



GESAMTFORTSCHREIBUNG  
LANDSCHAFTSPLAN  
DER STADT  
**GRIESHEIM**



**BEURTEILUNG DER PLANUNGSABSICHTEN  
IM RAHMEN DER FORTSCHREIBUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

**Entwurf**

Stand 2024\_05

**Bearbeitung 2020/2024**



**BEARBEITUNG/ AKTUALISIERUNG 2020/ 2024**

▪ **WSW & Partner GmbH**

Hertelsbrunnenring 20

67657 Kaiserslautern

Tel. 0631/3423-0

Fax 0631/3423-200



**(Bild)quellen/ Geoinformationen**

Übersichten der Flächen/ Luftbilder: GIS-gestützte Darstellung auf Basis WMS- Dienste der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation 2024

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1 Beurteilung GEPLANTER ÄNDERUNGEN im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.....</b>	<b>3</b>
1.1 Vorgehensweise und Beurteilungsgrundlagen.....	4
1.1.1 Einfluss auf die Schutzgüter.....	4
1.1.2 Berücksichtigung der allgemeinen Ziele und Leitbilder der Landschaftsplanung ...	6
<b>2 Beurteilung der Planflächen.....</b>	<b>7</b>
2.1 Fläche 01-N: Größe 3,33 ha.....	8
2.2 Fläche –02-N: Größe 3,05 ha W - .....	9
2.3 Fläche –03-N: Größe 4,6 ha.....	11
2.4 Fläche –04-N: Größe 4,0 ha.....	13
2.5 Fläche –05-N: Größe 1,86 ha.....	16
2.6 Fläche –06-N: Größe 2,6 ha.....	18
2.7 Fläche –07-N: Größe 0,28 ha.....	20
2.8 Fläche –10-N: Größe 2,72 ha.....	22
2.9 Fläche –11-N: Größe 0,96 ha.....	24
2.10 Fläche –12-N: Größe 3,97 ha.....	26

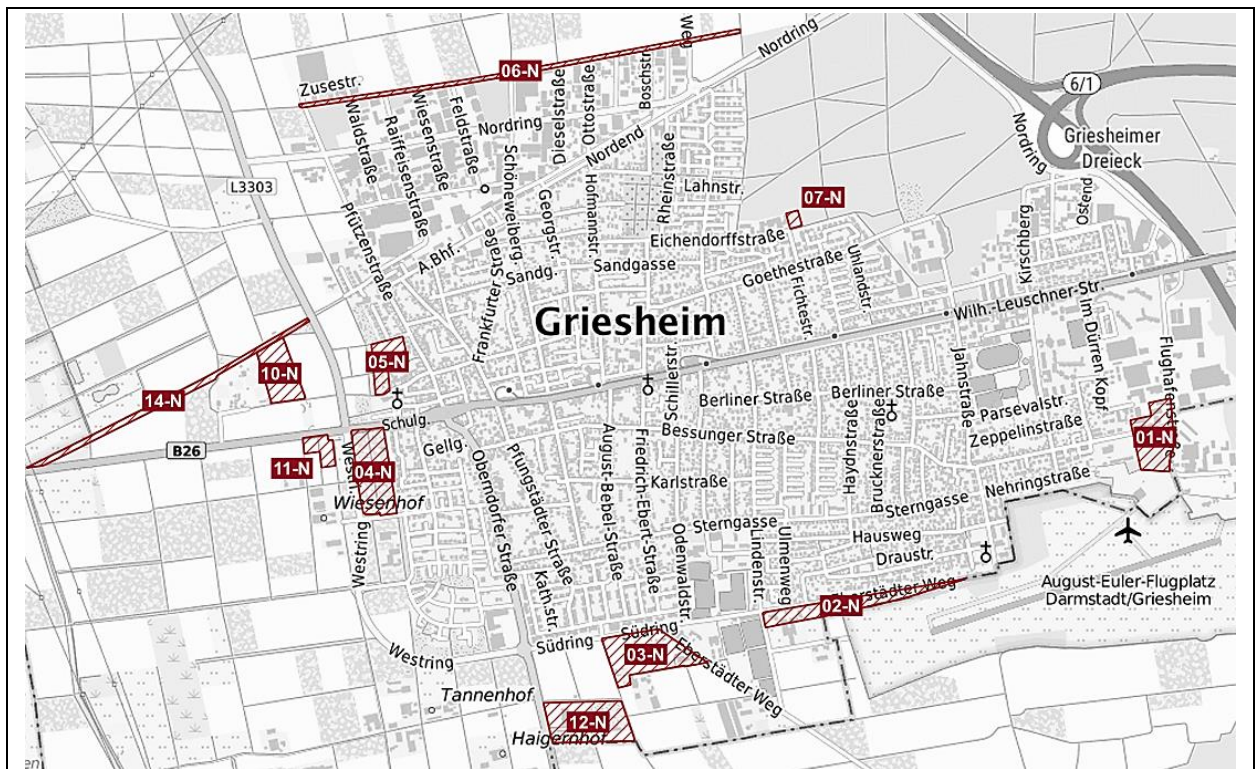
## 1 BEURTEILUNG GEPLANTER ÄNDERUNGEN IM RAHMEN DER FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Eine wichtige Aufgabe im Rahmen der Landschaftsplanung ist die Bewertung geplanter Eingriffe in Natur- und Landschaft, wie sie sich aus den Neudarstellungen des Flächennutzungsplanes ergeben. Das Benennen möglicher planerischer Hemmnisse, Konflikte und Risiken soll insbesondere fundierte Entscheidungen über die zukünftige räumliche Entwicklung unterstützen.

Der vorliegende Sachstand des Flächennutzungsplanes sieht Veränderungen und Neudarstellungen vor, die im Fall ihrer Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft bedeuten. Diese Darstellungen sollen im Folgenden auf ihre Konfliktrichtigkeit untersucht werden. Rücknahmen von Bauflächen des gültigen Planwerkes zugunsten der Beibehaltung des vorhandenen Bestandes oder Anpassungen an tatsächliche Gegebenheiten werden hier nicht betrachtet, da sie voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen nach sich ziehen bzw. im Gegenteil mindestens aus der Perspektive des Ressourcenschutzes zu begrüßen sind.

Änderungen innerhalb des beplanten Innenbereiches ohne relevante Folgen für die Schutzgüter oder die Anpassung der Darstellung an in anderer Weise rechtsgültig erfolgte Planungen werden hier ebenfalls nicht betrachtet, da davon ausgegangen wird, dass bei Letzteren im Zuge der jeweiligen Planung die relevanten Umweltbelange geprüft und berücksichtigt wurden. Gleiches gilt für die inzwischen sehr weit in parallelen Planverfahren befindliche Konversionsfläche des Griesheimer Angers.

Fachlich beurteilt werden daher die folgenden geplanten Veränderungen:<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Eigene Grafik WSW & Partner 2022/05 – Hintergrundkarte TopPlus Open, © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Datenquellen: [https://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/gdz/datenquellen/Datenquellen\\_TopPlusOpen.html](https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/gdz/datenquellen/Datenquellen_TopPlusOpen.html)

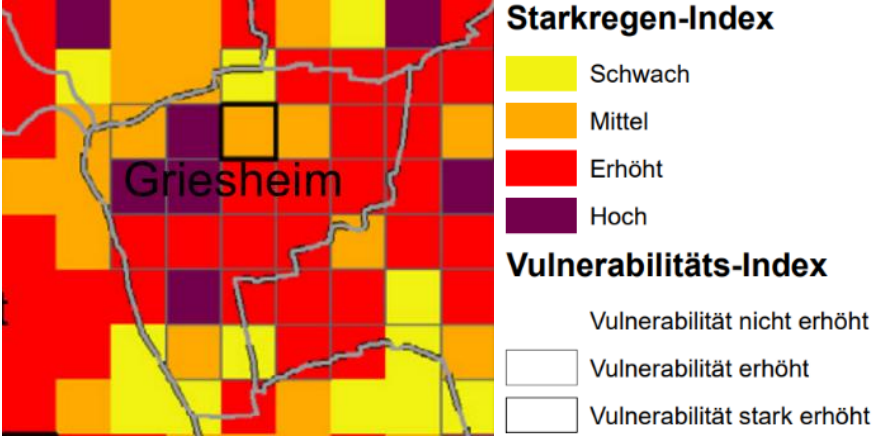
## 1.1 Vorgehensweise und Beurteilungsgrundlagen

### 1.1.1 Einfluss auf die Schutzgüter

Die Beurteilung der Neuplanungen erfolgt grundlegend anhand der möglichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des §1(6) Nr. 7a BauGB, unter Berücksichtigung der Maßstabebene des Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplanes. Betrachtet wurden dabei die Schutzgüter in folgender Weise:

Schutzgut	Beurteilung: Grundlagen und Betrachtungstiefe
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Die Schutzgüter werden aufgrund der engen Wechselwirkungen gemeinsam betrachtet, die Beurteilung erfolgt dabei auf der Grundlage einer allgemeinen Vorabschätzung des aktuellen Zustandes der Fläche. Die Fläche wird dabei gemäß ihrer aktuellen Nutzung bzw. darauf aufbauend ihres jeweiligen Lebensraumpotentials beschrieben. Die Konfliktrichtigkeit beurteilt sich hier vor allem über die Empfindlichkeit des jeweiligen Lebensraumes bzw. die Wahrscheinlichkeit einer Betroffenheit besonders schützenswerter/ geschützter Artenspektren. Daher wird auch betrachtet, inwieweit von der Planung besonders empfindliche Flächen im Umfeld des Plangebietes betroffen sein können.
Boden	Offener Boden wird als allgemein schützenswertes Gut angesehen, da er eine wesentliche Grundlage des Lebens an sich ist und durch Überbauung oder sonstige Versiegelung nahezu seine gesamte Wertigkeit und Funktionsfähigkeit für den Naturhaushalt verliert. Ein Ausgleich dieses Verlustes ist insgesamt nur durch Entsiegelungen möglich, wozu allerdings in den seltensten Fällen Flächen bereitstehen. Daher ist grundsätzlich von einem sehr hohen Konflikt auszugehen, der nur dann vermindert ist, wenn auf den betreffenden Flächen bereits durch die bestehende Nutzung starke Beeinträchtigungen bestehen oder die zu erwartenden Wirkungen auf den Boden aufgrund geringer Flächengröße oder der vorgesehenen Nutzungen begrenzt sind. Unterschiede von Bodengüteklassen oder ähnlicher qualitativer Differenzen werden nicht getroffen, es wird allerdings darauf hingewiesen, wenn Flächen besondere Bedeutung für die Landwirtschaft besitzen, wie es regelmäßig im Fall von Ackerflächen oder Intensivgrünland der Fall ist.
Wasser	Das Schutzgut Wasser wird im Hinblick auf eine mögliche Betroffenheit von Oberflächengewässern oder des Grundwasserhaushaltes betrachtet. Oberflächengewässer können durch Einflussnahmen auf das Gewässer selbst oder des näheren Uferbereiches betroffen sein, wobei auch mögliche Auswirkungen berücksichtigt werden, die sich durch unvorhergesehene Umstände wie Unfälle ergeben können und damit eine Konfliktrichtigkeit erhöhen.  Der Grundwasserhaushalt kann durch neue Bauflächen dahingehend beeinflusst werden, dass sich aufgrund eines höheren Versiegelungsgrades die Grundwasserneubildungsrate vermindert oder dass eine erhöhte Gefährdung durch Schadstoffeinträge vorliegt. Die Verminderung der Grundwasserneubildungsrate ist im Fall der vergleichsweise kleinen Bauflächen prinzipiell als minimal einzuschätzen und wird zusätzlich begrenzt, wenn das Oberflächenwasser soweit wie möglich in der Fläche zurückgehalten wird. Das Risiko von Schadstoffeinträgen ist gerade im Fall von neuen Wohnbauflächen ebenfalls als eher insgesamt gering einzuschätzen, kann aber im Fall gewerblicher Bauflächen in Abhängigkeit sich ansiedelnder Betriebe durchaus erhöht sein. Die Beurteilung der möglichen Konfliktrichtigkeit wird dies berücksichtigt.
Luft / Klima/ Klimawandelfolgen	Neue Bauflächen können siedlungsklimatische Auswirkungen für ihre nähere Umgebung hervorrufen. Dazu zählen insbesondere allgemeine Aufheizungseffekte, oder die Behinderung von Kalt- und Frischluftbahnen. Neu entstehende Siedlungsflächen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplanung diesbezüglich allerdings nur schwer pauschal zu beurteilen, da hier noch keine konkreten Einflussfaktoren wie Dichte, Gebäudestellung, -höhe oder -kubatur bekannt sind. Wie weit der Einfluss geplanter Veränderungen geht, ist zudem aufgrund der komplexen physikalischen Zusammenhänge ohne konkretere gutachterliche Aussagen kaum pauschal zu beurteilen.  Durch die technische Entwicklung der Heizungssysteme spielt die Anreicherung der Luft durch Schadstoffe zumeist nur noch eine geringe Rolle. Dieser Faktor würde daher nur dann beleuchtet, wenn die Art der neuen Bebauung höhere Konfliktlagen erwarten lässt.



	<p>Infolge des Klimawandels verstärken sich absehbar nicht nur Aufheizungsprozesse, welche die Relevanz von Kalt- und Frischluftbahnen für Siedlungsgebiete erhöhen. Es erhöhen sich auch Risiken, die etwa von Starkregenereignissen oder aber auch häufigerer und andauernder Trockenphasen ausgehen. Wie die Beobachtungen der jüngsten Vergangenheit belegen, sind damit auch Siedlungsflächen von Überschwemmungen bedroht, welche deutlich abseits von Gewässern liegen. Für eine erste Abschätzung der Gefährdungslage im Fall von Starkregenereignissen hat das Land Hessen eine Starkregenhinweiskarte erstellen lassen. (Teilausschnitt Griesheim s.u.<sup>2</sup>)</p>  <p>Die vergleichsweise grob gerasterte Darstellung ohne Kenntlichmachung von Fließwegen oder potentiellen Sammelräumen lässt allerdings keine fundierten flächenscharfen Aussagen über die konkrete Gefahrenlage zu.</p> <p>Anhaltende Trockenphasen hingegen erhöhen die Gefahr etwa von Waldbränden, bei denen je nach räumlicher Zuordnung auch ein Übergreifen auf benachbarte Bebauung nicht auszuschließen ist.</p> <p>Die Betrachtung entsprechenden Wirkungen möglicher Entwicklungen beruht hier aufgrund der vorliegenden Datenlage auf allgemeinen Kenntnissen relevanter Wirkfaktoren. Da hier sowohl die relative Lage einer Entwicklungsfläche als auch die Art und Anordnung zukünftiger Baukörper oder die mögliche Dichte einer zukünftigen Bebauung sowie die vorhandene bauliche und technische Infrastruktur relevante Einflussfaktoren sind, werden in jedem Fall vertiefende Untersuchungen angeraten. Letzteres gilt insbesondere für die Empfindlichkeit einer Fläche für besondere Risiken, etwa im Fall von Starkregenereignissen.</p> <p>Je nach vorhandener Datenlage bzw. räumlicher Zuordnung wird somit auf mögliche Risiken hingewiesen werden.</p>
Ortsbild/ Landschaftserleben/	<p>Jede neue Baufläche, die am Rand bestehender Siedlungsflächen entsteht, hat entsprechende Auswirkungen auf die Wirkung der Ortslage in der Landschaft. Die Konfliktrichtigkeit einer solchen Veränderung ist allerdings nur schwer allgemeingültig zu beurteilen, da hier der visuelle Eindruck im Vordergrund steht und das jeweilige Urteil stark von individuellen Vorlieben, aber auch Einstellungen und Gewohnheiten abhängt. Die Erfahrung belegt allerdings, dass Veränderungen des Landschaftsbildes in der Regel umso deutlicher abgelehnt werden, je stärker die visuelle Wirkung der Maßnahme auf das gewohnte Bild ist. Betrachtet wird daher jeweils der Umfang einer geplanten Maßnahme, aber auch die Einsehbarkeit der überplanten Fläche. Gerade weithin sichtbare Veränderungen sind somit als insgesamt konfliktrichtiger zu werten als Veränderungen, die nur im Nahbereich einer Maßnahme zum Tragen kommen. Daher spielt auch die Dimension und Gestaltung der zu erwartenden Baukörper eine Rolle, die allerdings auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nur schwer abzuschätzen ist und daher nur allgemein betrachtet wird.</p> <p>Hinweise auf Konfliktlagen erfolgen somit vor allem dann, wenn durch die Planung ein harmonischer bzw. intakter Siedlungsrand überformt werden kann oder im unmittelbaren Umfeld eine Denkmalzone oder ein besonderes Kulturdenkmal liegt,</p>

<sup>2</sup> [Starkregen-Hinweiskarte\\_Hessen.pdf \(hlnug.de\)](http://hlnug.de)

	bei dem eine heranrückende Bebauung zu negativen Veränderungen des Gesamteindruckes beitragen kann.
Menschen	<p>Die Bevölkerung der Stadt wird von den Planungen jeweils in unterschiedlicher Weise und auf unterschiedlichen Ebenen betroffen sein. Dies reicht von temporären Belastungen infolge von Baumaßnahmen, dem Verlust von Freiräumen und dem gewohnten Ortsbild über mögliche Erhöhung von Verkehrsaufkommen in einzelnen Gebieten bis hin zu sozialen Veränderungen. Da im vorliegenden Fall häufig noch keine Kenntnis darüber besteht, welche Nutzungen tatsächlich in den anvisierten Flächen in Frage kommen oder ob tatsächlich der gesamte Prüfraum in Anspruch genommen werden soll, geht die Beurteilung aus Sicht der Landschaftsplanung auf diese Faktoren nur dann ein, wenn offensichtlich ist, dass sich durch die Planung besondere Konfliktlagen ergeben oder verschärfen könnten.</p> <p>Im Hinblick auf den Faktor Mensch ist zudem auch betrachtet worden, inwieweit der Raum ggf. von bestehenden Immissionen – etwa durch Verkehrslärm betroffen sein kann. Hier liegen allerdings keine flächendeckenden Daten vor, so dass in den meisten Fällen nur auf mögliche Konflikte hingewiesen werden kann. In der Regel stehen zur Bewältigung dieser Thematik allerdings wirksame planerische/ bauliche Möglichkeiten zur Verfügung.</p>

### 1.1.2 Berücksichtigung der allgemeinen Ziele und Leitbilder der Landschaftsplanung

Die vorliegende Beurteilung erfolgt zu einem Zeitpunkt, an dem bereits wesentliche räumliche Informationen vorliegen, sich die konkreten lokalen Ziele der Landschaftsplanung, die über die allgemeinen Ziele für die einzelnen Schutzgüter hinausgehen, jedoch noch verfestigen werden. Eine finale Einschätzung ist daher erst nach Abschluss aller Arbeitsphasen des Landschaftsplanes möglich.

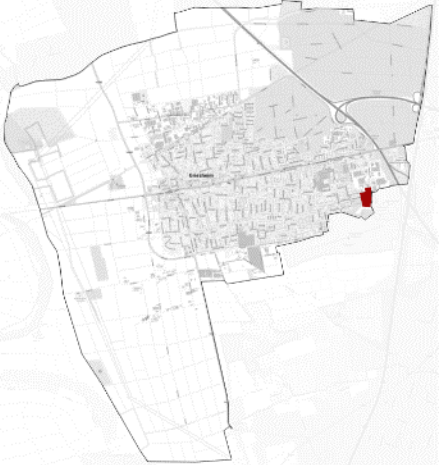

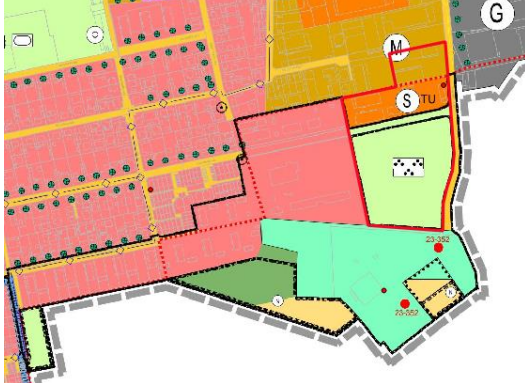
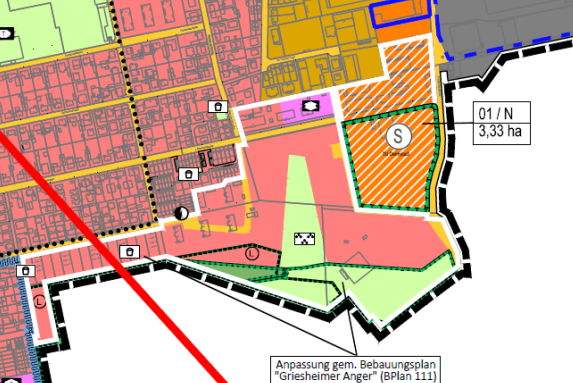


## 2 BEURTEILUNG DER PLANFLÄCHEN

Die Einstufung der Konflikträchtigkeit erfolgt tabellarisch nach den folgenden Konfliktkriterien:

	0 –Kein Konflikt	1-Geringer Konflikt	2-Mittlerer Konflikt	3- Hoher Konflikt
<b>Biotop/ Artenschutz</b>	Völlig unverdächtig, Auftreten geschützter Arten/ Biotope ausgeschlossen	Unverdächtig, Auftreten geschützter Arten/ Biotope sehr unwahrscheinlich, als Lebensraum kaum relevant	Wenig verdächtig, Vorkommen empfindlicher Arten allerdings nicht völlig auszuschließen, gewisse Relevanz als Lebensraum, Teilflächen ggf. empfindlicher, Beeinträchtigung benachbarter empfindlicher Lebensräume nicht völlig auszuschließen	Lokal bedeutender Lebensraum, Verdacht auf das Vorliegen eines pauschal geschützten Biotops und/ oder Betroffenheit geschützter Arten, Lage innerhalb oder im unmittelbaren Umfeld eines Naturschutzgebietes oder eines Natura 2000-Gebietes. Beeinträchtigung benachbarter Lebensräume oder relevanter Wanderwegen wahrscheinlich
<b>Boden</b>	Betroffen sind ausschließlich bereits baulich genutzte oder zu erheblichen Teilen bereits versiegelte Flächen		Bislang baulich noch ungenutzte aber durch andere Nutzung beeinträchtigte Flächen in geringer Größe (zukünftiger Anteil der Versiegelung vorauss. Deutlich unter ca. 1 ha -> Gesamtgröße max. 1ha)	Alle anderen Gebiete
<b>Klima</b>	Sehr kleine Fläche in unkritischer Lage (außerhalb möglicher Luftaustauschbahnen, keine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet)	Fläche weitgehend außerhalb möglicher Luftaustauschbahnen vorauss. geringe Funktion für die Kaltluftentstehung, eher kleinteilige Baustrukturen zu erwarten	Fläche weitgehend außerhalb möglicher Luftaustauschbahnen, allerdings erhöhte Betroffenheit von Kaltluftentstehungsgebieten, und/ oder verdichtete Baustrukturen möglich, Einfluss auf benachbarte Siedlungsflächen nicht auszuschließen	Sehr wahrscheinliche Betroffenheit von Luftaustauschbahnen/ Kaltluftentstehung, bzw. sehr wahrscheinliche Auswirkung auf das Kleinklima in empfindlichen Siedlungsflächen, (hohe Versiegelung, dichtere Baustrukturen oder auch große Gewerbebauten denkbar)
<b>Empfindlichkeit Klimawandelfolgen</b>	Keine Risiken erkennbar	Risiken nicht völlig auszuschließen aber nur gering wahrscheinlich	Risiken denkbar	Erhöhte Wahrscheinlichkeit von Risiken durch Starkregenereignisse, und/oder Lage in Überschwemmungsgebieten. Weitere Risiken denkbar/ wahrscheinlich
<b>Wasser</b>	Keine Betroffenheit von Grund- oder Oberflächenwasser, z.B. aufgrund sehr geringer Flächengröße	Geringe Betroffenheit von Grund- oder Oberflächenwasser. Negative Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden	Lage in einem bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiet und/ oder besondere Empfindlichkeit des Grundwassers aufgrund natürlicher Gegebenheiten., oder mögliche Betroffenheit eines Oberflächenwassers,	Beeinträchtigungen von Grund- und Oberflächenwasser möglich, Lage im Wasserschutzgebiet und/ oder besondere Empfindlichkeit des Grundwassers aufgrund natürlicher Gegebenheiten., gewerbliche Nutzung der Fläche denkbar
<b>Kulturlandschaft</b>	Erheblich vorbelastetes Gebiet, keine/ sehr geringe Einsehbarkeit der Fläche, geringe Flächengröße	Vorbelastetes Gebiet, geringe Flächengröße, geringe Empfindlichkeit	Erhöhte Empfindlichkeit des Orts- oder Landschaftsbildes (gut strukturierter Ortsrand und/oder angrenzende Denkmalzone), vorhandene Vorbelastungen mit deutlichem Einfluss	Empfindliches Orts- oder Landschaftsbild, z.B. Überprägung erheblicher Teile eines traditionellen Siedlungsrandes oder Eingriff in besonders prägende Landschaftsstrukturen hohe Einsehbarkeit
<b>Immissionschutz/ Empfindlichkeit angrenzender Nutzungen</b>	Keine empfindlichen Nutzungen im Umfeld, negative Einflüsse auch durch Ziel-/ Quellverkehr nicht zu erwarten	Geringfügig empfindliche Nutzungen im Umfeld, negative Einflüsse auch durch Ziel-/ Quellverkehr können minimiert werden	Empfindliche Nutzungen im Umfeld vorhanden oder geplant, negative Einflüsse auch durch Ziel-/ Quellverkehr sind voraussichtlich planerisch zu minimieren	Empfindliche Nutzungen im Umfeld vorhanden oder geplant, negative Einflüsse auch durch Ziel-/ Quellverkehr sind zu erwarten

2.1 Fläche 01-N: Größe 3,33 ha

Lage im Stadtgebiet	Luftbild	Vorhandene Nutzung	Rechtskräftige Darstellung FNP	Planung FNP/ Ziel	
		<p><b>Vorhandene Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Norden und Osten umfangreicher Gebäudebestand sowie Erschließungsflächen (Verkehrswege, Parkplätze etc),</li> <li>• Kulturdenkmal „Windkanal“ innerhalb der Fläche</li> <li>• Siedlungsgrün (Einzelbäume und Trittrasen) im unmittelbaren Gebäudeumfeld,</li> <li>• umfangreiche und dichte Gehölzbestände im Südwesten</li> <li>• umfangreiche Fläche mit Bindungen für Naturschutzmaßnahmen auf dem südlichen Teil der Fläche.</li> </ul>	 <p>Darstellung gem. ehem. FNP Stadt Darmstadt</p>	 <p>01 / N 3,33 ha</p> <p>Anpassung gem. Bebauungsplan „Griesheimer Anger“ (BPlan 111)</p> <p>Sonderbaufläche entsprechend des Bebauungsplans SO TU Darmstadt (in Aufstellung)</p>	
<b>Nutzungskonkurrenzen/ Pot. Konfliktfaktoren</b>			<b>Wirkung/ Fachliche Einschätzung</b>		<b>Konfliktpotential</b>
<p>Die Darstellung erfolgt zur Dokumentation des Bestandes. Konkrete Planungsabsichten sind aktuell nicht bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen konkretisierender Planungen die hier erforderliche umfassende Umweltprüfung erfolgt, welche die auftretenden Konflikte mit den Schutzgütern eingehend behandelt.</p>					
<b>Ziele der Landschaftsplanung</b>	<p>Zum Zeitpunkt der Erstellung des Landschaftsplanes war absehbar, dass möglicherweise Veränderungen auf der Fläche anstehen. Daraus ergab sich für den hier überplanten Raum das Leitziel einer temporären Erhaltung der vorhandenen Lebensraumqualität, so dass vom Grundsatz her kein Zielkonflikt besteht, obwohl durch die Realisierung einer Planung möglicherweise in wertvolle Strukturen eingegriffen werden wird.</p> <p>Verloren gehende Strukturen sollen auf ein Minimum begrenzt und gem. der gesetzlichen Vorschriften vorzugsweise innergebiets- oder gebietsnah an geeigneter Stelle im Stadtgebiet gleichwertig ersetzt bzw. kompensiert werden. Ein modernes Wassermanagement (Prinzip „Schwammstadt“) sowie eine intensive Ein- und Durchgrünung des Areals soll hochwertige Lebensräume und Lebensqualität gewährleisten.</p>		<p>Daraus ergab sich für den hier überplanten Raum das Leitziel einer temporären Erhaltung der vorhandenen Lebensraumqualität, so dass vom Grundsatz her kein Zielkonflikt besteht, obwohl durch die Realisierung einer Planung möglicherweise in wertvolle Strukturen eingegriffen werden wird.</p>		
<b>Beurteilung gesamt/ Empfehlungen</b>	<p><b>Im Rahmen zukünftiger Planung sind die potentiell teils erheblichen Konflikte durch geeignete Maßnahmen zu lösen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die aufgrund der wirksamen Abschirmung weitgehend ungestörte Fläche mit umfangreichem Gehölzbeständen weist wertvolle Lebensräume auf, das Vorkommen von geschützten Arten ist nicht auszuschließen. Aus diesen Gründen sowie aufgrund des nahen Vogelschutzgebietes liegt aus Sicht des Biotop- und Artenschutzes ein hohes Konfliktpotential vor. Die verbindliche Bauleitplanung hat daher dafür Sorge zu tragen, dass vorhandene Strukturen soweit wie möglich erhalten bzw. im Gebiet oder dem näheren Umfeld gleichwertig mit standortgerechten Arten ersetzt werden.</li> <li>▪ Es ist zu prüfen, inwieweit besonders empfindliche Lebensräume auch im Umfeld vor Störungen geschützt werden können. Konkrete Fragestellungen bzw. geeignete Maßnahmen sind allerdings grundsätzlich auf der Ebene der verbindlichen Planung (Bebauungsplan i.V.m. einer umfassenden Grünordnungsplanung) zu prüfen und zu entwickeln.</li> <li>▪ Unversiegelter Boden ist grundsätzlich bereits ein hoher Wert an sich, eine Nutzung als Siedlungsfläche bedeutet den weitgehenden Verlust natürlicher Bodenfunktionen. Eine Überplanung bedeutet daher aus Sicht des Bodenschutzes ein <b>hohes Konfliktpotential</b>. Der Boden sollte auf Schadstoffe untersucht werden.</li> <li>▪ Oberflächengewässer werden von der Planung nicht tangiert. Für das Grundwasser besitzt die Planung voraussichtlich geringe Relevanz, wenn alle konzeptionellen Maßnahmen ergriffen werden, die potentielle Schäden (etwa im Fall von Unfällen mit bodengefährdenden Stoffen oder Bränden) auszuschließen. Die Bodenversiegelung und Verdichtung sind zu minimieren. Unbelastetes, oberflächlich ablaufendes Wasser ist entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu sammeln und nach Möglichkeit zu versickern, eine Speicherung von Regenwasser im Gebiet – etwa für die Bewässerung in Trockenzeiten - ist zu empfehlen. (Berücksichtigung des „Schwammstadtprinzips“)</li> <li>▪ Für ein positives <b>Siedlungsklima</b> ist bei der Planung entsprechende Rücksicht auf ausreichende Durchgrünung und den Erhalt offener Freiflächen zu nehmen. Versiegelungen sind zu minimieren, Die Begrünung von Dächern und Fassaden wird empfohlen. Bei der Wahl der Bepflanzung sollte aufgrund der besonderen Empfindlichkeit des Areals bzw. seiner Nachbarschaft heimischen Arten der Vorzug gewährt werden. Risiken, die aus <b>Klimawandelfolgen</b> erwachsen, sind zu prüfen und durch geeignete Maßnahmen zu minimieren.</li> <li>▪ Die Schaffung öffentlich zugänglicher Grünzonen kann insbesondere im Südosten Griesheims den Wohnwert auch der bestehenden Siedlungsflächen stärken, da diese durch die vorhandene Abriegelung des Areals bislang kaum Zugang zur Offenlandschaft besitzen. Dabei ist allerdings auch dem Naturschutzgedanken weiterhin Rechnung zu tragen. Eine harmonische Einbindung durch die Wahl angepasster Baustrukturen sowie ein standortgerechter grüner Übergang in die Offenlandschaft werden erforderlich, auch um die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren.</li> </ul>				



2.2 Fläche -02-N: Größe 3,05 ha W -

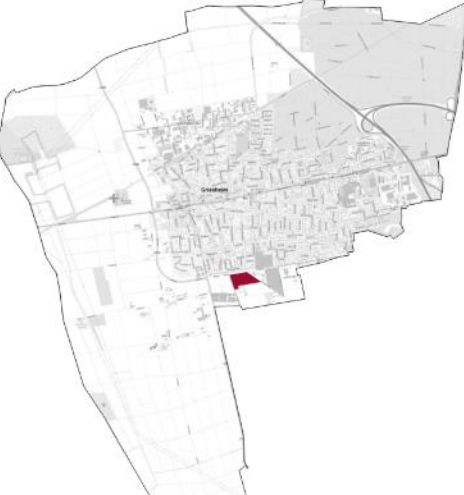

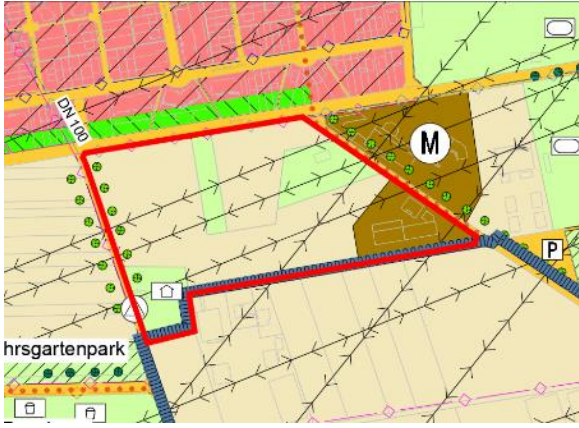
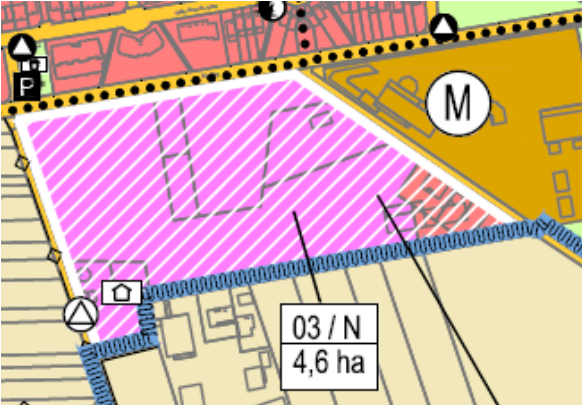
<p><b>Lage im Stadtgebiet</b></p> 	<p><b>Luftbild (gesamter Bereich)</b></p> 	<p><b>Vorhandene Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In Teilbereichen Gebäudebestand (Wohn- Neben- und Wirtschaftsgebäude) sowie Erschließungsflächen</li> <li>• Gärten und Lagerflächen mit Gehölzbeständen</li> <li>• Sehr untergeordneter Anteil des Landschaftsschutzgebietes im äußersten Osten des überplanten Bereiches</li> </ul>	<p><b>Rechtskräftige Darstellung FNP</b></p>  <p>Die Fläche wurde nach der Übernahme von der Stadt Darmstadt nicht neu beplant. Damit besitzt die Darstellung im FNP der Stadt Darmstadt weiterhin Gültigkeit. Hier ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Plan Griesheims stellt die Fläche als Weißfläche dar.</p>	<p><b>Planung/ Ziel</b></p>  <p>Die Planung sieht vor, die zu großen Anteilen bereits bebaute Siedlungszeile entlang des Südrings als Wohnbaufläche darzustellen. Der übrige Bereich wird als Landwirtschaftsfläche dargestellt.</p>
---	--	--	---	---

Nutzungskonkurrenzen/ Pot. Konfliktfaktoren		Wirkung/ Fachliche Einschätzung	Konfliktpotential	
<p><b>Funktionen / Empfindlichkeiten</b></p>	<p><b>Biotoptypen Lebensraumpotentiale</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lagerflächen</li> <li>▪ Gärten mit Gehölzbestand, Anteile von Grünland</li> <li>▪ Eingeschränkte Lebensraumpotentiale für Vögel (kulturfolgende Baum-, und Gebüschbrüter), Fledermäuse (eingeschränktes Potential für Wochenstuben und Winterquartiere in Gebäuden, Baumhöhlen und Rindentaschen), eingeschränkte Qualität für Insekten und Kleinsäuger</li> <li>▪ Unmittelbar südlich grenzen hochwertige und geschützte Lebensräume an (Vogelschutzgebiet/ Naturschutzgebiet) erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen sind durch keine angemessene verbindliche Bauleitplanung auszuschließen.</li> </ul>	<p>Die als Wohnbaufläche dargestellten Anteile sind in weiten Teilen bereits bebaut. Lediglich in Teilbereichen befindet sich Gehölzbestand. Südlich grenzen allerdings sehr empfindliche Lebensräume an. Die Lebensraumqualität der Flächen selbst ist jedoch eingeschränkt, daher lässt die Planung nur <b>geringe Konflikte</b> erwarten, sofern keine geschützten oder besonders empfindlichen Arten betroffen sind und die verbindliche Planung die möglichen Konflikte untersucht und bewältigt.</p>	<p style="background-color: yellow;"></p>
	<p><b>Vorgaben der Raumordnung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorranggebiet Siedlung</li> <li>▪ Vorranggebiet Landwirtschaft</li> <li>▪ Regionaler Grünzug</li> <li>▪ Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz</li> </ul>	<p>Die dargestellten Wohnbauflächen sind als Siedlungsgebiet in der Regionalplanung dargestellt -&gt; <b>kein Konflikt</b></p>	<p style="background-color: lightgreen;"></p>
	<p><b>Immissionsschutz/ benachbarte Nutzungen mit erhöhter Empfindlichkeit</b></p>	<p>Unmittelbar angrenzend befindet sich Wohnbebauung und gemischte Bebauung.</p>	<p>Da die Flächen zu großen Teilen bereits bebaut sind, ist <b>kein Konflikt</b> zu erwarten</p>	<p style="background-color: lightgreen;"></p>
	<p><b>Bodenschutz</b></p>	<p>Offene Böden sind schützenswert, große Anteile der als Wohnbaufläche dargestellten Arealen sind allerdings bereits bebaut oder versiegelt, zusätzliche Versiegelungen sind nur noch in sehr begrenztem Ausmaß zu erwarten.</p>	<p>Die möglichen zusätzlichen Versiegelungen sind nicht sehr umfangreich und können zudem im Rahmen der verbindlichen Planung auf ein erforderliches Mindestmaß begrenzt werden. Daraus erwächst lediglich ein <b>geringer Konflikt</b></p>	<p style="background-color: yellow;"></p>
	<p><b>Klimaschutz/ Empfindlichkeit gegenüber Klimawandelfolgen</b></p>	<p>Die als Baufläche dargestellten Bereiche sind bereits zu großen Teilen versiegelt. Eine relevante Bedeutung für den Klimaschutz oder das Siedlungsklima ist hier nicht zu vermuten. Die geringfügige Ergänzung lässt bei einer angemessenen Baustruktur keine negativen Wirkungen erwarten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Gebiet liegt am Stadtrand und besitzt damit aktuell ein geringeres Risiko für <b>Aufheizungsprozesse</b>. Dies wird sich voraussichtlich durch die geplante Nutzung ändern.</li> <li>▪ Gem. <b>Starkregenhinweiskarte</b> des Landes Hessen liegt das Gebiet in einem Bereich mit erhöhtem Starkregenindex. Dies lässt keine fundierten Aussagen über die tatsächlichen Risiken zu; hierzu wären konkretere Kenntnisse über Fließwege, aber auch die vorhandene Infrastruktur erforderlich. Grundsätzlich ist aufgrund der eher flachen Topographie allerdings beim Auftreten großer Regenmengen in vergleichsweise kurzer Zeitspanne damit zu rechnen, dass Niederschlagswasser nur langsam über die vorhandenen Kanalsysteme oder den Oberboden abfließen</li> </ul>	<p>Aufgrund der voraussichtlich maximal geringfügigen klimatischen Wirkung sind <b>keine Konflikte</b> zu erwarten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Risiko für Aufheizungsprozesse wird voraussichtlich durch die zu erwartenden Versiegelungsmaßnahmen nicht erheblich ansteigen. Wirkungen auch auf die Umgebung sind nicht in relevantem Umfang zu erwarten.</li> <li>▪ Ohne Kenntnisse über die vorhandene Infrastruktur in Verbindung mit den topographiebedingten Fließwegen sind keine fundierten Aussagen über die spezifische Gefährdung der Fläche im Fall von Starkregenereignissen möglich, Sofern die Risiken im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet werden und entsprechende Vorgaben getroffen werden, ist nicht mit erheblichen Konflikten zu rechnen. Daher erfolgt die Einstufung als <b>geringer Konflikt</b></li> </ul>	<p style="background-color: yellow;"></p>

		wird. Ohne geeignete bauliche Schutzmaßnahmen ist auch Wassereintritt in Gebäude nicht auszuschließen. Der Aufenthalt in unterirdischen Räumen kann in diesem Fall potentiell Lebensgefahr bedeuten.		
	<b>Wasserschutz</b>	Fließgewässer sind von der Planung nicht betroffen, die Fläche grenzt an ein <b>Wasserschutzgebiet</b> . Die Schutzwirkung der Grundwasserabdeckung wird <b>ungünstig</b> eingeschätzt. Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen oder bei Bränden sind nicht völlig auszuschließen, daher werden Vorkehrung gegen das Abschwemmen und Eindringen solcher Stoffe in tiefere Bodenschichten erforderlich.	Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung und der Darstellung als Wohngebiet ist davon auszugehen, dass die möglichen Risiken durch geeignete Vorgaben beherrschbar sind. Daher wird <b>kein Konflikt</b> gesehen.	
	<b>Denkmalschutz/ Stadtgestalt/Landschaftserleben/ Erholung</b>	Denkmalzonen oder städtebaulich empfindliche Flächen sind nicht betroffen. Der vorhandene Siedlungsrand ist durch die bestehende Bebauung bereits überprägt. Der Bereich bildet zwar gegenwärtig den Übergang zwischen Siedlung und Landschaft, das Landschaftserleben ist allerdings durch die vorhandene Bebauung bereits gestört, obgleich der Raum gerade für den Stadtteil St. Stephan Bedeutung für die siedlungsnaher Erholung besitzt. Die Darstellung ermöglicht es, über eine verbindliche Planung die aktuellen Strukturen zu ordnen und über die Festsetzung einer dichten Randbegrenzung zur Schaffung eines harmonischen und endgültigen Siedlungsrandes beizutragen.	Die aktuellen Strukturen präsentieren sich gegenwärtig eher ungeordnet. Eine verbindliche Bauleitplanung kann einen wesentlichen Beitrag zur Schaffung eines harmonischen Siedlungsrandes leisten, daher wird hier <b>kein Konflikt</b> gesehen.	
	<b>Beeinträchtigungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Siedlungsbedingte Einflüsse, Verkehrslärm seitens des Südrings, -&gt; <b>geringer Konflikt für die vorgesehene Nutzung</b></li> </ul>		
	<b>Ziele der Landschaftsplanung</b>	Für den südlichen Ortsrand wurde als Leitziel die Entwicklung und Aufwertung der Kulturlandschaft benannt (Raum E-KL-2). Ziel ist ein Raum, der die Bedeutung der Landwirtschaft dokumentiert und im Umfeld von Aussiedlerhöfen auch Bedeutung als Wohnstandort besitzt. Anzustreben ist die Entwicklung eines hochwertigen und vielfältig durchgrüntes Übergangsraumes von Siedlung und Offenlandschaft Die Planung ermöglicht die strukturelle Ordnung des Bereiches durch eine verbindliche Bauleitplanung. Diese kann auch zur Schaffung eines harmonischen und endgültigen Siedlungsrandes gewährleisten und zudem einen wichtigen Beitrag zur Lösung von Konflikten mit den empfindlichen Schutzgebietsflächen im Süden liefern. Daher wird aus Sicht der Landschaftsplanung <b>kein Konflikt</b> gesehen.		
<b>Beurteilung gesamt/ Empfehlungen</b>	Die Planung der Wohnbaufläche erstreckt sich über in größeren Anteilen bereits baulich genutzte Flächen in direkter Nachbarschaft zu sehr empfindlichen Lebensräumen. Sie ermöglicht die Nutzung bereits bestehender Erschließungswege und kann insbesondere dazu beitragen über eine verbindliche Bauleitplanung unkoordiniertes Wachstum zu verhindern, das Areal zu ordnen und – etwa durch die Festsetzung eines umfangreichen Grünstreifens- naturschutzfachliche Konflikte mit dem Schutzgebiet zu minimieren. Daher wird kein Konflikt für die Schutzgüter gesehen.			



2.3 Fläche -03-N: Größe 4,6 ha

<p><b>Lage im Stadtgebiet</b></p> 	<p><b>Luftbild</b></p> 	<p><b>Vorhandene Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In Teilbereichen Gebäudebestand sowie Erschließungsflächen (Wirtschaftswege),</li> <li>• Gärten und Lagerflächen mit Gehölzbeständen</li> <li>• Grillhütte</li> <li>• Äcker und Grünland</li> <li>• Leitungstrasse</li> </ul>	<p><b>Rechtskräftige Darstellung FNP</b></p> 	<p><b>Planung/ Ziel</b></p>  <p>Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung einer Schule. Eine bereits bestehende Mischbaufläche wird als Wohnbaufläche dargestellt.</p>
---	---	---	--	--

Nutzungskonkurrenzen/ Pot. Konfliktfaktoren		Wirkung/ Fachliche Einschätzung		Konfliktpotential
<b>Funktionen / Empfindlichkeiten</b>	<p><b>Biotoptypen Lebensraumpotentiale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acker</li> <li>▪ Lagerflächen</li> <li>▪ Gärten mit Gehölzbestand</li> <li>▪ Eingeschränkte Lebensraumpotentiale für Vögel (kulturfolgende Baum-, und Gehölzbrüter, Jagdraum für Beutegreifer), Fledermäuse (eingeschränktes Potential für Wochenstuben und Winterquartiere in Gebäuden, Baumhöhlen und Rindentaschen), eingeschränkte Qualität für Insekten und Kleinsäuger</li> </ul>	<p>Die vorhandenen Strukturen bieten eher eingeschränkte Lebensraumqualitäten, welche durch die umfangreichen Störungen durch die Bewirtschaftung der Flächen, Besucher, die angrenzenden Verkehrsstrassen sowie die nahen Siedlungsflächen deutlich begrenzt werden. Insgesamt liegt für den Biotop- und Artenschutz ein <b>geringes Konfliktrisiko</b> vor, zu prüfen sind allerdings mögliche Vorkommen empfindlicher oder geschützter Arten.</p>		
	<p><b>Vorgaben der Raumordnung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klimafunktion</li> <li>▪ Vorrang Landwirtschaft</li> </ul>	<p>Betroffenheit regionalplanerischer Ziele -&gt; <b>hoher Konflikt</b></p>		
	<p><b>Immissionsschutz/ benachbarte Nutzungen mit erhöhter Empfindlichkeit</b></p> <p>Nördlich angrenzend befindet sich Wohnbebauung. (jenseits der Straße Südring)</p>	<p>Im Schulumfeld ist voraussichtlich vor allem in den Morgenstunden sowie nach Schulschluss mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die verbindliche Planung muss diesbezüglich die Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen prüfen und durch geeignete Maßnahmen herstellen.</p> <p><b>Vorsorglich wird hier daher ein mittlerer Konflikt gesehen.</b></p> <p>Im Rahmen der konkreten Planung wird entsprechend auf diese Fragen zu reagieren sein.</p>		
	<p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Offene Böden sind schützenswert, nur Teile des Plangebietes sind bereits bebaut oder versiegelt. Die übrigen Teilflächen sind unversiegelt, wobei aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von Beeinträchtigungen auszugehen ist. Die vorhandenen Grünlandflächen und Gehölzbestände besitzen bodenschützende Wirkungen.</p> <p>In Abhängigkeit der konkretisierenden Planung wird für die Gebäude und anteilig auch Freiflächen Boden versiegelt, auf weiteren Flächenanteilen sind Umlagerungen und Verdichtungen zu erwarten. Die Funktion als landwirtschaftliche Produktionsfläche geht verloren.</p>	<p>Die vorgesehene Nutzung würde voraussichtlich dazu führen, dass Flächenanteile verändert, verdichtet und versiegelt würden. Die Funktion als landwirtschaftliche Produktionsfläche geht verloren. Aufgrund der hohen Bedeutung des Bodenschutzes ergibt sich angesichts der dargestellten Flächengröße ein <b>hoher Konflikt</b>.</p>		
	<p><b>Klimaschutz/ Empfindlichkeit gegenüber Klimawandelfolgen</b></p> <p>Konkrete gutachterliche Aussagen über die Bedeutung der Fläche für das lokale Klima liegen gegenwärtig nicht vor. Allerdings wird dem Bereich bereits durch die Regionalplanung eine klimatische Wirkung bescheinigt. Es ist davon auszugehen, dass die weitgehend offene Fläche Funktionen für Kaltluftentstehung und -Transport besitzt und damit ausgleichende Wirkung für angrenzende Siedlungsflächen übernimmt.</p>	<p>Ohne konkrete gutachterliche Aussagen ist grundsätzlich keine abschließende Konflikteinschätzung möglich. Eine Versiegelung großer Teile der Fläche wird allerdings zu deutlichen Aufheizungsprozessen führen und lässt mindestens im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima erwarten. Die tatsächliche Konfliktrichtigkeit bemisst sich an gutachterlich zu ermittelnden Wirkungen. Vorsorglich wird ein <b>mittlerer Konflikt angenommen</b>, da über die Wahl geeigneter Baustrukturen sowie eine umfangreiche Durchgrünung die Wirkungen begrenzt werden können.</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Gebiet liegt am Stadtrand und besitzt aktuell ein geringeres Risiko für <b>Aufheizungsprozesse</b>. Inwieweit sich dies ändern wird, hängt erheblich von der Art der zukünftigen Nutzung ab und ist auf dieser Planungsebene nicht zu bestimmen.</li> <li>▪ Gem. <b>Starkregenhinweiskarte</b> des Landes Hessen liegt das Gebiet in einem Bereich mit erhöhtem Starkregenindex. Dies lässt keine fundierten Aussagen über</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Risiko für Aufheizungsprozesse wird im Fall umfangreicherer Versiegelungsmaßnahmen ansteigen. Eine Schule kann aufgrund der empfindlichen Nutzer und der Aufenthaltsdauer als empfindlich gegenüber Aufheizungsprozessen aber auch anderen Klimawandelfolgen angesehen werden.</li> </ul>		

		<p>die tatsächlichen Risiken zu; hierzu wären konkretere Kenntnisse über Fließwege, aber auch die vorhandene Infrastruktur erforderlich. Grundsätzlich ist aufgrund der eher flachen Topographie allerdings beim Auftreten großer Regenmengen in vergleichsweise kurzer Zeitspanne damit zu rechnen, dass Niederschlagswasser nur langsam über die vorhandenen Kanalsysteme oder den Oberboden abfließen wird. Konkrete Risiken können ohne Wissen über die Art und das Maß der zukünftigen Nutzung nicht näher bestimmt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ohne Kenntnisse über die geplante Nutzung oder die vorhandene Infrastruktur in Verbindung mit den topographiebedingten Fließwegen sind auch keine fundierten Aussagen über die spezifische Gefährdung der Fläche im Fall von Starkregenereignissen möglich. Ein Abschwemmen wasserschädigender Stoffe in nahe Oberflächengewässer oder das Grundwasser ist allerdings auch im Fall von Extremereignissen durch bauliche Maßnahmen auszuschließen.</li> <li><b>Da Auswirkungen auch auf die Umgebung nicht auszuschließen sind erfolgt vorsorglich die Einstufung als mittlerer Konflikt.</b></li> </ul>	
	<b>Wasserschutz</b>	<p>Fließgewässer sind von der Planung nicht betroffen, die Fläche liegt in einem <b>Wasserschutzgebiet</b>, die Schutzwirkung der Grundwasserabdeckung wird <b>ungünstig</b> eingeschätzt. Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen oder Brände sind nicht völlig auszuschließen, daher werden Vorkehrungen gegen das Abschwemmen und Eindringen solcher Stoffe in tiefere Bodenschichten erforderlich.</p>	<p>Fließgewässer sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen, Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen (Auslaufende Betriebsstoffe, Löschmittel) können allerdings negative Auswirkungen auf das Schutzgut besitzen. Grundsätzlich wird allerdings davon ausgegangen, dass bauliche und sonstige Vorkehrungen eine Schädigung des Grundwassers weitgehend vermeiden können. -&gt; <b>aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet mit regional besonders bedeutsamen Vorkommen wird vorsorglich ein mittlerer Konflikt angenommen.</b></p>	
	<b>Denkmalschutz/ Stadtgestalt/ Landschaftserleben/ Erholung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Fläche definiert den aktuellen Ortsrand und ist mit den kleinteiligen Strukturen aus Äckern, Gärten und Gehölzen repräsentativ für den eher ländlich geprägten südlichen Stadtrand Griesheims bzw. den Übergang zwischen Bebauung und Offenlandschaft - auch wenn die aktuelle Bebauungsgrenze deutlich jüngeren Datums ist.</li> <li>Über Wirtschaftswege ist das Areal auch für siedlungsnahen Spaziergänge zugänglich, die Grillhütte dient der Bevölkerung für ihre Freizeitgestaltung, die Belastungen seitens der nahen Verkehrsstrassen mindern allerdings den Erholungswert.</li> <li>Der Umfang, mit dem die Planung den gegenwärtigen Charakter des aktuellen Ortsrandes verändern wird, ist ohne nähere Kenntnisse der entstehenden Anlagen nicht möglich.</li> </ul>	<p>Das städtebauliche Umfeld bzw. der Landschaftsraum besitzt hier aufgrund der bereits vorhandenen Anlagen und Gebäude keine besondere gestalterische Empfindlichkeit. Der neu entstehende Schulstandort mit seinen Gebäudekomplexen wird das Gebiet visuell verändern. Eine angemessene Gestaltung der Baukörper und des Freigeländes ist daher im Rahmen der nachfolgenden Detailplanung zu berücksichtigen. Insgesamt wird aufgrund der bestehenden Vorbelastungen <b>ein geringer bis mittlerer Konflikt</b> gesehen, sofern die zukünftigen Anlagen durch umfangreiche Ein- und Durchgrünung harmonisch in die Umgebungslandschaft eingebunden werden. In diesem Fall kann eine Überplanung auch dazu beitragen, einen attraktiven endgültigen Siedlungsrand zu schaffen.</p>	
	<b>Beeinträchtigungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Siedlungsbedingte Einflüsse, Verkehrslärm -&gt; <b>kein Konflikt für die vorgesehene Nutzung</b></li> </ul>		
	<b>Ziele der Landschaftsplanung</b>	<p>Für den südlichen Ortsrand wurde als Leitziel die Entwicklung und Aufwertung der Kulturlandschaft benannt (Raum E-KL-2). Ziel ist ein Raum, der die Bedeutung der Landwirtschaft dokumentiert und im Umfeld von Aussiedlerhöfen auch Bedeutung als Wohnstandort besitzt. Anzustreben ist die Entwicklung eines hochwertigen und vielfältig durchgrüntem Übergangsraumes von Siedlung und Offenlandschaft.</p> <p>Die bauliche Ergänzung des Siedlungsrandes wird als <b>geringer bis mittlerer Konflikt eingestuft, sofern die neuen Baustrukturen durch intensive Eingrünung in die Offenlandschaft integriert werden.</b></p>		
<b>Beurteilung gesamt/ Empfehlungen</b>	<p>Vorgesehen ist die Errichtung eines neuen Schulstandortes, für den aktuell bereits parallel ein Bebauungsplanverfahren läuft. Es ist daher zu erwarten, dass die wesentlichen Konflikte im Rahmen der verbindlichen Planung betrachtet und gelöst werden. Die dargestellte Flächengröße und die Bedeutung des Bodenschutzes bedingen allerdings dennoch die Gesamteinstufung als <b>mittlerer Konflikt</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes sind aufgrund der aktuellen Nutzung der Flächen und ihres Umfeldes nur begrenzte Konflikte ersichtlich, dennoch sind natürlich vertiefende Untersuchungen erforderlich, um insbesondere mögliche Konflikte mit dem Artenschutz auszuschließen. (z.B. Fledermausquartiere in Baumhöhlen oder Gebäuden) Störungen der empfindlichen Gebiete in der Offenlandschaft sollten durch dichte Eingrünung, den Verzicht auf in die Landschaft wirkende Beleuchtungsanlagen sowie eine entsprechende Konzeption von Gebäuden und Freianlagen minimiert werden.</li> <li>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich bereits ein hoher Wert an sich, die Konfliktrichtigkeit ist bedingt durch die Art der Nutzung und sollte durch die Minimierung zukünftiger Versiegelungen begrenzt werden. Gerade erforderliche zusätzliche Stellplätze sollten flächensparend umgesetzt werden. (z.B. in einem begrüntem Parkdeck, anzustreben ist auch eine multifunktionale Nutzung beanspruchter Flächen in geeignetem Umfang – etwa in Kombination mit Photovoltaik) Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist allerdings nicht kompensierbar.</li> <li>Oberflächengewässer werden von der Planung nicht tangiert. Die Lage in einem Wasserschutzgebiet bedeutet eine deutlich erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen und damit einen mittleren Konflikt. Zur Vermeidung von negativen Wirkungen werden baulich/ technische Maßnahmen erforderlich.</li> <li>Die Fläche besitzt vermutlich Relevanz als Kaltluftentstehungs- und Transportgebiet und somit Bedeutung für das Siedlungsklima der angrenzenden Gebiete. Der Einfluss der zukünftigen Nutzung ist allerdings nicht absehbar, weshalb eine gutachterliche Begleitung der verbindlichen Planung empfohlen wird. Minimiert werden können etwaige Wirkungen durch eine Begrenzung der Flächenversiegelung sowie eine umfassende Begrünung mit großkronigen Bäumen (Schattenbildung, Verdunstung, Filtern von Stäuben). Risiken, die aus Klimawandelfolgen erwachsen, sind zu prüfen und durch geeignete Maßnahmen zu minimieren.</li> <li>Zur Minderung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden eine harmonische, dem Siedlungsrand angemessene Architektur sowie umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen erforderlich, Störungen angrenzender Nutzungen sind im Rahmen der verbindlichen Planungen zu betrachten und durch geeignete Maßnahmen zu minimieren.</li> </ul>			



2.4 Fläche -04-N: Größe 4,0 ha

<p><b>Lage im Stadtgebiet</b></p> 	<p><b>Luftbild</b></p> 	<p><b>Vorhandene Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In Teilbereichen Gebäudebestand (Neben- und Wirtschaftsgebäude) sowie Erschließungsflächen (Wirtschaftswege),</li> <li>• Gärten und Lagerflächen mit Gehölzbeständen</li> <li>• Äcker</li> <li>• umfangreiche und dichte Gehölzbestände</li> <li>• Kennzeichnung einer Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßnahme bislang nicht umgesetzt)</li> <li>• Leitungstrasse unterirdisch</li> </ul>	<p><b>Rechtskräftige Darstellung FNP</b></p> 	<p><b>Planung/ Ziel</b></p>  <p>Entwicklung einer P+R-Fläche in funktionaler Ergänzung einer geplanten Straßenbahnwendeschleife</p>
---	---	---	--	--

Nutzungskonkurrenzen/ Pot. Konfliktfaktoren		Wirkung/ Fachliche Einschätzung		Konfliktpotential
Funktio- nen / Emp- find- lich- keiten	<p><b>Biotoptypen Lebensraumpotentiale</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acker</li> <li>▪ Lagerflächen</li> <li>▪ Gärten mit Gehölzbestand</li> <li>▪ Eingeschränkte Lebensraumpotentiale für Vögel (kulturfolgende Baum-, und Gebüschbrüter, Jagdraum für Beutegreifer), Fledermäuse (eingeschränktes Potential für Wochenstuben und Winterquartiere in Gebäuden, Baumhöhlen und Rindentaschen), eingeschränkte Qualität für Insekten und Kleinsäuger</li> </ul>	<p>Die vorhandenen Strukturen bieten eher eingeschränkte Lebensraumqualitäten, welche durch die umfangreichen Störungen durch Besucher, die angrenzenden Verkehrsstrassen sowie die nahen Siedlungsflächen deutlich begrenzt werden. Insgesamt liegt für den Biotop- und Artenschutz ein <b>geringes Konfliktrisiko</b> vor, zu prüfen sind allerdings mögliche Vorkommen empfindlicher oder geschützter Arten.</p>	Gelb
	<p><b>Vorgaben der Raumordnung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klimafunktion</li> <li>▪ Vorbehalt Landwirtschaft</li> </ul>	<p>Betroffenheit regionalplanerischer Grundsätze -&gt; <b>mittlerer Konflikt</b></p>	
	<p><b>Immissionsschutz/ benachbarte Nutzungen mit erhöhter Empfindlichkeit</b></p>	<p>Unmittelbar angrenzend befindet sich Wohnbebauung.</p>	<p>Der zu erwartende Ziel-/ Quellverkehr in Verbindung mit der erheblichen Flächengröße bedeutet aufgrund der zu erwartenden Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe) einen <b>hohen Konflikt</b></p>	
	<p><b>Bodenschutz</b></p>	<p>Offene Böden sind schützenswert, nur Teile des Plangebietes sind bereits bebaut oder versiegelt. Die übrigen Teilflächen sind unversiegelt, wobei aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von Beeinträchtigungen auszugehen ist. Die vorhandenen Gehölzbestände besitzen bodenschützende Wirkungen. Bei der vorgesehenen Nutzung sind bei Unfällen oder Bränden Bodenschädigungen durch Eintrag von Schadstoffen nicht auszuschließen.</p>	<p>Die vorgesehene Nutzung würde dazu führen, dass umfangreiche Flächenanteile vollständig versiegelt würden. Daraus ergibt sich ein <b>hoher Konflikt</b>. Möglichen Schadstoffbelastungen ist durch geeignete Maßnahmen vorzubeugen.</p>	Rot
	<p><b>Klimaschutz/ Empfindlichkeit gegenüber Klimawandelfolgen</b></p>	<p>Konkrete gutachterliche Aussagen über die Bedeutung der Fläche für das lokale Klima liegen gegenwärtig nicht vor. Allerdings wird dem Bereich bereits durch die Regionalplanung eine klimatische Wirkung bescheinigt. Es ist davon auszugehen, dass die weitgehend offene Fläche Funktionen für Kaltluftentstehung und -Transport besitzt und damit ausgleichende Wirkung für angrenzende Siedlungsflächen übernimmt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Gebiet liegt am Stadtrand und besitzt aktuell ein geringeres Risiko für <b>Aufheizungsprozesse</b>. Dies wird sich voraussichtlich durch die geplante Nutzung ändern.</li> </ul>	<p>Ohne konkrete gutachterliche Aussagen ist grundsätzlich keine abschließende Konflikteinschätzung möglich. Eine Versiegelung großer Teile der Fläche wird allerdings zu Aufheizungsprozessen führen und lässt im unmittelbaren Umfeld Auswirkungen auf das Kleinklima erwarten. Da die angrenzenden Siedlungsflächen voraussichtlich vor Lärmeinwirkungen zu schützen sein werden, wird möglicherweise ein Wall oder eine Lärmschutzwand erforderlich. Dies kann ggf. die Luftaustauschprozesse zwischen Offenland und Siedlungsgebiet beeinträchtigen, was allerdings gutachterlich näher zu untersuchen ist. Die tatsächliche Konfliktrichtigkeit bemisst sich an gutachterlich zu ermittelnden Wirkungen. Vorsorglich wird ein <b>hoher Konflikt angenommen</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Risiko für Aufheizungsprozesse wird voraussichtlich durch die zu erwartenden Versiegelungsmaßnahmen erheblich ansteigen. Die vorgesehene Nutzung weist diesbezüglich keine besondere Empfindlichkeit auf, aber da Wirkungen auch auf die unmittelbare Umgebung nicht auszuschließen sind, wird dennoch vorsorglich ein hoher Konflikt angenommen.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gem. <b>Starkregenhinweiskarte</b> des Landes Hessen liegt das Gebiet in einem Bereich mit erhöhtem Starkregenindex. Dies lässt keine fundierten Aussagen über die tatsächlichen Risiken zu; hierzu wären konkretere Kenntnisse über Fließwege, aber auch die vorhandene Infrastruktur erforderlich. Grundsätzlich ist aufgrund der eher flachen Topographie allerdings beim Auftreten großer Regenmengen in vergleichsweise kurzer Zeitspanne damit zu rechnen, dass Niederschlagswasser nur langsam über die vorhandenen Kanalsysteme oder den Oberboden abfließen wird. Die vorgesehene Nutzung als Parkplatz lässt hier maximal Sachschäden erwarten. Allerdings erscheint es denkbar, dass von abgestellten Fahrzeugen gerade auch im Fall von Extremereignissen Getriebe- oder Treibstoffe ausgeschwemmt werden. Diese könnten sowohl in Oberflächengewässer als auch das hier besonders empfindliche Grundwasser gelangen und Schäden verursachen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ohne Kenntnisse über die vorhandene Infrastruktur in Verbindung mit den topographiebedingten Fließwegen sind keine fundierten Aussagen über die spezifische Gefährdung der Fläche im Fall von Starkregenereignissen möglich, auch hier ist die Empfindlichkeit begrenzt, da auch bei einer flächigen Überflutung hauptsächlich Sachschäden zu befürchten wären. Ein Abschwemmen wasserschädigender Stoffe in nahe Oberflächengewässer oder das Grundwasser ist allerdings auch im Fall von Extremereignissen durch bauliche Maßnahmen auszuschließen.</li> <li>Insgesamt liegt für die vorgesehene Nutzung selbst eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Klimawandelfolgen vor, <b>da allerdings Auswirkungen auch auf die Umgebung nicht auszuschließen sind erfolgt vorsorglich die Einstufung als mittlerer bis hoher Konflikt.</b></li> </ul>	
<b>Wasserschutz</b>	Fließgewässer sind von der Planung nicht betroffen, die Fläche liegt in einem <b>Wasserschutzgebiet</b> . Der Grundwasserflurabstand kann in diesem Raum vergleichsweise hohe Stände erreichen, die Schutzwirkung der Grundwasserabdeckung wird <b>ungünstig</b> eingeschätzt. Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen oder Fahrzeugbrände sind auf Verkehrsflächen nicht völlig auszuschließen, daher werden Vorkehrungen gegen das Abschwemmen und Eindringen solcher Stoffe in tiefere Bodenschichten erforderlich.	Fließgewässer sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen, Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen (Auslaufende Betriebsstoffe, Fahrzeugbrände) können allerdings negative Auswirkungen auf das Schutzgut besitzen. Grundsätzlich wird allerdings davon ausgegangen, dass bauliche und sonstige Vorkehrungen eine Schädigung des Grundwassers weitgehend vermeiden können. <b>-&gt; aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet mit regional besonders bedeutsamen Vorkommen wird vorsorglich ein mittlerer bis hoher Konflikt angenommen.</b>	
<b>Denkmalschutz/ Stadtgestalt/Landschaftserleben/ Erholung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nördlich der Fläche jenseits der Wilhelm-Leuschner-Straße befindet sich der parkähnlich gestaltete alte Friedhof mit umfangreichem und großkronigen Baumbestand, in den neben dem Kindergarten auch die historische Lutherkirche eingebettet ist. Park und Kirche prägen den Ortseingangsbereich, wobei allerdings die neu entstehende Bebauung der vorgelagerten Straße „An der Lutherkirche“ hier bereits das ursprüngliche Bild wesentlich verändert.</li> <li>Die Fläche definiert den aktuellen Ortsrand und ist mit den kleinteiligen Strukturen aus Äckern, Gärten und Gehölzen repräsentativ für den eher ländlich geprägten westlichen Stadtrand Griesheims bzw. den Übergang zwischen Bebauung und Offenlandschaft - Auch wenn die aktuelle Bebauungsgrenze deutlich jüngeren Datums ist.</li> <li>Die Gärten besitzen Bedeutung für die Naherholung ihrer Besitzer, über den Wirtschaftsweg ist das Areal auch für siedlungsnahen Spaziergänge zugänglich. Die Belastungen seitens der nahen Verkehrsstrassen mindern allerdings den Erholungswert.</li> <li>Der geplante Parkplatz wird den gegenwärtigen Charakter des aktuellen Ortsrandes auch im Fall einer intensiven Begrünung nachhaltig verändern. Aufgrund der Einsehbarkeit der Fläche wird dies erheblichen Einfluss auf die Wahrnehmung der Stadt aus der Offenlandschaft haben.</li> </ul>	<p>Die Gärten werden als private Freizeitgelände genutzt, ihr Verlust durch die Überplanung bedeutet ebenso wie der Verlust der Wegeverbindung entlang des Ortsrandes entsprechend einen Konflikt für die siedlungsnahen Naherholung. Dieser wird allerdings durch die bereits vorhandenen Belastungen gemindert.</p> <p>Die Gehölze und offenen landwirtschaftlichen Flächen prägen allerdings den Siedlungsrand und dokumentieren die „ländliche Seite“ Griesheims. Ihre Überprägung durch PKW-Stellplätze bedeutet hier eine erhebliche Veränderung des Ortsrandcharakters, der auch durch umfassende Be- und Eingrünungsmaßnahmen nur bedingt zu kompensieren ist. Daraus erwächst die Einschätzung als <b>hoher Konflikt</b>.</p>	
<b>Beeinträchtigungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Siedlungsbedingte Einflüsse, Verkehrslärm <b>-&gt; kein Konflikt für die vorgesehene Nutzung</b></li> </ul>		
<b>Ziele der Landschaftsplanung</b>	<p>Für den gesamten westlichen Ortsrand wurde als Leitziel die Entwicklung und Aufwertung der Kulturlandschaft benannt (Raum E-KL-1). Ziel ist die Entwicklung eines (voraussichtlich endgültigen) Siedlungsrandes, welcher das „ländliche, dem Ried zugewandte Gesicht Griesheims“ dokumentiert. Bebauung soll durch dichte Gehölzstrukturen gegenüber der Landschaft abgegrenzt werden, vorgelagerte Äcker und Gärten sollen eine Übergangszone zur Agrarlandschaft bilden, die auch für die Freizeitgestaltung – etwa Spaziergänge attraktiv ist.</p> <p>Die Einrichtung eines umfangreichen Park+Ride-Geländes kann zwar durch umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen visuell in die Landschaft eingebunden werden, für die Naherholung geht der Raum allerdings verloren. Der ländliche Charakter des Ortseingangs würde erheblich überprägt. Damit ist die Planung als <b>hoher Konflikt</b> zu werten. Zudem ist als Ziel der Erhalt bzw. die Entwicklung der geplanten Kompensationsmaßnahme formuliert. Eine Realisierung dieser Maßnahme würde ebenfalls in deutlichem Konflikt zur aktuellen Planung stehen, so dass an anderer Stelle im Stadtgebiet angemessener Ersatz vorzusehen wäre.</p>		
<b>Beurteilung gesamt/ Empfehlungen</b>	<p>Die aktuelle Planung für die Weiterführung der Straßenbahntrasse in Richtung Westen sieht die Einrichtung einer Wendeschleife mit Haltepunkt am westlichen Stadteingang Griesheims vor. Zur funktionalen Ergänzung soll die Einrichtung einer P+R-Anlage dienen. Insbesondere soll sie die Nutzung der umwelt- und klimafreundlichen Bahn attraktivieren, dabei gerade auch Nutzer ansprechen, die von außerhalb kommen und in Richtung Darmstadt pendeln. Jene verteilen sich aktuell unter anderem in den engen Straßenzügen der Stadt und tragen dort zu Verkehrsproblemen bei. Zudem kann auf diese Weise auch die aktuell hoch belastete Wilhelm-Leuschner-Straße entlastet werden. Im Grundsatz ist somit die Einrichtung einer entsprechenden Anlage am westlichen Stadtrand als sinnvoll zu erachten. Die Planung führt in der hier vorgesehenen Form und Größe jedoch zu <b>Konflikten</b>, die durch geeignete Maßnahmen zu lösen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes sind aufgrund der aktuellen Nutzung der Flächen und ihres Umfeldes nur begrenzte Konflikte ersichtlich, dennoch sind vertiefende Untersuchungen erforderlich, um insbesondere mögliche Konflikte mit dem Artenschutz auszuschließen. (z.B. Fledermausquartiere in Baumhöhlen oder Gebäuden)</li> <li>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich bereits ein hoher Wert an sich, eine Nutzung als Stellplatz für Fahrzeuge erfordert - auch zum Schutz gegenüber Schadstoffeinträgen - flächige Versiegelungen und bedeutet den vollständigen Verlust natürlicher Bodenfunktionen. Eine Überplanung bedeutet daher aus Sicht des Bodenschutzes ein <b>hohes Konfliktpotential</b>, welches nur durch eine Reduzierung der Fläche (etwa durch die</li> </ul>		



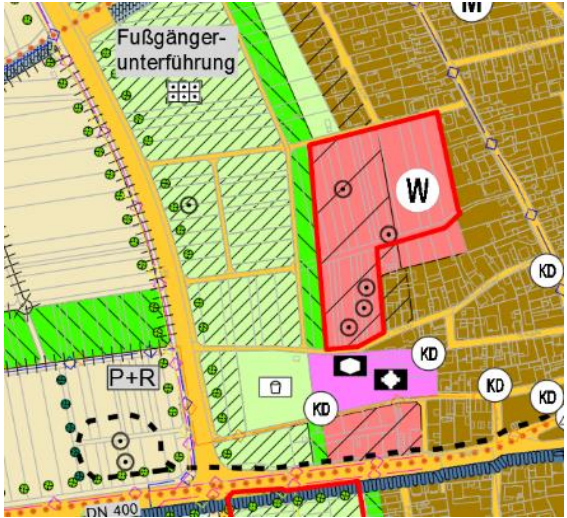
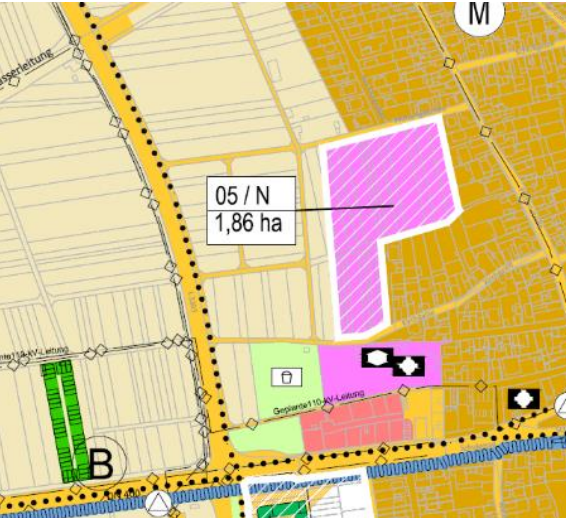


Errichtung eines mehrgeschossigen Parkdecks anstelle einer flächigen Anlage) oder Planungsverzicht zu begrenzen bzw. vermeiden ist. Zu empfehlen ist grundsätzlich eine multifunktionale Nutzung beanspruchter Bereiche, etwa in Verbindung mit Photovoltaik

- Oberflächengewässer werden von der Planung nicht tangiert. Die Lage in einem Wasserschutzgebiet bedeutet eine deutlich erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen und damit einen mittleren Konflikt. Zur Vermeidung von negativen Wirkungen werden baulich/ technische Maßnahmen, darunter insbesondere die Versiegelung der Stellplätze erforderlich.
- Die Fläche besitzt vermutlich Relevanz als Kaltluftentstehungs- und Transportgebiet und somit Bedeutung für das Siedlungsklima der angrenzenden Gebiete. Eine flächige Nutzung als Stellplatz führt hingegen zu Aufheizungsprozessen, so dass Wirkungen im nahen Umfeld nicht auszuschließen sind. Es werden entsprechende gutachterliche Untersuchungen empfohlen. Verringert werden können diese Wirkungen nur durch eine umfassende Begrünung mit großkronigen Bäumen, (Schattenbildung, Verdunstung, Filtern von Stäuben) oder durch eine reduzierte Parkplatzfläche. Risiken, die aus Klimawandelfolgen erwachsen, sind zu prüfen und durch geeignete Maßnahmen zu minimieren.
- Zur Minderung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen erforderlich.

**Fazit:** Das Ziel, mit einer P+R- Anlage die Nutzung des ÖPNV zu attraktivieren, ist aus Gründen des Umweltschutzes und insbesondere des Klimaschutzes sinnvoll. Auch die Standortwahl erscheint vor dem Hintergrund der Planung für die Verlängerung der Bahntrasse zielführend. Überdacht werden sollte allerdings der erhebliche Umfang der dargestellten Fläche. Zu prüfen ist neben dem quantitativen Bedarf an Stellplätzen insbesondere auch die Möglichkeit einer flächensparenderen Unterbringung mit erheblich geringeren Wirkungen auf die Schutzgüter, aber auch auf die Belastung des stöempfindlichen Wohngebietes. Auch Möglichkeiten einer multifunktionalen Flächennutzung (etwa in Verbindung mit Photovoltaik) sollten geprüft werden. Dabei verbleibt natürlich die Forderung einer möglichst harmonischen Gestaltung, um keine negativen Wirkungen auf das Ortsbild hervorzurufen.






2.5 Fläche -05-N: Größe 1,86 ha

<p><b>Lage im Stadtgebiet</b></p> 	<p><b>Luftbild</b></p> 	<p><b>Vorhandene Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gärten und Lagerflächen mit Gehölzbeständen</li> <li>• Kleine Ackerparzellen</li> <li>• Ein Wirtschaftsweg</li> </ul>	<p><b>Rechtskräftige Darstellung FNP</b></p> 	<p><b>Planung/ Ziel</b></p>  <p>Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche zur Deckung eines Bedarfs an sozialen Einrichtungen für Kinder im Westen des Stadtgebietes (KiTa/ Hort, o.ä.)</p>
<p><b>Nutzungskonkurrenzen/ Pot. Konfliktfaktoren</b></p>		<p><b>Wirkung/ Fachliche Einschätzung</b></p>		<p><b>Konfliktpotential</b></p>
<p><b>Funktionen / Empfindlichkeiten</b></p>	<p><b>Biotoptypen Lebensraumpotentiale</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acker</li> <li>▪ Lagerflächen/ Gärten mit Gehölzbestand</li> <li>▪ Eingeschränkte Lebensraumpotentiale für Vögel (kulturfolgende Baum-, und Gebüschbrüter, Jagdraum für Beutegreifer), Fledermäuse (eingeschränktes Potential für Wochenstuben und Winterquartiere in Gebäuden, Baumhöhlen und Rindentaschen), eingeschränkte Qualität für Insekten und Kleinsäuger</li> </ul>	<p>Die vorhandenen Strukturen bieten eher eingeschränkte Lebensraumqualitäten, welche durch die umfangreichen Störungen durch Besucher, die angrenzenden Verkehrsstrassen sowie die nahen Siedlungsflächen deutlich begrenzt werden. Insgesamt liegt für den Biotop- und Artenschutz ein <b>geringes Konfliktrisiko</b> vor, zu prüfen sind allerdings mögliche Vorkommen empfindlicher oder geschützter Arten.</p>	<p></p>
<p><b>Vorgaben der Raumordnung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klimafunktion</li> <li>▪ Vorbehalt Landwirtschaft</li> </ul>	<p>Betroffenheit regionalplanerischer Grundsätze -&gt; <b>mittlerer Konflikt</b></p>	<p></p>	
<p><b>Immissionsschutz/ benachbarte Nutzungen mit erhöhter Empfindlichkeit</b></p>	<p>Unmittelbar angrenzend befindet sich Wohnbebauung, im Süden befindet sich bereits ein Kindergarten.</p>	<p>Die zu erwartenden Nutzungen verursachen voraussichtlich zu begrenzten Tageszeiten Ziel-/ Quellverkehr, der aus den umliegenden Siedlungsflächen kommen wird. Daher ist grundsätzlich zu erwarten, dass ein Teil der Besucher die künftigen Nutzungen auch zu Fuß oder mit Fahrrädern aufsuchen werden und sich die Hauptverkehrszeiten auf den Morgen sowie die Nachmittagsstunden beschränken werden. Grundsätzlich ist im Rahmen verbindlicher Planungen aber die Verträglichkeit zusätzlicher Verkehrsmengen für die angrenzenden Siedlungen zu gewährleisten. Daher wird <b>vorsorglich ein mittlerer Konflikt</b> gesehen</p>	<p></p>	
<p><b>Bodenschutz</b></p>	<p>Offene Böden sind schützenswert, nur Teile des Plangebietes sind bereits verdichtet bzw. versiegelt. Die übrigen Teilflächen sind unversiegelt, wobei aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von Beeinträchtigungen auszugehen ist. Die vorhandenen Grünland- und Gehölzbestände besitzen bodenschützende Wirkungen. Bei der vorgesehenen Nutzung sind bei Unfällen oder Bränden Bodenschädigungen durch Eintrag von Schadstoffen nicht auszuschließen.</p>	<p>Die vorgesehene Nutzung wird voraussichtlich dazu führen, dass umfangreiche Flächenanteile vollständig versiegelt würden. Daraus ergibt sich nur aufgrund der geringen Flächengröße sowie der bereits vorhandenen Schädigungen und Verdichtungen ein <b>mittlerer Konflikt</b>. Möglichen Belastungen ist durch geeignete Maßnahmen vorzubeugen.</p>	<p></p>	
<p><b>Klimaschutz/ Empfindlichkeit gegenüber Klimawandelfolgen</b></p>	<p>Konkrete gutachterliche Aussagen über die Bedeutung der Fläche für das lokale Klima liegen gegenwärtig nicht vor. Allerdings wird dem Bereich bereits durch die Regionalplanung eine klimatische Wirkung bescheinigt. Es ist davon auszugehen, dass die offene Fläche Funktionen für Kaltluftentstehung und -Transport besitzt und damit ausgleichende Wirkung für angrenzende Siedlungsflächen übernimmt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Gebiet liegt am Stadtrand und besitzt aktuell ein geringeres Risiko für <b>Aufheizungsprozesse</b>. Dies wird sich voraussichtlich durch die geplante Nutzung ändern, wobei der Umfang von der Art und Struktur der zukünftigen Versiegelungsrate abhängt und gegenwärtig nicht abzuschätzen ist. Die angestrebte Nutzung lässt allerdings keine erheblichen Wirkungen erwarten.</li> </ul>	<p>Ohne konkrete gutachterliche Aussagen ist grundsätzlich keine abschließende Konflikteinschätzung möglich. Eine Versiegelung /Bebauung von Teilen der Fläche wird zu Aufheizungsprozessen führen, der Umfang der Planung lässt allerdings eher geringfügige Auswirkungen auf das Siedlungsklima im Umfeld erwarten. Da durch eine angemessene Architektur und eine intensive Durchgrünung diese Wirkungen begrenzt werden können, wird ein <b>geringer Konflikt angenommen</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Risiko für Aufheizungsprozesse wird voraussichtlich durch Versiegelungsmaßnahmen ansteigen, dem kann allerdings durch angemessene Planung und intensive Durchgrünung wirksam begegnet werden.</li> <li>▪ Ohne Kenntnisse über die vorhandene Infrastruktur in Verbindung mit den topographiebedingten Fließwegen sind keine fundierten Aussagen über die spezifische Gefährdung der Fläche im Fall von Starkregenereignissen möglich, so dass vertiefende Untersuchungen und eine angepasste</li> </ul>	<p></p>	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gem. <b>Starkregenhinweiskarte</b> des Landes Hessen liegt das Gebiet in einem Bereich mit hohem Starkregenindex. Dies lässt allerdings keine fundierten Aussagen über die tatsächlichen Risiken zu; hierzu wären konkretere Kenntnisse über Fließwege, aber auch die vorhandene Infrastruktur erforderlich. Grundsätzlich ist aufgrund der eher flachen Topographie allerdings beim Auftreten großer Regenmengen in vergleichsweise kurzer Zeitspanne damit zu rechnen, dass Niederschlagswasser nur langsam über die vorhandenen Kanalsysteme oder den Oberboden abfließen wird. Schäden an baulichen Anlagen sind daher nicht auszuschließen, vertiefende Untersuchungen sind zu empfehlen.</li> </ul>	Planung erforderlich werden. Insgesamt erscheinen die Risiken allerdings beherrschbar, so dass von einem <b>geringen Konflikt</b> auszugehen ist.	
<b>Wasserschutz</b>	Fließgewässer oder Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Der Grundwasserflurabstand kann in diesem Raum vergleichsweise hohe Stände erreichen, die Schutzwirkung der Grundwasserabdeckung wird <b>ungünstig</b> eingeschätzt. Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen oder Brände sind nicht völlig auszuschließen, daher werden Vorkehrung gegen das Abschwemmen und Eindringen solcher Stoffe in tiefere Bodenschichten erforderlich.	Fließgewässer oder Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen, Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen (Auslaufende Betriebsstoffe, Brände) können zwar negative Auswirkungen auf das Schutzgut besitzen, grundsätzlich wird allerdings davon ausgegangen, dass bauliche und sonstige Vorkehrungen eine Schädigung des Grundwassers weitgehend vermeiden können. <b>Insgesamt ist daher ein geringer Konflikt zu erwarten</b>	
<b>Denkmalschutz/ Stadtgestalt/Landschaftserleben/ Erholung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Südlich der Fläche befindet sich der parkähnlich gestaltete alte Friedhof mit umfangreichem und großkronigen Baumbestand, in den neben dem Kindergarten auch die historische Lutherkirche eingebettet ist. Park und Kirche prägen den Ortseingangsbereich, Die Planung selber lässt allerdings keinen negativen Einfluss auf diesen Bereich erwarten</li> <li>Die Fläche definiert den aktuellen Ortsrand und ist mit den kleinteiligen Strukturen repräsentativ für den eher ländlich geprägten westlichen Stadtrand Griesheims bzw. den Übergang zwischen Bebauung und Offenlandschaft - auch wenn die aktuelle Bebauungsgrenze deutlich jüngeren Datums ist.</li> <li>Die Fläche ist über randliche Wirtschaftswege erschlossen, besitzt allerdings selber keine wesentliche Relevanz für die Naherholung. Die Belastungen seitens der nahen Verkehrsstrassen mindern den Erholungswert zusätzlich.</li> <li>Die Planung wird den Charakter der Fläche verändern, die Planung bietet allerdings auch die Möglichkeit, einen geordneten endgültigen Siedlungsrand zu entwickeln.</li> </ul>	Die Fläche besitzt kaum Relevanz für die Naherholung, das Umfeld ist nur mäßig empfindlich gegenüber baulichen Veränderungen. <b>Sofern durch eine angemessene, dem Standort angepasste Architektur sowie eine intensive Eingrünung die Einbindung in die Umgebung gewährleistet wird, ist kein relevanter Konflikt zu erwarten.</b>	
<b>Beeinträchtigungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Siedlungsbedingte Einflüsse, erhöhte Verkehrslärmwerte (&gt;55 -60dbA) im Süden der Fläche -&gt; <b>geringer Konflikt für die vorgesehene Nutzung</b>. Die erhöhten Lärmwerte sind zu prüfen, durch geeignete Maßnahmen ist die Einhaltung der relevanten Grenzwerte zu gewährleisten.</li> </ul>		
<b>Ziele der Landschaftsplanung</b>	Für den gesamten westlichen Ortsrand wurde als Leitziel die Entwicklung und Aufwertung der Kulturlandschaft benannt (Raum E-KL-1). Ziel ist die Entwicklung eines (voraussichtlich endgültigen) Siedlungsrandes, welcher das „ländliche, dem Ried zugewandte Gesicht Griesheims“ dokumentiert. Bebauung soll durch dichte Gehölzstrukturen gegenüber der Landschaft abgegrenzt werden, vorgelagerte Äcker und Gärten sollen eine Übergangszone zur Agrarlandschaft bilden, die auch für die Freizeitgestaltung – etwa Spaziergänge attraktiv ist. Die Planung kann dazu beitragen, einen abschließenden grünen Siedlungsrand zu entwickeln. <b>Sofern dies berücksichtigt wird, ist kein relevanter Konflikt zu erwarten</b>		
<b>Beurteilung gesamt/ Empfehlungen</b>	<p>Die Planung sieht vor, anstelle eines ursprünglich geplanten Wohngebietes (Entwicklung absehbar nicht möglich wg. Bauverbotszone) soziale Einrichtungen zu etablieren. Insbesondere soll die Möglichkeit geschaffen werden, die bereits nahe gelegene Kindertagesstätte funktional durch zusätzliche Angebote zu ergänzen (Kita, Hort etc.). Es ist nicht zu erwarten, dass Konflikte das ursprünglich geplante Wohngebiet übersteigen, die vorhersehbaren Konflikte können zudem planerisch minimiert werden. Daher wird insgesamt <b>ein geringer Konflikt</b> gesehen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes sind aufgrund der aktuellen Nutzung der Flächen und ihres Umfeldes nur begrenzte Konflikte ersichtlich, dennoch sind vertiefende Untersuchungen erforderlich, um insbesondere mögliche Konflikte mit dem Artenschutz auszuschließen. (z.B. Fledermausquartiere in Baumhöhlen oder Gebäuden)</li> <li>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich bereits ein hoher Wert an sich, Versiegelungen bedeuten den vollständigen Verlust natürlicher Bodenfunktionen. Der Konflikt durch die Überplanung ist allerdings durch die Flächengröße begrenzt, hier ist zudem auch die zuvor geplante Nutzung zu berücksichtigen, welche ebenfalls Bodenfunktionen beeinträchtigt / zerstört hätte. Die Planung ist daher als mittlerer Konflikt zu werten, grundsätzlich wird empfohlen, die Versiegelung auf ein Mindestmaß zu begrenzen.</li> <li>Oberflächengewässer oder ein Wasserschutzgebiet werden von der Planung nicht tangiert. Negativen Wirkungen können baulich/ technische Maßnahmen wirksam begegnen, empfohlen wird insbesondere ein umfassendes Management des anfallenden Niederschlagswassers (Sammlung, Speicherung, Nutzung für die Bewässerung etc.)</li> <li>Die Fläche besitzt vermutlich Relevanz als Kaltluftentstehungs- und Transportgebiet und somit anteilige Bedeutung für das Siedlungsklima der angrenzenden Gebiete. Negative Wirkungen sind aufgrund der geringen Flächengröße allerdings nicht in relevantem Umfang zu erwarten. Insbesondere kann eine umfassende Begrünung mit großkronigen Bäumen, (Schattenbildung, Verdunstung, Filtern von Stäuben) Risiken weiter minimieren.</li> <li>Zur Minderung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen erforderlich, eine dichte Eingrünung kann hier insbesondere dazu beitragen, einen attraktiven Ortsrand zu entwickeln und die Parkanlage am alten Friedhof visuell nach Norden fortsetzen.</li> </ul>		

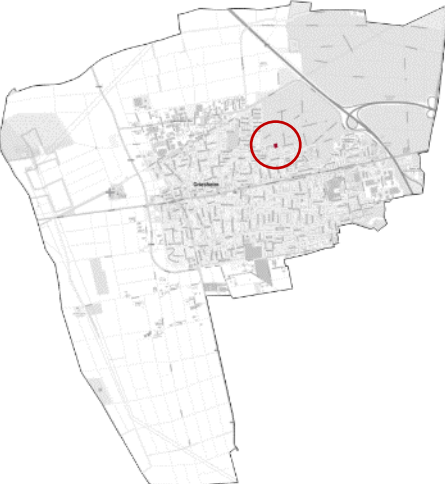


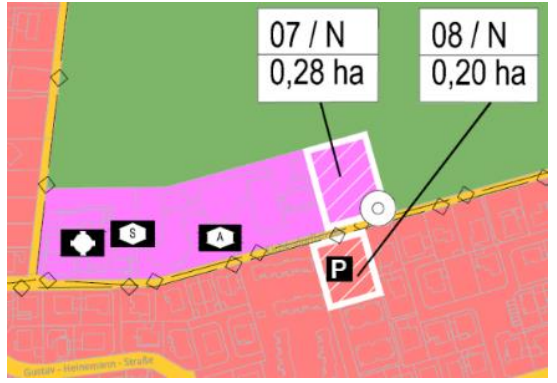
2.6 Fläche -06-N: Größe 2,6 ha

Lage im Stadtgebiet		Luftbild	Vorhandene Nutzung	Rechtskräftige Darstellung FNP	Planung/ Ziel
		 <p><b>Ausschnitt:</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wirtschaftsweg, Ackerränder/ Saumstrukturen)</li> <li>Im Westen durch Pfützenstraße und Waldstraße gequert/ durchbrochen (Bplan 65, 11. Änderung)</li> </ul>		 <p>Darstellung eines 15m breiten Grünstreifens zur Freihaltung für die mögliche spätere Nutzung als Bahntrasse. (Informatorische Darstellung der Bahntrasse)</p> <p>Als Interimslösung ist vorgesehen, extensive blütenreiche Strukturen zu schaffen und damit einen Verbund zwischen den bereits wiederhergestellten hochwertigen Strukturen im Osten des Gewerbegebietes und auf der ehem. Deponie zu schaffen.</p>
Nutzungskonkurrenzen/ Pot. Konfliktfaktoren			Wirkung/ Fachliche Einschätzung		Konfliktpotential
Funktionen / Empfindlichkeiten	<b>Biotoptypen Lebensraumpotentiale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acker/ Säume</li> <li>Wirtschaftsweg, einzelne kleine Abschnitte von querenden Straßen</li> <li>Sehr eingeschränkte Lebensraumpotentiale</li> </ul>	Die vorhandenen Strukturen bieten nur eingeschränkte Lebensraumqualitäten, es sind keine Artenschutzbelange ersichtlich. Die Planung ermöglicht mindestens temporär eine deutliche Aufwertung der Fläche, Insgesamt ist für den Biotop- und Artenschutz daher <b>kein Konflikt</b> ersichtlich.		
	<b>Vorgaben der Raumordnung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorranggebiet Industrie und Gewerbe</li> </ul>	<b>kein Konflikt</b> (da nur untergeordnete Flächenanteile betroffen sind)		
	<b>Immissionsschutz/ benachbarte Nutzungen mit erhöhter Empfindlichkeit</b>	Im Süden befinden sich Gewerbeflächen, der Norden ist ackerbaulich genutzt, aber bereits als Gewerbegebiet im aktuellen FNP enthalten	Die Planung lässt <b>keine Konflikte</b> erkennen		
	<b>Bodenschutz</b>	Offene Böden sind schützenswert, die Planung gewährleistet, dass die Flächen zumindest bis zur Umsetzung einer Bahnlinie entsiegelt und damit entlastet werden	<b>Kein Konflikt</b>		
	<b>Klimaschutz/ Empfindlichkeit gegenüber Klimawandelfolgen</b>	Die aktuelle Bedeutung der Fläche für das Siedlungsklima ist gering. Zukünftig wird die grüne Achse allerdings zu einer wirksamen Durchlüftung des Gewerbegebietes beitragen, insbesondere, wenn auch die nördlich gelegenen Flächen gewerblich entwickelt werden. Es ist daher von positiven Effekten auszugehen. Auch die Realisierung einer Bahntrasse würde weiterhin eine Durchlüftung garantieren und voraussichtlich als klimafreundliches Transportmittel dazu beitragen, CO2 einzusparen.	<b>Kein Konflikt</b>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Gebiet liegt am Stadtrand und besitzt aktuell ein geringeres Risiko für <b>Aufheizungsprozesse</b>. Änderungen sind nicht zu erwarten.</li> <li>Gegenüber Starkregenereignissen ist die vorgesehene Grünfläche wenig empfindlich, sie trägt als offene und unversiegelte Fläche im Siedlungsraum eher zur Entlastung bei..</li> </ul>	<b>Kein Konflikt</b>		
	<b>Wasserschutz</b>	Fließgewässer oder Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen, die die Planung lässt zudem keine negativen Folgen für den Wasserhaushalt erwarten.	<b>Kein Konflikt</b>		
	<b>Denkmalschutz/ Stadtgestalt/Landschaftserleben/ Erholung</b>	Das Umfeld ist städtebaulich nicht empfindlich, negative Einflüsse auf die Orts- oder Landschaftsgestalt sind nicht zu erwarten, es ist eher damit zu rechnen, dass sich die Aufenthaltsqualität im Umfeld der Anlage erhöht.	<b>Kein Konflikt</b>		
<b>Beeinträchtigungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Siedlungsbedingte Einflüsse, -&gt; <b>kein Konflikt für die vorgesehene Nutzung</b></li> </ul>				
<b>Ziele der Landschaftsplanung</b>		Die Landschaftsplanung strebt die Durchgrünung der Siedlungsflächen an und betont die Bedeutung einer Verbundstruktur von extensivem Grünland zwischen Ost und West, die Planung dient somit den Zielen der Landschaftsplanung und bedeutet keinen Konflikt. Es sollten allerdings Flächen vorgesehen werden, um im Fall einer Realisierung der Bahntrasse funktional gleichwertigen Ersatz für die dann entfallenden Strukturen entwickeln zu können			



Beurteilung gesamt/ Empfehlungen	Die Planung lässt keine relevanten Konflikte erkennen, sofern gewährleistet wird, dass hochwertige Strukturen, die auf der Fläche etabliert werden sollen, im Fall der Realisierung der Bahntrasse gleichwertig ersetzt werden können, ohne den angestrebten Verbund zu beeinträchtigen oder zu gefährden.	
-------------------------------------	--	--

2.7 Fläche -07-N: Größe 0,28 ha

<p><b>Lage im Stadtgebiet</b></p> 	<p><b>Luftbild</b></p> 	<p><b>Vorhandene Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wald (Schutzwald und Erholungswald gem § 13 HWaldG)</li> <li>• Westlich angrenzend Gebäude und Freiflächen eines Seniorenheimes</li> <li>• Im Süden Anliegerstraße</li> <li>• im Norden und Osten Wald</li> </ul>	<p><b>Rechtskräftige Darstellung FNP</b></p> 	<p><b>Planung/ Ziel</b></p>  <p>Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche, um eine Ausbaureserve für das angrenzende Seniorenheim gewährleisten zu können, für welches Erweiterungsbedarf absehbar ist.</p>
---	---	---	--	--

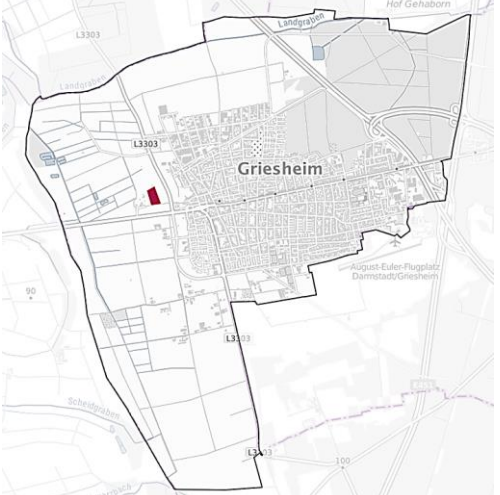



Nutzungskonkurrenzen/ Pot. Konfliktfaktoren		Wirkung/ Fachliche Einschätzung	Konfliktpotential	
<p><b>Funktionen / Empfindlichkeiten</b></p>	<p><b>Biotoptypen Lebensraumpotentiale</b></p>	<p>Der vorhandene Waldbestand zeigt zwar deutliche Schäden, auch Störungen durch die angrenzenden Nutzungen schränken die Lebensraumqualität ein. Dennoch besitzt das Areal Lebensraumpotentiale für teils seltene und streng geschützte Arten. Bei einer baulichen Inanspruchnahme der Fläche ist zudem davon auszugehen, dass Störungen und Beeinträchtigungen auch angrenzende Waldbereiche betreffen werden, so dass der Lebensraumverlust größer sein wird als die dargestellte Fläche. Insgesamt liegt daher für den Biotop- und Artenschutz ein <b>hohes Konfliktrisiko</b> vor, artenschutzrechtliche Belange sind zu prüfen.</p>	<p style="background-color: red; color: white; text-align: center;">Hohes Konfliktrisiko</p>	
	<p><b>Vorgaben der Raumordnung</b></p>	<p>Die Planung widerspricht Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung -&gt; <b>hoher Konflikt</b></p>		<p style="background-color: red; color: white; text-align: center;">Hoher Konflikt</p>
	<p><b>Immissionsschutz/ benachbarte Nutzungen mit erhöhter Empfindlichkeit</b></p>	<p>Unmittelbar angrenzend befindet sich ein Seniorenheim sowie Wohnbebauung</p>		
	<p><b>Bodenschutz</b></p>	<p>Offene Böden sind schützenswert, die Waldböden können noch als weitgehend ungestört erachtet werden. Die überplante Fläche ist allerdings gering, so dass zusätzliche Versiegelungen nur in sehr begrenztem Ausmaß zu erwarten sind.</p>		<p style="background-color: #FFDAB9; color: black; text-align: center;">Mittlerer Konflikt</p>
	<p><b>Klimaschutz/ Empfindlichkeit gegenüber Klimawandelfolgen</b></p>	<p>Der Wald im Nordosten Griesheims hat wesentliche Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum (Bindung von CO<sub>2</sub>, Filterung von Stäuben, Frischluftproduktion, Bremsen der Windgeschwindigkeit). Die beanspruchte Fläche ist allerdings verhältnismäßig gering.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Gebiet liegt am Stadtrand und besitzt aktuell kein relevantes Risiko für <b>Aufheizungsprozesse</b>. Dies wird sich voraussichtlich durch die geplante Nutzung in lediglich sehr geringem Umfang ändern.</li> <li>▪ Gem. <b>Starkregenhinweiskarte</b> des Landes Hessen liegt das Gebiet in einem Bereich mit erhöhtem Starkregenindex. Dies lässt keine fundierten Aussagen über die tatsächlichen Risiken zu; hierzu wären konkretere Kenntnisse über Fließwege, aber auch die vorhandene Infrastruktur erforderlich. Grundsätzlich ist aufgrund der eher flachen Topographie allerdings beim Auftreten großer Regenmengen in vergleichsweise kurzer Zeitspanne damit zu rechnen, dass Niederschlagswasser nur langsam über die vorhandenen Kanalsysteme oder den Oberboden abfließen wird. Ohne geeignete bauliche Schutzmaßnahmen ist auch Wassereintritt in Gebäude nicht auszuschließen. Der Aufenthalt in unterirdischen Räumen kann in diesem Fall potentiell Lebensgefahr bedeuten.</li> <li>▪ Da für die tendenziell trockenen Waldbestände in Zeiten langanhaltender Trockenheit und Hitze eine deutlich erhöhte Waldbrandgefahr droht, sind auch Risiken für eine unmittelbar angrenzende Bebauung nicht auszuschließen.</li> </ul>		

<sup>3</sup> Vgl. Brandereignis in Nachbarschaft einer Bahntrasse in Siegburg, August 2018

		Auch das Risiko für häufigere und stärkere Stürme wird infolge des Klimawandels steigen, so dass gerade auch in Waldrandlage mit umstürzenden Bäumen zu rechnen sein wird.		
	<b>Wasserschutz</b>	Fließgewässer oder Grundwasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen oder bei Bränden sind nicht völlig auszuschließen, sind allerdings durch Vorkehrungen beherrschbar.	Die kleine Ergänzung des Seniorenheims birgt voraussichtlich <b>kein relevantes Konfliktrisiko</b> für das Schutzgut	
	<b>Denkmalschutz/ Stadtgestalt/Landschaftserleben/ Erholung</b>	Denkmalzonen oder städtebaulich empfindliche Flächen sind nicht betroffen. Der Wald ist zwar ein bedeutendes Naherholungsgebiet für die Griesheimer Bevölkerung, das überplante Areal selbst besitzt aufgrund seiner geringen Größe dabei allerdings nur sehr eingeschränkte Bedeutung.	Die Überplanung betrifft nur einen sehr untergeordneten Anteil des Waldes, daher wird diesbezüglich ein geringer <b>Konflikt</b> gesehen.	
	<b>Beeinträchtigungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Siedlungsbedingte Einflüsse, -&gt; <b>kein Konflikt für die vorgesehene Nutzung</b></li> </ul>		
	<b>Ziele der Landschaftsplanung</b>	Der Landschaftsplan sieht als Leitziel die Entwicklung eines zukunftsfähigen Waldbestandes vor. Die Planung steht daher im Widerspruch zu den Zielen des Landschaftsplanes -> <b>hoher Konflikt</b>		
<b>Beurteilung gesamt/ Empfehlungen</b>	<p>Von der Planung ist ein geringfügiger Randbereich des Waldes betroffen, dennoch ist mit Störungen und Beeinträchtigungen auch in angrenzenden Waldgebieten zu rechnen. Besonders zu berücksichtigen ist zudem die Einstufung als Schutz- bzw. Erholungswald. Da nicht auszuschließen ist, dass besonders empfindliche Arten betroffen sein könnten, werden entsprechende Untersuchungen erforderlich, der entfallende Bestand ist so gering wie möglich zu halten und gleichwertig zu ersetzen. Relevanz besitzen hier zusätzlich insbesondere der Verlust weitgehend ungestörten Bodens sowie die Risiken, die sich durch die voraussichtlichen Folgen des Klimawandels ergeben können. Letztere werden im Rahmen der verbindlichen Planung genauer zu beachten sein. Gerade aufgrund der potentiellen Gefährdung infolge der Waldrandlage bzw. zur Gewährleistung von Schutzabständen ist insbesondere nicht auszuschließen, dass im Rahmen der Konkretisierung der Planung auch im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes (Fallhöhe etwa 30m) weiterer Baumbestand entnommen werden müsste. Dies würde wiederum eine deutliche Beeinträchtigung der dortigen Lebensräume nach sich ziehen.</p> <p>Aufgrund der besonderen Bedeutung des Waldes, einer möglichen Betroffenheit geschützter Arten und den möglichen Risiken durch Klimawandelfolgen wird die Planung daher insgesamt <b>aus Vorsorge als hoher Konflikt</b> gewertet.</p>			





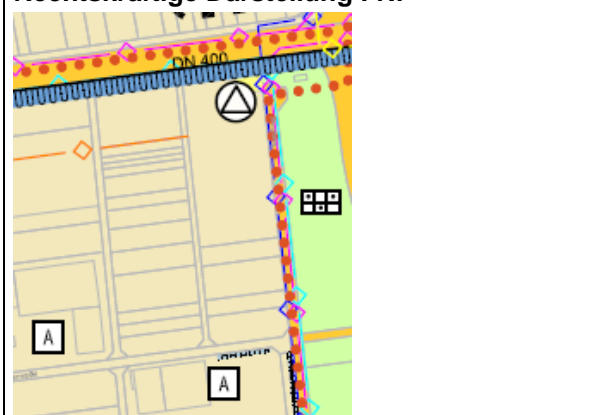
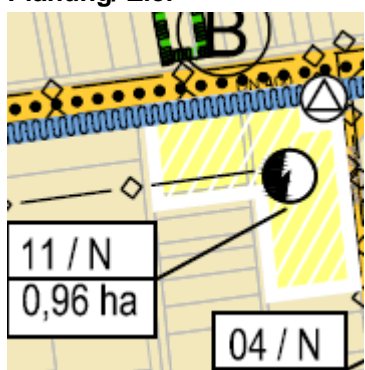
2.8 Fläche -10-N: Größe 2,72 ha

Lage im Stadtgebiet		Luftbild	Vorhandene Nutzung	Rechtskräftige Darstellung FNP	Planung/ Ziel
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Grabenbegleitende sowie daran angrenzende Feldgehölze</li> <li>Kleine Ackerparzellen, Brachen</li> <li>Ein Wirtschaftsweg (häufige Nutzung auch durch Spaziergänger/ Radfahrer)</li> </ul>		 <p>Entwicklung einer Fläche für Ver- und Entsorgung als Flächenreserve für die zur Anpassung an erhöhte Reinigungsstandards erforderliche Kläranlagenerweiterung</p>
Nutzungskonkurrenzen/ Pot. Konfliktfaktoren			Wirkung/ Fachliche Einschätzung		Konfliktpotential
Funktio- nen / Emp- find- lich- keiten	<b>Biotoptypen Lebensraumpotentiale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acker</li> <li>Lebensraumpotentiale für Vögel (Bodenbrüter, Jagdraum für Beutegreifer), Fledermäuse (Jagdraum), eingeschränkte Qualität für Insekten und Kleinsäuger</li> </ul>	Die vorhandenen Strukturen bieten lediglich geringe Lebensraumqualitäten. Insgesamt liegt für den Biotop- und Artenschutz ein <b>geringes Konfliktrisiko</b> vor.		
	<b>Vorgaben der Raumordnung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Klimafunktion</li> <li>Vorbehalt Landwirtschaft</li> </ul>	Betroffenheit regionalplanerischer Grundsätze -> <b>mittlerer Konflikt</b>		
	<b>Immissionsschutz/ benachbarte Nutzungen mit erhöhter Empfindlichkeit</b>	Die Fläche tangiert einen Teilabschnitt des von Spaziergängern und Radfahrern frequentierten Wirtschaftsweges. Die Wohnbebauung beginnt in ca. 340m. Entfernung	Die geplante Nutzung verursacht voraussichtlich Geruchsbelästigungen, welche allerdings bereits von der bestehenden Anlage ausgehen. Inwieweit von der geplanten Erweiterung zusätzliche Belastungen – insbesondere der Wohngebiete- ausgehen werden, ist ohne Untersuchung nicht abschließend zu beurteilen. <b>Vorsorglich wird ein geringer-mittlerer Konflikt</b> gesehen		
	<b>Bodenschutz</b>	Offene Böden sind schützenswert, nur Teile des Plangebietes sind bereits verdichtet bzw. versiegelt. Die übrigen Teilflächen sind unversiegelt, wobei aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von Beeinträchtigungen auszugehen ist. Bei der vorgesehenen Nutzung sind bei Unfällen oder Bränden Bodenschädigungen durch Eintrag von Schadstoffen nicht auszuschließen.	Die vorgesehene Nutzung wird voraussichtlich dazu führen, dass umfangreiche Flächenanteile vollständig versiegelt würden. Daraus ergibt sich ein <b>mittlerer – hoher Konflikt</b> . Möglichen Belastungen ist durch geeignete Maßnahmen vorzubeugen.		
	<b>Klimaschutz/ Empfindlichkeit gegenüber Klimawandelfolgen</b>	Konkrete gutachterliche Aussagen über die Bedeutung der Fläche für das lokale Klima liegen gegenwärtig nicht vor. Allerdings wird dem Bereich bereits durch die Regionalplanung eine klimatische Wirkung bescheinigt. Es ist davon auszugehen, dass die offene Fläche Funktionen für Kaltluftentstehung und –Transport besitzt und damit ausgleichende Wirkung für angrenzende Siedlungsflächen übernimmt.	Ohne konkrete gutachterliche Aussagen ist grundsätzlich keine abschließende Konflikteinschätzung möglich. Eine Versiegelung /Bebauung von Teilen der Fläche wird zu Aufheizungsprozessen führen, Art und Umfang der Planung sowie die Lage der Fläche lassen allerdings keine relevanten Auswirkungen auf das Siedlungsklima erwarten. Daher wird ein <b>geringer Konflikt angenommen</b> .		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Gebiet liegt in der Offenlandschaft und besitzt eine eher geringe Empfindlichkeit gegenüber <b>Aufheizungsprozessen</b> (Inwieweit die biologischen Prozesse im Rahmen der Reinigungsstufen beeinträchtigt werden können, ist hier nicht abschließend zu beurteilen). Gem. <b>Starkregenhinweiskarte</b> des Landes Hessen liegt das Gebiet in einem Bereich mit erhöhtem-hohem Starkregenindex. Dies lässt allerdings keine fundierten Aussagen über die tatsächlichen Risiken zu; hierzu wären konkretere Kenntnisse über Fließwege, aber auch die vorhandene Infrastruktur erforderlich. Grundsätzlich ist aufgrund der Lage unmittelbar an einem Graben allerdings beim Auftreten großer Regenmengen in vergleichsweise kurzer Zeitspanne mit Überflutungsgefahren oder sonstigen Problemen zu rechnen. Vertiefende Untersuchungen sind zu empfehlen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Nutzung lässt keine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Aufheizungsprozessen erkennen, Probleme, die durch Aufheizungsprozesse generell auf die Prozessabläufe der Kläranlage wirken könnten, sind zu prüfen und technisch/ planerisch zu lösen.</li> <li>Ohne konkretere Unterlagen sind fundierte Aussagen über die spezifische Gefährdung der Fläche im Fall von Starkregenereignissen nicht möglich, so dass vertiefende Untersuchungen und eine angepasste Planung erforderlich werden. Insgesamt wird aufgrund der Lage an dem Entwässerungsgraben von einem <b>mittleren Konflikt</b> ausgegangen.</li> </ul>		
<b>Wasserschutz</b>	Der Grundwasserflurabstand kann in diesem Raum vergleichsweise hohe Stände erreichen, die Schutzwirkung der Grundwasserabdeckung wird <b>ungünstig</b> eingeschätzt. Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen oder auch Schadstoffeinträge im Fall von Überlastungen sind nicht völlig auszuschließen, daher werden entsprechende Vorkehrung erforderlich. Die Einrichtung einer vierten Reinigungsstufe dient unmittelbar dem Gewässerschutz.	Betriebsunfälle oder Überlastungen können zwar negative Auswirkungen auf das Schutzgut besitzen, grundsätzlich wird allerdings davon ausgegangen, dass bauliche und sonstige Vorkehrungen eine Schädigung weitgehend vermeiden können. Die Anlagenerweiterung dient zudem gerade der Verminderung der Risiken sowie der Verbesserung der aktuellen Reinigungsleistung. <b>Insgesamt ist daher ein geringer Konflikt zu erwarten</b>			

	<b>Denkmalschutz/ Stadtgestalt/Landschaftserleben/ Erholung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die aktuelle Anlage ist mit dichtem Gehölzbestand in die Landschaft eingebunden, welcher sich auch auf die Erweiterungsfläche erstreckt.</li> <li>Der tangierende Wirtschaftsweg wird häufig von Erholungssuchenden frequentiert, Die Belastungen seitens der bestehenden Anlage mindern den Erholungswert an dieser Stelle jedoch bereits.</li> </ul>	Der Raum wird von Erholungssuchenden tangiert, die Fläche selbst bietet aufgrund der unmittelbaren Nähe zur vorhandenen Kläranlagen allerdings keine besondere Attraktivität. <b>Sofern durch eine angemessene, dem Standort angepasste Architektur sowie eine intensive Eingrünung die Einbindung in die Umgebung gewährleistet wird, wird nur ein geringer Konflikt gesehen.</b>	
	<b>Beeinträchtigungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Siedlungsbedingte Einflüsse, -&gt; <b>kein Konflikt für die vorgesehene Nutzung.</b></li> </ul>		
	<b>Ziele der Landschaftsplanung</b>	Für den gesamten westlichen Ortsrand wurde als Leitziel die Entwicklung und Aufwertung der Kulturlandschaft benannt (Raum E-KL-2). Ziel ist die Entwicklung eines hochwertigen Übergangsraumes zwischen den Siedlungsgebieten und der Offenlandschaft, in der die Erfordernisse der Landwirtschaft ebenso Berücksichtigung finden, wie die der Erholungssuchenden. Die Erweiterung der Kläranlage stellt zwar einen Eingriff in die Offenlandschaft dar, dient allerdings auch dem Ziel des Gewässerschutzes durch die Verbesserung der aktuellen Reinigungsleistung. <b>Sofern die neuen Anlagenteile über eine dichte Begrünung in die Offenlandschaft integriert werden, ist kein relevanter Konflikt zu erwarten</b>		
<b>Beurteilung gesamt/ Empfehlungen</b>	<p>Die Planung dient der Bereitstellung von Flächen, um den absehbaren &gt;Bedarf einer Kläranlagenerweiterung decken zu können. Diese wird insbesondere für eine Verbesserung der Reinigungsleistung erforderlich, und dient somit in besonderer Weise den Zielen des Gewässerschutzes. Besonders empfindliche Lebensräume oder Nutzungen werden voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Daher wird insgesamt <b>ein geringer Konflikt</b> gesehen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes sind aufgrund der aktuellen Nutzung der Flächen und ihres Umfeldes nur begrenzte Konflikte ersichtlich.</li> <li>Unversiegelter Boden ist grundsätzlich bereits ein hoher Wert an sich, Versiegelungen bedeuten den vollständigen Verlust natürlicher Bodenfunktionen. Der Konflikt durch die Überplanung ist allerdings durch die Flächengröße begrenzt. Die Planung ist daher als mittlerer Konflikt zu werten, grundsätzlich wird empfohlen, die Versiegelung auf ein Mindestmaß zu begrenzen.</li> <li>Technisch erforderlich ist die Nähe zum Geinsbruchgraben, dessen Wasserqualität durch die Anlagenerweiterung mittelfristig steigen wird. Negativen Wirkungen können baulich/ technische Maßnahmen voraussichtlich wirksam begegnen.</li> <li>Die Fläche besitzt vermutlich eher geringe Relevanz als Kaltluftentstehungs- und Transportgebiet und somit sehr eingeschränkte Bedeutung für das Siedlungsklima der Stadt. Negative Wirkungen sind aufgrund der geringen Flächengröße nicht zu erwarten.</li> <li>Zur Minderung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen erforderlich, eine dichte Eingrünung kann hier dazu beitragen, auch die neuen Anlagen wirksam in die Offenlandschaft einzubinden</li> </ul>			



2.9 Fläche –11-N: Größe 0,96 ha

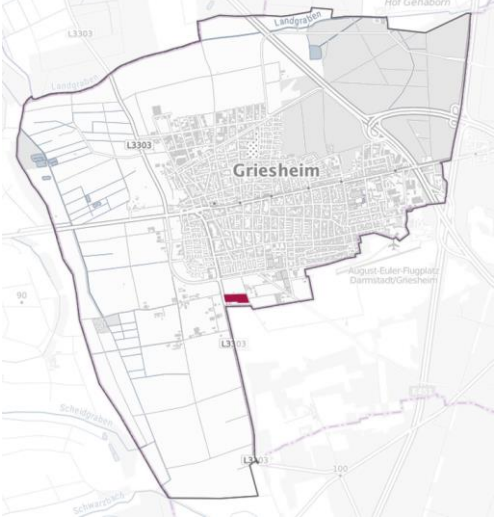

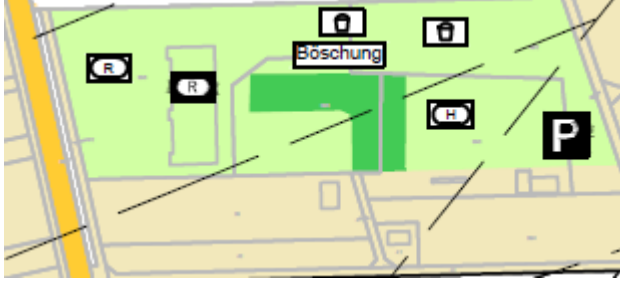
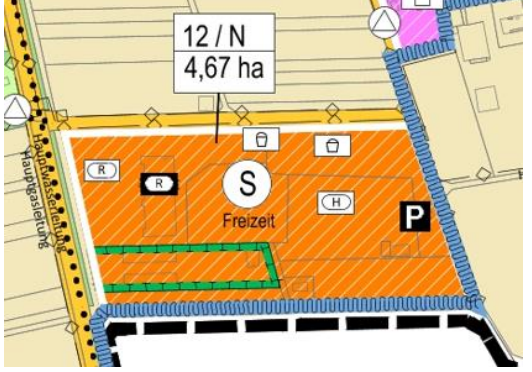
<p><b>Lage im Stadtgebiet</b></p> 	<p><b>Luftbild</b></p> 	<p><b>Vorhandene Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kleine Ackerparzellen, Brachen</li> <li>• Einzelgebäude</li> <li>• Ein Wirtschaftsweg</li> </ul>	<p><b>Rechtskräftige Darstellung FNP</b></p> 	<p><b>Planung/ Ziel</b></p>  <p>Entwicklung einer Fläche für Ver- und Entsorgung als Flächenreserve für mögliche Anlagen zur Energieversorgung</p>
---	---	--	--	---

Nutzungskonkurrenzen/ Pot. Konfliktfaktoren		Wirkung/ Fachliche Einschätzung		Konfliktpotential
Funktio- nen / Emp- find- lich- keiten	<p><b>Biototypen Lebensraumpotentiale</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Acker</li> <li>▪ Lebensraumpotentiale für Vögel (Bodenbrüter, Jagdraum für Beutegreifer), Fledermäuse (Jagdraum), eingeschränkte Qualität für Insekten und Kleinsäuger</li> </ul>	<p>Die vorhandenen Strukturen bieten lediglich geringe Lebensraumqualitäten. Insgesamt liegt für den Biotop- und Artenschutz ein <b>geringes Konfliktrisiko</b> vor</p>	
	<p><b>Vorgaben der Raumordnung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klimafunktion, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz</li> </ul>	<p>Betroffenheit regionalplanerischer Ziele und Grundsätze -&gt; <b>mittlerer Konflikt</b></p>	
	<p><b>Immissionsschutz/ benachbarte Nutzungen mit erhöhter Empfindlichkeit</b></p>	<p>Im Norden tangiert die stark befahrene Trasse der B26. Wohnbebauung beginnt rund 200m östlich jenseits der L3303</p>	<p>Inwieweit von möglichen Anlagen zusätzliche Belastungen – insbesondere der Wohngebiete- ausgehen werden, ist ohne Untersuchung nicht abschließend zu beurteilen. <b>Vorsorglich wird ein geringer-mittlerer Konflikt</b> gesehen</p>	
	<p><b>Bodenschutz</b></p>	<p>Offene Böden sind schützenswert, wobei aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von Beeinträchtigungen auszugehen ist. Bei der vorgesehenen Nutzung sind bei Unfällen oder Bränden Bodenschädigungen durch Eintrag von Schadstoffen nicht auszuschließen.</p>	<p>Die vorgesehene Nutzung wird möglicherweise dazu führen, dass umfangreiche Flächenanteile vollständig versiegelt würden. Daraus ergibt sich ein <b>mittlerer – hoher Konflikt</b>. Möglichen Belastungen ist durch geeignete Maßnahmen vorzubeugen.</p>	
	<p><b>Klimaschutz/ Empfindlichkeit gegenüber Klimawandelfolgen</b></p>	<p>Konkrete gutachterliche Aussagen über die Bedeutung der Fläche für das lokale Klima liegen gegenwärtig nicht vor. Allerdings wird dem Bereich bereits durch die Regionalplanung eine klimatische Wirkung bescheinigt. Es ist davon auszugehen, dass die offene Fläche Funktionen für Kaltluftentstehung und –Transport besitzt und damit ausgleichende Wirkung für angrenzende Siedlungsflächen übernimmt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Gebiet liegt in der Offenlandschaft und besitzt eine eher geringe Empfindlichkeit gegenüber <b>Aufheizungsprozessen</b>. Gem. <b>Starkregenhinweiskarte</b> des Landes Hessen liegt das Gebiet in einem Bereich mit erhöhtem-hohem Starkregenindex. Dies lässt allerdings keine fundierten Aussagen über die tatsächlichen Risiken zu; hierzu wären konkretere Kenntnisse über Fließwege, aber auch die vorhandene Infrastruktur erforderlich.</li> </ul>	<p>Ohne Kenntnisse über Art und Umfang künftiger Nutzungen ist grundsätzlich keine abschließende Konflikteinschätzung möglich. Eine Versiegelung /Bebauung von Teilen der Fläche wird zu Aufheizungsprozessen führen, Art und Umfang der Planung sowie die Lage der Fläche lassen allerdings keine relevanten Auswirkungen auf das Siedlungsklima erwarten. Daher wird ein <b>geringer Konflikt angenommen</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Nutzung lässt keine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Aufheizungsprozessen erkennen, Probleme, die durch Aufheizungsprozesse wirken könnten, sind zu prüfen und technisch/ planerisch zu lösen.</li> <li>▪ Ohne konkretere Unterlagen sind fundierte Aussagen über die spezifische Gefährdung der Fläche im Fall von Starkregenereignissen nicht möglich, so dass vertiefende Untersuchungen und eine angepasste Planung erforderlich werden. Insgesamt wird von einem <b>geringen Konflikt</b> ausgegangen.</li> </ul>	
	<p><b>Wasserschutz</b></p>	<p>Der Grundwasserflurabstand kann in diesem Raum vergleichsweise hohe Stände erreichen, die Schutzwirkung der Grundwasserabdeckung wird <b>ungünstig</b> eingeschätzt. Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen oder auch Schadstoffeinträge im Fall von Überlastungen sind nicht völlig auszuschließen, daher werden entsprechende Vorkehrung erforderlich.</p>	<p>Betriebsunfälle oder Überlastungen können zwar negative Auswirkungen auf das Schutzgut besitzen, grundsätzlich wird allerdings davon ausgegangen, dass bauliche und sonstige Vorkehrungen eine Schädigung weitgehend vermeiden können. <b>Insgesamt ist daher ein geringer Konflikt zu erwarten</b></p>	
	<p><b>Denkmalschutz/ Stadtgestalt/Landschaftserleben/ Erholung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Fläche liegt aktuell frei in der Landschaft, die Nutzung sowie die Störfaktoren der tangierenden Bundesstraße bedeuten eine signifikante Vorbelastung.</li> </ul>	<p>Der vorbelastete Raum besitzt keine besondere Attraktivität. <b>Sofern durch eine angemessene, dem Standort angepasste Architektur sowie eine intensive Eingrünung die Einbindung in die Umgebung gewährleistet wird, wird nur ein geringer Konflikt</b> gesehen.</p>	



	<b>Beeinträchtigungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verkehrslärm -&gt; <b>kein Konflikt für die vorgesehene Nutzung.</b></li> </ul>	
	<b>Ziele der Landschaftsplanung</b>	<p>Für den gesamten westlichen Ortsrand wurde als Leitziel die Entwicklung und Aufwertung der Kulturlandschaft benannt (Raum E-KL-2). Ziel ist die Entwicklung eines hochwertigen Übergangsraumes zwischen den Siedlungsgebieten und der Offenlandschaft, in der die Erfordernisse der Landwirtschaft ebenso Berücksichtigung finden, wie die der Erholungssuchenden. Art und Umfang einer möglichen Anlage sind aktuell nicht konkreter abschätzbar.</p> <p><b>Sofern die neuen Anlagenteile über eine dichte Begrünung in die Offenlandschaft integriert werden, ist kein relevanter Konflikt zu erwarten</b></p>	
<b>Beurteilung gesamt/ Empfehlungen</b>	<p>Die Planung dient der Bereitstellung von Flächen, um den absehbaren Bedarf für Energieversorgungsanlagen decken zu können. Besonders empfindliche Lebensräume oder Nutzungen werden voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Daher wird insgesamt <b>ein geringer Konflikt</b> gesehen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes sind aufgrund der aktuellen Nutzung der Flächen und ihres Umfeldes nur begrenzte Konflikte ersichtlich.</li> <li>▪ Unversiegelter Boden ist grundsätzlich bereits ein hoher Wert an sich, Versiegelungen bedeuten den vollständigen Verlust natürlicher Bodenfunktionen. Der Konflikt durch die Überplanung ist allerdings durch die Flächengröße begrenzt. Die Planung ist daher als mittlerer Konflikt zu werten, grundsätzlich wird empfohlen, die Versiegelung auf ein Mindestmaß zu begrenzen.</li> <li>▪ Negative Wirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser können baulich/ technische Maßnahmen voraussichtlich wirksam begegnen.</li> <li>▪ Die Fläche besitzt vermutlich eher geringe Relevanz als Kaltluftentstehungs- und Transportgebiet und somit sehr eingeschränkte Bedeutung für das Siedlungsklima der Stadt. Negative Wirkungen sind aufgrund der geringen Flächengröße nicht zu erwarten.</li> <li>▪ Zur Minderung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen erforderlich, eine dichte Eingrünung kann hier dazu beitragen, auch die neuen Anlagen wirksam in die Offenlandschaft einzubinden</li> </ul>		

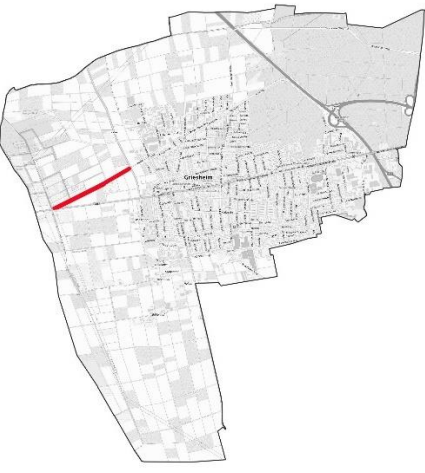




2.10 Fläche –12-N: Größe 4,67 ha

Lage im Stadtgebiet		Luftbild	Vorhandene Nutzung	Rechtskräftige Darstellung FNP	Planung/ Ziel
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reitanlage mit Gebäudebestand (Reithalle, Ställe), Reitplätze</li> <li>• Skateranlage</li> <li>• Dirt-Bike-Strecke, Hundesportplatz</li> <li>• Kleinerer weiterer Gebäudebestand</li> <li>• Bindungen für Naturschutzmaßnahmen auf einer Parzelle im Südwesten</li> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung im Südwesten</li> </ul>		 <p>Zusammenfassung der bestehenden Freizeitanlagen in einer Sonderbaufläche, kleinräumige Ergänzung zur Flächenbevorratung für mögliche weitere Bedarfe</p>
Nutzungskonkurrenzen/ Pot. Konfliktfaktoren			Wirkung/ Fachliche Einschätzung		Konfliktpotential
Funktio- nen / Emp- find- lich- keiten	<b>Biotoptypen Lebensraumpotentiale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reitplätze</li> <li>▪ Mähwiesen</li> <li>▪ Acker,</li> <li>▪ Ackerbrache</li> <li>▪ Gehölze</li> <li>▪ Eingeschränkte Lebensraumpotentiale für Vögel (kulturfolgende Baum-, und Gebüschbrüter, Jagdraum für Beutegreifer), Fledermäuse (eingeschränktes Potential für Wochenstuben und Winterquartiere in Gebäuden, Baumhöhlen und Rindentaschen), eingeschränkte Qualität für Insekten und Kleinsäuger</li> </ul>	Die vorhandenen Strukturen bieten eher eingeschränkte Lebensraumqualitäten, welche durch die umfangreichen Störungen durch Freizeitnutzungen, die Landwirtschaft sowie die nahen Siedlungsflächen deutlich begrenzt werden. Eine erhebliche Zunahme von Gebäudeflächen oder Nutzungsintensitäten wird nicht erwartet. Insgesamt liegt für den Biotop- und Artenschutz <b>ein geringer Konflikt</b> vor.		
	<b>Vorgaben der Raumordnung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorranggebiet bzw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft,</li> <li>▪ Vorranggebiet Regionaler Grünzug,</li> <li>▪ Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz</li> <li>▪ Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen</li> </ul>	Die Darstellung dient im Wesentlichen der Anpassung an den realen Bestand, Ergänzungen sind nur geringfügig möglich. Konflikte sind prinzipiell abhängig von den Nutzungsabsichten und den daraus erwachsenden Störpotentialen und Risiken auf den ergänzten Flächen, weshalb hier keine abschließende Wertung möglich ist. -> <b>geringer- mittlerer Konflikt</b>		
	<b>Immissionsschutz/ benachbarte Nutzungen mit erhöhter Empfindlichkeit</b>	Westlich verläuft die L 3303	Die Darstellung dient im Wesentlichen der Anpassung an den realen Bestand, wesentliche Konflikte sind auch bei einer verträglichen Erweiterung nicht zu erwarten. -> <b>kein Konflikt</b>		
	<b>Bodenschutz</b>	Offene Böden sind schützenswert, Teile des Plangebietes sind bereits bebaut oder versiegelt. Umfangreiche zusätzliche Bodenversiegelungen sind nicht zu erwarten.	Die Darstellung dient im Wesentlichen der Anpassung an den realen Bestand, es sind allenfalls geringe Anteile zusätzlicher Bebauung zu erwarten -> <b>mittlerer Konflikt</b>		
	<b>Klimaschutz/ Empfindlichkeit gegenüber Klimawandelfolgen</b>	Konkrete gutachterliche Aussagen über die Bedeutung der Fläche für das lokale Klima liegen gegenwärtig nicht vor. Allerdings wird dem Bereich bereits durch die Regionalplanung eine klimatische Wirkung bescheinigt. Es ist davon auszugehen, dass die Fläche Funktionen für Kaltluftentstehung und –Transport besitzt und damit ausgleichende Wirkung für angrenzende Siedlungsflächen übernimmt.	Die Darstellung dient im Wesentlichen der Anpassung an den realen Bestand, wesentliche Konflikte sind nicht zu erwarten, sofern keine erhebliche Zunahme versiegelter oder bebauter Flächen erfolgt. -> <b>geringer Konflikt</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Gebiet liegt am Stadtrand und besitzt aktuell ein geringeres Risiko für <b>Aufheizungsprozesse</b>.</li> <li>▪ Gem. <b>Starkregenhinweiskarte</b> des Landes Hessen liegt das Gebiet in einem Bereich mit erhöhtem Starkregenindex. Dies lässt keine fundierten Aussagen über die tatsächlichen Risiken zu; hierzu wären konkretere Kenntnisse über Fließwege, aber auch die vorhandene Infrastruktur erforderlich. Grundsätzlich ist aufgrund der eher flachen Topographie allerdings beim Auftreten großer Regenmengen in vergleichsweise kurzer Zeitspanne damit zu rechnen, dass Niederschlagswasser nur</li> </ul>	Die Darstellung dient im Wesentlichen der Anpassung an den realen Bestand, wesentliche Konflikte sind nicht zu erwarten. -> <b>kein Konflikt</b>			

		langsam über die vorhandenen Kanalsysteme oder den Oberboden abfließen wird. Konkrete Risiken können ohne Wissen über die Art und das Maß der zukünftigen Nutzung nicht näher bestimmt werden.		
	<b>Wasserschutz</b>	Fließgewässer sind von der Planung nicht betroffen, wesentliche Nutzungsänderungen sind nicht zu erwarten. Lage im Grundwasserschutzgebiet.	Die Darstellung dient im Wesentlichen der Anpassung an den realen Bestand, mögliche Risiken durch Ergänzungsnutzungen sind über Auflagen in Planungs- und Genehmigungsverfahren zu minimieren. -> <b>geringer Konflikt</b>	
	<b>Denkmalschutz/ Stadtgestalt/ Landschaftserleben/ Erholung</b>	Die Fläche mit großvolumigen Gebäuden und unterschiedlichen Gehölzstrukturen unterbricht die Offenlandschaft südlich Griesheims und trägt zu dem Eindruck der Zersiedelung bei. Sie dient allerdings mit ihren unterschiedlichen Angeboten der aktiven Freizeitgestaltung	Die Darstellung dient im Wesentlichen der Anpassung an den realen Bestand, Ergänzungsnutzungen im Süden der Fläche können über planerische Vorgaben landschaftsgerecht umgesetzt werden wesentliche Konflikte sind nicht zu erwarten. -> <b>geringer Konflikt</b>	
	<b>Beeinträchtigungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Siedlungsbedingte Einflüsse, Verkehrslärm -&gt; <b>kein Konflikt für die vorgesehene Nutzung</b></li> </ul>		
	<b>Ziele der Landschaftsplanung</b>	Für den südlichen Ortsrand wurde als Leitziel die Entwicklung und Aufwertung der Kulturlandschaft benannt (Raum E-KL-2). Ziel ist ein Raum, der die Bedeutung der Landwirtschaft dokumentiert und im Umfeld von Aussiedlerhöfen auch Bedeutung als Wohnstandort besitzt. Anzustreben ist die Entwicklung eines hochwertigen und vielfältig durchgrüntem Übergangsräume von Siedlung und Offenlandschaft. Als überlagerndes Ziel ist zusätzlich der Erhalt der wohnortnahen Freizeitstätten dargestellt. Die Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes dienen hauptsächlich der Ordnung des aktuellen Bestandes und der geringfügigen Vorhaltung ergänzender Flächen, zusätzliche Baustrukturen sind maximal in sehr geringem Umfang zu erwarten, insofern wird kein Konflikt gesehen. Eine umfangreichere Bebauung würde allerdings das Konfliktpotential deutlich erhöhen.		
<b>Beurteilung gesamt/ Empfehlungen</b>	Auf der Fläche befinden sich aktuell diverse Freizeitnutzungen inklusive eines umfassenden Gebäudebestandes. Ziel der Darstellung ist es vorrangig, die tatsächliche Nutzung abzubilden und Nutzungsmöglichkeiten auch für Vereine zu verbessern – im Besonderen für die Errichtung eines kleinen Funktionsgebäudes. Umfangreiche zusätzliche Belastungen sind nicht erkennbar, weshalb insgesamt ein lediglich geringer Konflikt gesehen wird. Zur tiefergehenden Ordnung des Bereiches sowie zur Verhinderung unkoordinierter Entwicklungen wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes empfohlen.			



2.11 Fläche -14-N: Größe 2,92 ha

<p><b>Lage im Stadtgebiet</b></p> 	<p><b>Luftbild</b></p>  <p><b>Ausschnitt:</b></p> 	<p><b>Vorhandene Nutzung</b></p> <p>Weg auf ehem. Bahntrasse, annähernd durchgängig von beidseitigen dichten Gehölzen begleitet</p>	<p><b>Rechtskräftige Darstellung FNP</b></p>  <p>Gehölz (Planung)</p>	<p><b>Planung/ Ziel</b></p>  <p>Darstellung der ehemaligen Bahntrasse als Grünfläche</p>
---	--	---	--	---

Nutzungskonkurrenzen/ Pot. Konfliktfaktoren		Wirkung/ Fachliche Einschätzung	Konfliktpotential	
<p><b>Funktionen / Empfindlichkeiten</b></p>	<p><b>Biotoptypen Lebensraumpotentiale</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Weg</li> <li>Dichte Gehölze mit großkronigem Baumbestand</li> <li>Lebensraumpotentiale für Vögel (Hecken, Baum- und Gebüschbrüter), Kleinsäuger, Insekten und Fledermäuse</li> </ul>	<p>Die vorhandenen Strukturen bieten Lebensraumqualitäten für verschiedene Arten, darunter potentielle Raumnutzungen auch von Zielarten der angrenzenden Natura-2000-Flächen. Die Darstellung soll vorrangig den Bestand dokumentieren, so dass kein Konflikt zu erwarten ist.</p>	
	<p><b>Vorgaben der Raumordnung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorranggebiet Landwirtschaft</li> <li>Vorranggebiet Regionaler Grünzug</li> </ul>	<p><b>kein Konflikt</b>, da die Darstellung im Wesentlichen dem Bestand entspricht.</p>	
	<p><b>Immissionsschutz/ benachbarte Nutzungen mit erhöhter Empfindlichkeit</b></p>	<p>Im Süden befindet sich die Kläranlage</p>	<p>Die Planung lässt <b>keine Konflikte</b> erkennen</p>	
	<p><b>Bodenschutz</b></p>	<p>Offene Böden sind schützenswert, die Planung gewährleistet, dass die aktuelle Nutzung gesichert wird.</p>	<p><b>Kein Konflikt</b></p>	
	<p><b>Klimaschutz/ Empfindlichkeit gegenüber Klimawandelfolgen</b></p>	<p>Die Fläche liegt in einem klimatischen Ausgleichsraum, Veränderungen werden nicht angestrebt</p>	<p><b>Kein Konflikt</b></p>	
		<p>Empfindlichkeiten gegenüber Klimawandelfolgen sind für die angestrebte Nutzung nicht erkennbar</p>	<p><b>Kein Konflikt</b></p>	
	<p><b>Wasserschutz</b></p>	<p>Die Planung sichert den Bestand und lässt keine negativen Folgen für den Wasserhaushalt erwarten.</p>	<p><b>Kein Konflikt</b></p>	
<p><b>Denkmalschutz/ Stadtgestalt/Landschaftserleben/ Erholung</b></p>	<p>Die Darstellung soll dazu beitragen, eine landschaftsprägende Gehölzstruktur gegenüber entgegenstehenden Ansprüchen zu sichern</p>	<p><b>Kein Konflikt</b></p>		
<p><b>Beeinträchtigungen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mögliche Geruchsbelästigungen seitens der Kläranlage, -&gt; <b>geringer Konflikt für die Nutzung</b></li> </ul>			
<p><b>Ziele der Landschaftsplanung</b></p>	<p>Die Landschaftsplanung strebt die Verbesserung der Verknüpfung von Siedlung und Offenland auch für die Erholungsnutzung an. Die Sicherung der Fläche entspricht damit der Bestätigung einer der wesentlichen Verbundachsen in die Landschaft.</p>			
<p><b>Beurteilung gesamt/ Empfehlungen</b></p>	<p>Die Planung lässt keine Konflikte erkennen.</p>			