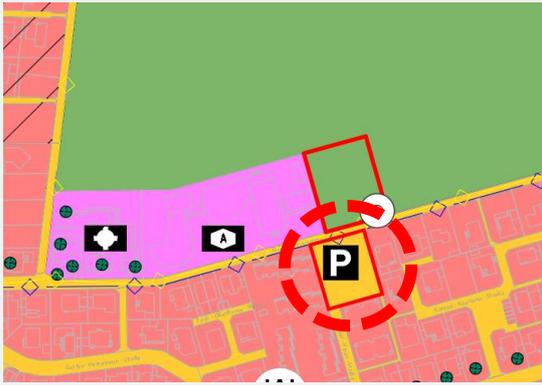
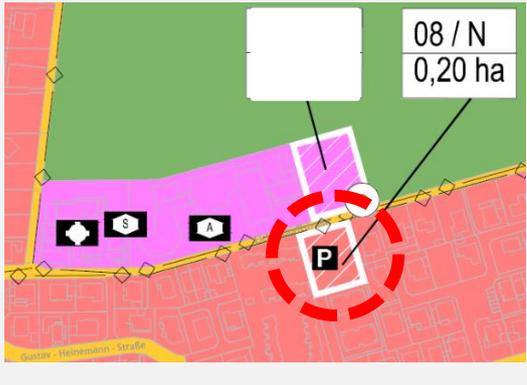
Fläche 06 / N

			
wirksamer FNP		geplante Darstellung	
Ziel/ Größe		Die im nördlichen Gewerbegebiet verlaufende freizuhaltende Bahntrasse wird als Grünfläche (ca. 2,6 ha) ausgewiesen.	
Darstellung im wirksamen FNP		Im rechtskräftigen FNP ist der Bereich als Grünfläche dargestellt. Eine mögliche Bahntrasse ist informatorisch aufgenommen.	
Aktueller Bestand		Die freizuhaltende Bahntrasse ist weitgehend unbebaut und verläuft entlang eines Wirtschaftsweges. Lediglich im westlichen Bereich wird die Trasse bereits durch die Pfützenstraße sowie die Waldstraße gequert (Bplan 65, 11. Änderung) und somit durchbrochen.	
Beschreibung des Vorhabens		Zur Freihaltung der Bahntrasse sowie aus Gründen der Durchlüftung und des Luftaustauschs soll der Trassenverlauf als Grünfläche entwickelt werden. Dies eröffnet die Möglichkeit eine naturschutzfachlich hochwertige Vernetzungsstruktur zwischen den hochwertigen Grünlandstrukturen östlich des Gewerbegebietes und den Strukturen auf der rekultivierten Deponie im Westen der Gemarkung zu entwickeln. Im Hinblick auf die Entwicklung zukünftiger Bebauungspläne wäre hierdurch gewährleistet, dass der Grünstreifen bei jeder Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans mitberücksichtigt werden muss.	
Vorgaben Regionalplanung		Im Regionalplan Südhessen 2010 ist der Bereich, durch welchen die Bahntrasse führt, als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe dargestellt.	
Konflikteinschätzung Umweltbericht		Gesamtbewertung: Kein bis geringer Konflikt Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Die Fläche kann durch die Planung aufgewertet werden.	

Fläche 07 / N

			
wirksamer FNP		geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Mit der Ausweisung einer ca. 0,28 ha großen Gemeinbedarfsfläche sollen für das bestehende Seniorenheim Reservflächen für mögliche Erweiterungen vorgehalten werden.		
Darstellung im wirksamen FNP	Die Fläche ist im rechtskräftigen FNP als Fläche für Wald dargestellt. Die Fläche schließt östlich an die vorhandene Gemeinbedarfsfläche mit Altenheim und Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen an.		
Aktueller Bestand	Die westlich an das Seniorenheim angrenzende Fläche ist unbebaut und mit Wald bestanden. Schutzwald und Erholungswald gem. §13 HWaldG.		
Beschreibung des Vorhabens	<p>Aufgrund des steigenden Bedarfs im Bereich des Seniorenwohnens bzw. der Pflege soll eine Ergänzungsfläche für die zügige Realisierung weiterer geplanter Baukörper vorgehalten werden. Im Hinblick auf eine Erweiterung der Altenwohnanlage im laufenden Betrieb wird das Erfordernis einer Zuwachsfläche gesehen, insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Einsparung von erheblichen (Um)Baukosten. Eine Wiederaufforstung am "alten" Standort bzw. Alternativstandorten kann mitberücksichtigt werden und wird nachhaltig angestrebt.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht erscheint die Vorhaltung einer zusätzlichen Entwicklungsfläche am vorhandenen Standort sinnvoll, auch um die vorhandene Infrastruktur zu bündeln, sinnvoll auszulasten und Ausbaurkosten verhältnismäßig gering zu halten</p>		
Vorgaben Regionalplanung	Der Regionalplan Südhessen 2010 sieht im Bereich der Fläche ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft vor.		
Konflikteinschätzung Umweltbericht	<p>Gesamtbewertung: hoher Konflikt</p> <p>Erhebliche Auswirkungen sind vor allem bei den Schutzgütern Boden und Pflanzen/ Tiere zu erwarten. Ein erheblicher Konflikt ergibt sich zudem durch die Betroffenheit von Schutzwald bzw. Erholungswald gem. HWaldG.</p>		

Fläche 08 / N

			
wirksamer FNP		geplante Darstellung	
Ziel/ Größe	Der Parkplatz Eichendorffstraße soll als Wohnbaufläche (ca. 0,2 ha) ausgewiesen werden.		
Darstellung im wirksamen FNP	Im rechtskräftigen FNP ist die Fläche als Parkplatz dargestellt.		
Aktueller Bestand	Die Fläche wird aktuell als Parkplatzfläche genutzt.		
Beschreibung des Vorhabens	<p>Das als Parkplatzfläche genutzte Areal soll als solches weiter bestehen. Ggf. soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Fläche zusätzlich mit Wohnnutzung zu bebauen. Hierzu wird im Zusammenspiel mit den direkt angrenzenden Wohnbauflächen die Darstellung als W vorgeschlagen. Die Darstellung würde künftig eine Überplanung des aktuellen Parkplatzes ermöglichen, dabei kämen bei einer Darstellung als Wohnbaufläche sowohl allgemeine Wohngebäude als auch Seniorenwohnungen in Ergänzung der Funktionen des Hauses Waldeck in Frage.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht erscheint die Ausweisung sinnvoll, um eine flexible Entwicklung auf der Fläche zu ermöglichen.</p>		
Vorgaben Regionalplanung	Im Regionalplan Südhessen 2010 ist die Fläche als Vorranggebiet Siedlung dargestellt.		
Konflikteinschätzung Umweltbericht	Nicht erforderlich		

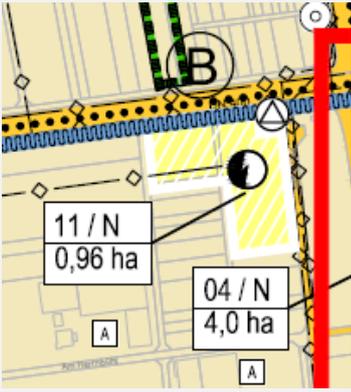
Fläche 09 / N

<p>wirksamer FNP geplante Darstellung</p>	
Ziel/ Größe	Die ca. 0,59 ha große Fläche des Parkplatzes Felsenkeller wird als gemischte Baufläche ausgewiesen.
Darstellung im wirksamen FNP	Im rechtskräftigen FNP ist die Fläche als Parkplatz dargestellt
Aktueller Bestand	Die Fläche wird aktuell als Parkfläche genutzt und soll als solche weiter bestehen. Ggf. soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Fläche zusätzlich mit Wohnnutzung zu bebauen.
Beschreibung des Vorhabens	Das als Parkfläche genutzte Areal soll als solches weiter bestehen. Ggf. soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Fläche zusätzlich mit Wohnnutzung zu bebauen. Im Zusammenspiel mit der direkt angrenzenden gemischten Baufläche (Gastronomie) wird eine gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Darstellung würde künftig eine Überplanung des Parkplatzes ermöglichen. Aus städtebaulicher Sicht erscheint die Ausweisung sinnvoll, um eine flexible Entwicklung auf der Fläche zu ermöglichen.
Vorgaben Regionalplanung	Im Regionalplan Südhessen 2010 ist die Fläche als Vorranggebiet Siedlung dargestellt.
Konflikteinschätzung Umweltbericht	Nicht erforderlich

Fläche 10 / N

	
<p>wirksamer FNP geplante Darstellung</p>	
Ziel/ Größe	Eine ca. 2,72ha große Fläche östlich der Kläranlage wird als Erweiterungsfläche für die Ver- und Entsorgung ausgewiesen.
Darstellung im wirksamen FNP	Im rechtskräftigen FNP ist der südliche Teil der Fläche als Obstwiese, der nordöstliche Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt
Aktueller Bestand	Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.
Beschreibung des Vorhabens	Aufgrund aktueller Entwicklungen (Erforderlichkeit weiterer Auffangbecken für Schmutzwasser aufgrund häufiger auftretender Starkregenereignisse, ggf. Einbeziehung einer 4. Reinigungsstufe u.ä.) wird zur Sicherung der Erweiterungsmöglichkeit der Kläranlage eine größere Fläche für die Ver- und Entsorgung im Plan ausgewiesen. Ein fachplanerisches Gutachten hat den Standort der Erweiterung festgelegt, die genaue Flächengröße steht noch nicht fest.
Vorgaben Regionalplanung	Im Regionalplan Südhessen 2010 ist die Fläche als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dargestellt.
Konflikteinschätzung Umweltbericht	Gesamtbewertung: Geringer Konflikt Auswirkungen sind vor allem bei den Schutzgütern Boden und Pflanzen/ Tiere zu erwarten. Sonstige Auswirkungen sind nur in geringem Maße zu erwarten. Die Lage der Fläche ist nicht veränderbar, da sie der Kläranlage dient. Grundsätzlich sind positive Auswirkungen von der Nutzung durch die Erhöhung der Reinigungsstufe für Abwasser zu erwarten.

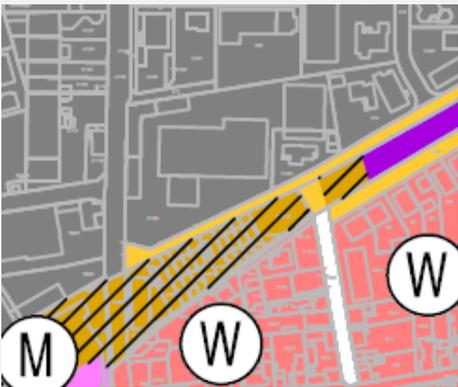
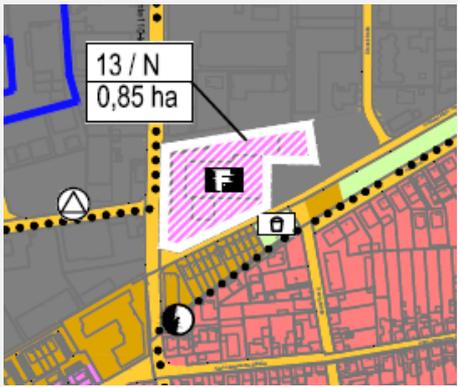
Fläche 11 / N

			
wirksamer FNP		geplante Darstellung	
Ziel/ Größe		Eine ca. 0,96 ha große Fläche südlich der B26 bzw. Westlich des Westrings wird als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt	
Darstellung im wirksamen FNP		Im rechtskräftigen FNP ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt	
Aktueller Bestand		Überwiegend landwirtschaftliche Fläche, einzelner Gebäudebestand	
Beschreibung des Vorhabens		<p>Perspektivisch ist zur Sicherstellung der Elektrizitätsversorgung Bedarf für zusätzliche Anlagen zu erwarten. Die Fläche ist aufgrund ihrer Lage zu den entsprechenden Leitungstrassen sowie zum Siedlungskörper für die Nutzung geeignet.</p> <p>Zu berücksichtigen ist hier, dass parallel zur B26 die Option einer Straßenbahnverlängerung in Richtung Riedstadt diskutiert wird. Da diesbezüglich eine konkrete Trassenführung noch nicht feststeht, ist im Rahmen konkretisierender Planungen auch die Möglichkeit einer Trassierung über Teile der dargestellten Fläche zu beachten.</p>	
Vorgaben Regionalplanung		Im Regionalplan Südhessen 2010 ist die Fläche als Vorranggebiet Landwirtschaft, als Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz und Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dargestellt.	
Konflikteinschätzung Umweltbericht		<p>Gesamtbewertung: Geringer Konflikt</p> <p>Auswirkungen sind vor allem auf die Schutzgüter Boden und Pflanzen/ Tiere möglich. Sonstige Auswirkungen sind nur in geringem Maße zu erwarten bzw. voraussichtlich durch geeignete Maßnahmen minimierbar.</p>	

Fläche 12 / N

	
<p>wirksamer FNP geplante Darstellung</p>	
Ziel/ Größe	Eine ca. 4,67 ha große Fläche im Süden der Ortslage wird als Sondergebiet für Freizeit ausgewiesen.
Darstellung im wirksamen FNP	Der überwiegende Teil der Fläche ist im rechtskräftigen FNP als Grünfläche dargestellt, der Süden und Südosten ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt
Aktueller Bestand	Auf der Fläche befinden sich mehrere Freizeitanlagen, darunter eine Reitanlage mit Halle, Ställen und mehreren Plätzen, eine Skateranlage, die Anlage des Hundesportvereins sowie eine Dirt-Bike-Strecke. Auf dem Gelände befinden sich zahlreiche Gebäude. Im Südwesten ist eine Fläche landwirtschaftlich genutzt, Die verbleibenden Bereiche sind einfache Mähwiesen und Brachflächen.
Beschreibung des Vorhabens	Die bereits vorhandenen unterschiedlichen Freizeitanlagen mit diversem Gebäudebestand werden durch die Darstellung in einem gemeinsamen Sondergebiet ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend gebündelt. Die Darstellung soll zudem die Ergänzung kleinerer baulicher Einheiten für Vereinsnutzungen sowie geringfügig funktionale Ergänzungen ermöglichen. Damit dient die Darstellung auch der Flächenbevorratung für mögliche weitere Freizeitnutzungen. Insbesondere schafft sie eine Basis für nachgelagerte konkretisierende und ordnende Planungen
Vorgaben Regionalplanung	Im Regionalplan Südhessen 2010 ist die Fläche anteilig als Vorranggebiet bzw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, als Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz und Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dargestellt.
Konflikteinschätzung Umweltbericht	Gesamtbewertung: Geringer Konflikt Die Darstellung soll hauptsächlich den aktuellen Bestand sichern bzw. die Nutzungsmöglichkeiten für einzelne Gruppen erhöhen. Signifikante bauliche oder sonstige Ergänzungen und Maßnahmen sind nicht beabsichtigt, so dass auch für die Schutzgüter keine relevanten Auswirkungen absehbar sind.

Fläche 13 / N

			
wirksamer FNP		geplante Darstellung	
Ziel/ Größe		Eine ca. 0,85 ha große Fläche an der Schöneweibergasse wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Feuerwehr ausgewiesen.	
Darstellung im wirksamen FNP		Die Fläche ist als Gewerbegebiet ausgewiesen	
Aktueller Bestand		Auf der Fläche befinden sich Gewerbegebäude sowie Stellplatz- bzw. Lagerflächen	
Beschreibung des Vorhabens		Die Fläche hat sich im Rahmen umfangreicher Standortprüfungen als geeignet für die erforderliche Neuerrichtung eines Feuerwehrstandortes erwiesen und steht für die Nutzung zur Verfügung.	
Vorgaben Regionalplanung		Im Regionalplan Südhessen 2010 ist die Fläche als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe dargestellt.	
Konflikteinschätzung Umweltbericht		Nicht erforderlich	

Fläche 14 / N

			
wirksamer FNP		geplante Darstellung	
Ziel/ Größe		Der Abschnitt der ehemaligen Bahntrasse zwischen der L3303 und der B26 wird als Grünfläche (ca. 2,92 ha) ausgewiesen.	
Darstellung im wirksamen FNP		Im rechtskräftigen FNP ist der Bereich als geplante Gehölzfläche dargestellt.	
Aktueller Bestand		Über die Achse der ehemaligen Bahntrasse verläuft ein Weg, welcher beidseitig von dichten Gehölzstrukturen	

	begleitet wird. Er spielt für die Naherholung eine wesentliche Rolle. Die Gehölze prägen das Landschaftsbild.
Beschreibung des Vorhabens	Die bestehende Nutzung (von Gehölzen begleiteter Freizeitweg) soll durch die Darstellung als Grünfläche dokumentiert und entsprechend seiner Bedeutung gesichert werden.
Vorgaben Regionalplanung	Im Regionalplan Südhessen 2010 ist der Bereich, durch welchen die Bahntrasse führt, als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Vorranggebiet für Landwirtschaft und Vorranggebiet Regionaler Grünzug gekennzeichnet
Konflikteinschätzung Umweltbericht	Gesamtbewertung: Kein Konflikt Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

7 KOMPENSATION

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beinhaltet eine Erweiterung potentieller Siedlungsflächen, deren Realisierung mit Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne von §14 (1) BNatSchG einhergehen wird, welche wiederum entsprechende Kompensationserfordernisse (gem. §15 BNatSchG) nach sich ziehen werden. Weitere Kompensationserfordernisse können zudem auch aus Planungen beispielsweise im Zusammenhang mit Planfeststellungsverfahren oder Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG erwachsen.

Mit seinem Konzept der Handlungsschwerpunkte unterstützt insbesondere der Landschaftsplan die Flächenplanung der Stadt. (S. auch Beiplan Landschaftsplanerische Handlungsschwerpunkte) Gleichzeitig dient das Konzept der Lenkung erforderlicher Maßnahmen auf naturschutzfachlich besonders sinnvolle Gebiete. Gleichzeitig wird ein Beitrag zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen geleistet, da Bereiche außerhalb dieser Suchräume nicht für Maßnahmen herangezogen werden sollen.

7.1 Maßnahmen am Ort/ im Umfeld des Eingriffs

Naturschutzfachliche Maßnahmen sind bedeutsam für den Naturhaushalt und die Landschaft Griesheims, sie stehen an vielen Stellen jedoch in Konkurrenz zu den sehr wertvollen landwirtschaftlichen Produktionsflächen. Der erste Schritt zur Minimierung des Flächenbedarfes ist daher die Minimierung der Eingriffsintensität sowie naturschutzfachliche Maßnahmen innerhalb des Plangebietes.

Unvermeidbare Eingriffsfolgen sollten daher zunächst **so weit wie möglich innerhalb der betroffenen Fläche oder ihrem unmittelbaren Umfeld** vermieden bzw. vermindert werden. Dies schließt insbesondere folgende Maßnahmen ein:

- Minimierung der Bodenversiegelung auf öffentlichen und privaten Flächen durch Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
- Durchgrünung mit standortgerechten heimischen Gehölzen auf öffentlichen und privaten Flächen
- Begrünung öffentlicher Flächen zusätzlich mit standortgerechten und blütenreichen Saatgut- und/ oder Staudenmischungen
- Festsetzungen zur umweltgerechten Gestaltung bzw. standortgerechten Begrünung privater Freiflächen
- Festsetzungen für Dach- und Fassadenbegrünungen
- Wassersensible Planung, z.B. Schaffung multifunktionaler Retentionsflächen im öffentlichen und privaten Raum. In Kombination mit randlichen bzw. innergebietlichen Grünflächen bieten sich insbesondere auch naturnah gestaltete Rückhaltebecken für das anfallende Oberflächenwasser an.
- Festsetzungen zur Gewinnung/ Nutzung regenerativer Energien
- Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch landschaftsgerechte Bauweisen und visuell wirksame randliche Eingrünung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen auf öffentlichen oder privaten Grünstreifen. Die Konzeption der Bauflächen ist entsprechend auszurichten.
- Ausschluss von in die Landschaft wirkenden Beleuchtungsanlagen

In der Regel sind die innergebietlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen jedoch nicht ausreichend, so dass Maßnahmen auf externen Flächen erforderlich werden. Hierfür treffen sowohl das Hessische Naturschutzgesetz als auch die Hessische Kompensationsverordnung Aussagen.

7.2 Vorgaben des Hessischen Naturschutzgesetzes

Für die Eingriffsregelung ist sowohl fachlich als auch räumlich §13 HeNatG zu berücksichtigen. Für die Wahl der Flächen und Maßnahmen in Griesheim sind insbesondere folgende Vorgaben relevant:

- Flächen/ Maßnahmen, die bereits aus anderen Mitteln gefördert werden, kommen nicht in Frage (vgl. §13 (1) HeNatG)
- Die Suchraumkulisse für das Erfüllen des Anspruches im gleichen Naturraum auszugleichen, erstreckt sich ggf. auf den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes, den Landkreises sowie angrenzende Landkreise/ kreisfreie Städte in Hessen (vgl. §13 (2) HeNatG)
- Maßnahmen sollen nur auf landwirtschaftlichen Flächen erfolgen, wenn diese von untergeordneter Bedeutung sind (ausgenommen davon sind Flächen in Natura 2000-Gebieten oder Maßnahmen von artenschutzrechtlicher Bedeutung). Bei der Wahl der Maßnahmen sind landwirtschaftliche Belange so gering wie möglich zu beeinträchtigen. (vgl. §13 (4) HeNatG)

7.3 Weitere Vorgaben der Hessischen Kompensations-VO

Die Suchräume für externe Maßnahmen sind gemäß den Aussagen der Hessischen Landeskompensationsverordnung ebenfalls vorzugsweise in einem Natura-2000-Gebiet anzusiedeln.

Auf landwirtschaftlich nutzbaren Flächen außerhalb von diesen sollen sie hingegen nur dann durchgeführt werden, „wenn sie die landwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigen oder auf einer Fläche durchgeführt werden, die für die landwirtschaftliche Nutzung von untergeordneter Bedeutung ist. (Ausgenommen hiervon sind Flächen in Natura-2000-Gebieten) Eine solche kann nur bei Flächen angenommen werden, deren Ertragsmesszahl pro Ar den Durchschnittswert der jeweiligen Gemarkung nicht übersteigt und höchstens 45 beträgt, soweit es sich nicht um Sonderkulturen handelt.“ (Kompensations-VO Hessen §2(7)). Der Durchschnittswert in der Griesheimer Gemarkung liegt diesbezüglich bei rund 42,4.

Da gerade Griesheim in erheblichem Umfang Sonderkulturen angebaut werden, ist die Ertragsmesszahl nur bedingt aussagekräftig. Prinzipiell wird zudem aufgrund der hohen Bedeutung der Griesheimer Landwirtschaft für die wohnortnahe Versorgung im Rhein-Main-Raum dem Erhalt landwirtschaftlicher Flächen eine hohe Priorität eingeräumt.

Grundsätzlich sollen zudem gemäß den Vorgaben von BNatSchG und HeNatG bei der Konzeption von Ausgleichsmaßnahmen land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen nur im naturschutzrechtlich notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden und ein stärkeres Gewicht auf Maßnahmen zur ökologischen Verbesserung unter Beibehaltung land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung gelegt werden. Diese sind in der Regel in Form des Vertragsnaturschutzes in enger Zusammenarbeit mit den Akteuren der Land- oder Forstwirtschaft zu konzeptionieren und abzustimmen.

Die Schutzgutbezogene Kompensation soll dabei soweit möglich auch hinsichtlich Bodenverlusten erfolgen (Kompensations-VO Hessen §2(4)).

Als Maßnahmen für die Kompensation kommen gem. §2 (6) der KompensationsVO insbesondere in Betracht:

1. Maßnahmen zur Aufwertung von Wald, die über die Grundpflichten eines Waldbesitzers nach dem Hessischen Waldgesetz hinausgehen,
2. Maßnahmen zur Aufwertung landwirtschaftlich genutzter Flächen, die über die gute fachliche Praxis hinausgehen, einschließlich Maßnahmen im Rahmen der Umstellung von konventionellem Landbau auf Ökolandbau im Sinne der Verordnung (EG) Nr.834/2007 des Rates vom 28. Juni 2007 über die ökologische/biologische Produktion und die Kennzeichnung von ökologischen/biologischen Erzeugnissen und zur Aufhebung der Verordnung (EWG) Nr.2092/91 (ABl. EG Nr.189 S.1, 2014 Nr. L 300 S.72),

3. Einzelmaßnahmen zugunsten von Arten der Anhänge II und IV der Richtlinie 92/43/EWG oder des Anhangs I der Richtlinie 2009/147/EG, insbesondere wenn sie der Herstellung eines Biotopverbundes dienen, auch im besiedelten Bereich; hierzu gehört auch die Sanierung und Entwicklung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten; im besiedelten Bereich sollen diese dinglich gesichert werden,
4. Maßnahmen zur Beseitigung von Hindernissen für die Tierwanderung (Querungshilfen, Wildbrücken),
5. Maßnahmen zur Renaturierung von Fließgewässern einschließlich der Uferbereiche und zur Herstellung der Durchgängigkeit für wandernde Fischarten sowie Maßnahmen zur Entwicklung von Auen,
6. Maßnahmen zur Wiederherstellung von Kulturbiotopen wie Alleen, Streuobstwiesen, Trocken- oder Magerrasen sowie Maßnahmen auf erosionsgefährdeten Hängen, Moorstandorten oder Standorten mit hohem Grundwasserstand, soweit diese in ein langfristiges Pflege- und Nutzungskonzept eingebunden sind,
7. Bodenfunktionsaufwertende Maßnahmen, wie zum Beispiel Voll- und Teilentsiegelung, Herstellung oder Verbesserung eines durchwurzelbaren Bodenraums, produktionsintegrierte Maßnahmen mit bodenschützender Wirkung, Nutzungsextensivierung oder Erosionsschutz.

7.4 Kompensationskonzept Griesheim

Die im Landschaftsplan benannten Ziele und Maßnahmen sowie insbesondere auch die Auswahl der Flächen wurden nicht zuletzt im Hinblick auf die oben genannten Vorgaben ausgerichtet.

Die auch in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes als Suchräume übernommenen Flächen sind in ihrer Gesamtheit prinzipiell großzügig gewählt. Es ist nicht zu erwarten, dass sie in vollem Umfang für naturschutzfachliche Maßnahmen beansprucht werden. Die Größe ergibt sich allerdings daraus, dass nicht sichergestellt werden kann, dass alle Flächen zur Verfügung stehen. Zudem ist es erforderlich, vor dem zeitlichen Hintergrund des Flächennutzungsplanes ausreichend Flexibilität zu bieten, um auch auf geänderte Rahmenbedingungen oder auf noch nicht bekannte Ausgleichserfordernisse reagieren zu können.

Abgeleitet aus den Zielrichtungen der Gesetze, der Kompensationsverordnung aber auch zum Schutz der wertvollen landwirtschaftlichen Flächen Griesheims sollte bei der Suche nach Kompensationsflächen folgende Priorisierung erfolgen, sofern nicht aufgrund spezifischer Kompensationserfordernisse anderen Flächen der Vorzug zu geben ist:

1. Flächen innerhalb des Vogelschutzgebietes und/ oder des Naturschutzgebietes Griesheimer Bruch
2. Waldgebiete
3. Weitere Schwerpunkträume für Schutz, Pflege und Vernetzung – in der Planzeichnung gekennzeichnet als „Suchräume für Naturschutzmaßnahmen“

Diese Priorisierung gilt ausschließlich für die Suche nach Kompensationsflächen – sonstige Maßnahmen- etwa für den Schutz oder die Aufwertung der Fließgewässer und Gräben bleiben davon unberührt.

Grundsätzlich sollen gemäß den Vorgaben von BNatSchG und HeNatG bei der Konzeption von Ausgleichsmaßnahmen land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen nur im naturschutzrechtlich notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden und ein stärkeres Gewicht auf Maßnahmen zur ökologischen Verbesserung unter Beibehaltung land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung gelegt werden. Diese sind in der Regel in Form des Vertragsnaturschutzes in enger Zusammenarbeit mit den Akteuren der Land- oder Forstwirtschaft zu konzeptionieren und abzustimmen.

Entwicklungsziele in den Schwerpunkträumen für Kompensationsmaßnahmen

Wie oben dargelegt sollen Naturschutzmaßnahmen sich auf die Natura-2000-Gebiete, die

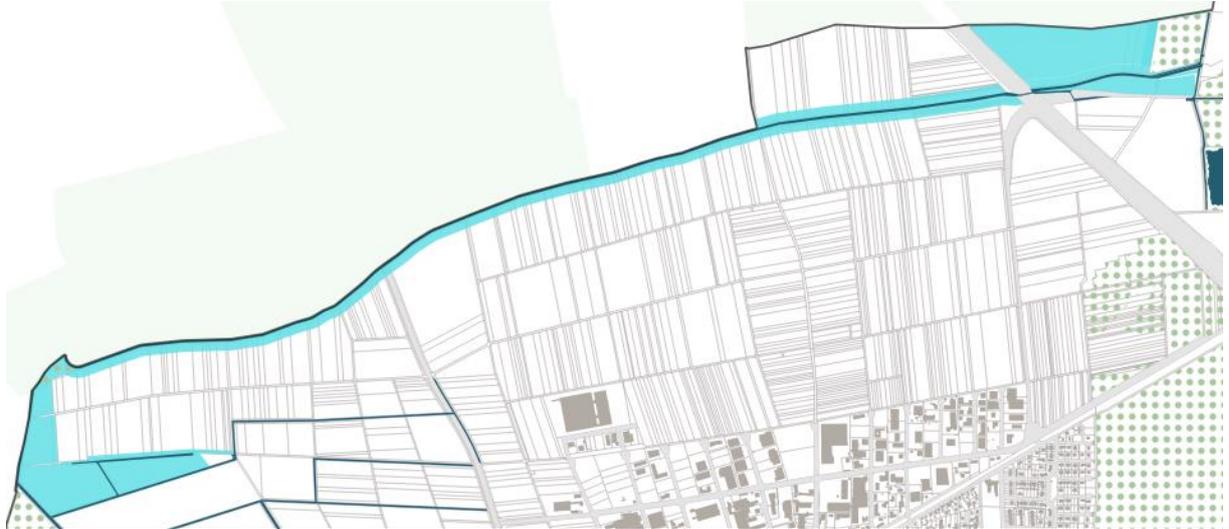
Waldgebiete sowie die Suchräume für Naturschutzmaßnahmen fokussieren. Vorbehaltlich zeitlich und raumspezifisch konkretisierter Erfordernisse wurden seitens des Landschaftsplanes folgende Entwicklungsziele definiert:

Raum 1 – Vogelschutzgebiet Altneckarschlingen/ Naturschutzgebiet

VSG Altneckarschlingen	
	
Grundlage	Begründung
<p>§ 2(3) KompensationsVO Hessen Bevorzugte Umsetzung von Maßnahmen in Natura-2000-Gebieten</p>	<p>Das Griesheimer Bruch bietet mit seinen Grünlandflächen, Gehölzstrukturen und Grabensystemen einen vielfältigen Lebens- und Rückzugsraum für zahlreiche, teils gefährdete, Arten. Das Gebiet spielt weiterhin eine wichtige Rolle für die Vernetzung sowohl gewässerbegleitender Biotope als für gehölzbetonte Lebensräume.</p> <p>Darüber hinaus trägt es zur Belebung des Landschaftsbildes bei und dient somit auch der Naherholung der Bevölkerung.</p> <p>Die Bewirtschaftungspläne der Natura-2000-Gebiete bilden den relevanten Rahmen für die weitere Maßnahmenkonzeption und sind grundsätzlich bei der Planung und Ausführung zu beachten.</p>
Größe	Ca. 72,5 ha
Ausprägung und Ökologie	Entwässerungsgräben, teilweise bachbegleitende Gehölze, kl. Retentionsflächen von Gehölzen umgeben. Grünland, intensiv genutzte lw. Flächen (Ackerbau), Waldflächen
Entwicklungsziele	Erfüllung der fachplanerischen Schutz- und Entwicklungsziele (insbes. Erhalt der feuchten Grünlandflächen, Brachflächen und Gehölze als Lebensräume seltener und gefährdeter Arten) Pflege, Verknüpfung und Vernetzung der Lebensräume, Anreicherung mit hochwertigen und vielfältigen Strukturen, Stärkung der biologischen Prozesse
Arten/ Artengruppen	<p>Baum-, Gebüsch- und Bodenbrüter, Fledermäuse, Amphibien, Libellen, Kleinsäuger</p> <p>Schwerpunkt: Zielarten des Vogelschutzgebietes, seltene und gefährdete Arten des Naturschutzgebietes</p>

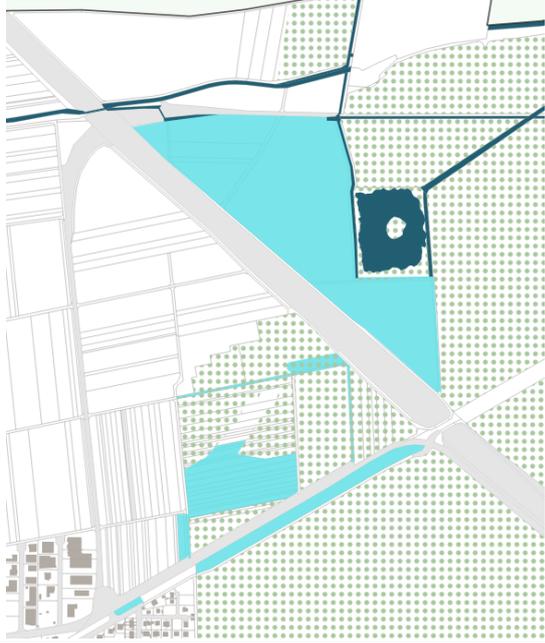
<p>Maßnahmen</p>	<p>Erhalt und Pflege der vorhandenen Feldgehölze, Nachpflanzung von durch Verbiss oder Überalterung ausfallender Gehölze</p> <p>Umwandlung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen in Grünland, Reduzierung von Störungen und Einträgen in das Ökosystem, Erhalt bestehender Feuchtbiotope und Entwicklung von Feuchtwiesen und Röhrichtbeständen durch (Wieder-)Vernässung, angepasstes Mahdregime (Anpassung an Brutzeiten, Mosaikmäh)</p> <p>Erhalt/ Extensivierung von bestehendem Grünland, Entwicklung von Magergrünland, standörtlich angepasste Beweidung oder mechanische Freistellung.</p> <p>Entwicklung von kleinräumigen Strukturen durch Ausweitung von (Feld-) Gehölzen oder Einzelbäumen, Anlage von temporären Gewässern z.B. sogenannten Himmelsweihern. Prüfung einer Anhebung des Grundwasserstandes.</p> <p>Extensivierung der Uferbereiche an Entwässerungsgräben, Verbesserung des Umfeldes durch beidseitige Schutzstreifen als extensiv genutztes Grünland, Reduzierung von Einträgen durch lw. Nutzung, partielle Wiedervernässungsmaßnahmen</p>
-------------------------	--

Raum 2 – Landwehr

<p>Landwehr</p>	
	
<p>Grundlage</p>	<p>Begründung</p>
<p>§ 2(6) KompensationsVO Hessen Renaturierung v. Gewässern, Beseitigung von Hindernissen für die Tierwanderung</p>	<p>Trotz ihrer naturfernen Gestaltung trägt die Landwehr zur Vernetzung von gewässerbegleitenden Biotopen sowie von gehölzbetonten Lebensräumen innerhalb der Stadt bei.</p> <p>Ein naturnaher Umbau, soweit dieser möglich ist, sowie die Aufwertung des Gewässerumfeldes dient durch die Unterstützung natürlicher ökologischer Prozessabläufe zusätzlich der Gewässerreinigung und kann zudem einen wertvollen Beitrag zur Hochwasservorsorge leisten.</p> <p>Darüber hinaus trägt es zur Belebung des Landschaftsbildes bei und</p>

	dient somit auch der Naherholung der Bevölkerung.
Größe	Ca. 36,5 ha
Ausprägung und Ökologie	Vollständig betonierter Bachlauf, begradigt und eingetieft, teilweise bachbegleitende Gehölze. Intensiv genutzte lw. Flächen (Ackerbau), Waldflächen, Grünland Über den Graben direkte Verknüpfung mit den Lebensräumen des Waldes
Entwicklungsziele	Abbau v. Belastungen (Herstellung einer naturnahen Gewässermorphologie, Reduktion des Nährstoffeintrags in das Fließgewässer), Stärkung der biologischen Prozesse, Pflege, Verknüpfung und Vernetzung der gewässerbegleitenden Lebensräume, Entwicklung zu einer vielfältigen und hochwertigen Vernetzungsachse, Unterstützung der Erholungsfunktion der Landschaft
Arten/ Artengruppen	Baum- und Gebüschbrüter, Fledermäuse, Amphibien, Libellen
Maßnahmen	Kurz-/ Mittelfristig: Ergänzung der Gehölzbestände (z.B. Weiden- und Erlengebüsche) zur Stärkung der Vernetzungsfunktion sowie Erhalt und Pflege der bestehenden Gehölze, Nachpflanzung von durch Verbiss oder Überalterung ausfallenden Gehölzen Extensivierung der lw. Nutzung im unmittelbaren Umfeld, Anlage eines beidseitigen Schutzstreifens, Erhöhung des Grünlandanteils oder Anlage von Säumen, Reduzierung von Stoffeinträgen und Düngemitteln durch lw. Nutzung Entwicklung von Querungshilfen für Amphibien, um Barrierewirkung zu minimieren Langfristig: Renaturierung des Gewässers oder einzelner Teilbereiche, Abflachen der Uferbereiche, Umwandlung von angrenzenden Ackerflächen in Grünland oder Anlegung von breiten Randstreifen (extensive, standortgerechte Mähwiesen), Schaffung naturnaher Retentionsflächen

Raum 3 – Waldränder Nord-Ost

Waldränder Nord-Ost	
	
Grundlage	Begründung
<p>§ 2(6) KompensationsVO Hessen Maßnahmen zur Aufwertung landwirtschaftlich genutzter Flächen, Beseitigung von Hindernissen für die Tierwanderung</p>	<p>Die Waldgebiete der Stadt sind wertvolle Lebens- und Rückzugsräume für zahlreiche Arten sowie ein wichtiger Bestandteil des Biotopverbunds in der stark landwirtschaftlich geprägten Region. Darüber hinaus trägt der Wald und sein Umfeld zur Belebung des Landschaftsbildes bei und dient in starkem Umfang der Naherholung der Bevölkerung.</p>
Größe	Ca. 19,9 ha
Ausprägung und Ökologie	intensiv genutzte lw. Flächen (Ackerbau), Waldflächen, Grünland
Entwicklungsziele	Schaffung eines standortgerechten Übergangs zu den bestehenden Waldflächen, damit Erweiterung hochwertiger Lebensräume und insbes. Reduzierung der Störwirkung aus dem Umland auch für das Gewässerbiotop am Weigandsbusch. Stärkung der Lebensraumvernetzung, Anreicherung mit hochwertigen und vielfältigen Strukturen. Westlich der BAB vor allem Fortführung der erfolgreichen Naturschutzmaßnahmen und damit Stärkung ihrer naturschutzfachlichen Wirkung.
Arten/ Artengruppen	Baum-, Gebüsch- und Bodenbrüter, Fledermäuse, Kleinsäuger, Reptilien
Maßnahmen	<p>Pflege und Erhalt bestehender (Feld-)Gehölze, Nachpflanzung von durch Verbiss und Überalterung ausfallenden Gehölzen</p> <p>Aufbau locker aufgebauter, stufiger Waldränder, Aufforstung auf Teilflächen durch standortgeeignete Gehölze und vorgelagerter naturnaher Strauch- und Saumzonen</p> <p>Entwicklung einer halboffenen Landschaft durch Anlegung von (Klein-) Strukturen wie Gebüsch, Hecken, Säume, Einzelbäume</p>

	<p>oder Obstbäume</p> <p>Extensivierung der lw. Nutzung, Erhöhung des Grünlandanteils, Reduzierung von Stoffeinträgen in das Ökosystem, angepasstes Mahdregime (Anpassung an Brutzeiten, Mosaikmahd)</p> <p>Beweidung mit Eseln zum Erhalt halboffener Landschaft und Verdrängung von dominanten Arten, Zurückdrängen von unerwünschten Gehölzen</p>
--	--

Raum 4 – Achse Küchlergraben

Achse Küchlergraben	
	
<p>§ 2(6) KompensationsVO Hessen</p> <p>Renaturierung v. Gewässern, Beseitigung von Hindernissen für die Tierwanderung</p>	<p>Der Küchlergraben spielt innerhalb der Stadt eine Rolle für die Vernetzung sowohl typischer gewässerbegleitender Biotope als auch von gehölzbetonten Lebensräumen.</p> <p>Eine Aufwertung des Gewässerumfeldes dient durch die Unterstützung natürlicher ökologischer Prozessabläufe zusätzlich der Gewässerreinigung und kann zudem einen wertvollen Beitrag zur Hochwasservorsorge leisten.</p> <p>Darüber hinaus trägt es zur Belebung des Landschaftsbildes bei und dient somit auch der Naherholung der Bevölkerung.</p>
<p>Größe</p>	<p>Ca. 45,2 ha</p>

Ausprägung und Ökologie	intensiv genutzte lw. Flächen (Ackerbau), Grünland, Waldflächen, Feldgehölze
Entwicklungsziele	<p>Aufwertung des Gewässerumfelds, Schaffung naturnaher Retentionsräume.</p> <p>Erweiterung hochwertiger Lebensräume zur Reduzierung der Störwirkungen aus dem Umland.</p> <p>Pflege, Verknüpfung und Vernetzung der gewässerbegleitenden Lebensräume,</p> <p>Entwicklung zu einer vielfältigen und hochwertigen Vernetzungsachse, Unterstützung der Erholungsfunktion der Landschaft.</p> <p>Fortführung der erfolgreichen Naturschutzmaßnahmen und damit Stärkung ihrer naturschutzfachlichen Wirkung.</p>
Arten/ Artengruppen	Boden-, Gebüsch- und Baumbrüter, Fledermäuse, Kleinsäuger
Maßnahmen	<p>Pflege und Erhalt der bestehenden Gehölze, Nachpflanzung von durch Verbiss und Überalterung ausfallender Gehölze, Ergänzung der Gehölzbestände (Z.B. Weidengebüsche) zur Verstärkung der Vernetzungsfunktion</p> <p>Erhalt von bestehendem Grünland, Entwicklung von Magergrünland, standörtlich angepasste Beweidung oder mechanische Freistellung</p> <p>Extensivierung von lw. genutzten Flächen im direkten Grabenumfeld, Anlage eines beidseitigen Schutzstreifens, dort Umwandlung in mageres Grünland, ggf. Schaffung von Schilfbänken, sowie naturnaher Retentionsflächen,</p>

Waldgebiete

Wälder erfüllen essenzielle Funktionen des Naturhaushalts, der siedlungsnahen Erholung sowie der forstwirtschaftlichen Nutzung. Vor allem der Stadtwald im Norden und Osten der Siedlungsgebiete Griesheims ist aufgrund des dauerhaft hohen Fraßdrucks durch den Maikäfer (Larven und Imagines) in seiner Vitalität maßgeblich eingeschränkt, was lokal bereits zu großflächigen Verlichtungen und der Etablierung von Neophyten bei den vorhandenen Baumarten geführt hat. Aktuell erfolgen hier bereits partiell Maßnahmen zur Minderung der Problemlagen sowie zum Erhalt und der Verbesserung der Waldstrukturen.

Sinnvolle Maßnahmen sollen hier vor allem auf den dauerhaften Erhalt des Waldes und der nachhaltigen Verbesserung seiner Vitalität zielen. Einerseits gilt es die Entwicklung des Maikäfers bereits im Larvenstadium auszubremsen, weshalb eine Eselbeweidung stark vergraster Blößen das Nahrungsangebot für die Käferlarven wirksam minimiert und zudem eine sukzessive Vergrasung bremst, welche neuen Baumaufwuchs behindert. Auf Modellflächen wird dies bereits umgesetzt.

Für die Wiederaufforstung sind die entsprechenden forstlichen Rahmenkonzepte umzusetzen. Prinzipiell soll für eine aktive Aufforstung heimischen, standortgerechten Arten der Vorzug gegeben werden. Andererseits erweisen sich die dort bereits auch aufwachsenden neuen Baumarten bisher als resilient gegen den Käfer, sodass deren Etablierung nicht zwingend behindert, jedoch auch nicht gezielt gefördert werden soll. Ggf. bietet sich mit Hilfe dieser Arten die Möglichkeit über eine Interimslösung die Käferproblematik zu minimieren, und sukzessive einen standortgerechten resilienten Wald mit heimischen Arten zu entwickeln. Übergeordnetes Ziel ist somit der Erhalt und die Revitalisierung des Waldes unter Ausnutzung der Dynamik der realen Vegetation. Aufgrund

der regional verbreiteten Problemlage laufen verschiedene Versuchs- und Pilotprojekte. Daher sollen an dieser Stelle keine konkreten Maßnahmenkonzepte benannt werden, um flexibel auf die entsprechenden Untersuchungsergebnisse reagieren zu können.

8 FLÄCHENBILANZ

	Bestand		Neu	
	m ²	ha	m ²	ha
Geltungsbereich	21.532.070	2.153	21.532.070	2.153
Wohnbauflächen	2.829.831	283	2.847.473	285
Gemischte Bauflächen	531.947	53	532.056	53
Gewerbliche Bauflächen	1.144.044	114	1.064.020	106
Sonderbauflächen	211.594	21	291.233	29
Gemeinbedarf	194.209	19	266.827	27
Verkehrsflächen	1.407.366	141	1.407.366	141
Verkehrsflächen bes. Zweckbest.	7.860	1	41.384	4
Ver-/ Entsorgung	307.049	31	357.828	36
Grünfläche	702.467	70	630.716	63
Wasserfläche	272.090	27	272.090	27
Landwirtschaft	10.040.455	1.004	9.979.290	998
Wald	3.565.543	357	3.575.827	358
Feldgehölz	315.071	32	316.812	32
ohne Nutzung	33.283	3	0	0

	Vorher	Nachher	m ²	ha
Neuausweisungen				
01 N		SO	33.283	3,33
02 N		WA	30.484	3,05
03 N		GB, WA	42.647 (GB), 3.821 (WA)	
04 N		VBZ	41.384	4,14
05 N		GB	18.640	1,86
06 N		Gr	26.140	2,61
07 N		GB	2.803	0,28
08 N		WA	1.977	0,20
09 N		MI	5.883	0,59
10 N		Vers.	27.180	2,72
11 N		Vers.	9.626	0,96
12 N		SO	46.694	4,67
13 N		GB	8.528	0,85
Rücknahmen				
01 R	GE	LW	45.356	4,54
02 R	Vers	LW, Feldgehölz	6.027	0,60
Sonstiges				
Waldzuwachsfläche		Wald	8.438	0,84
Waldzuwachsfläche		Wald	4.649	0,46
Suchräume		Suchraum	712.311	71,23

Tabelle 12: Flächenbilanz

9 SONSTIGE HINWEISE / HINWEISE FÜR NACHGELAGERTE PLANVERFAHREN

Hinweise Grundwasserschutz / Bewirtschaftung

Im Geltungsbereich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes befinden sich Wasserschutzgebiete des Wasserwerkes Eschollbrücken der Hessenwasser GmbH & Co. KG.

Insbesondere wird auf die Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen Eschollbrücken und Pfungstadt" vom 13.11.1978 (StAnz. 49/1978 S. 2418) hingewiesen.

Darüber hinaus, speziell bei Verordnungen, die vor 1996 veröffentlicht wurden, sind folgende Dokumente heranzuziehen, da darin die Grundwasserschutzanforderungen nach neueren wissenschaftlichen Kenntnissen und Erfahrungen aus der Praxis angepasst sind:

- „Arbeitshilfe allgemeine Ver- und Gebote in Wasserschutzgebieten" (S. 37-43) des Verfahrenshandbuchs „Festsetzung, Änderung und Aufhebung von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie Bildung und Überwachung von Wasserschutzgebietskooperationen" des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Stand 26.02.2020
- DVGW Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete"

Bei der Umsetzung von Maßnahmen im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gilt:

- Es ist durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass durch die Arbeiten, vor allem durch Geräte- und Maschineneinsatz, keine Verunreinigung des Bodens und somit des Grundwassers erfolgt.
- Die aktuellen "Anforderungen zum Gewässerschutz für Arbeiten in Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG" sind entsprechend zu beachten und einzuhalten (aktueller Stand Januar 2016).

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ (StAnz. 21/1999 S. 1659). Vom Planungsträger sind die stark schwankenden Grundwasserstände zu beachten. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden in Siedlungsbereichen sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen

Im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen Belange ist der gemeinsame Erlass der zuständigen Ministerien vom 23. Juni 1997 (StAnz. 25/1997 S. 1803) sowie die dazugehörige Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ vom 30. Juli 2014 zu beachten.

Hinweise zu Leitungstrassen der öffentlichen Wasserversorgung

Im Geltungsbereich des FNP befinden sich Rohrleitungen DN 250/280/375/450, Kabel und eine Klein-Kläranlage der Hessenwasser GmbH & Co. KG und Rohrleitungsanlagen DN 100 - DN 400 sowie Steuer- /Fernmeldekabel und eine Infiltrationsanlage des Wasserverbandes Hessisches Ried (WHR). Die genaue Lage, die Überdeckung und den Verlauf der Leitungen und der Kabel muss bei jeder Baumaßnahme vor Ort durch fachgerechte Maßnahmen in Abstimmung mit den Betreibern erkundet werden (z. B. mittels Suchschachtungen).

Im Fall von Baumaßnahmen im Zuge der Neuaufstellung des FNP ist die „Anweisung zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Steuerkabel und Trinkwasserschutzgebiete der Hessenwasser GmbH & Co. KG", die auch für den WHR gültig ist, zu beachten.

Hinweise zu Leitungstrassen (OpenGrid Europe, GasLINE GmbH & Co.)

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanung sind folgende Anlagen betroffen:

Ifd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
1	Telia AB Network Construction / Schweden	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT_310_002	52-55	2	Maintenance Management Center (MMC) 0201/3642-17866 https://einweisung.mmc-portal.de
2	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT_310_005	1-8	2	Maintenance Management Center (MMC) 0201/3642-17866 https://einweisung.mmc-portal.de
3	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT_310_006	1-10	2	Maintenance Management Center (MMC) 0201/3642-17866 https://einweisung.mmc-portal.de
4	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT_900_200	567-576	2	Maintenance Management Center (MMC) 0201/3642-17866 https://einweisung.mmc-portal.de
5	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT_900_208	001	2	Maintenance Management Center (MMC) 0201/3642-17866 https://einweisung.mmc-portal.de

Bei Planungen im Leitungsbereich ist das Merkblatt der GasLine GmbH & Co KG „Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabel“ bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ zu berücksichtigen.

Hinweise der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien

Im Geltungsbereich befindet sich die 110kV Bahnstromleitung Mannheim-Weiterstadt. Konkret betroffen sind die Mastfelder 1630-1649, zu den Leitungen sind Schutzstreifen einzuhalten. Für Unterbauungen bzw. Anpflanzungen sind hier Höhen und Seitenbeschränkungen gem. EN 50341 zu beachten.

Außerhalb des Schutzstreifens bestehen keine Einschränkungen, sofern es sich nicht um Windenergieanlagen handelt.

Immissionen

In unmittelbarer Nähe der Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Hinweise der Amprion GmbH

Über das Verwaltungsgebiet der Stadt Griesheim verlaufen in ihren Schutzstreifen folgende Höchstspannungsfreileitungen der Amprion GmbH:

1. 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Ried – Urberach, Bl. 4591 (Maste 97 bis 117)
2. 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Bischofheim – Pkt. Griesheim, Bl. 4134 (Mast 48 bis Mast 107/Bl. 4591 und Mast 48 bis Mast 108/Bl. 4591)
3. Geplante 110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Urberach – Weinheim, Bl. 4604 (Mast 1109/Bl. 4591 bis Mast 14)
4. Projekt Ultranet

Zur Sicherung der bestehenden Höchstspannungsfreileitungen sind im Grundbuch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten eingetragen.

In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Höchstspannungsfreileitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.

Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes liegt Bestandsschutz vor.

Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben.

Sollten höher wachsende Bäume nachträglich in den Randbereichen der Schutzstreifen bzw. außerhalb der Schutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die v. g. Höchstspannungsfreileitungen beschädigt werden. Es können demzufolge in solchen Fällen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Amprion-Höchstspannungsfreileitungen sind rechtzeitig mit dem Unternehmen abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN EN- und VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.

Hinweise des Kampfmittelräumdienstes

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich die Neuplanungen in einem Bombenabwurfgebiet und (Flächen N1, Griesheimer Anger) im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähig Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen. Zu berücksichtigen sind weiterhin die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Hinweise der Flugsicherung

Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG Dem Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht.

Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den

Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung oder betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von dieser Empfehlung abweichen.

Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung stellt auf seiner Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen können alle interessierten Personen prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Zu erreichen sind die Anwendungen über www.baf.bund.de.

Altlasten

Laut KGIS liegen teilweise Altlasteneinträge vor. Bei Bedarf kann grundstücksbezogen Auskunft erteilt werden (Kreisverwaltung).

Hinweise zu Biotopen mit gesetzlichem Pauschalschutz

Die in der Planzeichnung dargestellten pauschal geschützten Biotope basieren auf einer Kartierung im Jahr 2020. Grundsätzlich besteht daher mit zunehmendem zeitlichem Abstand eine steigende Wahrscheinlichkeit, dass sich Änderungen ergeben haben, die auch Auswirkungen auf die Schutzwürdigkeit besitzen.

Mit dem Insektenschutzgesetz vom 18. August 2021 (Bundesgesetzblatt 2021 Teil I Nr. 59) wurden dem §30 BNatSchG weitere Biotoptypen hinzugefügt, die damit rechtlichen Pauschalschutz erlangen. Auch diese sind hier somit nicht abgebildet.

Denkmalschutz

Alle baulichen Maßnahmen in der Umgebung der Kulturdenkmäler sind gemäß § 18 HDSchG genehmigungspflichtig durch die Untere Denkmalschutzbehörde. Im Außenbereich sind noch nicht alle Objekte vollständig erfasst. Dort können sich insbesondere Kleindenkmäler, historische Grenzsteine oder Brücken befinden, die zwar Denkmäler im Sinne des HDSchG sind, aber noch nicht in das Hessische Denkmalverzeichnis eingetragen wurden. Diese sind an Ort und Stelle zu erhalten und während Baumaßnahmen zu schützen.

Archäologie

Im Planungsraum sind archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler verzeichnet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet zudem bisher nicht bekannte Kleindenkmäler befinden können.

Im Rahmen nachgelagerter Planungen ist daher die archäologische Denkmalpflege zu beteiligen, die Zerstörung von Bodendenkmälern bedarf gemäß § 18 HDSchG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Ausgleichsflächen und archäologische Bereiche sich decken können, sofern in den Ausgleichsflächen keine Eingriffe in den Boden (Regenrückhaltebecken, Feuchtbiotope) vorgesehen sind.

Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften

Die in der Begründung angeführten Gesetze und Verordnungen des Bundes sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu finden unter www.gesetze-im-internet.de.

Die Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften des Landes Hessen sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu finden unter: www.rv.hessenrecht.hessen.de

ANHANG

1 VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2035 am 23.05.2019 beschlossen. Der Beschluss wurde am 08.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, Scoping (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 03.08.2022 bis einschließlich 30.09.2022. Die Bekanntmachung erfolgte am 23.07.2022 Die Aufforderung zur Äußerung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 01.08.2022 Die Behörden wurden auch zur Äußerung hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035 hat auf die Dauer von mindestens 30 Tagen in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufforderung zur Äußerung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035 am beschlossen (Feststellungsbeschluss).

Griesheim, den.....

.....
Geza Krebs-Wetzel, Bürgermeister der Stadt Griesheim

Genehmigungsverfahren (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Das Regierungspräsidium Darmstadt hat die Flächennutzungsplanfortschreibung mit landespflegerischem Planungsbeitrag mit Bescheid vomAz. gem. § 6 BauGB i.V.m. § 203 Abs. 3 BauGB ohne Auflagen genehmigt.

Griesheim, den.....

.....
Geza Krebs-Wetzel, Bürgermeister der Stadt Griesheim

Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035 wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht und ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Griesheim, den.....

.....
Geza Krebs-Wetzel, Bürgermeister der Stadt Griesheim

2 RECHTSGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11(3) des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**

In der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.

- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**

In der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

- **Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2550)"

- **Hessische Gemeindeordnung (HGO)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I 2005, S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93)

- **Hessische Bauordnung (HBO)**

Vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582).

- **Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)**

Vom 25. Mai 2023 (GVBl. 2023,379), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473,475).

- **Hessisches Wassergesetz (HWG)**
Vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475)
- **Hessisches Waldgesetz (HWaldG)**
Vom 27. Juni 2013 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 22. Februar 2022 (GVBl. S. 764)
- **Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAltBodSchG)**
Vom 28. September 2007 (GVBl. I 2007, S. 652), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602, ber. S. 701).
- **Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)**
Vom 28. November 2016 (GVBl. 2016, S. 211).
- **Hessisches Straßengesetz (HStrG)**
In der Fassung vom 8. Juni 2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 426, 430)
- **Hessisches Nachbarrechtsgesetz**
Vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (GVBl. S. 460).
- **Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main**
Vom 30.09.2011 (GVBl 2011, Seite 438)
- **Verordnung vom 13.11.1978 über festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen „Wasserwerk I – Eschollbrücken“ und „Wasserwerk II – Pfungstadt“ der Hessenwasser GmbH & Co. KG (StAnz. 49/1978, S. 2418)**
- **Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried**
Mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt (StAnz. 21/ 999, S. 1659), zuletzt geändert am 17. Juli 2006 (StAnz. 31/2006, S. 1704)

3 SONSTIGE QUELLEN

- Regionalplan Südhessen 2010 vom 17. Oktober 2011 (Staatsanzeiger 42/2011)
- Landesentwicklungsplan Hessen 2020, zuletzt geändert am 03.09.2021 (GVBl. 394):
 - 1. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 (2007) – Erweiterung Flughafen Frankfurt Main,
 - 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 (2018) – Landesweite Raumstruktur und Raumordnungskonzeption,
 - 4. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 (2021) – Raumstruktur, Zentrale Orte und Großflächiger Einzelhandel
- Homepage der Stadt Griesheim
- Homepage des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - <https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/naturschutz/hessisches-naturschutzinformationssystem>
- Homepage des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie <https://www.hlnug.de/> inklusive der Kartenviewer (NATUREG Viewer (www.natureg.hessen.de), WRRL-Viewer (www.wrrl.hessen.de))
- Homepage NATURA 2000: <http://www.ffh-gebiete.de/>
- Homepage des Umweltbundesamtes: www.umweltbundesamt.de
- Homepage des Bundesamtes für Naturschutz: <https://www.bfn.de/>
- Homepage des Bundesamtes für Geowissenschaften und Rohstoffe (www.bgr.bund.de)

Landschaftsplan

Der Erläuterungsbericht der Landschaftsplanung (Stand Mai 2024) und die digital vorliegenden Pläne zur Landschaftsplanung

- Plan 01 Flächennutzungen/ Flächenschutz
- Plan 02a Schutzgut Klima
- Plan 02b Schutzgut Boden
- Plan 02c Schutzgut Wasser
- Plan 02d Themenkarte Erholung, Freizeit, Landschaftserleben
- Plan 03 Schutzgut Arten und Lebensräume
- Plan 04 Entwicklungspotentiale
- Plan 05 Entwicklungsziele und räumliche Leitbilder
- Plan 06 Schwerpunkträume Schutz, Pflege und Entwicklung

sind der naturschutzfachliche Planungsbeitrag zum Flächennutzungsplan. Die Inhalte sind gem. §11 (3) BNatSchG in der Abwägung nach §1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Plan 06 des Landschaftsplanes wurde als Beiplan dem Flächennutzungsplan beigelegt.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem ALKIS des Amtes für Bodenmanagement Heppenheim, Stand: 01/2020.