

Fachbereich 15  
FG Entwerfen,  
Städtebau und  
Siedlungswesen

Zentrum für  
Interdisziplinäre  
Technikforschung

**ZIT**



TECHNISCHE  
UNIVERSITÄT  
DARMSTADT

**Fachbereich 15, Architektur, Fachgebiet Entwerfen, Städtebau und  
Siedlungswesen I**

**Zentrum für Interdisziplinäre Technikforschung (ZIT)**

**Prof. Stephan Goerner**

**Dipl.-Ing. Joachim Schöffel**

**Dipl.-Ing. Ulrich Gehrlein**

**„Szenarien nachhaltiger Stadtentwicklung am Beispiel der  
Gemeinde Riedstadt“**

**Seminar im Sommersemester 2000**

Erstellt von:

**Petra Kellermann, FB 13**

**Kristin Krug, FB 02**

**Oskar Runhaar, FB 13**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Teil A: Bestandsaufnahme Gemeinde Riedstadt</b> .....	<b>5</b>
<b>1 Bestandsaufnahme Gemeinde Riedstadt</b> .....	<b>5</b>
1.2 Rahmenbedingungen des ROP für die Region Südhessen.....	5
1.2.1 <i>Rahmenbedingungen der Planungsregion Südhessen</i> .....	5
1.2.2 <i>Siedlungsentwicklung in der Planungsregion Südhessen</i> .....	5
1.2.3 <i>Wirtschaftliche Entwicklung der Planungsregion Südhessen</i> .....	6
1.2.4 <i>Chancen der Planungsregion Südhessen</i> .....	6
1.2.5 <i>Risiken der Planungsregion Südhessen</i> .....	7
1.3 Rahmenbedingungen des ROP für die Gemeinde Riedstadt .....	7
1.3.1 <i>Rahmenbedingungen für die Gemeinde Riedstadt</i> .....	7
1.3.2 <i>Zentrale Orte - Unterzentrum Riedstadt (Goddelau)<sup>1</sup></i> .....	8
1.3.3 <i>Verkehrsachsen</i> .....	8
1.3.4 <i>Entwicklung der Siedlungsstruktur</i> .....	8
1.3.5 <i>Freiraumsicherung und -entwicklung</i> .....	9
1.3.6 <i>Gewässerschutz und Wasserwirtschaft</i> .....	11
1.3.7 <i>Verkehr</i> .....	13
1.3.8 <i>Rohstoffsicherung</i> .....	13
1.3.9 <i>Landwirtschaft</i> .....	14
1.4 Ergebnisse der Interviews.....	14
1.4.1 <i>Geschichte der Gemeinde</i> .....	14
1.4.2 <i>Siedlungsentwicklung</i> .....	14
1.4.3 <i>Wirtschaft</i> .....	15
1.4.4 <i>Soziales</i> .....	16
1.4.5 <i>Infrastruktur</i> .....	18
1.4.6 <i>Umwelt</i> .....	18
1.4.7 <i>Verwaltungsmodernisierung</i> .....	19
1.4.8 <i>Chancen der Gemeinde Riedstadt</i> .....	19
1.4.9 <i>Risiken der Gemeinde Riedstadt</i> .....	19
1.4.10 <i>Stellenwert der lokalen Agenda 21 in der Gemeinde</i> .....	20
1.5 Ergänzungen der Bestandsaufnahme 1999 .....	20
1.5.1 <i>Siedlungsentwicklung</i> .....	20
1.1.1 <i>Wirtschaft</i> .....	26
1.1.2 <i>Infrastruktur</i> .....	28
1.1.3 <i>Natur und Umwelt</i> .....	29
<b>Teil B: Das Szenariomodell</b> .....	<b>37</b>
<b>1 Szenariomodell</b> .....	<b>37</b>

1.6	Einführung in das Szenariomodell.....	37
1.6.1	<i>Inhalt von Szenariomodellen</i> .....	37
1.6.2	<i>Vorgehensweise zur Erstellung eines Szenariomodells</i> .....	37
1.7	Darstellung des Szenariomodells.....	40
<b>Teil C: Szenarien zur Entwicklung der Gemeinde Riedstadt .....</b>		<b>42</b>
<b>1</b>	<b>TEIL I.....</b>	<b>42</b>
1.1	Szenario 1 Annahmen für die Siedlungsentwicklung.....	42
1.7.1	<i>Jahr 1999</i> .....	42
1.8	Szenario 1 A .....	45
1.8.1	<i>Jahr 2010</i> .....	45
1.8.2	<i>Jahr 2020</i> .....	47
1.8.3	<i>Jahr 2030</i> .....	48
1.8.4	<i>Abschätzung der Folgen für die Gemeindefinanzen</i> .....	49
1.9	Szenario 1 B .....	50
1.9.1	<i>Jahr 2010</i> .....	50
1.9.2	<i>Jahr 2020</i> .....	51
1.9.3	<i>Jahr 2030</i> .....	52
1.9.4	<i>Abschätzung der Folgen für die Gemeindefinanzen</i> .....	53
<b>2</b>	<b>TEIL II.....</b>	<b>53</b>
2.2	Szenario 2 A .....	53
2.2.1	<i>Bedeutung und Merkmale großer Investoren</i> .....	53
2.2.2	<i>Notwendige Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Großinvestors</i> .....	54
2.2.3	<i>Das Szenario</i> .....	54
2.2.4	<i>Konsequenzen für die anderen Bereiche der kommunalen Entwicklung / Veränderungen der Parameter des Simulationsmodells</i> .....	55
2.2.5	<i>Notwendige Maßnahmen, Voraussetzungen und Randbedingungen zur Verwirklichung der Ansiedlung eines großen Investors</i> .....	56
2.2.6	<i>Abschätzung der Folgen für die Gemeindefinanzen</i> .....	57
2.3	Szenario 2 B .....	58
2.3.1	<i>Bedeutung und Merkmale innovativer Milieus</i> .....	58
2.3.2	<i>Notwendige Voraussetzungen für das Entstehen eines innovativen Milieus</i> .....	59
2.3.3	<i>Das Szenario</i> .....	59
2.3.4	<i>Konsequenzen für die anderen Bereiche der kommunalen Entwicklung / Veränderungen der Parameter des Simulationsmodells</i> .....	61
2.3.5	<i>Notwendige Maßnahmen, Voraussetzungen und Randbedingungen zur Verwirklichung der Ansiedlung innovativen Gewerbes</i> .....	63
2.3.6	<i>Abschätzung der Folgen für die Gemeindefinanzen</i> .....	65

<b>3</b>	<b>TEIL III .....</b>	<b>66</b>
3.2	Synergien zwischen den einzelnen Szenarien.....	66
3.2.1	<i>Definition der einzelnen Szenarien.....</i>	66
3.2.2	<i>Definition von Zielen .....</i>	66
3.2.3	<i>Zusammenfassung der Ergebnisse.....</i>	76
<b>Anhang A Zusammenfassung der Bestandsaufnahme der Stärken- und Schwächenanalyse.....</b>		<b>79</b>
<b>Teil C .....</b>		<b>80</b>
<b>2</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>80</b>
3.3	Bestandsaufnahme .....	80
3.3.1	<i>Riedstadt gesamt.....</i>	80
3.4	Riedstadt im Regionalplanentwurf 1999 .....	81
3.5	Riedstadt im Raumordnungsgutachten 1997 Planungsregion Südhessen.....	82
3.6	Die Ortsteile von Riedstadt.....	82
3.6.1	<i>Wolfskehlen: .....</i>	84
3.6.2	<i>Goddelau:.....</i>	84
3.6.3	<i>Crumstadt: .....</i>	84
2.1.1	<i>Erfelden: .....</i>	85
2.1.2	<i>Leeheim: .....</i>	85
<b>Teil D .....</b>		<b>86</b>
<b>2</b>	<b>Beschreibung des Ist – Zustandes.....</b>	<b>86</b>
2.1	Bevölkerungsstruktur.....	86
3.7	soziale Infrastruktureinrichtungen und Aktivitäten .....	87
3.7.1	<i>Altenversorgung und –Betreuung .....</i>	87
2.2.2	<i>Aktivitäten für Senioren .....</i>	88
2.2.3	<i>Kinderbetreuung.....</i>	88
2.2.4	<i>Angebote für die Jugend .....</i>	88
2.2.5	<i>Vereinsleben .....</i>	89
2.2.6	<i>Schul- und Bildungsangebot.....</i>	89
2.2.7	<i>Aktivitäten der Kirchengemeinden .....</i>	89
2.2.8	<i>Kulturelle Veranstaltungen.....</i>	89
2.2.9	<i>Freizeitstätten .....</i>	90
<b>Teil E.....</b>		<b>91</b>
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme Umwelt und Natur .....</b>	<b>91</b>
2.1	Einleitung.....	91
3.8	Artenreichtum .....	91
2.1.1	<i>Naturräumliche Gegebenheiten.....</i>	91
3.8.1	<i>Genmanipulation .....</i>	94

3.9	Bodennutzung .....	95
3.9.1	<i>Geologie</i> .....	95
3.9.2	<i>Landwirtschaft</i> .....	95
2.1.2	<i>Sondermüllverbrennungsanlage Biebesheim</i> .....	95
2.1.3	<i>Altlasten</i> .....	95
3.10	Grund- und Oberflächenwasser .....	97
3.10.1	<i>Fließgewässer</i> .....	98
2.1.4	<i>Naturschutzgebiet Kühkopf-Knoblochsaue als Hochwasserschutz</i> .....	99
2.1.5	<i>Yachthafen</i> .....	99
2.1.6	<i>Landwirtschaft</i> .....	99
2.1.7	<i>Grundwasserbeschaffenheit</i> .....	101
3.11	Nutzung und Abbau von Rohstoffen .....	101
3.11.1	<i>Abfallbeseitigung und Verwertung</i> .....	101
2.1.8	<i>Kiesabbau</i> .....	102
3.12	Klima .....	103
3.13	Immissionen.....	104
3.14	Emissionen.....	106
<b>3</b>	<b>Mobilität</b> .....	<b>107</b>
3.1	Öffentlicher Personennahverkehr .....	107
3.2	Motorisierter Individualverkehr.....	109
3.3	Radwege.....	109
3.4	Effektive Mobilitätsformen .....	109
<b>Teil F</b>	<b>.....</b>	<b>111</b>
<b>4</b>	<b>Bestandsaufnahme</b> .....	<b>111</b>
2.1.	Räumliche Lage und historische Entwicklung Riedstadts .....	111
4.2	Verkehrsanbindung.....	112
4.3	Wirtschaft in der Region.....	113
2.3	Vorgaben der Regionalplanung .....	114
3.4.1	<i>Die Stellung Riedstadts im RROP 1995</i> .....	114
4.4	Wirtschaftsstruktur in Riedstadt .....	116
4.4.1	<i>Bevölkerungsstruktur</i> .....	116
4.4.2	<i>Erwerbsstruktur</i> .....	117
4.4.3	<i>Wanderungsbewegungen</i> .....	120
4.5	Örtliche Gewerbestruktur.....	122
4.6	Gewerbeflächen .....	123
4.7	Landwirtschaft .....	123
4.8	Ver- und Entsorgung.....	129

<b>5</b>	<b>Anhang</b> .....	<b>131</b>
<b>6</b>	<b>Anhang</b> .....	<b>134</b>

## Teil A: Bestandsaufnahme Gemeinde Riedstadt

### **2 Bestandsaufnahme Gemeinde Riedstadt**

#### **2.1 Rahmenbedingungen des ROP für die Region Südhessen**

##### **2.1.1 Rahmenbedingungen der Planungsregion Südhessen**

Die Planungsregion Südhessen besitzt eine Fläche von 7.445 km<sup>2</sup>. Dies entspricht ungefähr 1/3 der gesamten hessischen Landesfläche. In der Planungsregion Südhessen leben etwa 3,7 Millionen Einwohner. Dies ist mehr als 2/3 der gesamten hessischen Bevölkerung. Daraus folgt, daß die Einwohnerdichte mit ~ 493 EW/km<sup>2</sup> erheblich über dem Landesdurchschnitt von ~ 283 EW/km<sup>2</sup> liegt. Neben der erhöhten Einwohnerdichte liegt auch der Flächenanteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen mit 18 % um 4 % über dem Landesdurchschnitt.

Die Region konnte die Anforderungen, sowohl von Seiten der Bevölkerung als auch von Seiten der Wirtschaft, bisher relativ gut bewältigen. Dies liegt auch an der polyzentralen Siedlungsstruktur der Planungsregion Südhessen. Neben Frankfurt, dem bedeutendsten Zentrum, gibt es noch weitere eigenständige Ober- und Mittelzentren. Auch diesen kommt eine erhebliche Bedeutung zu.

##### **2.1.2 Siedlungsentwicklung in der Planungsregion Südhessen**

Die Region hat wegen ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit eine besondere Attraktivität. Aus diesem Grund bestand das Bevölkerungswachstum in den letzten Jahren hauptsächlich aus Zuwanderung. In dem letzten Jahrzehnt ergab sich folgendes Bild.

Bevölkerungs- entwicklung	1987	1992	Zu- und Abnahme [absolut]	Zu- und Abnahme [%]
Planungsregion Südhessen	3.394.569	3.676.897	+ 282.328	+ 8,3
Landkreis Groß-Gerau	227.018	244.367	+ 17.349	+ 7,6
Gemeinde Riedstadt	16.261	19.248	+ 2.987	+ 18,4

Tab. 1.: Bevölkerungsentwicklung Planungsregion Südhessen

Wie schon oben gesagt wurde, basiert diese Entwicklung hauptsächlich auf der Zuwanderung. Man geht davon aus, daß dies auch in Zukunft so bleiben wird. Insgesamt wird mit einem positiven Zuwanderungssaldo im Zeitraum von 1994 bis 2010 von ~ 300.000 Einwohnern gerechnet.

Beim Wohnungsbedarf geht man im gleichen Zeitraum von 325.801 Wohnungen aus. Dieser Bedarf setzt sich aus Neubedarf, Nachholbedarf und Ersatzbedarf zusammen. Für den Neubedarf wurde ein Bedarf von ~ 187.180 Wohnungen abgeschätzt. Um den Flächenbedarf für die erste Dekade des neuen Jahrtausends ermitteln zu können, muß der Bedarf, der durch Neubauten in den Jahren zwischen 1994 und 2000 befriedigt wurde, abgerechnet werden.

Man kommt somit auf einen Neubedarf von ~ 108.000 Wohnungen. Mit einer wahrscheinlichen mittleren Wohndichte von 40 WE/ha entsteht ein Flächenneubedarf von 2.700 ha.

### **2.1.3 Wirtschaftliche Entwicklung der Planungsregion Südhessen**

Auch im wirtschaftlichen Sektor befindet sich Südhessen über dem Landesdurchschnitt. So sind ~ 67 % aller Arbeitsplätze Hessens in dieser Region beheimatet. Diese Arbeitsplätze sind hauptsächlich, mit ~ 65 %, im Dienstleistungssektor vorhanden. Dies entspricht dem höchsten Tertiärungsgrad ganz Deutschlands.

Entsprechend dieser wirtschaftlichen Kraft wird auch ~ 70 % des hessischen Bruttosozialprodukt in dieser Region erwirtschaftet. Hinsichtlich ihrer wirtschaftlichen Leistungskraft übertrifft die Planungsregion Südhessen den Bundesdurchschnitt bei weitem und ist im europäischen Vergleich auch ein der stärksten Wirtschaftsregionen.

In der jüngsten Zeit konnten zwei unterschiedliche Zeiträume in der Beschäftigungsentwicklung beobachtet werden. Der erste Zeitraum umfaßt das stetige Wirtschaftswachstum in den Jahren 1987 bis 1991. Sie findet ihren Höhepunkt zur Zeit der Wiedervereinigung.

Ab dem Jahr 1992 gab es ein stagnierendes bis zurücklaufendes Wirtschaftswachstum. In dessen Folge sank die Beschäftigung und damit die Erwerbstätigkeit. Es kam zu einem starken Anstieg der Arbeitslosenzahlen. Der Grund für diese Entwicklung lag im Strukturwandel des produzierenden Sektors.

Die Arbeitsplatzverluste in diesem Bereich konnten selbst nicht mehr durch ein starkes Wachstum im Dienstleistungssektor aufgefangen werden.

Zur Zeit geht man aber wieder von einem Neubedarf an Gewerbeflächen von 700 bis 1.000 ha aus.

### **2.1.4 Chancen der Planungsregion Südhessen**

Ein Standortvorteil wurde bereits oben schon erwähnt. Dies ist die polyzentrale Siedlungsstruktur der Planungsregion Südhessen. Die großen und kleinen Städte und Gemeinden bilden ein gegliedertes Netz.

Günstig ist für die Planungsregion Südhessen ihre Wirtschaftsstruktur mit ihren Finanz- und anderen Dienstleistungen, sowie die Beherbergung von zentralen Unternehmensfunktionen und das Vorhandensein von innovativen Unternehmen. Gestärkt wird diese Struktur durch die zahlreichen Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen. Daneben sind auf dem Arbeitsmarkt gut ausgebildete

Fachkräfte vorhanden, da auch qualifizierte Bildungs- und Ausbildungsmöglichkeiten in der Region ansässig sind.

Weiterhin besitzt die Region eine gute Erreichbarkeit. Diese verkehrlich günstige Lage spiegelt sich in dem Vorhandensein eines Flughafens wieder.

Neben dieser technischen Infrastruktur besitzt die Planungsregion Südhessen auch vielfältig strukturierte, ökologisch wertvolle und landschaftlich attraktive Freiräume. Dies gehört ebenso zu den Freizeitangeboten, wie die übrigen vorhandenen Freizeiteinrichtungen.

### **2.1.5 Risiken der Planungsregion Südhessen**

Aufgrund der Attraktivität der Planungsregion Südhessen bleibt sie ein Zuwanderungsraum. Dies hat zur Folge, daß ein verstärkter Siedlungsdruck im Bereich Wohnraum und Baulandausweisung bestehen bleibt. Dies hat zur Folge, daß Einschnitte in den Freiraum erforderlich werden. Darüber hinaus wird die Nachfrage nach Arbeitsplätzen auch verstärkt.

Neben dieser Einwirkung auf den Bereich Wirtschaft, führt auch der wirtschaftliche Strukturwandel zu einer ungewohnt hohen Zahl an Arbeitslosen. Der Strukturwandel, mit der Stärkung des tertiären Sektors, bewirkt zudem, daß ein Mangel an qualifiziertem Personal entsteht.

Wie schon oben gesagt wurde, besteht die Gefahr von Einschnitten im Freiraum.

## **2.2 Rahmenbedingungen des ROP für die Gemeinde Riedstadt**

### **2.2.1 Rahmenbedingungen für die Gemeinde Riedstadt**

Der Ordnungsraum soll so gestaltet werden, daß die polyzentrale Siedlungsstruktur erhalten, die räumlichen Voraussetzungen für ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot geschaffen sowie die Wohn- und Umweltbedingungen verbessert werden.

In diesem Rahmen soll Wohnsiedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus nur in den Oberzentren sowie in den Schwerpunkten an den Nahverkehrs- und Regionalachsen konzentriert werden.

Im gewerblichen Sektor muß das Flächenangebot dem Bedarf aber auch den ökologischen Anforderungen entsprechen. Das Flächenangebot sollte nur in den entsprechenden Schwerpunkten für eine Neuansiedlung, Neugründung oder Verlagerung eines gewerblichen Unternehmens erfolgen.

Als dritter Bereich sind noch die Naturräume zu beachten. In diesem Zusammenhang sind die Funktionen der Freiräume als Natur- und Landschaftsschutzbereiche, als Land- und Forstflächen sowie als Flächen für Erholung entweder zu schützen oder zu verbessern.



## **2.2.2 Zentrale Orte - Unterzentrum Riedstadt (Goddelau)<sup>1</sup>**

Die Funktion der Unterzentren als Standorte für Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung soll gesichert werden. Das volle Spektrum der Einrichtungen des täglichen Bedarfs soll hier angeboten werden. Die Funktion der Unterzentren für Wohnen und Arbeiten ist für ihren Nahbereich zu sichern und auszubauen.

In Unterzentren im Verlauf von Nahverkehrsachsen, die ein ausreichendes Flächenangebot aufweisen, kann eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden.

Das Verkehrsangebot soll so gestaltet werden, daß die Unterzentren die Funktion von Verknüpfungspunkten im ÖPNV erfüllen können (vgl. auch Tabelle 2).

## **2.2.3 Verkehrsachsen**

Entlang der Verkehrsachsen sollen die Verkehrsinfrastruktur und das verkehrliche Leistungsangebot vorrangig erhalten und unter Berücksichtigung der Erfordernisse einer nachhaltigen Regionalentwicklung funktionsgerecht weiterentwickelt werden (vgl. Abb. 2).

### *➤ Regionalachse Frankfurt - Groß-Gerau - Gernsheim*

In den Regionalachsen sollen der Leistungsaustausch zwischen den Mittelzentren sowie deren Anbindung an die Oberzentren und das überregionale Fernverkehrsnetz auch Regionsgrenzen überschreitend gewährleistet werden.

### *➤ Überörtliche Nahverkehrs- und Siedlungsachse Frankfurt - Groß-Gerau - Riedstadt*

In den überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachsen soll die verkehrliche Vernetzung zwischen den Oberzentren und ihrem Umland gewährleistet werden. Dazu soll ein attraktives und hohen Qualitätsanforderungen entsprechendes Bedienungsangebot im ÖPNV, besonders auf der Schiene, erhalten oder geschaffen werden.

## **2.2.4 Entwicklung der Siedlungsstruktur**

Bei der Inanspruchnahme von Flächen für Wohnsiedlungszwecke stellen die dem maximalen Bedarf der Städte und Gemeinden entsprechenden Flächenwerte die Obergrenze dar:<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Kriterien für die Ausweisung als Unterzentrum:

- i.d.R. städtischer Kern mit möglichst 3000 Einwohnern; erfüllen Versorgungsaufgaben für einen Grundversorgungsbereich
- Grundversorgungsbereiche weisen i.d.R. 15000 Einwohner, im ländlichen Bereich nicht unter 10000 Einwohner auf
- sind gekennzeichnet durch Einrichtungen zur Deckung der überörtlichen Grundversorgung in den Bereichen Kultur u. Bildung, Soziales und Sport, Verkehr, Verwaltung

➤ R i e d s t a d t m a x . S i e d l u n g s f l ä c h e für den Zeitraum 1990-2010: 49 ha

Die Werte können überschritten werden, wenn ein konkreter Wohnungsbedarf vorliegt.

Flächen für Wohnsiedlungszwecke sind die in der Karte ausgewiesenen "Siedlungsbereiche, Zuwachs" und freie Flächen innerhalb der "Siedlungsbereiche, Bestand" sowie Flächen unter 5 ha in den Ortsrandlagen

➤Danach sind alle Ortsteile Riedstadts - mit Ausnahme von Wolfskehlen - von einer weiteren Inanspruchnahme von Flächen (Zuwachs) für Wohnsiedlungszwecke betroffen. Den größten Anteil hat Goddelau (Neubaugebiet Goddelau Süd-Ost), gefolgt von der Erweiterung der Kiesabbaufäche zwischen Crumstadt und Eschollbrücken, Crumstadt sowie Leeheim und Erfelden mit je etwa gleich großen Ausweisungen.

Wohnungen	1987	1995	1987 - 1995 absolut	1987 - 1995 %
Riedstadt	6.069	7.282	1.213	20,0

Tab. 2.: Entwicklung des Wohnbestandes (1987 - 1995)

➤Der Flächenwert für neue Industrie- und Gewerbegebiete, der unter Berücksichtigung der raumordnerischen Konzeption und der erkennbaren Flächenpotentiale ermittelt wurde liegt für Riedstadt bei 15 ha .

Die für die Entwicklung der Wirtschaft, der Arbeitsplätze und der Versorgung mit gewerblich orientierten Dienstleistungen benötigten und geeigneten Flächen sind vorrangig im Bestand zu erhalten und ggf. aufzuwerten:

Die bauleitplanerische Ausweisung von Industrie - und Gewerbeflächen hat innerhalb der in der Karte dargestellten "Bereiche für Industrie und Gewerbe, Zuwachs" stattzufinden. Sofern keine "Bereiche für Industrie und Gewerbe, Zuwachs" ausgewiesen sind, dürfen kleinere Flächen unterhalb der Darstellungsgrenze von 5 ha in den "Siedlungsbereichen, Bestand und Zuwachs" und zu Lasten der Bereiche für Landschaftsnutzung und -pflege in Anspruch genommen werden.

### 2.2.5 Freiraumsicherung und -entwicklung

Die Naturräume Oberrheinniederung und Hessische Rheinebene (vgl. Karte Nördliches Oberrheintiefeland mit Bergstraße) haben unverzichtbare Funktionen für Naturschutz und Trinkwasserversorgung.

---

<sup>2</sup> Eine Orientierung für die Ausweisung und Dimensionierung der Siedlungszuwachsflächen gibt die von der

Vorrangig bewahrt werden sollen

- die Niederungsbereiche des Rheins mit den großen Altarmen und Feuchtgebieten von internationaler Bedeutung
- die trockenen Dünengebiete und naturnahen Kiefernwälder,
- Grundwasserqualität und Grundwasserneubildung

Wiederhergestellt werden sollen vor allem

- die Niedermoorgebiete in den Altrhein- und Altneckarschlingen durch allmähliche Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung,
- die wasserbaulich stark veränderten Fließgewässer und von der Grundwasserabsenkung betroffenen Feuchtgebiete und Wälder

#### **2.2.5.1 Regionale Grünzüge**

- Karte

Im Ordnungsraum sowie in Teilräumen mit vergleichbarer Siedlungsdichte und -Dynamik sollen zusammenhängende, ausreichend große, unbesiedelte Freiräume langfristig von Besiedlung freigehalten und als wesentliche Gliederungselemente der Landschaft gestaltet werden. Diese Freiräume sind im Regionalplan als Regionale Grünzüge ausgewiesen.

Die Regionalen Grünzüge umfassen für die Freiraumerholung, den klimatischen Ausgleich, den Wasserhaushalt sowie für die Gliederung der Siedlungsgebiete wichtige Flächen, die aus regionalplanerischer Sicht langfristig unbesiedelt bleiben sollen. Als gliedernde Landschaftselemente bilden sie ein Gegenstück zum besiedelten Raum und ein wichtiges Instrument der Freiraumvernetzung im Ordnungsraum.

#### **2.2.5.2 Bereiche für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Karte

In den "Bereichen für Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft" sind bereits wertvolle Biotop vorrangig zu erhalten sowie Flächen zur Vergrößerung und Vernetzung bestehender wertvoller Biotop zu entwickeln. Entwicklungsziel ist die Neuschaffung naturraumtypischer Biotop auf dafür geeigneten Flächen sowie die Extensivierung bisher intensiver Nutzungen auf Flächen mit hohem Entwicklungspotential.

### **2.2.5.3 Naturschutzgebiete**

➤Karte

Innerhalb dieser Gebiete hat die Sicherung von Arten und Lebensgemeinschaften Vorrang vor beeinträchtigenden oder entgegenstehenden Nutzungen.

### **2.2.5.4 Bereiche für Landschaftsnutzung und -pflege**

➤Karte

Diese Bereiche dürfen in geringem Umfang (< 5 ha) im Rahmen der sonstigen Bestimmungen des Plans für Aufforstungen sowie - am Rande der Ortslagen (vgl. Karte) für Siedlungszwecke in Anspruch genommen werden.

Neben landwirtschaftlich genutzten Flächen umfassen sie Grünflächen, Flächen für Sport, Freizeit und Erholung, Brachflächen o.ä.

## **2.2.6 Gewässerschutz und Wasserwirtschaft**

### **2.2.6.1 Grundwasserschutz**

➤Karte

Diese Bereiche dienen dem Schutz besonders sensibler (verschmutzungsempfindlicher) und ergiebiger Grundwasservorkommen sowie wenig durch andere Nutzungen beeinträchtigter Einzugsgebiete von Trinkwassergewinnungsanlagen.

Die Ausweisung dieser Gebiete dient im Sinne einer Vorsorgeplanung dazu, daß die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Freiflächen oder durch andere Beeinträchtigungen der Versickerung eingeschränkt wird. Darüber hinaus werden Vorhaben und Maßnahmen ausgeschlossen, die geeignet sind, die Grundwassergüte bzw. die Nutzung von Grundwasser zu gefährden oder zu beeinträchtigen. Vor allem die landwirtschaftliche Nutzung muß in den "Bereichen für die Grundwassersicherung" so betrieben werden, daß sie keine Verunreinigungen oder Nährstoffanreicherungen des Grund- und Oberflächenwassers hervorruft.

### **2.2.6.2 Schutz oberirdischer Gewässer**

Generell gilt, daß oberirdische Gewässer, einschließlich ihrer Talauen, wegen ihrer vielfältigen günstigen Wirkungen auf die Landschaft, den Naturhaushalt und den Hochwasserschutz in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand zu erhalten und vor Verunreinigungen zu schützen sind.

➤Die Altrheinarme und Altneckarschlingen sind zu erhalten.

➤In der Nördlichen Oberrheinniederung ist die Auendynamik mit periodischen Überflutungen in den flußnahen Bereichen zur langfristigen Erhaltung von Auwäldern (vor allem von Weichholzauwäldern), Röhrichten, Feucht- und Naßwiesen wiederherzustellen.

### **2.2.6.3 Abflußregelung und Hochwasserschutz**

Die als Abfluß- und Retentionsraum wirksamen Bereiche in und an Gewässern sollen in ihrer Funktionsfähigkeit für den Hochwasserschutz, aber auch für die Grundwasserneubildung und für den Landschaftshaushalt erhalten werden. Insbesondere sind die Überschwemmungsgebiete mit ihren Retentionsräumen zu sichern (z.B. durch forcierte Feststellungen der Überschwemmungsgebiete) und nach Möglichkeit in ihrer Funktion zu verbessern und zu erweitern.

➤Es sind die Voraussetzungen für die Gewinnung zusätzlicher Hochwasserabfluß- und Retentionsräume, z.B. Rückverlegung von Deichen oder Rückbau von Gewässerausbauten, zu schaffen.

➤Am Rhein soll zusätzlicher Retentionsraum zum Ausgleich der durch den Oberrheinausbau hervorgerufenen Erhöhung der Hochwassergefahr geschaffen werden.

Generell gilt, Gewässer und Auen dauerhaft in ihrem natürlichen Zustand zu erhalten oder in einen naturnahen Zustand zu versetzen. Damit kann zugleich Retentionsraum geschaffen werden.

### **2.2.6.4 Wasserversorgung**

In weiten Bereichen der Planungsregion wird das nutzbare Grundwasserdargebot weitestgehend ausgeschöpft, teilträumlich wurden in den Jahren 1990 bis 1993 grundwasserabsenkungsbedingte Beeinträchtigungen beobachtet. Die Grenzen der derzeitigen Grundwassergewinnung wurden vor allem durch Trocknisschäden in Wäldern und Gebäudeschäden durch Setzungen im hessischen Ried als Folge des abfallenden Grundwasserspiegels verdeutlicht.

Das vorhandene Grundwasserdargebot ist somit zu sichern und zu schützen. Hierfür ist die Infiltration zu optimieren und eine verstärkte Nutzung von Uferfiltrat anzustreben.

➤Im Hessischen Ried befaßte man sich erstmals 1972 mit dem Gedanken, eine künstliche Grundwasseranreicherung mit aufbereitetem Rheinwasser durchzuführen. nach den Schadensereignissen und dem Trockenjahr 1976 beschloß man dann, in den eigentlichen Kernbereichen der Entnahme aufbereitetes Rheinwasser zu infiltrieren. Vorgesehen ist weiterhin, daß in besonders kritischen Bereichen - zumindest temporär - zusätzlich im Rahmen von Optimierungsmaßnahmen (z.B. geeignete frühere Entwässerungsgräben) infiltriert wird. Zur Zeit werden etwa 6 km solcher Gräben mit aufbereitetem Rheinwasser beschickt.

➤Karte: Einrichtungen der Trinkwasserversorgung mit regionaler Bedeutung:

An diesen Standorten (Wassergewinnungsanlagen mit einer Fördermenge von mehr als 1 Mio. m<sup>3</sup>/a und Wasserleitungen mit einem Durchmesser von 400 mm und mehr) sind entgegenstehende Nutzungsansprüche ausgeschlossen.

## **2.2.7 Verkehr**

### **2.2.7.1 Schienenverkehr**

➤Karte

➤Hinsichtlich des S-Bahn-Ausbaus Riedstadt-Erfelden - Frankfurt Hbf kann mit einer Realisierung erst mittel- bis langfristig gerechnet werden.

### **2.2.7.2 Straßenverkehr**

➤Karte

➤Neu- und Ausbauplanungen

*Bundesstraßen*

B 26 OU Riedstadt-Wolfskehlen

B 44 Nordostumgehung Groß-Gerau

## **2.2.8 Rohstoffsicherung**

➤Karte

In den "Bereichen oberflächennaher Lagerstätten" sind anderweitige Nutzungen der Flächen nicht zulässig, wenn hierdurch ein künftiger Abbau unmöglich gemacht oder unzumutbar erschwert würde.

In den "Bereichen für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten" genießt der Abbau Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.

Der Abbau soll räumlich konzentriert werden und ist in räumlich und zeitlich geordneten Teilabschnitten vorzunehmen, die Renaturierung ist bereits während des Abbaus soweit wie möglich durchzuführen.

## 2.2.9 Landwirtschaft

➤Karte

## 2.3 Ergebnisse der Interviews

### 2.3.1 Geschichte der Gemeinde

Über die Geschichte der Gemeinde Riedstadt liegt viel Datenmaterial vor. Dies wurde zumeist von den Heimatvereinen der einzelnen Ortsteile recherchiert und sind unter den angegebenen Adressen abzufragen.

Goddelau	Crumstadt	Leeheim	Erfelden	Wolfskehlen
Hans Deuster, Stifterstraße 7	Herr Werner (Fotogeschäft in der Hauptstraße)	Heinrich Bonn, Barkhausstraße 28	Herr Gluck, Neugasse 41	Frau Reinhardt, Oppenheimer Straße 6

### 2.3.2 Siedlungsentwicklung

#### 2.3.2.1 Wohnen

Die Gemeinde Riedstadt sieht, daß ihr heutiger Schwerpunkt im Bereich Wohnen liegt. So begreift sie sich als „Wohngebiet“ für das Rhein-Main-Gebiet. Zudem werden beinahe nur Wohnflächen ausgewiesen, aber kaum neue Gewerbeflächen erschlossen. Die Entwicklung von Wohnfläche erfolgt in der Gemeinde Riedstadt auf großen Flächen. Mit dem Erlös, der durch den Verkauf des Baulands erworben wird, wird die Erschließung des Geländes finanziert.

Für die Gemeinde Riedstadt ist vor allem die Wohndichte mit der in den Neubaugebieten gebaut werden soll von Interesse. Dies gilt insbesondere für den Ortsteil Goddelau. Hier schließt das Neubaugebiet an die vorhandene Bebauung an. Aus diesem Grund ist es nach drei Richtungen offen. Es sollte eine Wohndichte von 45 – 65 WE/ha verwirklicht werden. Da jedoch die vorhandene Bebauung nur eine Wohndichte von 21 WE/ha ausweist, wurde nach Abwägung eine Wohndichte von 42 WE/ha zugelassen.

Auch der neue RROP sieht in Zukunft eine geringere Verdichtung für die Gemeinde vor.

### **2.3.2.2 Bevölkerungsentwicklung**

Für die Gemeinde Riedstadt ist die Bevölkerungsentwicklung sehr stark von dem Ausbau des Frankfurter Flughafens abhängig. Wird dieser umgesetzt, so wird nördlich von Groß-Gerau kaum mit neuer Siedlungstätigkeit zu rechnen sein. Aus diesem Grund wird es zu einem merklichen Bevölkerungsanstieg kommen und somit der Siedlungsdruck auf Riedstadt zunehmen.

## **2.3.3 Wirtschaft**

### **2.3.3.1 Wirtschaftsentwicklung**

Wie schon oben erwähnt wurde, weist die Gemeinde Riedstadt nur geringe Flächen für Gewerbe aus. Dies hat zu Folge, daß zur Zeit 80% der Gemeindeeinnahmen aus der Einkommenssteuer und nur 20% aus der Gewerbesteuer stammen. Um dieses Verhältnis zu ändern, werden vielfältige Anstrengungen unternommen.

Dazu gehört, daß in Zukunft Flächen frühzeitig ausgewiesen werden, damit sie bei entsprechender Nachfrage durch einen Großinvestoren mittels eines Sonderrechtes genutzt werden können. Die Gemeinde sieht als ihre Zielgruppe Firmen, die 5 bis 10 ha Boden benötigen und einen hohen Arbeitskräftebedarf besitzen. In diesem Rahmen wird durch die Universität Frankfurt am Main eine Wirtschaftsstrukturanalyse mit einer Befragung des Gewerbes durchgeführt. Sie soll als Grundlage für weitere Entscheidungen dienen.

Weiterhin engagiert sich die Gemeinde Riedstadt in der Wirtschaftsförderungsgesellschaft. Sie stellt dieser Gesellschaft Flächen zur Verfügung. Auch sind Planungen für ein Gründerzentrum in Verband mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft sehr weit fortgeschritten.

Ein weiterer Bereich der Wirtschaftsförderung betrifft den Tourismus. In diesem Bereich der Förderung eines schonenden Fremdenverkehrs ist aber noch nichts umgesetzt worden. Ein Problem besteht auch darin, daß man nicht weiß, ob dieses alleine oder für die ganze Region entwickelt werden soll.

Als Problematisch wird zudem die Entwicklung in den Ortszentren gesehen. Hier stehen fast alle Geschäfte kurz vor der Schließung. In Wolfskehlen ist die Gestaltung der Ortsmitte geplant, jedoch ist dies bis jetzt nur eine Absichtserklärung.

### **2.3.3.2 Entwicklung der lokalen Landwirtschaft**

In diesem Rahmen fand eine Befragung durch die Universität in Gießen über die wirtschaftlichen Verhältnisse der lokalen Landwirtschaft statt.

Als Maßnahmen wurden hier eine verstärkte Kommunikation zwischen Landwirtschaft und Bevölkerung angedacht. Darüber hinaus ist auch aktuell ein "grüner Pfad", ein 5km langer Lehrpfad



durch die Felder, dessen Zielgruppe auch Kindergärten und Schulen ist, eingerichtet worden. Er bleibt einige Zeit erhalten, damit die gesamte Bevölkerung die Möglichkeit hat sich zu informieren.

### **2.3.3.3 Entwicklung der Nacherholung und des Tourismus**

Eine Sammlung der vorhandenen Tourismusköglichkeiten wird in der Gemeinde Riedstadt durchgeführt. Mit dieser Sammlung werden Konzepte erstellt. Zur Zeit ist jedoch die Zielgruppe noch nicht genau bestimmt. In diesem Zusammenhang wird die Bevölkerung Riedstadts weniger als Zielgruppe für das Thema Naherholung gesehen.

Als Tourismusattraktionen gibt es den Kühkopf, den Riedsee mit zeitweise mehr als 10.000 Besucher pro Tag und das Büchnerhaus.

## **2.3.4 Soziales**

### **2.3.4.1 Die Sozialstruktur der Gemeinde Riedstadt**

Seit dem 01.04.1999 ist die Sozialdelegation an den Kreis Groß-Gerau zurückgegangen. Alle Anträge werden dort bearbeitet. Diese politische Entscheidung bedeutet für die Gemeinde Riedstadt einen großen Rückschritt.

Gründe hierfür sind, daß die gute Zusammenarbeit mit anderen Institutionen in Folge dessen gekappt worden sind. Auch kam es zu einem Verlust an die Entscheidungskompetenz.

Für die Bürger besteht der Nachteil darin, daß wenn sie etwas benötigen entweder nach Groß-Gerau pendeln oder sie den Antrag in Riedstadt stellen müssen. Die Gemeinde schickt dann diesen Antrag nach Groß-Gerau. Dazu kommt eine räumliche Entfernung zum Sachbearbeiter. In der Gemeinde Riedstadt ist man der Ansicht, daß damit alles bürokratischer und umständlicher geworden ist.

Problematisch ist zudem, daß der Bereich der Asylbewerber in Riedstadt verblieben ist, die Einheimischen aber nach Groß-Gerau gehen müssen.

Ein weiterer Bereich ist die der Kinder- und Jugendbetreuung. In der Gemeinde Riedstadt gibt es städtische Kindertagesstätten. Hier arbeiten etwa 70 Mitarbeiter, die rund 600 Kinder betreuen. Jedes Kind hat nach den gesetzlichen Regelungen einen Anspruch auf einen Kindergartenplatz innerhalb des Kreises. Die Gemeinde will darüber hinaus jedem Kind einen Platz innerhalb des gleichen Ortsteiles zur Verfügung stellen. In Ausnahmefällen kann es jedoch zur Überbrückung auch zu einer anderen Lösungen kommen, nämlich die Nutzung eines Platzes in anderen Ortsteilen. Um Müttern die Berufsfähigkeit zu ermöglichen, erhält diese Personengruppe einen sicheren Platz. Die Gemeinde Riedstadt wendet jährlich einen Zuschußbedarf für die Kindertagesstätten von etwa 5 Millionen DM auf. Aus finanziellen Gründen wurde die Gruppengröße von 20 auf 25 Kindern je Gruppe erhöht, die Vertretungsregelung verschlechtert und zwei neue Kindertagesstätten in Erfelden und Leeheim ohne zusätzliches Personal eröffnet.

In der Jugendpflege gibt es in der Gemeinde Riedstadt fünf offene Einrichtungen. Dazu gibt es Ferienspiele und Ferienspaß, jedoch sind damit auch schon die finanziellen und zeitlichen Möglichkeiten erschöpft.

Die Jugendpflege wird als „Hotline-Nummer“ bei Problemen zwischen Erwachsenen und Jugendlichen genutzt. Dabei wird Jugendpflege als Jugendpolizei gesehen. Die Jugendpflege trifft sich regelmäßig mit anderen für die Gemeinde Riedstadt zuständigen Sozialinstitutionen um sich fallbezogen auszutauschen.

Für die Jugendpflege gibt es nur einer hauptamtlichen Stelle, der Rest sind Honorarmitarbeiter.

#### **2.3.4.2 Maßnahmen in der Sozialstruktur**

Die Sozialverwaltung setzt für die Gemeinde Riedstadt drei Schwerpunkte, nämlich in der bedarfsgerechten Entwicklung der Betreuung von Kindergarten und Schulkindern, dem integrativen Bedarf in Riedstadt und die Armut bzw. die Benachteiligung von Familien nicht aus dem Auge zu verlieren.

Die Gemeinde Riedstadt hat die Absicht, den Bereich der Kindertagesstätten durch eine Qualitätsentwicklung zu fördern um damit die Bedingungen für die Eltern innerhalb der nächsten beiden Jahre zu flexibilisieren. Zudem ist man der Ansicht, daß es sehr wichtig Computer in die Kindertagesstätten zu bringen. Dies könnte mit Hilfe von gebrauchten Computern, die von Firmen gestiftet werden, umgesetzt werden. Diese Vision könnte in den nächsten zwei Jahre verwirklicht werden.

Im Bereich der Jugendbetreuung existiert die Idee eine Jugendparlaments. Die Umsetzung eines Jugendparlamentes mit 13 Jugendlichen aus fünf Ortsteilen ist jedoch als schwierig anzusehen, da kaum zu gewährleisten ist, daß die Jugendlichen die breite Masse repräsentieren und nicht ihre persönlichen Meinungen vertreten. In diesem Zusammenhang dazu gibt es zwei Diplomarbeiten von Lehramtsstudenten mit einem Maßnahmenkatalog für Riedstadt und weiteren Handlungsschritten. Ebenso hat dies Prof. Mauer von der EFH-Darmstadt als Schwerpunkt an seinem Lehrstuhl.

Ein andere Bereich ist die Ausbildungsinitiative. Hier soll die politische Beteiligung von Jugendlichen mit einbezogen werden. Nötig dafür ist die Zusammenarbeit von Jugendpflege und den Schulen.

Hinsichtlich der Struktur der Verwaltung wünscht man sich in Riedstadt, daß es wieder dorthin gehen soll, wie es einmal war. Damit könnte der hohe Reibungsaufwand in der Verwaltung zwischen Riedstadt und Groß-Gerau, da der Kreis eine andere Struktur als die Gemeinde Riedstadt hat, abgebaut werden. Es gibt die auch Überlegung daß der Kreis in Riedstadt eine Zweigstelle des Sozialamtes einrichtet.

Eine Modernisierung der Verwaltung wäre zudem wünschenswert. Da heute fast kein Mitarbeiter in der Verwaltung einen Internetzugang hat, gibt es auch keine Motivation Internetseiten zu erstellen. Sie hätten selbst keinen Zugang dazu. Weiterhin könnten Sie nicht auf dem neuesten Stand halten.

### **2.3.5 Infrastruktur**

Kindertagesstätten sind in den Neubaugebieten die Kontaktstellen für die neu zugezogenen Familien. Zur weiteren Integration werden mit Hilfe der Gemeinde Mehrzweckräume bei Neubauten so errichtet, daß ein getrennter Zugang möglich ist und somit auch getrennt genutzt werden kann.

Eine neue Herangehensweise an die Planung wurde mit dem Spielplatz in der Neugasse in Erfelden verwirklicht. In der Planungs- und in der Realisierungsphase haben Kinder aktiv mit geschaffen und gebaut. Problematisch ist allerdings, daß ein konservatives Projekt billiger ist und weniger Zeit der Mitarbeiter in Anspruch nimmt.

Eine Umstrukturierung der Infrastruktur, wie z.B. die Zusammenlegung der Schwimmbäder, ist noch nicht erfolgt. Dafür werden in der Gemeinde Riedstadt politische Gründe angeführt. So ist heute bereits mehr Personal nötig, das kaum noch aufgebracht werden kann.

### **2.3.6 Umwelt**

#### **2.3.6.1 Umweltmanagement**

In der Gemeinde Riedstadt wird ein Ökoaudit in Zusammenarbeit mit einem externen Büro durchgeführt. Für dieses Ökoaudit sind Ziele durch die Stabsstelle, den Bürgermeister und dem externen Büro gesetzt worden. Hauptziel ist eine Umwelterklärung sowohl des Sachstands als auch der Verbesserungen mit genauen Anweisungen für jede einzelne Gruppe.

Da es ist nur möglich ist Prüforte zertifizieren zu lassen, wurden als Prüforte die Verwaltung, der Bauhof und die Kläranlage ausgewählt. An der Umsetzung arbeiten drei Projektgruppen, wobei die Kläranlage und der Bauhof zu 70% abgeschlossen sind.

Positiv ist das gegenseitige Ergänzen der Verwaltungsreform und des Ökoaudits zu sehen. Beide Maßnahmen wurden jedoch nur zufällig gemeinsam eingeführt.

Die Kosten belaufen sich insgesamt auf 60.000DM, von denen 50.000,-- DM auf das externe Gutachten entfallen. Von diesen Gesamtkosten trägt der Bund 40.000,-- DM.

#### **2.3.6.2 Umweltmaßnahmen**

In der Gemeinde Riedstadt wird ein Trennsystem im Kanalsystem eingeführt, da nach den neueren Vorschriften die Regenwasserversickerung auf kleineren Grundstücken nicht mehr als ausreichend

anzusehen ist. Diese Gesamtkosten für die zusätzliche Kanalisation für das Regenwasser belaufen sich auf von 5 Millionen DM.

### **2.3.7 Verwaltungsmodernisierung**

Hausintern laufen Fortbildungsmaßnahmen mittels Leitfäden. Mit Hilfe von ihnen sollen Unklarheiten gelöst und Vereinbarungen getroffen werden. Dazu kommt eine einheitliche Struktur und die Regeln für die Zusammenarbeit intern. Wichtig ist für die Gemeinde Riedstadt der Umgang miteinander bei starker Belastung. Als Fragen werden wie man mit seinen Kollegen umgeht und was es bedeutet Personalverantwortung zu übernehmen behandelt. Insgesamt soll die Selbstständigkeit und eine Steigerung der Selbstverantwortung gefördert werden.

In der Gemeinde Riedstadt soll es zu keinem weiteren Abbau bis zur nächsten Wahlperiode der Qualitätsansprüche kommen. Damit soll erreicht werden, daß die Mitarbeiter sich ihrer Arbeit ganz widmen können, ohne sich Sorgen über ihren Arbeitsplatz machen zu müssen.

In finanzieller Hinsicht ist anzumerken, daß Schwimmbäder und Kindertagesstätten ein eigenes Budget haben. Im Bauhof wurde die Kosten-Leistungsrechnung eingeführt.

Zur Förderung des Images der Gemeinde gibt es eine Internetpräsentation und wird Standortmarketing betrieben.

### **2.3.8 Chancen der Gemeinde Riedstadt**

Als Pluspunkt wird die Lage Riedstadts im Schatten der Verdichtungsräume gesehen. Aus diesem Grund behält der Ort seinen eigenständigen Charakter und ist Ausgleich zum Verdichtungsraum.

Ein weiterer starker Punkt ist, daß Riedstadt als Naherholungsraum für den Verdichtungsraum dient.

In diesem Zusammenhang soll das Potential der Natur verbessert werden. Die Schwerpunkte, Altneckargebiet, Ortsränder, Agrarflächen und „Polder“ im Landschaftsbereich sollen attraktiver gemacht werden.

### **2.3.9 Risiken der Gemeinde Riedstadt**

Die Gemeinde Riedstadt ist der Ansicht das es keine Risiken für Riedstadt gibt, da alle Schwachstellen als Probleme benannt wurden.

### **2.3.10 Stellenwert der lokalen Agenda 21 in der Gemeinde**

Die lokale Agenda ist in der Gemeinde Riedstadt keine Massenbewegung. Aber sie wird bei den Entscheidungsprozessen wahrgenommen und nicht ignoriert. Die Agenda ist eine große Chance für die Bevölkerung mehr Eigenverantwortung innerhalb der Gemeinde zu übernehmen, die Chance selbst Politik zu machen und politisch etwas zu bewirken.

Die Beteiligung der Bürger bedeutet eine Arbeitserleichterung für die Gemeindeverwaltung. Die Gemeinde leistet den Bürgern dabei aber auch Hilfestellung. Der Vorteil liegt darin, daß alle Beteiligten voneinander lernen. Insgesamt ist es ein Stück mehr Demokratie.

## **2.4 Ergänzungen der Bestandsaufnahme 1999**

### **2.4.1 Siedlungsentwicklung**

#### **2.4.1.1 Lage im Raum**

Die Nachbargemeinden Riedstadts sind im Norden die Gemeinden Trebur und Groß-Gerau, im Westen Griesheim und Pfungstadt, im Süden und Südwesten die Gemeinden Gernsheim, Biebesheim am Rhein sowie Stockstadt am Rhein. Im Westen wird die Gemeinde Riedstadt durch den Rhein abgegrenzt.

#### **2.4.1.2 Orientierung der Gemeinde**

Im südlichen Teil des Landkreises Groß-Gerau, in dem auch die Gemeinde Riedstadt liegt, sind die Erwerbstätigen am stärksten auf Darmstadt orientiert. Weitere Anziehungspunkte für die Berufspendler in Riedstadt sind das Rhein-Main-Gebiet sowie der Landkreis Groß-Gerau selbst.

#### **2.4.1.3 Ortsränder und Ortskerne**

Die Ortsränder der Gemeinde Goddelau und Darmstadt liegen nur etwas über 4 km voneinander entfernt. Die Ortskerne der einzelnen Ortsteile von Riedstadt und das Zentrum von Darmstadt liegen etwa zwischen 12 und 16 km voneinander entfernt.

#### **2.4.1.4 Geschichte der Gemeinde:**

##### **2.4.1.4.1 Crumstadt**

Frühfränkische Siedlung, 1248 erstmals urkundlich erwähnt. Seine Geschichte ist eng mit den Herren von Katzenelnbogen verknüpft. Viel Besitzerwechsel und Verpfändungen, bis es 1479 dem

Landgrafen von Hessen zufiel. Dreißigjähriger Krieg und Pest dezimierten die Bevölkerung, die napoleonischen Kriege hinterließen große wirtschaftliche Not. Wirtschaftlicher Aufschwung kam erst etwa 1870. Später Wandel vom Bauerndorf zum zur Arbeiterwohnsitzgemeinde.

#### **2.4.1.4.2 Erfelden**

Schriftlich nachgewiesen seit dem späten 8. Jahrhundert. In katzenelnbogischer Zeit Zentort. Zur Abwehr des Hochwassers des Rheins wurde schon frühzeitig Gewässerschutz auf genossenschaftlicher Basis betrieben. Seit 1797 „Urpegel“ zu Erfelden. An den Dreißigjährigen Krieg erinnern die „Schwedensäule“ und das „Gustav-Adolf-Haus“. Später Entwicklung zur Wohngemeinde. Viele der Erwerbstätigen sind Auspendler.

#### **2.4.1.4.3 Goddelau**

Vor- und frühgeschichtliche, später römische Besiedlung. 834 Erwähnung in einer Schenkungsurkunde. Begüterter Ortsadel, der im 14. Jahrhundert ausstarb. Verbindungen mit den Herren zu Wolfskehlen und dann den Katzenelnbogenern. Im 16. Jahrhundert Bemühungen zur Verbesserung der Landwirtschaft, so z. B. mit Sonderkulturen wie Hopfen. Verbesserung der wirtschaftlichen Lage im 19. Jahrhundert. Nach dem Zweiten Weltkrieg Entwicklung zur Gewerbe- und Arbeiterwohngemeinde mit einem hohen Pendleranteil. Berühmtester Sohn des Ortes ist der Sozialrevolutionär und Dichter Georg Büchner (1813-1837).

#### **2.4.1.4.4 Leeheim**

767 erstmals urkundlich erwähnt. Seit dem 12. Jahrhundert hatten viele weltliche und geistliche Herren Besitzungen. Verbunden war die Geschichte des Ortes mit dem Geschlecht derer von Wolfskehlen und derer von Katzenelnbogen. Rheinüberschwemmungen, Kriege und Seuchen unterbrachen immer wieder die wirtschaftliche Entwicklung. Der Aufschwung war verbunden mit dem Wechsel von landwirtschaftlicher zur Arbeiterwohngemeinde nach 1945.

#### **2.4.1.4.5 Wolfskehlen**

Überreste aus frühfränkischer Zeit, aber erst Mitte des 13. Jahrhunderts erwähnt. Vorher hieß der Ort „Biblos inferior“. Stammsitz des Herrengeschlechts von Wolfskehlen, das hier zwei Burgen baute, die 1252 an den Erzbischof von Mainz verkauft wurden. Lange Auseinandersetzungen zwischen ihm und dem Landgrafen von Hessen, bis Wolfskehlen ab 1579 zu Hessen gehörte. Kriege, die Pest und Naturkatastrophen zerstörten immer wieder die Gemeinde. Die Gewerbe- und Landwirtschaft – blieb bis zum Ende des 19. Jahrhunderts unverändert. Industrialisierung und

Eisenbahnbau ließen dann Wolfskehlen zur Auspendlergemeinde werden; Erdöl- und Erdgasfunde ermöglichten einen stetigen Aufschwung.

### 2.4.1.5 Wohn- und Siedlungsstruktur

Die Wohnungssituation in Riedstadt ist durch eine starke Neubauentwicklung in den letzten Jahrzehnten geprägt. Der Anteil der Neubauwohnungen ist relativ hoch. Die Siedlungsstruktur ist ebenfalls durch rege Bautätigkeit geprägt. Es wurden vor allem Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut, die heute über 80% der Häuser ausmachen. Das Angebot der Wohnungen in bezug auf Wohnungsgrößen entspricht ungefähr den Haushalts- bzw. Familienstrukturen. Nur beim Angebot für Einzelstehende besteht ein ziemlicher Fehlbedarf. Die Bautätigkeit spiegelt sich auch in der Besitzstruktur wieder: 60% der Wohnungen sind Eigentümerwohnungen (Stand 1980).

Baualter der Wohnungen des Wohnungsbestandes von 1968 im Mittleren Ried

Bis 1900	1901-1918	1919-1948	Nach 1949	Summe
1.076	253	541	2.192	4.062
26%	6%	13%	54%	100%

Bei der Altersstruktur der Wohnungen fällt der relativ hohe Anteil der Wohnungen auf, der vor 1900 gebaut wurde. Über die Hälfte der Wohnungen sind Neubauwohnungen.

#### 2.4.1.5.1 Örtliche Unterschiede

Crumstadt hatte 1968 den geringsten Anteil an Neubauwohnungen, aber den höchsten Anteil an Altbauwohnungen. Goddelau hat den höchsten Anteil an Neubauwohnungen (Stand 1980).

Die Siedlungsstruktur des mittleren Rieds besteht zu 83% aus Ein- und Zweifamilienhäusern. Vor allem der Anteil an Zweifamilienhäusern liegt mit 40% weit über dem Landesdurchschnitt (Stand 1980).

Wohngebäude mit 1,2,3 und mehr Wohnungen im Mittleren Ried (Stand 1968)

Wohngebäude	Mit 1 Whg.	Mit 2 Whg.	Mit 3 u. m. Whg.	Landwirtschaft
2.569	1.115	1.024	129	301
100%	43%	40%	5%	12%

Zum Vergleich: 1998 gab es in Riedstadt 4.760 Gebäude mit insgesamt 7.966 Wohnungen.

Wohngebäude mit 1,2,3 und mehr Wohnungen in Riedstadt (Stand 31.12.1997)

Wohngebäude	Mit 1 Whg.	Mit 2 Whg.	Mit 3 und mehr Whg.
4699	3020	1267	412
100%	64%	27%	9%

Entsprechend dem hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern ist der Anteil an Mehrfamilienhäusern äußerst gering. Der Anteil an landwirtschaftlichen Anwesen entspricht dem Landesdurchschnitt.

Die örtlichen Unterschiede sind beträchtlich, während der Anteil an Einfamilienhäusern in allen Gemeinden ungefähr der gleiche ist, fällt auf, daß Leeheim einen relativ geringen Anteil an Zweifamilienhäusern hat. Dafür hat Leeheim einen sehr hohen Anteil an landwirtschaftlichen Wohngebäuden. Goddelau hat überdurchschnittlich viele Mehrfamilienhäuser, dafür aber einen geringen Anteil an landwirtschaftlichen Wohngebäuden (Stand 1980).

Der hohe Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern wird die weitere Bauentwicklung im mittleren Ried prägen. Die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhaus-Grundstücken wird anhalten. Damit werden aber nur für eine einkommensstärkere Bevölkerungsschicht Wohnungen geschaffen.

Um die Attraktivität des mittleren Rieds als Wohnort auch für andere Bevölkerungsschichten wie unverheiratete, alleinstehende, alte Bürger, junge Ehepaare, kinderreiche aber einkommensschwächere Familien sowie nicht am Einfamilienhaus interessierte zu verbessern, sollte in Zukunft auch der Mehrfamilienhausbau bzw. Mietwohnungsbau gefördert werden (Stand 1980).

Crumstadt hat einen sehr hohen Anteil an Einpersonenhaushalten, v.a. weiblich. Der Grund dafür dürfte darin zu suchen sein, daß Crumstadt bevorzugter Wohnort des Pflegepersonals vom Philipppshospital ist. Dem steht aber nur ein kleines Angebot an kleinen Wohnungen zur Verfügung.

Leeheim fällt auf durch einen relativ geringen Anteil an 2-Personenhaushalten und einen äußerst hohen Anteil an 5-Personenhaushalten, begründet durch die hohe Anzahl der landwirtschaftlichen Großfamilien (Stand 1980).

#### **2.4.1.5.2 Wohnformen in der Gemeinde Riedstadt**

In den Gemeinden des Mittleren Rieds lassen sich im groben vier Siedlungs- und Wohnformen feststellen, die jeweils aufgrund unterschiedlicher ökonomischer, funktionaler und geschichtlicher Zusammenhänge entstanden:

1. Die Hofreiten als die ursprüngliche Wohn- und Siedlungsform des hessischen Rieds
2. Die frühen „Arbeitersiedlungshäuser“ der Jahrhundertwende – geprägt durch die Funktion als kleiner landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb.
3. Die Siedlungsbauweise der 30er Jahre und der ersten Nachkriegsjahre
4. Die Wohnsiedlungen der 60er und 70er Jahre – vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser



#### 2.4.1.5.2.1 Die Hofreite

Die Hofreiten bilden die ursprüngliche Wohn- und Siedlungsform im Südhessischen Ried.

##### *Grundform:*

Um den zentralen Hof herum sind angeordnet:

- an der Straße das zweigeschossige giebelständige Wohnhaus
- an der hinteren Querfront die Scheune und Stallungen
- zwischen beiden Schuppen oder Ställe

Die gesamte Anlage ist introvertiert. Der Hof ist von allen Seiten umschlossen und zur Straße hin durch ein hohes Tor abgeschirmt. Bei größeren Gehöften befinden sich gegenüber dem Wohnhaus noch ein Wirtschaftsgebäude, z.T. an der Straße ein giebelständiges kleineres Wohnhaus für das Gesinde oder als Altenteil. Hinter der Scheune ist meist ein großer Gemüsegarten. Die Parzellen sind 580-800 qm groß.

##### *Umnutzung:*

Durch den Umstrukturierungsprozeß in der Landwirtschaft wurden viele Bauernstellen im Ried aufgegeben – damit verlieren die Hofreiten ihre Funktion, und die Gebäude werden umgenutzt, z.B.:

- Ausbau der Seitenflügel für Wohnzwecke
- Abriß der Scheune und Neubau eines Wohnhauses im Garten

Durch die Geschlossenheit der Hofreiten und die dichte Anordnung der Einzelhofreiten entlang der Straße entstehen geschlossene Straßenräume. Die Straßenführung ist meist gewunden mit leichten Versätzen, Krümmungen und Staffelungen. Dadurch entstehen oft abwechslungsreiche, erlebnisreiche Straßenräume. Die quergestellten Scheunen stellen den Abschluß der Hofreiten zur freien Landschaft dar: durch die Reihung der traufständigen Scheunen, entstehen klare, architektonisch reizvolle Raumkanten.

#### 2.4.1.5.2.2 Arbeitersiedlungshäuser

Durch die Industrialisierung und die damit entstandene Arbeiterschicht entstanden neue Wohn- und Siedlungsformen. Viele, die nun in der Industrie Beschäftigung fanden, konnten nun daran denken, ein eigenes Haus zu bauen; vorher lebten sie unter beengten Verhältnissen in der Elterlichen Hofreite oder zur Miete.

Diese Wohnanlagen waren noch stark geprägt von der Notwendigkeit eine kleine Landwirtschaft zu betreiben.

*Grundform:*

Die Parzellen sind lang und schmal und durchschnittlich 300-600 qm groß.

Direkt an der Straße steht giebelständig ein ca. 7-8 m breites ein – bis anderthalbgeschossiges Haus. Die Häuser stehen jeweils in einseitiger Grenzbebauung; der Hof zwischen Wohnhaus und dem Nachbarhaus ist durch ein hohes Tor abgeschlossen.

Ebenfalls als Grenzbebauung ist ein eingeschossiger Schuppen mit Ställen gebaut. Der große Garten wurde als Gemüsegarten genutzt.

*Umnutzung:*

Die ursprünglichen Siedlungshäuschen sind meist sehr eng und bieten nur einer Familie Raum. Mit dem Anwachsen der Familie und den wachsenden Wohnansprüchen der Familien und der Kinder waren Erweiterungsbauten notwendig:

- Anbau in Richtung Garten
- Aufstocken des 1-1 ½-geschossigen Hauses zu einem zweigeschossigen Haus.

Durch die schmalen Parzellen, die giebelseitige Stellung der Häuser direkt an der Straßenkante sowie die geschlossenen hohen Tore entstehen ebenfalls geschlossene Straßenräume.

2.4.1.5.2.3 Siedlungsbauweise der 30er Jahre und der ersten Nachkriegsjahre

Diese Wohnform entspricht mehr oder weniger den Nebenerwerbshäuschen der frühen Arbeiterhäuser – es entfällt jedoch mehr und mehr der Aspekt des landwirtschaftlichen Nebenerwerbs.

Nach dem ersten Weltkrieg war es auch den Arbeitern und Angestellten möglich, ein Eigenheim zu bauen. In den ersten Nachkriegsjahren war es u.a. die Baugenossenschaft Ried, die seit 1950 auch dem kleinen Mann ermöglichte zu bauen.

*Grundform:*

Die Parzellen sind ebenfalls lang und schmal. Die 1-, 1½- bis 2-geschossigen Wohnhäuser stehen giebelseitig direkt an der Straße – ohne Vorgartenzone – ebenfalls in einseitiger Grenzbebauung. Stallgebäude fehlen meist.

Die Wohngebäude wurden in einem rechtwinkligen Straßenraster angeordnet. Durch einheitliche Architekturformen sind geschlossene Straßenräume entstanden.

#### 2.4.1.5.2.4 Wohnsiedlungen der 60er und 70er Jahre

Mit dem Beginn der intensiven Bautätigkeit und dem Ausweisen größerer zusammenhängender Baugebiete änderte sich diese eher traditionelle Siedlungsform. In den Bebauungsplänen wurden nun Parzellen für freistehende Ein- bis Zweifamilienhäuser ausgewiesen.

Die vorher einheitliche Architektur (Giebelständige Häuser mit Satteldach) wurde nun ersetzt durch eine Vielfalt an Architektur- und Wohnformen.

Vom eingeschossigen Flachdach- oder Walmdach-Bungalow bis zum 2- bis 2½ -geschossigen Zweifamilienhaus fand alles auf diesen Parzellen Platz.

##### *Grundform:*

Auf einer eher rechteckigen Parzelle steht mittig das Ein- oder Zweifamilienhaus. Die durchschnittlichen Maße sind 500-600 qm groß.

Die Wohnhäuser stehen ca. 3-5 m hinter der straßenseitigen Grundstücksgrenze: hier entsteht eine Vorgartenzone. Die seitlichen Grundstücksflächen sind maximal 5 m breit – ihre Funktion ist vorwiegend die, Abstand zum Nachbarn zu halten. Die Benutzbarkeit ist stark eingeschränkt. Auf der hinteren Grundstücksfläche verbleiben dann eine Gartenfläche von 10-15 m Tiefe und 20 m Breite.

Die Einzelparzellen werden meist durch ein einfaches Straßennetz ohne räumliche Differenzierungen und Qualitäten erschlossen: Der öffentliche Straßenraum ist kaum durch städtebauliche Elemente wie Bäume, Grünflächen, Plätze aufgelockert.

In den Neubaugebieten der 60er und 70er Jahre können nur schwer räumliche Qualitäten festgestellt werden; die monotonen rechtwinkligen Erschließungsanlagen, die fehlenden städtebaulichen Elemente lassen keinen ansprechende Straßenraum entstehen.

## **2.4.2 Wirtschaft**

Entwicklung der beschäftigten nichtdeutschen Arbeitnehmer:

Jahr	1995	1996	1997	1998
<b>Anzahl</b>	428	432	399	343
<b>Anteil in %</b>	13,4	13,7	12,5	11,0
<b>Anzahl weibl.</b>	175	172	162	136
<b>Anteil in %</b>	40,9	39,8	40,6	39,7

Entwicklung der beschäftigten nichtdeutschen Arbeitnehmer in den einzelnen Wirtschaftssektoren in %:

Jahr	1995	1996	1997	1998
<b>Prod. Gewerbe</b>	37,4	36,6	33,3	29,7
<b>Handel</b>	7,5	7,9	10,3	14,9
<b>Dienstleistungen</b>	51,2	52,8	53,4	53,1

Schuldenstand der Gemeinde am 31.12. in DM:

Jahr	1995	1996	1997	1998
<b>Gemeinde ges.</b>	10.853.000	11.414.000	12.413.000	11.661.000
<b>Je Einwohner</b>	564	587	626	585

Zu Beginn des Haushaltsjahres 2000 lag der Vermögensstand der Gemeinde bei 4.267.800 DM während der Stand der Schulden bei 13.718.500 DM angelangt war; dieser Stand wird sich wohl bis zum Ende des Haushaltsjahres 2000 auf 14.792.500 DM erhöhen.

Verteilung der Ein- und Auspendler

Einpendler in die Gemeinde Riedstadt (Stand 1994):

Ortschaften	Groß-Gerau	Biebesheim	Bischofsheim	Büttelborn	Gernsheim	Ginsheim u. Gustavsbrg.	Kelsterbach
<b>Sozialversicherungsbeschäftigte Einwohner</b>	127	135	0	33	107	5	0
<b>Anteil in %</b>	7,5	8,8	0,6	2,8	5,5	0,2	0,4

Ortschaften	Morfelden Walldorf	Nauheim	Raunheim	Riedstadt	Rüsselsheim	Stockstadt	Trebur	Andere Orte
<b>Sozialversicherungsbeschäftigte Einwohner</b>	9	12	0	1643	23	243	50	k.A.
<b>Anteil in %</b>	0,8	2,1	0,4	53,2	1,6	11,9	3,2	k.A.

Auspendler aus der Gemeinde Riedstadt (1994):

Ortschaften	Groß-Gerau	Biebesheim	Bischofsheim	Büttelborn	Gernsheim	Ginsheim u. Gustavsbrg.	Kelsterbach
<b>Sozialversicherungsbeschäftigte Einwohner</b>	692	195	18	27	124	5	44
<b>Anteil in %</b>	9,3	2,6	0,2	0,4	1,7	0,1	0,6

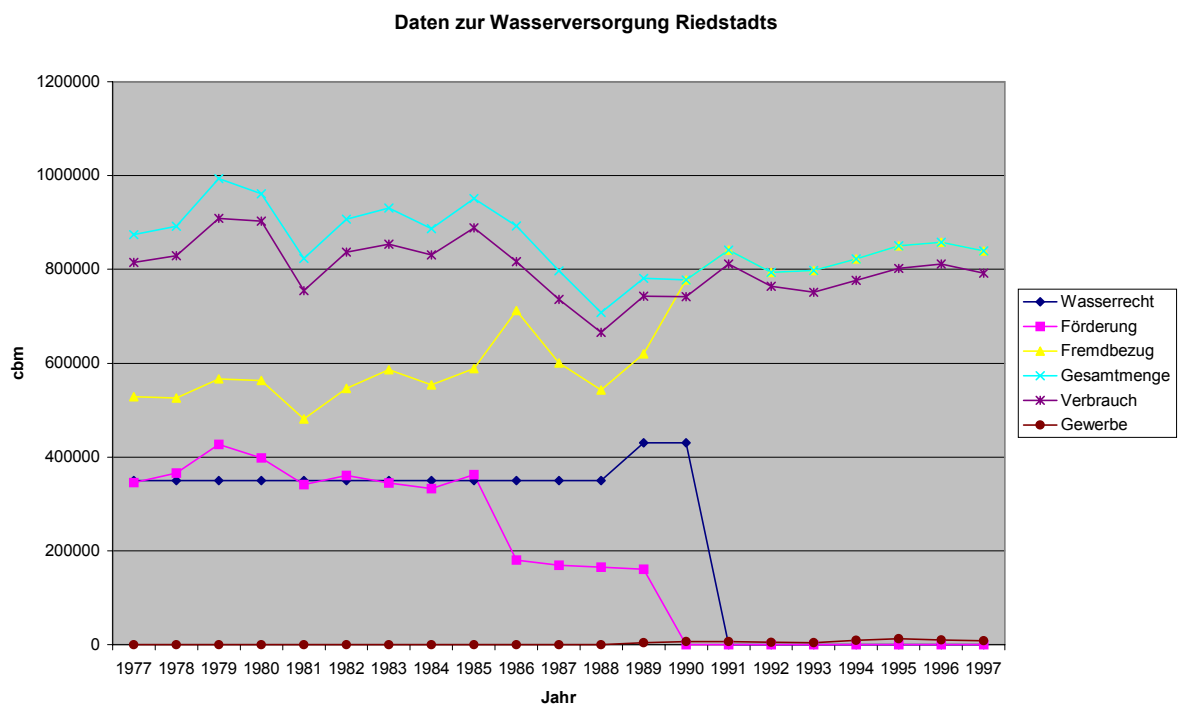
Ortschaften	Morfelden Walldorf	Nauheim	Raunheim	Riedstadt	Rüsselsheim	Stockstadt	Trebur	Andere Orte
<b>Sozialversicherungsbeschäftigte Einwohner</b>	62	32	14	1643	648	99	57	3805
<b>Anteil in %</b>	0,8	0,4	0,2	22,0	8,7	1,3	0,8	51,0

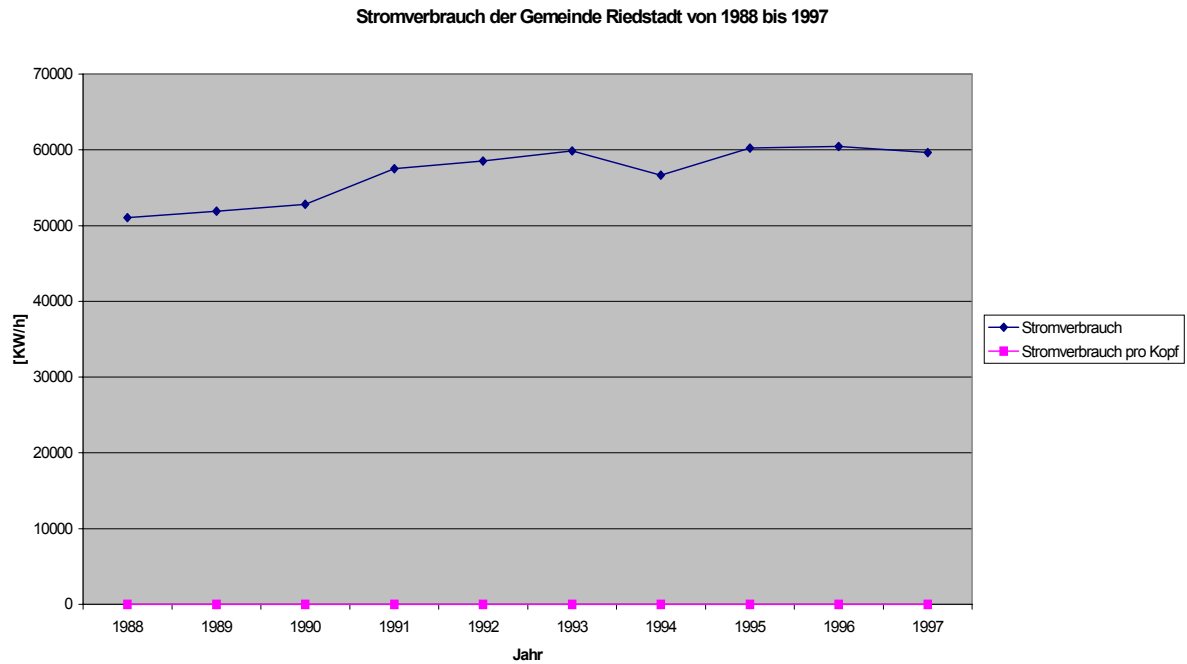
Wichtigste Einpendlerzentren Hessens für die Riedstädter (Stand 1994):

Wiesbaden:	43	Beschäftigte
Frankfurt:	810	Beschäftigte
Darmstadt:	1821	Beschäftigte

### 2.4.3 Infrastruktur

Folgendes Diagramm zeigt die Veränderungen der Zahlen im Bereich der Wasserversorgung in den Jahren 1977 bis 1997:





## 2.4.4 Natur und Umwelt

### 2.4.4.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Das mittlere Ried ist ein ebener Landstrich zwischen dem Rhein und den Ausläufern des Odenwalds. In der Topographie deutlich ablesbar sind das alte Neckarbett und die Riedzonen am Rhein.

Das Mittlere Ried gehört geologisch zum oberrheinischen Graben. Über den Untergrund des Rheingrabens haben der Rhein, der Neckar sowie die Odenwaldbäche Schichten von Kies, Sand und Schlick ausgebreitet. Die Böden im mittleren Ried sind Schwemmböden.

Das Klima ist äußerst günstig, die Rheinebene ist eine der wärmsten Gegenden Deutschlands. Entscheidend äußert sich der Mangel an Niederschlägen.

Bedingt durch Vielseitigkeit der Bodenverhältnisse und deren unterschiedliche Wasserversorgung besitzt das mittlere Ried eine reiche Vegetation: Bachauenvegetation (Erlen, Ulmen), Auenvegetation (Ulmen, Pappeln, Weiden), Eichen-, Hainbuchen-Mischwald.

#### 2.4.4.1.1 Topographie

Das mittlere Ried ist ein ebener Landstrich zwischen dem Rhein und den Ausläufern des Odenwaldes. Das Gelände fällt nur unwesentlich, von 90 m ü. NN auf 85 m ü. NN .

Im östlichen Teil wird das Ried durchzogen vom alten Neckarbett, das sich in weiten Bögen durch das Ried zieht und in der Topographie deutlich ablesbar ist: Es liegt meist um ca. 1 m tiefer als das umliegende Gelände.

Westlich wird das Planungsgebiet vom Altrhein und Rhein begrenzt, der hier um ca. 1m fällt (von einem mittleren Wasserstand von 83,7 m am Kühkopf auf 82,8 m ü. NN bei Hessenaue). Damit sind weite Gebiete des Planungsgebietes hochwassergefährdet, da sie nur 2 bis 6 m über dem mittleren Wasserstand des Rheins liegen. Dies prägt die Geschichte des mittleren Rieds, das des öfteren von Hochwasserkatastrophen heimgesucht wurde.

Wolfskehlen, Goddelau und Erfelden (teilweise) liegen auf derselben Höhe: Zwischen 87,5 bis 90 m ü. NN. Damit lagen diese Gemeinden bei Hochwasser günstiger und wurden weniger oft überschwemmt. Leeheim jedoch und zum Teil Erfelden liegen auf einer durchschnittlichen Höhe von nur 85 m ü. NN und liegen damit im Gebiet am tiefsten. Auf dieser Höhe liegen auch die Knoblauchsau und der Kühkopf. Diese Gebiete sind besonders hochwassergefährdet, und wurden auch in der Vergangenheit oft überschwemmt.

Zum Schutz der Siedlungsgebiete wurde im Laufe der Geschichte ein Deichsystem gebaut. Der Landdamm mit einer Dammkrone von 90 m ü. NN schützt das Siedlungsgebiet von Erfelden, Leeheim und Geinsheim. Seit 1883 wurde das geschützte Siedlungsgebiet nicht mehr überschwemmt.

Der Kühkopf und die Knoblauchsau sind geplante Überschwemmungsgebiete, die bei Hochwasser volllaufen und die größten Wassermengen aufnehmen, um so Hochwasserkatastrophen an den engen Rheinstellen flußabwärts (Binger Loch) zu vermeiden.

Deutlich in der Topographie abzulesen sind auch die Riedzonen westlich von Leeheim, ein verlandetes ehemaliges Rheinbett: Das große Michelried, die Teichwiese, die Hohlwiese usw. liegen alle unter 85 m ü. NN, also nur knapp über dem mittleren Wasserstand des Rheins. Deutlich zeichnet sich hier eine leichte Erhebung ab (über 85 m ü NN), welche sich auch in den Flurnamen abzeichnet: hohes Kammerfeld z.B. Auf diesem leichten Plateau liegen auch einige Höfe, während in den tieferliegenden Zonen keine Wohngebäude sind.

#### **2.4.4.1.2 Geologie**

Das mittlere Ried gehört geografisch zum oberrheinischen Graben.

Das geologische Bild des Rieds war im Diluvium so gut wie vollendet: über den tieferen tertiären Untergrund des Rheingrabens (Senkungsfeld) haben der Rhein und der Neckar sowie die Odenwaldbäche während der Diluvialzeit (Eiszeit) Schichten von Kies, Sand und Schlick ausgebreitet. Diese Flüsse der Rheinebene lieferten in erster Linie dem Kreis Groß-Gerau verschiedenartige Böden,

in der Hauptsache Kies-, Sand-, Schlick- und Moorböden, zwischen denen vielerlei Übergänge vorkommen.

Die Böden im mittleren Ried sind also diluviale und alluviale Schwemmböden.

In der jüngsten geologischen Zeit, dem Alluvium, hat der Rhein sein heutiges Bett eingeschnitten. In den Rhein-Niederungen sind die ehemaligen Altwässer fast restlos verlandet und vertorft. Heute sind die meisten mit Wiesen bedeckt.

Besonders gewichtig bei der geologischen Gestaltung des Rieds ist der alte Neckarlauf: Er wechselte sehr oft seine Mündung (zuletzt bei Trebur). Die braungelben Neckarschlicker können über zwei Meter mächtig werden und sind die besten Ackerböden des Kreises. Sie sind sehr kalkreich und oft reich an Schneckenresten. Besonders gute Ackerböden ergeben die Flußschlicker, wenn sie etwas mit Sand vermischt sind. Die ehemaligen Flußschlingen des Neckars sind heute noch deutlich zu sehen. Die niedrigsten Stellen tragen Wasser.

Weit verbreitet sind auch sogenannte Flugsande, vom Wind aus Main- und Neckar-Schottern ausgeblasene feinkörnige Sande, die zu Dünen angehäuft, das Landschaftsbild angenehm beleben. Fast ausnahmslos tragen sie ausgedehnte Nadelwälder. Nur wo Hochwasser die Sande nachträglich wieder flach als dünne Decke ausbreitete, dienen sie dem Ackerbau, vornehmlich dem Anbau von Spargel und Obst.

#### 2.4.4.1.2.1 Aufbau

Entsprechend der verschiedenen geologischen Entstehungsdaten zeigen die Böden sehr große Unterschiede.

1. Mineralische Grundwasserböden

Meist feinsandiger Lehm, seltener Sand und Kies. In den Talauen der Flüsse und Bäche, im mittleren Ried in den Rheinniederungen sowie dem alten Neckarbett.

2. Lehm und toniger Lehm

Böden mit kohlenstoffreichem im gesamten Profil, mit hoher Basensättigung und meist hohem natürlichen Nährstoffvorrat, daher äußerst wertvolle Ackerböden. Verbreitet in den Ackerbaugebieten des Hessischen Ried.

3. Lehmiger Sand bis sandiger Lehm

Das sind vor allem Böden ohne kohlenstoffreichen Kalk mit vorherrschend geringer Basensättigung. Im mittleren Ried treten diese Böden selten auf.

4. Niedermoor- und aumoorige Böden

Pflanzensubstanzen mit verschiedenen Zersetzungsgraden. Im mittleren Ried treten diese Böden vor allem im Bereich des ehemaligen Neckarbettes auf.



## 5. Sandböden

Das sind basenarme und meist austauschsaure Böden mit sehr geringem natürlichen Nährstoffvorrat. Im mittleren Ried kommen diese Böden nur im Bereich der Bruchmühle vor.

### 2.4.4.1.3 Klima

#### 2.4.4.1.3.1 Temperatur

Das mittlere Ried liegt in der Rheinebene, die zu den mildesten Klimazonen von Deutschland gehört. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 9,4 - 9,6°C (83 – 118 m NN). Im Januar liegt die mittlere Lufttemperatur zwischen 0° und 1°C. Die sogenannte kalte Periode (Tage mit Temperaturen unter 0°C) ist in diesem Gebiet sehr kurz, es treten jährlich lediglich 60 – 80 Tage mit Frost auf, während im übrigen Deutschland das Mittel bei ca. 120 Tagen liegt.

Entsprechend früh (März) setzt die Vegetationsperiode ein. Bereits im April beträgt die durchschnittliche Temperatur 9 – 10 °C. Der Beginn der Apfelblüte liegt zwischen dem 25. Und 30. April.

Im Juni sind bereits mittlere Temperaturen von 18 – 19 °C zu verzeichnen., die Zahl der sogenannten Sommertage (+ 25 °C) liegt bei mehr als 40 Tagen. (Übriges Deutschland im Mittel etwa 25). Der Beginn der Haferernte liegt zwischen dem 29. Juli und 3. August. Das mittlere Datum für den ersten Frost fällt auf Anfang November.

Begünstigt wird dieses milde Klima durch die Windverhältnisse. So herrschen, entsprechend dem Verlauf der Rheinebene im Jahresdurchschnitt zu ca. 30 % Winde aus der Südwest-Richtung vor, während Winde aus anderen Richtungen nicht mehr als 15 % ausmachen.

#### 2.4.4.1.3.2 Niederschlag

Die Menge des im Jahr durchschnittlich auftretenden Niederschlages ist sehr gering. Mit 500 – 600 mm gehört die Rheinebene zu den ärmsten Gebieten Deutschlands (wo im ganzen gesehen ca. 750 mm Niederschlag anfallen).

Verteilt auf einzelne Monate ergibt sich folgendes Bild der anfallenden Niederschläge: der meiste Regen fällt im Juni (55 - 65 mm). Der geringste Niederschlag ist im Januar zu verzeichnen (30 – 40 mm). In der Vegetationsperiode (Mai – Juni) fallen im Mittel 160 – 180 mm Regen.

Innerhalb des Kreises Groß-Gerau haben die Gemeinden des südlichen Kreisgebietes, die im Regenschatten der Höhenzüge westlich des Rheins liegen, die geringsten Niederschlagsmessungen. Die Niederschlagsarmut hat in den letzten Jahren mit zu einer Senkung des Grundwasserspiegels

geführt, was in verschiedenen Gebieten die Gefahr einer Versandung des Bodens nach sich ziehen kann.

In Verbindung mit den milden Temperaturen ist der jährlich auftretende Schneefall (weniger als 20 Tage) sehr gering. Im Januar hat der Schnee lediglich einen Anteil von 25 % vom anfallenden Niederschlag.

#### 2.4.4.1.3.3 Sonnenstrahlung

Die Zahl der trüben Tage liegt bei 160 im Jahr, während 30 – 40 wolkenlose Tage im Jahresdurchschnitt auftreten. Die tägliche Sonnenscheindauer beträgt im Juni etwa 7,4 Stunden, im Dezember ca. 1 Stunde.

Bedingt durch die warme Temperatur und die Talsituation des mittleren Rieds in der Rheinebene zwischen Odenwald und dem Höhenzug im Westen herrscht oft eine schwüle Witterung vor.

Insgesamt herrscht ein warmes trockenes Klima vor, das eine gute Basis für landwirtschaftliche Nutzung bietet.

#### 2.4.4.1.4 Vegetation

Der mittlere Ried besitzt eine an Pflanzenarten und Lebensgemeinschaften reiche Vegetation.

Es lassen sich 4 verschiedene natürliche Vegetationsgruppen feststellen:

1. Bachauen und Flachmoorvegetation (Neckarbett)
2. Auenvegetation
3. Eichen-, Hainbuchen-Mischwald
4. Ackerbaugebiete

##### 2.4.4.1.4.1 Bachauen und Flachmoorvegetation (Neckarbett)

Diese Vegetationsgruppe kommt vor allem in jenen Senken vor, die stark unter Wassereinfluß stehen. Das sind vor allem die ehemaligen verlandeten Neckararme sowie einige Flachmoorbereiche (Niederungsmoore) und mehrere nasse Bachauen. Hier macht sich die Nässe ganzjährig bemerkbar. Vielfach wächst hier die Vegetation auf Flachmoortorfen. Allerdings sind viele charakteristische Flachmoorgesellschaften durch die Entwässerungs- und Kultivierungsmaßnahmen fast vollständig verdrängt worden.

Die vorherrschende Waldgesellschaft ist heute meist ein Erlen-Ulmen-Mischwald. Diese Vegetation kommt nur noch selten vor. Der größte Teil der Senken wird heute landwirtschaftlich genutzt.

Diese Gebiete verarmen immer mehr an Pflanzenarten und Lebensgemeinschaften. Gründe hierfür sind die Trockenlegung und die Verschmutzung der Gewässer. Gefahr besteht auch durch den sinkenden Wasserspiegel.

#### 2.4.4.1.4.2 Auenvegetation

In den Rheinauen ist die natürliche Waldgesellschaft der Auen-Ulmen-Mischwald. Er ist gegenwärtig nur noch in Resten, z.B. auf dem Kühkopf und in der Knoblauchsau bei Erfelden, erhalten.

An länger und häufiger überfluteten Stellen kommen in den Rheinauen auch Wälder mit von Natur aus vorherrschenden Silber- und Schwarzpappeln vor. Noch tiefer liegende und entsprechend öfter und dauerhaft überstaute Flächen können von Weiden-Auen-Wäldern und Gebüsch besiedelt werden mit Silber-, Bruch- und Korbweiden.

Meistens sind gegenwärtig die Wälder in den Rheinauen landwirtschaftlichen Nutzflächen, vorwiegend Wiesen, gewichen. Jedoch haben auch diese Wiesen besonderen Charakter. Wenn sie nicht intensiv gedüngt werden, haben sie einen großen Reichtum an sonst seltenen Pflanzenarten. Die Altgewässer der Rheinauen besitzen die artenreichste Wasserpflanzenvegetation in ganz Hessen.

Diese Wasserpflanzenvegetation sowie vor allem die Reste der Auenwälder sind in hohem Maße schützenswert.

#### 2.4.4.1.4.3 Eichen-, Hainbuchen-Mischwald

Vorwiegend im Osten an das mittlere Ried anschließend und vielfach auf leichterem Boden wachsen von Natur aus wegen der lehmigen Sandböden Eichen-, Hainbuchen-Mischwälder.

An vielen Stellen befinden sich heute, an Standorten die von diesen Waldgesellschaften bewachsen sein könnten, landwirtschaftliche Nutzflächen, vorwiegend Äcker, denn die Böden dieser Bereiche sind reich an Nährstoffreserven.

Vielfach sind Wälder jedoch noch großflächig erhalten geblieben.

#### 2.4.4.1.4.4 Ackerbaugebiete

Zwischen den Rheinauen und den alten Neckararmen liegt ein Gebiet, das aufgrund seiner ausgezeichneten Böden seit alter Zeit verhältnismäßig dicht besiedelt und vorwiegend ackerbaulich genutzt ist, so dass der größte Teil dieses Geländes Ackerbaufläche ist.

In den heutigen weiten Ackerfluren ist die natürliche Waldgesellschaft, der Hainbuchen-Ulmen-Mischwald, der jedoch nur noch in Restbeständen erhalten ist.

Die natürliche Vegetation wurde in den letzten 150 Jahren stark zurückgedrängt durch verschiedene Faktoren wie ansteigende Bevölkerungsdichte und Bedarf an Siedlungsfläche, zunehmende Industrialisierung sowie Technisierung der Land- und Forstwirtschaft.

Ziel sollte es sein, diese natürliche Vegetations-Lebensgemeinschaft zu erhalten und zu fördern.

#### **2.4.4.1.5 Landschaften im mittleren Ried:**

##### 2.4.4.1.5.1 Neckarschlingen

Prägendes Element sind hier die verlandeten Neckarschlingen. Weiteres Element sind die hohen Eindämmungen des Sandbachs bzw. Schwarzbachs. Die Neckarschlingen werden vorwiegend als Grünland genutzt. In Teilbereichen liegen kleine Waldstücke. Die Räume zwischen den Neckarschlingen werden vorwiegend als Ackerflächen genutzt. Charakteristische Pflanzungen sind die Baum- und Strauchreihen entlang des Verlaufs der Neckarschlingen. Durch das vertikale Element der Baumreihen bzw. der Waldbänder werden zwischen den Neckarschlingen landschaftsästhetisch reizvolle große Räume gebildet.

Besonders reizvolle architektonische und städtebauliche Situationen entstehen z.T. an den Randbereichen der landwirtschaftlich geprägten Ortsteile im Verlauf der Neckarschlingen.

Die zahlreichen Aussiedlerhöfe bilden keine architektonischen und visuellen Anreize.

##### 2.4.4.1.5.2 Die Ackerbaugebiete

Dieses Gebiet ist meist mehr oder weniger eben. Es wird als Ackerland genutzt. Diese Landschaftsteile sind mehr oder weniger ausgeräumt. Die Landschaft ist hier öde und langweilig und hat keine Erholungsqualitäten.

Vordringliches Ziel ist hier die Bepflanzung um der Landschaft wieder Gliederungselemente zu geben.

##### 2.4.4.1.5.3 Die Riedlandschaft

Die ebene Landschaft weist unwesentliche Geländeunterschiede auf. Weitere Elemente sind die Hochwasserdämme sowie ein verzweigtes System von Gräben.

Die Flächen werden z.T. als Ackerland, in großem Maße auch als Grünland genutzt. Teilbereiche sind durch Obstbäume gegliedert.

Die Riedlandschaften sind geprägt durch abwechslungsreiche Landschaftselemente. Insbesondere durch die Überlagerung von Teilelementen erhält die Landschaft ein reizvolles und abwechslungsreiches Gepräge. Die Landschaft ermöglicht ein reichhaltiges Tierleben.

Das prägende Architekturelement bildet die geschlossenen Anlage des Bensheimer Hofes.

##### 2.4.4.1.5.4 Die Rheinuferlandschaft

Die Topographie ist hier geprägt durch den Rhein und Altrhein mit den Uferböschungen. Weitere prägende Elemente sind die Sommerdämme sowie die ausgetrockneten Nebenarme des Altrheins.

Der größte Teil dieses Landschaftsteils ist durch die Auewälder geprägt. Auf dem Kühkopf gibt es große Schilf- und Röhrichtflächen.

## Teil B: Das Szenariomodell

### 1 Szenariomodell

#### 1.1 Einführung in das Szenariomodell

##### 1.1.1 Inhalt von Szenariomodellen

Szenarien sind vorstellbare **Zukunftsbilder**. Inhalt dieser Zukunftsbilder sind nur **realistische** Entwicklung. Dabei wird für diese Entwicklung davon ausgegangen, daß **quantitative** Prognosen teilweise **unsicher** oder sogar **unmöglich** sind vorherzusagen.

Mit einem Szenariomodell können **verschiedene** Entwicklungen beschrieben werden. Szenariomodelle wirken in der Richtung, daß sie eine Abschätzung der **Folgen** verschiedener Entwicklungen möglich zu machen. Sie zeigen dabei verschiedene **Wirkungszusammenhänge** auf. Sie stellen unterschiedliche **Entwicklungsoptionen** nebeneinander zur Diskussion. An diesen Entwicklungsoptionen können die unterschiedlichen **Wertvorstellungen** der beteiligten Akteure diskussionsfähig gemacht werden.

Das Ziel eines Szenariomodells ist, daß die grundlegende für die **Ziel- und Maßnahmenabstimmung**.<sup>3</sup> Vor das Szenariomodelle eingesetzt wurden, gab es immer das Problem, daß die Akteure nur vage Vorstellungen von der Entwicklung des betrachteten Bereichs hatten.

Ihnen waren die Wirkzusammenhänge nicht bekannt. Darüber hinaus kam es immer wieder zu Problemen, da die Wertvorstellungen der Akteure nicht auf einer Basis normiert waren. Aus den Diskussionen folgten somit weder schlüssige, noch tragfähigen Konzepte.

Das Szenariomodell zielt auf Veränderungen im System. In ihm sind Maßnahmen nur als vorbereitende Maßnahmen zu weiterreichenden Veränderungen zu sehen.

##### 1.1.2 Vorgehensweise zur Erstellung eines Szenariomodells

Im wesentlichen besteht das Szenariomodell aus vier Schritten. Dies sind die Bestandsanalyse, Bestimmung der Entwicklungstendenzen und Deskriptoren, Ausarbeiten der einzelnen Szenarien und der Ableitung der Konsequenzen sowie dem Konzipieren von Maßnahmen und Planungen.

Detaillierter kann man das Aufbauen eine Szenariomodells nach den unten angegebenen Schritten betreiben. Dieses Vorgehen wird auch vom Batelle-Institut verwendet.

---

<sup>3</sup> „Szenarien zur Stadtentwicklung Heidelberg 2010“, Stadt Heidelberg, Hausdruckerei Stadt Heidelberg, Dezember 1995

1. Schritt: Strukturierung und Definition des Untersuchungsfeldes
  - a.) Diskussion und Analyse des Untersuchungsbereiches
  - b.) Strukturierung des Untersuchungsbereiches
  - c.) Präzisieren bzw. Neuformulierung des Untersuchungsthemas; Ermittlung von Deskriptoren für das Untersuchungsfeld
  
2. Schritt: Identifizierung und Strukturierung der wichtigen Einflußbereiche
  - a.) Sammeln von exogenen Einflußfaktoren
  - b.) Bündeln von Einflußfaktoren zu Einflußbereichen bzw. Umfeldern
  - c.) Analyse der Wechselwirkungen zwischen den Umfeldern untereinander und zwischen den Umfeldern und dem Untersuchungsfeld
  
3. Schritt: Ermittlung von Entwicklungstendenzen und kritischer Deskriptionen für die Umfeldler
  - a.) Ermittlung von Deskriptoren für jedes Umfeld
  - b.) Analyse des „Ist“-Zustandes der identifizierten Deskriptoren
  - c.) Erstellen von Prognosen für die Deskriptoren und gleichzeitig Identifizieren kritischer Deskriptoren
  
4. Schritt: Bildung und Auswahl alternativer, konsistenter Annahmebündel
  - a.) Verträglichkeitsprüfung aller kritischen Deskriptorenausprägungen untereinander (Konsistenzschätzung)
  - b.) Ermittlung konsistenter Bündel von Annahmen
  - c.) Auswahl geeigneter Annahmebündel
  
5. Schritt: Interpretation der ausgewählten Umfelderszenarien
  - a.) Hinzufügen der Prognosen der unkritischen Deskriptoren und Prüfung auf Konsistenz zu den Annahmebündeln
  - b.) Entwicklung der Szenarien aus der Gegenwart hinaus in Zeitschritten bis zum anvisierten Zukunftszeitpunkt unter Berücksichtigung von Aktions-/Reaktionsketten
  - c.) Ausformulieren der Szenarien anhand des in Teilschritt (b) erarbeiteten Gerüsts
  
6. Schritt: *Einführung in die Auswirkung signifikanter Störereignisse*
  - a.) *Beeinflussen mögliche Störereignisse den Szenariopfad ?*
  - b.) *Wie labil sind die Szenarien gegen Störereignisse ?*

*Dieser Schritt ist von geringerer Bedeutung, da Störereignisse mit starker Wirkung eher selten vorkommen, wo hingegen Störereignisse mit geringer Wirkung fast keine Veränderung bewirken.*

7. Schritt: Ausarbeiten der Szenarien bzw. Ableitung von Konsequenzen für das Untersuchungsfeld

- a.) Identifizieren von Problem- und Chancenfeldern
- b.) Lösungssuche für die gefundenen Felder

8. Schritt: Konzipieren von Maßnahmen und Planungen

Mit dieser Szenariotechnik erhält man, nach ermitteln der Deskriptoren und einschätzen ihrer Veränderung, einen Bereich in der Zukunft, der Möglichkeitsraum heißt. Dieser wird durch die Extremszenarien aufgespannt.

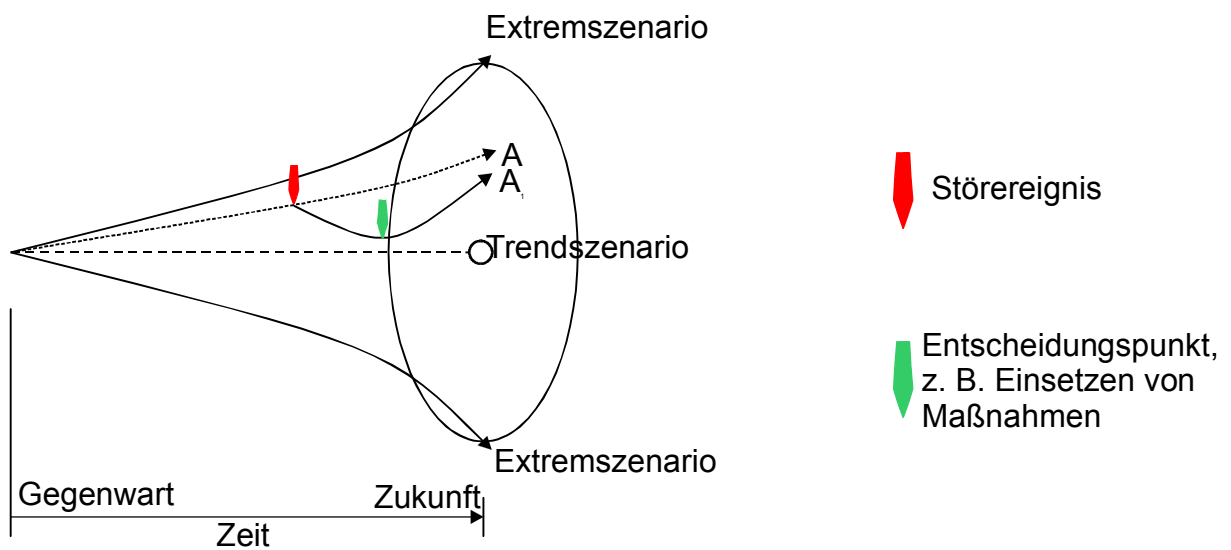


Abb. 1.: Szenarioentwicklung

Hat man nun mehrere Szenarien ermittelt, so spannen diese zwischen sich den Zukunftsbereich der Szenarien auf.

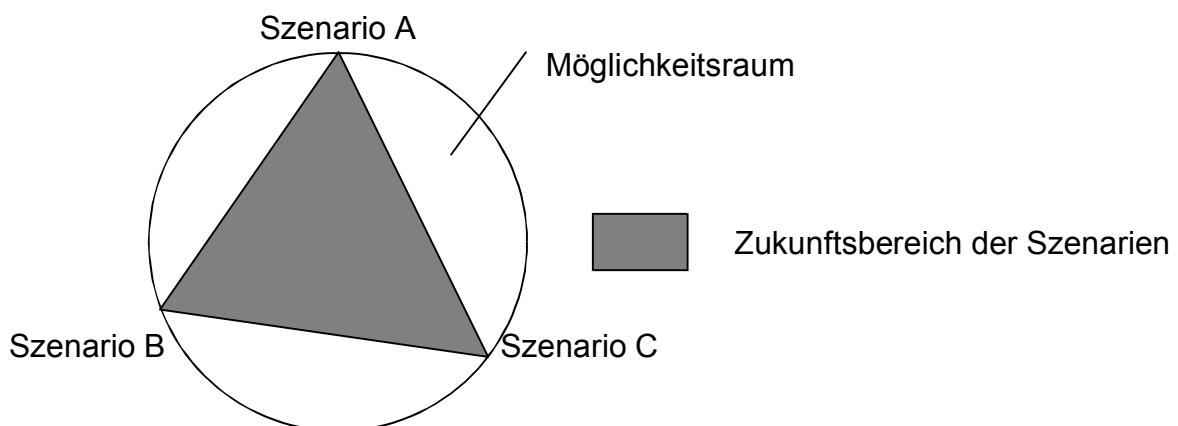


Abb. 2.: Schnittfläche Szenariomodell



## 1.2 Darstellung des Szenariomodells

In dem Szenariomodell wurde davon ausgegangen, daß hauptsächlich zwei Maßnahmen durch die Gemeinde Riedstadt unternommen werden. Zum einen eine Ausweisung von Wohnbauflächen, zum anderen eine Ausweisung von Gewerbegebieten.

Zuerst wird die Maßnahme „Ausweisung von Wohnbaufläche“ betrachtet.

Eine Ausweisung von Wohnbaufläche bewirkt, daß das Angebot von Wohnbaufläche zunimmt. Mit der Zunahme von Wohnbaufläche kann auch die Gesamtbevölkerung zunehmen. Der Anteil von Bevölkerungszunahme, der nicht durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung abgedeckt wird, kann durch Zuwanderung ausgeglichen werden.

Durch den Anstieg in der Gesamtbevölkerung nimmt auch die Inanspruchnahme von sowohl sozialer als auch technischer Infrastruktur zu. Insbesondere bei der sozialen Infrastruktur hat jede Bevölkerungsklasse ihre eigenen Ansprüche. Gemeinsam ist allen Altersgruppen jedoch die Forderung nach einem ausreichenden Freizeitangebot.

Insgesamt haben die Bau- als auch die anderen Tätigkeiten starke Auswirkungen auf den Landschaftsgebrauch. Dies spiegelt sich dann in einer Wirkung auf die vorhandene Wohnqualität wieder.

Bei der zweiten Maßnahme „Ausweisung von Gewerbegebiet“ ist die erste unmittelbare Wirkung in der Tätigkeitsstruktur wiederzufinden. Je nach dem ob ein Industriebetrieb oder ein Dienstleister auf der Fläche angesiedelt wird. Damit wird auch die Auswirkung auf das Arbeitsplatzangebot deutlich.

Eine Verknüpfung besteht bei beiden Maßnahmen, indem eine steigende Bevölkerungszahl auch eine erhöhte Nachfrage nach Arbeitsplätzen mit sich bringt. Dazu bewirken beide Gruppen, daß ein weiterer Verkehrsbedarf entsteht.

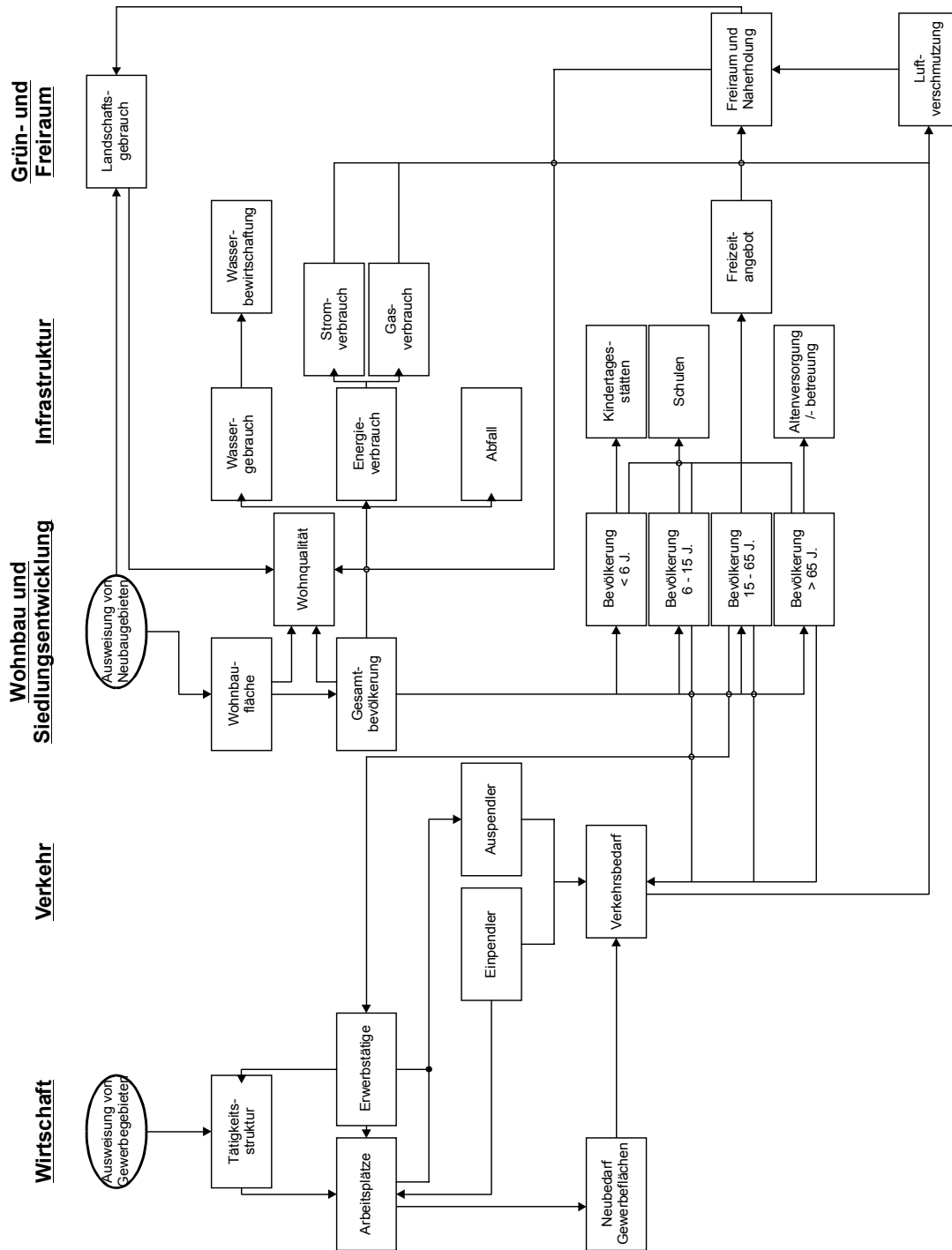


Abb. 3.: Das Szenariomodell Gemeinde Riedstadt

## Teil C: Szenarien zur Entwicklung der Gemeinde Riedstadt

### 1 TEIL I

#### 1.1 Szenario 1 Annahmen für die Siedlungsentwicklung

##### 1.1.1 Jahr 1999

###### 1.1.1.1 Annahmen

Für die Siedlungsentwicklung wird bei beiden Wohnbauszenarien von der gleichen Ausgangsposition ausgegangen. Nach dem Datenreport (Stand 1995) kann man von 2,18 Einwohnern (EW) je Wohneinheit (WE) ausgehen. Die Wohndichte ist vom jeweiligen Ortsteil abhängig.

Als einziger Ortsteil kann Wolfskehlen wegen seiner Lage nicht weiter wachsen. Die Begründung liegt darin, daß der Ort zum Westen hin durch die Bahnlinie begrenzt wird. Des Weiteren liegt sie in einer Altneckarschleife, die sie im Norden, Osten und Süden umfaßt. In diesem Bereich ist der Boden wegen den Setzungen als Bauland nicht geeignet.

Genügend potentielle Wohnbaufläche ist ansonsten in den anderen Ortsteilen vorhanden.

Zur Stärkung der derzeitigen Siedlungsstrukturen, wird davon ausgegangen, daß die hauptsächliche Siedlungsentwicklung in den beiden Gemeindeschwerpunkten Goddelau und Crumstadt verwirklicht wird.

Im Jahr 1999 wurde folgende Altersklassenverteilung der Einwohner festgestellt. An ihr erkennt man, daß in Riedstadt zur Zeit ein geringer Teil von > 65jährigen lebt.

Die Verteilung über die Altersgruppen in der Gemeinde Riedstadt paßt sich auf lange Sicht (bis 2030) dem Bundesdurchschnitt an. Bei den Altersgruppen < 6 Jahr und 6 bis 15 Jahren kann man von einem Verhältnis 2:3 ausgehen. Dies entspricht dem Umfang der jeweiligen Altersklasse.

	Gemeinde Riedstadt [%]	Bundes- durchschnitt [%]	Einwohner (1999) [EW]
< 6 Jahre	17,8	16,2	1.432
6 – 15 Jahre			2.135
15 – 65 Jahre	69,8	68,2	13.974
> 65 Jahre	12,4	15,6	2.482
Σ	100,0	100,0	20.023

Tab. 3.: Altersklassenentwicklung Gemeinde Riedstadt

Aus den Tabellen folgt, daß in Zukunft wegen dem Bevölkerungswachstum in allen Bereichen eine verstärkte Nachfrage entstehen wird. Die Nachfragesteigerung ist jedoch nicht über alle Altersklassen gleich, sondern wird verstärkt in der Altersklasse > 65 Jahren auftreten.

Die soziale Infrastruktur bietet zur Zeit für die Altersklasse < 6 Jahren zwölf Kindertagesstätten an. Dies entspricht einer Kindertagesstätte je 120 Kinder. Von den Kindertagesstätten werden 9 Tagesstätten von der Gemeinde geführt. In ihnen arbeiten etwa 70 Mitarbeiter, die rund 600 Kinder betreuen. An Personalkosten fielen 1999 für die genannte Kinderzahl ~ 4.750.000,-- DM an. Beim Neubauwert einer Kindertagesstätte kann von rund 1 Million DM ausgegangen werden.

Bei den 6 - 15jährigen kann bei der Grundschule von zwei Klassen je Jahrgangsstufe und Ortsteil ausgegangen werden. Diese Klassen haben einen Umfang von etwa 20 Schüler je Klasse.

Für die Erwerbstätigen ist die Entwicklung im Bereich der Wirtschaft von großem Belang. Wenn in der Zeit in der Gemeinde Riedstadt keine neuen Arbeitsplätze geschaffen werden, wird sich die Zahl der Auspendler stark erhöhen. Eine Einwirkung auf die Zahl der Einpendler ist nicht auszuschließen. Beide zeigen Wirkungen im Bereich des Verkehrsbedarfs. Je geringer die Anzahl der Ein- und Auspendler desto geringer ist der Verkehrsbedarf. Neben der Anzahl ist auch die Bündelung der Verkehre wichtig. Es kann davon ausgegangen werden, daß Auspendlerströme im Allgemeinen auf ein Arbeitszentrum ausgerichtet sind. Sie sind somit besser zu fassen als Einpendlerströme. Diese dürften bei einer polyzentrischer Gemeinde wie Riedstadt eher aus der Gemeinde selbst oder aus der Fläche stammen. Sie sind deshalb entweder kurze Wege oder schwer zu fassende Verkehrsströme.

Neben der Anzahl der Arbeitsplätze ist auch die Art der Tätigkeit zu betrachten. Die Tätigkeitsstruktur hat starke Auswirkungen auf das Lohnniveau. Je höher das Lohnniveau desto höher auch die Anforderungen an die Wohnqualität.

Wohnbautätigkeit und wirtschaftliche Entwicklung spielen für die Chancen und Risiken in der Gemeinde Riedstadt eine entscheidende Rolle. Dies wird insbesondere dann deutlich, wenn man die Folgen bei einer Verdichtung der Wohnbauflächen betrachtet. Zum einen kann es passieren, daß durch eine zunehmende Verdichtung die Wohnqualität abnimmt. Sollte im gleichen Rahmen aber die wirtschaftliche Entwicklung zunehmen, so könnte es passieren, daß es bei wirtschaftlich stärkeren Einkommen zu einer Absetzbewegung kommt. Dies hätte dann zur Folge, daß in den verdichteten Gebieten nur noch niedrigere Einkommen verbleiben. In dieser Situation dürfte ein erhebliches soziales Gefahrenpotential vorhanden sein.

Im Gegensatz dazu kann es aber auch bei Verdichtung zu einer neuen Wohnqualität kommen, wenn eine erfolgreiche Urbanisierung zustande kommt. In dieser Situation dürfte die soziale Segregation kaum zum Tragen kommen.

Ähnlich dürfte es bei einer stagnierenden wirtschaftlichen Entwicklung sein.

Für die letzte Altersklasse > 65 Jahren ist zur Zeit eine ausreichende Versorgung vorhanden. Eine größere Nachfrage wird sich in diesem Bereich vor allem in der Qualität der Einrichtungen bemerkbar machen. Für die zukünftige Entwicklung ist dabei auch mit einer besseren gesundheitlichen Verfassung der > 65jährigen zu rechnen. Dies bewirkt, daß sie länger selbständig in ihrem sozialen Umfeld verbleiben. Darüber hinaus wird sich dies auch in einer größeren Mobilität dieser Altersklasse niederschlagen. Bei dieser Altersklasse wäre es zu untersuchen, ob sie als Kundenpotential für die Nahversorgung dienen kann.

Bei der technischen Infrastruktur kann von den heutigen Pro-Kopf-Verbräuchen ausgegangen werden, da diese schon heute unter dem Bundesdurchschnitt liegen. Dies bedeutet, daß mit folgenden Werten gerechnet wird:

- Stromverbrauch: 2,93 kWh/a
- Wassergebrauch: 44,96 m<sup>3</sup>/a
- Abfallmenge: 0,47 t/a

Beim Gasverbrauch ist vor Allem die Ausstattung der Wohngebäude mit Gasöfen ein wichtiger Einflußfaktor. Und dieser ist so gut wie nicht bestimmbar.

## 1.2 Szenario 1 A

### Konstantes Wachstum

---

#### 1.2.1 Jahr 2010

##### 1.2.1.1 Annahmen

In diesem Szenario werden in jeder Dekade 49 ha Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Schwerpunkte in der Siedlungsentwicklung werden in Goddelau und Crumstadt gesetzt. In Goddelau werden zwei unterschiedliche Baugebietsflächen ausgewiesen. Für das kleinere Baugebiet wurde, wegen Anpassung an der zur Zeit bestehenden Bebauung, eine geringere Wohndichte gewählt. Aus dem selben Grund ist auch eine geringere Baudichte in Crumstadt vorhanden. Dementsprechend kann der Zuwachs an Einwohnern ermittelt werden.

Wegen der Größe des zweiten Neubaugebiets und der in ihm zu verwirklichenden neuen Siedlungsstruktur, wird hier von einer hohen Bebauungsdichte ausgegangen.

	Wohnbaufläche [ha]	Wohndichte [WE/ha]	Einwohner [EW]
Goddelau	20	45	1.962
	6	35	458
Crumstadt	10	30	654
Erfelden	8	25	436
Leeheim	5	25	272
Σ	49		3.782

Tab. 4.: Einwohnerentwicklung 2010

Durch den langsamen Wandel der Altersklassen ergibt sich für die Altersstruktur der Gemeinde Riedstadt untenstehendes Bild.

	Relativer Anteil [%]	Einwohner [EW]	Absolutes Wachstum [EW]	Relatives Wachstum [%]	Jährliches Wachstum [%/a]
< 6 Jahre	17,2	1.642	210	14,6	1,25
6 – 15 Jahre		2.463	328	15,3	1,31
15 – 65 Jahre	69,2	16.479	2.505	17,9	1,51
> 65 Jahre	13,5	3.221	739	29,8	2,40
Σ	99,9	23.805	3.782	18,9	1,59

Tab. 5.: Altersklassen 2010

### **1.2.1.2 Folgen**

Wie unter 1.1 gesagt folgt mit einer Größe von 120 Kindern je Kindertagesstätte ein Bedarf von 14 Kindertagesstätten.

Die Klassen in den Grundschulen werden, wenn keine neuen Klassen geschaffen werden, in Richtung von 30 Kindern je Klasse liegen. Bei hinzufügen von einer Klasse je Jahrgang und Schule, erhielte man eine Klassengröße kleiner als 20 Schüler je Klasse.

Auch ist das Wachstum des Arbeitskräftepotentials deutlich zu erkennen. Die Folgen sind, wie schon oben angegeben, stark von der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde Riedstadt abhängig. Es kann jedoch auf Grund des Wachstums der Gemeinde von einer verstärkten Nachfrage nach Neubauland ausgegangen werden.

Für den Seniorenbereich ist, wie auch schon oben erwähnt, mit einer etwas gestiegenen Nachfrage zu rechnen.

Für die technische Infrastruktur gilt, daß der Bedarf ausreichend gedeckt sein muß. Für die einzelnen Bereiche gelten für das Jahr 2010:

- Stromverbrauch: ~ 69.750kWh/a
- Wassergebrauch: ~ 1.063.850 m<sup>3</sup>/a
- Abfallmenge: ~ 11.200 t/a

Da das derzeitige Freizeitangebot für eine Einwohnerzahl von rund 20.000 EW als sehr gut zu bezeichnen ist, ist das Angebot auch jetzt noch ausreichend. Qualitativ wird jedoch ein Wandel zu erwarten sein.

Durch das Bevölkerungswachstum nimmt auch der Siedlungsdruck wegen Naherholung auf den Freiraum zu. Dies führt zu einem verstärkten Landschaftsgebrauch mit seinen negativen Folgen für die Umwelt.

## 1.2.2 Jahr 2020

### 1.2.2.1 Annahmen

In dieser Dekade findet eine weitere Stärkung der Siedlungsschwerpunkte Goddelau und Crumstadt statt. Wie schon in der letzten Dekade kann in Goddelau auf Grund der Größe des Neubaugebiets und darüber hinaus wegen dem Neubaugebiet aus der vorherigen Dekade eine hohe Wohndichte erreicht werden. In den übrigen Ortsteilen kann von einer fortgesetzten Siedlungstätigkeit mit der am Ort vorliegenden Siedlungsstruktur ausgegangen werden.

In Erfelden werden in dieser Dekade beinahe schon die Grenzen des Wachstums erreicht, da von nun an kaum noch Flächenreserven vorhanden sind. Dies führt zu dazu, daß Flächen in erheblichem Umfang in Leeheim ausgewiesen werden müssen.

	Wohnbaufläche [ha]	Wohndichte [WE/ha]	Einwohner [EW]
Goddelau	20	45	1.962
Crumstadt	10	30	654
Erfelden	4	25	218
Leeheim	15	25	817
Σ	49		3.651

Tab. 6.: Einwohnerentwicklung 2020

Durch den langsamen Wandel der Altersklassen ergibt sich für die Altersstruktur der Gemeinde Riedstadt untenstehendes Bild.

	Einwohner [EW]	Absolutes Wachstum [EW]	Relatives Wachstum [%]	Jährliches Wachstum [%/a]
< 6 Jahre	1.836	195	11,9	1,02
6 – 15 Jahre	2.755	292	11,9	1,02
15 – 65 Jahre	18.866	2.386	14,5	1,24
> 65 Jahre	3.999	778	24,1	1,99
Σ	27.456	3.651	15,3	1,31

Tab. 7.: Altersklassen 2020

### 1.2.2.2 Folgen

Qualitativ werden die Folgen aus dem Jahr 2010 verstärkt.

Da die Altersklasse < 6 Jahren bis zum Jahr 2010 auf 1.836 Einwohner anwachsen wird, besteht nun ein Bedarf an 16 Kindertagesstätten.

Ab diesem Zeitpunkt gilt für den Schulbereich, daß mindestens drei Klassen je Jahrgangsstufe und Ortsteil vorhanden sein müssen. Die Klassen haben dann einen Umfang von knapp 20 Schülern.

Für die technische Infrastruktur gelten folgende Verbrauchszahlen:



- Stromverbrauch: ~ 80.450 kWh/a
- Wassergebrauch: ~ 1.234.450 m<sup>3</sup>/a
- Abfallmenge: ~ 12.950 t/a

### 1.2.3 Jahr 2030

#### 1.2.3.1 Annahmen

Die Entwicklung in den vorherigen Dekaden wird fortgesetzt. In Erfelden werden die letzten Flächenreserven mobilisiert. Leeheim tritt als dritter Siedlungsschwerpunkt in der Gemeinde Riedstadt auf.

	Wohnbaufläche [ha]	Wohndichte [WE/ha]	Einwohner [EW]
Goddelau	19	45	1.863
Crumstadt	15	30	981
Erfelden	5	25	272
Leeheim	10	25	545
Σ	49		3.661

Tab. 8.: Einwohnerentwicklung 2030

Durch den langsamen Wandel der Altersklassen ergibt sich für die Altersstruktur der Gemeinde Riedstadt untenstehendes Bild.

	Einwohner [EW]	Absolutes Wachstum [EW]	Relatives Wachstum [%]	Jährliches Wachstum [%/a]
< 6 Jahre	2.016	180	9,8	0,85
6 – 15 Jahre	3.025	270	9,8	0,85
15 – 65 Jahre	21.222	2.356	12,5	1,08
> 65 Jahre	4.854	855	21,4	1,78
Σ	31.117	3.661	13,3	1,26

Tab. 9.: Altersklassen 2030

Zusammengefaßt entwickelte sich die Gemeinde Riedstadt nach dem unten in der Tabelle erkennbarem Bild.

	Einwohner (2030) [EW]	Absolutes Wachstum [EW]	Relatives Wachstum [%]	Jährliches Wachstum [%/a]
< 6 Jahre	2.016	584	40,9	1,11
6 – 15 Jahre	3.025	890	41,8	1,13
15 – 65 Jahre	21.222	7.248	51,2	1,36
> 65 Jahre	4.854	2.372	95,7	2,19
Σ	31.117	11.094	55,5	1,43

Tab. 10.: Altersklassenwachstum 1999-2030

### 1.2.3.2 Folgen

Da die allgemeine Entwicklung gleichförmig verläuft, nehmen die qualitativen Forderungen weiter zu. Ab jetzt kann die Versorgung mit Freizeitangeboten nur noch als ausreichend bezeichnet werden. Insbesondere wird der Druck auf den Arbeitsmarkt und der Siedlungsdruck auf die Landschaft in erheblichen Umfang zu.

In der sozialen Infrastruktur besteht nun die Forderung nach einer 17. Kindertagesstätte.

Bei den Schulen nimmt nur die Schülerzahl je Klasse zu. Sie beträgt jetzt weit mehr als 20 Schüler je Klasse.

Die technische Infrastruktur muß nun folgende Leistungen erbringen:

- Stromverbrauch: ~ 91.200 kWh/a
- Wassergebrauch: ~ 1.399.050 m<sup>3</sup>/a
- Abfallmenge: ~ 14.650 t/a

Für die Nahversorgung gilt nun, daß genügend Kundenpotential vorhanden ist.

### 1.2.4 Abschätzung der Folgen für die Gemeindefinanzen

Da die Gemeinde die Grundversorgung der Bevölkerung sicher stellen muß, müssen die quantitativ angegebenen Aufgaben erfüllt werden. Dies bedeutet, daß neue Infrastruktur, mit der Folge von erhöhten Ausgaben, geschaffen werden muß.

Fast man die Folgen des Bevölkerungswachstums bei den < 6jährigen zusammen, so erhält man mit den angenommenen Werten folgende Tabelle.

Jahr	Bevölkerung < 6 J.	Kindertagesstätten	extra Kosten Kindertagesstätten [DM/10 a]	Kosten Personal [DM/a]
	1.432	12 Kita	---	4.750.000
2010	1.642	+ 2 Kita	+ 2.000.000	5.447.000
2020	1.836	+ 2 Kita	+ 2.000.000	6.091.000
2030	2.016	+ 1 Kita	+ 1.000.000	6.687.500

Tab. 11.: Berechnung der extra Kosten durch Kindertagesstätten

## 1.3 Szenario 1 B

### Szenario kein weiteres Wachstum

---

Ausgangsposition: Nur in der ersten Dekade wird die Siedlungsfläche erweitert. In der zweiten und dritten Dekade werden keine weiteren Siedlungsflächen ausgewiesen.

#### 1.3.1 Jahr 2010

##### 1.3.1.1 Annahmen

In der ersten Dekade verläuft die Siedlungsentwicklung gleich der im Fall I a.

	Wohnbaufläche [ha]	Wohndichte [WE/ha]	Einwohner [EW]
Goddelau	20	45	1.962
	6	35	458
Crumstadt	10	30	654
Erfelden	8	25	436
Leeheim	5	25	272
□	49		3.782

Tab. 12.: Einwohnerentwicklung 2010

Durch den langsamen Wandel der Altersklassen ergibt sich für die Altersstruktur der Gemeinde Riedstadt untenstehendes Bild.

	Relativer Anteil [%]	Einwohner [EW]	Absolutes Wachstum [EW]	Relatives Wachstum [%]	Jährliches Wachstum [%/a]
< 6 Jahre	17,2	1.642	210	14,6	1,25
6 – 15 Jahre		2.463	328	15,3	1,31
15 – 65 Jahre	69,2	16.479	2.505	17,9	1,51
> 65 Jahre	13,5	3.221	739	29,8	2,40
□	99,9	23.805	3.782	18,9	1,59

Tab. 13.: Altersklassen 2010

##### 1.3.1.2 Folgen

Mit den gleichen Voraussetzungen ergeben sich die gleichen Folgen für die Gemeinde Riedstadt. Auch in diesem Szenario sind zu diesem Zeitpunkt 14 Kindertagesstätten notwendig. In der Altersklasse der 6 – 15jährigen werden die Schulklassen eine Größe von 30 Kindern haben.

Für die technische Infrastruktur müssen die gleichen Werte gewährleistet werden. Dies sind:

- Stromverbrauch: ~ 69.750 kWh/a
- Wassergebrauch: ~ 1.063.850 m³/a
- Abfallmenge: ~ 11.200 t/a

Die sonstigen Aussagen aus dem Szenario Fall I a können hier übernommen werden.

### 1.3.2 Jahr 2020

#### 1.3.2.1 Annahmen

In dieser Dekade werden zum ersten Mal keine neuen Baugebietsflächen ausgewiesen. Dies hat zur Folge, daß der Zuzug in die Gemeinde zum Stillstand kommt. Wie schon oben gesagt, wird das Bevölkerungswachstum nur durch Verdichtung in der vorhandenen Siedlungsfläche verwirklicht.

Das Bevölkerungswachstum wird darüber hinaus nur durch in der Gemeinde ansässigen Bevölkerung erreicht. Hierin ist auch der Grund für den Rückgang an Kindern und Jugendlichen zu sehen. Während in der Vergangenheit hauptsächlich jung Familien in die Gemeinde zuzogen, und damit die Altersstruktur erheblich prägen, verbleiben nun die älteren Generationen in der Gemeinde, während die jungen Familien eher zum Wegzug bereit sind.

Hierdurch ergibt sich der langsame Wandel in den Altersklassen für die Altersstruktur der Gemeinde Riedstadt.

	Einwohner [EW]	Absolutes Wachstum [EW]	Relatives Wachstum [%]	Jährliches Wachstum [%/a]
< 6 Jahre	1.608	- 34	- 2,0	- 0,19
6 – 15 Jahre	2.412	- 50	- 2,0	- 0,19
15 – 65 Jahre	16.522	42	0,3	0,02
> 65 Jahre	3.502	281	8,7	0,76
Σ	24.044	239	1,0	0,10

Tab. 14.: Altersklassen 2020

#### 1.3.2.2 Folgen

Zum ersten Mal ist in der Klasse der Kinder und Jugendlichen ein geringer Rückgang zu beachten. Aus diesem Grund ist die vorhandene soziale Infrastruktur als ausreichend zu betrachten. Wenn in der letzten Dekade keine neuen Klassen eingerichtet wurden, so entspannt sich hinsichtlich der Klassengröße nun die Lage. Die Klassengröße wäre nun in den oberen Zwanzig zu erwarten.

Hinsichtlich des Arbeitskräftepotentials ist keine Veränderung festzustellen. Dies würde für die Gemeinde bedeuten, daß auch ihre Attraktivität gegenüber der Wirtschaft sich nicht verändert. Dies

hat zwei wesentliche Wirkrichtungen. Zum Einen nimmt die Bereitschaft zur Ansiedlung von neuem Gewerbe nicht zu. Daneben ist das Bedürfnis in der Gemeinde nach neuen Arbeitsplätzen auch nicht besonders ausgeprägt.

Zum Zweiten verändert sich der Markt für die Nahversorgung nur unwesentlich. Es ist somit damit zu rechnen, daß die noch vorhandene Nahversorgung sich auflöst.

Einzig die Bedürfnisse der über 65jährigen dürften der Gesamtentwicklung entgegen gehen. Sie haben eine von den anderen Klassen unterschiedliche Anforderung an die soziale Infrastruktur. Nur ihre Klasse dürfte einen Impuls an die Nahversorgung der Gemeinde Riedstadt geben.

Für die technische Infrastruktur gelten folgende Verbrauchszahlen:

- Stromverbrauch: ~ 70.450 kWh/a
- Wassergebrauch: ~ 1.081.050 m<sup>3</sup>/a
- Abfallmenge: ~ 11.350 t/a

### 1.3.3 Jahr 2030

#### 1.3.3.1 Annahmen

In dieser Dekade wird die Entwicklung aus der letzten Dekade fortgesetzt. Mit den gleichen Voraussetzungen ergibt sich für die Altersstruktur der Gemeinde Riedstadt untenstehendes Bild.

	Einwohner [EW]	Absolutes Wachstum [EW]	Relatives Wachstum [%]	Jährliches Wachstum [%/a]
< 6 Jahre	1.574	- 34	- 2,1	- 0,20
6 – 15 Jahre	2.360	- 52	- 2,1	- 0,20
15 – 65 Jahre	16.563	41	0,3	0,02
> 65 Jahre	3.789	287	8,2	0,72
Σ	24.286	242	1,0	0,10

Tab. 15.: Altersklassen 2030

#### 1.3.3.2 Folgen

Die Aussagen aus der letzten Dekade stimmen in dieser Situation auch noch. Einzig die Situation der über 65jährigen verdient besondere Betrachtung.

Die technische Infrastruktur muß nun folgende Leistungen erbringen:

- Stromverbrauch: ~ 71.200 kWh/a
- Wassergebrauch: ~ 1.091.900 m<sup>3</sup>/a
- Abfallmenge: ~ 11.450 t/a

### 1.3.4 Abschätzung der Folgen für die Gemeindefinanzen

Nur in der ersten Dekade ist eine erhebliche Anforderung an die Finanzen der Gemeinde Riedstadt festzustellen. Nach den Investitionen in den erforderlichen Bereichen sind nur noch die Betriebs- und Unterhaltskosten zu tragen. In manchen Bereichen tritt darüber hinaus eine Entspannung ein.

Jahr	Bevölkerung < 6 J.	Kindertagesstätten	extra Kosten Kindertagesstätten [DM/10 a]	Kosten Personal [DM/a]
	1.432	12 Kita	---	4.750.000
2010	1.642	+ 2 Kita	+ 2.000.000	5.447.000
2020	1.608	---	---	5.334.000
2030	1.575	---	---	5.224.500

Tab. 16.: Berechnung der extra Kosten durch Kindertagesstätten

## 2 TEIL II

### 2.1 Szenario 2 A

Ansiedlung eines großen Investors mit umfangreichem Flächenbedarf, der die Ansiedlung vor- oder nachgelagerter Betriebe nach sich zieht

---

#### 2.1.1 Bedeutung und Merkmale großer Investoren

Große Investoren stellen für einen spezifischen und exakt ausgewählten Standort Faktoren wie Finanzkapital und Arbeitsplätze in den unterschiedlichsten Sparten zur Verfügung. Der Investor bietet dazu sein Know-how zum Aufbau einer Firma und die nötigen Führungskräfte. Als weitere Folge zieht das Großunternehmen vor- oder nachgelagerte Betriebe an, die sich in unmittelbarer Nähe des Unternehmens ansiedeln und zugleich als Zulieferfirmen fungieren.

Zu den wesentlichen Akteuren in der Umgebung eines Großinvestors gehören neben dem Unternehmen und Arbeitnehmern

- die öffentlichen Institutionen, z.B. Industrie- und Handelskammern, Arbeitsamt
- kapitalgebende Kreditinstitute
- externe Hilfestellung in Form fachlich kompetenter Beratung

### **2.1.2 Notwendige Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Großinvestors**

Neben spezifischem Know-how benötigt der Investor eine entsprechende Verkehrsanbindung. Weitere Standortfaktoren - insbesondere die sogenannten "weichen" bzw. wohnortnahen - haben in diesem Szenario weniger Gewicht. Unterstützung durch die Gemeinde bei der Ansiedlung und allgemeine Strukturmerkmale - wie etwa das Vorhandensein qualifizierter bzw. spezialisierter Arbeitnehmer spielen selbstverständlich auch hier eine Rolle.

### **2.1.3 Das Szenario**

In Szenario 2a wird die Ansiedlung eines großen Investors mit umfangreichem Flächenbedarf betrachtet, die wiederum die Ansiedlung vor- oder nachgelagerter Betriebe nach sich zieht. Dabei soll es sich weniger um eine selbständige Einheit handeln, als vielmehr um eine ausgelagerte Produktionsstätte. Dies bedingt u.a., daß ein Großteil des Steueraufkommens nicht in der Gemeinde gezahlt wird, sondern am Ort der zugehörigen Verwaltungseinheit.

Kennzeichen dieses Szenarios sind neben der Schaffung neuer Arbeitsplätze mit flexiblen Arbeitszeiten, daß die Menschen zwar vermehrt in Riedstadt arbeiten, jedoch weniger dort wohnen werden. Es handelt sich also i.e.L. um ein Pendlerszenario, in dem keine weiteren Infrastrukturmaßnahmen innerhalb der Gemeinde nötig werden (Zulieferungen und Versand sollen über einen Bahnanschluß innerhalb des Gebietes abgewickelt werden).

*Wesentliche Merkmale und Ziele des Szenarios sind u.a.:*

- Schaffung neuer Arbeitsplätze mit flexiblen Arbeitszeiten ohne gleichzeitige Wohnansiedlung / Pendlerszenario
- keine weiteren zusätzlichen Infrastrukturmaßnahmen innerhalb der Gemeinde nötig durch den Bahnanschluß innerhalb des Industriegebietes
- Großinvestor als Motor weiterer Dienstleistungsbereiche
- keine selbständige Einheit; Steueraufkommen fällt zum Großteil am Ort der Verwaltungseinheit an

#### **2.1.3.1 Zusätzlicher Flächenbedarf für Siedlungs- und Gewerbeflächen und Lokalisierung dieser Flächen**

Flächenzuwachs	Lokalisierung	Sonstige Merkmale
- 2010: 20 ha als Initialzündung - 2020: 5 ha - 2030: 5 ha	westl. der Bahnlinie zwischen Wolfskehlen und Goddelau	GFZ: 2,4  GRZ: 0,8

➤ *Fläche*

Als Initialzündung werden in Riedstadt bis 2010 20 ha ausgewiesen, bis 2020 kommen 5 ha , bis 2030 weitere 5 ha hinzu.

In der ersten Flächenausweisung sollen 10 ha für den Großinvestor zur Verfügung gestellt werden, die restlichen 10 ha entfallen auf weitere Dienstleistungsbereiche bzw. nachgelagerte Betriebe.

➤ *Standort*

Als Standort dient die Fläche westlich der Eisenbahnlinie zwischen Goddelau und Wolfskehlen. Auswahlkriterien sind dabei zum einen die verkehrsgünstige Lage, nämlich direkt an der Bahn mit einem direkten Bahnanschluß in das Gewerbegebiet für den An- und Produktionsabtransport. Dieser Aspekt dürfte auch für die zukünftigen Arbeitnehmer eine Rolle spielen. Desweiteren verläuft an der westlichen Seite des Industriegebietes die neue Bundesstraße, über die der Anschluß unmittelbar in das Industriegebiet erfolgt. Mit der Ansiedlung ist ein weiterer Anreiz geschaffen, den S-Bahn-Anschluß zu vollziehen und zeitgleich den bereits vorhandenen öffentlichen Nahverkehr auszubauen.

#### **2.1.4 Konsequenzen für die anderen Bereiche der kommunalen Entwicklung / Veränderungen der Parameter des Simulationsmodells**

*Arbeitskräfte* ↑

Mit der Ansiedlung eines Großinvestors (inkl. nachgelagerter Betriebe) steigt der Bedarf entsprechend spezialisierter Arbeitskräfte aus den unterschiedlichsten Sparten.

*Arbeitsplätze* ↑

Als zentrales Ziel des Szenarios kann die Schaffung neuer und langfristiger Arbeitsplätze gesehen werden. Kennzeichnend ist außerdem, daß es zur Einrichtung von Schichtdiensten und damit flexiblen Arbeitszeiten kommt.

*Tätigkeitsstruktur*

Das Szenario sieht in erster Linie eine Ausweitung des sekundären und tertiären Sektors vor. Das mit dem Flughafen Rhein-Main verbundene Arbeitsplatzangebot wird mit Sicherheit auch weiterhin von entscheidender Bedeutung für Riedstadt bleiben.

*Einpendler* ↑ *und Auspendler* ↓



Durch die Schaffung neuer Arbeitsplätze ist mit einer Zunahme der Einpendlerzahlen zu rechnen. Dahingegen dürfte sich die Zahl der Auspendler verringern.

#### *Verkehrsbedarf* ↑

Der Verkehrsbedarf wird i.e.L. im Bereich Zweckmobilität zunehmen, da davon auszugehen ist, daß sich nicht sämtlicher Verkehr über die Schiene abwickeln läßt. In erster Linie sollte diesem zusätzlichen Bedarf, wie bereits beschrieben, mit einem Ausbau des ÖPNV, insbesondere auf der Schiene, begegnet werden. In diesem Sinne weist Riedstadt mit seiner Lage auf der Regionalachse Frankfurt-Groß-Gerau-Gernsheim eine durchaus günstige Lage auf. Außerdem bieten sich mit der Lokalisierung des neuen Gewerbestandortes im Hinblick auf potentielle Einpendler durchaus positive Ausgangsbedingungen (Haltepunkt Goddelau), die durch eine Ausweitung des ÖPNV (Busverkehr) gestärkt werden könnten. In jedem Falle muß der S-Bahnmäßige Ausbau forciert werden.

#### *Umwelt und Natur*

Insgesamt sind die Auswirkungen auf den Naturraum eher ungünstig zu bewerten, da dieses Szenario einen erheblichen Flächenverbrauch mit entsprechenden negativen Folgen vorsieht. Weiterhin wird der Verbrauch von Strom und Wasser nicht unbedeutend sein.

#### *Freiraum und Naherholung*

Was die Flächen für den Bereich "Freiraum und Naherholung" anbelangt, wird es weniger zusätzlichen Bedarf geben.

#### *Infrastruktur*

Im Bereich der technischen Infrastruktur wird es durchgängig (Wassergebrauch, Stromverbrauch, Abfall) zu einem Anstieg kommen.

### **2.1.5 Notwendige Maßnahmen, Voraussetzungen und Randbedingungen zur Verwirklichung der Ansiedlung eines großen Investors**

Je nach Nachfragesituation wird eine offensive Strategie zur Ansiedlung von Unternehmen notwendig werden (möglicherweise in Form einer Ausschreibung oder eines Wettbewerbs). Dabei spielt natürlich auch eine Rolle, welche Betriebe bevorzugt angesiedelt werden sollen, damit evtl. extreme Belastungen für Riedstadt vermieden werden können. Diese Aspekte sollen im Rahmen dieser Ausarbeitung jedoch nicht näher betrachtet werden, da eine dahingehende Betrachtung eine stärkere Eingrenzung des Szenarios erfordern würde.

Allgemeine wirtschaftsfördernde Maßnahmen werden in diesem Szenario insbesondere bis zur Ansiedlung eines Investors relevant und verlieren später im Vergleich zur Situation in 2b an Gewicht. Diese Aufgabe sollte im Rahmen der Verwaltungsarbeit geleistet werden.

Zu den Aufgaben der Wirtschaftsförderung gehören:

*Begleitung von Unternehmen von der Kontaktaufnahme bis zur Realisierung ihrer Ansiedlung*

Standortberatung, Grundstücksvermittlung, Baugenehmigung

*Verbesserung der Standortrahmenbedingungen*

Schaffung einer gut ausgebauten wirtschaftsnahen Infrastruktur, insbesondere im Hinblick auf Verkehrswege

### **2.1.6 Abschätzung der Folgen für die Gemeindefinanzen**

Die Kosten für die Erschließung des Gewerbegebietes lassen sich ohne zusätzliche Belastung der Gemeindekasse finanzieren.

Zunächst kauft die Gemeinde die gewünschten Grundstücksparzellen von den Eigentümern zu einem marktrealistischen Preis. Anschließend kümmert sich die Gemeinde um die notwendigen Maßnahmen im Bebauungsplan und weist diese Flächen als Gewerbegebiet aus. Dann haben die Investoren die Möglichkeit die benötigten Parzellen zu einem erhöhten Preis zu erwerben. Mittels der Differenz zwischen dem Einkaufs- und dem Verkaufspreis kann der Bau der nur in geringem Maße notwendig werdenden Infrastrukturmaßnahmen ohne zusätzlichen Aufwand erfolgen.

Nachteilig bei diesem Szenario ist u.U. die Tatsache, daß im Falle der Ansiedlung einer reinen Produktionsstätte die Gewerbesteuer am Ort der Verwaltungseinheit zu entrichten ist und damit Riedstadt keine zusätzlichen Gewerbesteuereinnahmen zufließen.

## 2.2 Szenario 2 B

Schaffung eines innovativen Milieus zur Ansiedlung vieler neuer (Klein-) Betriebe in zukunftssträchtigen Sparten

---

### 2.2.1 Bedeutung und Merkmale innovativer Milieus<sup>4</sup>

Innovationen und innovative Unternehmen werden als das Ergebnis eines kollektiven, dynamischen Prozesses vieler Akteure einer Region gesehen, die ein Netzwerk synergierzeugender Verflechtungen bilden. Aus den Interaktionen der am Netzwerk beteiligten Unternehmen, Institutionen und Arbeitskräfte bilden sich in einer Region ein sozio-ökonomisches Umfeld, ein Milieu.

Bestandteile eines Milieus sind u.a. Humankapital, intensive Verflechtungen in der Form direkter, persönlicher Kontakte zwischen den Akteuren sowie der gemeinsame kulturelle, psychologische und politische Hintergrund der am Netzwerk Beteiligten. Die beteiligten Unternehmen sind zwar durch enge Kooperation verbunden, stehen aber weiterhin im Wettbewerb zueinander.

Besonders kleine und mittlere Betriebe werden durch solche regionalen Netzwerke begünstigt. In einer solchen Kooperation können sie die Vorteile von Arbeitsteilung und Spezialisierung wahrnehmen. Sie können gemeinsam nach Problemlösungen suchen, die einem einzelnen Unternehmen nicht möglich wären, aber im Netzwerk realisierbar sind.

Zu den wesentlichen Akteuren eines innovativen Netzwerkes gehören neben Unternehmern und Arbeitnehmern

- die öffentlichen Institutionen, z.B. Industrie- und Handelskammern
- Wirtschaftsförderungsgesellschaften
- risikokapitalgebende Kreditinstitute
- Technologieparks etc.

Durch die Herstellung und Pflege von Kontakten zwischen Unternehmen, Institutionen etc. können sie zum Aufbau von Netzwerken beitragen.

---

<sup>4</sup> vgl. Osterhoff, Frank (2000): Innovations- und Technologiepolitik in der kommunalen Wirtschaftsförderung. Das Beispiel Essen, Hagen: ISL

## **2.2.2 Notwendige Voraussetzungen für das Entstehen eines innovativen Milieus<sup>5</sup>**

- technologische Information als Rohstoff (aus führenden Universitäten und Bildungseinrichtungen, staatlichen FuE-Einrichtungen etc.)
- ein ausreichender Pool an Arbeitskräften (Wissenschaftler und Techniker)
- Verfügbarkeit von Investoren mit Risikokapital

Darüber hinaus stehen die lokalen Strukturmerkmale und Standortbedingungen in enger Verbindung zur Innovationstätigkeit und machen schließlich das jeweilige Profil aus:

### *Standortfaktoren*

- Verkehrsanbindung
- Flexibilität von Unternehmen und Verwaltung
- Kooperation Wirtschaft / Wissenschaft / Verwaltung
- lokaler politischer Konsens
- Kulturangebote
- Attraktivität durch Wohn- und Freizeitqualität

### *Strukturmerkmale*

- qualifizierte / spezialisierte Arbeitnehmer in den Unternehmen und auf dem Arbeitsmarkt
- FuE in Instituten und Betrieben
- Technologietransfer und Beratung
- Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten
- Risikokapitalangebote
- Grundstücke für Gewerbe und Industrie

## **2.2.3 Das Szenario**

In Szenario 2b soll vornehmlich die Ansiedlung von Kleinbetrieben aus zukunftssträchtigen Sparten - etwa aus dem Bereich Informations- und Kommunikationstechnologie angestrebt werden. Wesentlich für das Szenario erscheint zunächst, daß die Entwicklung und Anwendung von Informations- und Kommunikationstechniken zum einen neuer Qualifikationen Bedarf, zum anderen jedoch auch neue Möglichkeiten für Aus- und Weiterbildung schafft. Die Betriebe sollen vorwiegend im Bereich Programmentwicklung und Serviceleistungen angesiedelt sein, so daß der lokale Ressourcenverbrauch überwiegend im Stromverbrauch liegen wird. Langfristig wird auch eine Rolle spielen, daß durch die

---

<sup>5</sup> vgl. Osterhoff ebd.

Nutzung von Multimedia-Kommunikation in globalen und lokalen Netzen weitreichende Veränderungen in der Arbeitswelt wie etwa Telearbeit und Videokonferenzen zu erwarten sind.

*Wesentliche Merkmale des Szenarios sind u.a.:*

- Verhältnismäßig geringer Flächenverbrauch (im Vergleich zu 2a)
- Lokaler Ressourcenverbrauch eher gering
- zukunftssträchtiges Gewerbe
- Neue Qualifikationen gefordert
- Neue Möglichkeiten der Aus- und Weiterbildung
- Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Informations- und Kommunikationstechnologien als Motor weiterer Dienstleistungsbereiche
- Zunahme von Telearbeit und damit evtl. Reduzierung der Pendelhäufigkeiten (Emissionen) und/oder Fahrzeiten (eher langfristig relevant)
- Schaffung von Standortvorteilen für Riedstadt als Randbereich eines Verdichtungsraumes im Hinblick auf zukünftige Ansiedlungen
- Wohnen am Arbeitsplatz
- Steueraufkommen vor Ort, da selbständige Einheiten
- Bindung von Kaufkraft
- Informations- und Kommunikationstechnologien als Motor weiterer Dienstleistungsbereiche

### **2.2.3.1 Zusätzlicher Flächenbedarf für Siedlungs- und Gewerbeflächen und Lokalisierung dieser Flächen**

Flächenzuwachs	Lokalisierung	Sonstige Merkmale
- 2010: 3 ha als Initialzündung - 2020: 1,5 ha - 2030: 0 ha	westl. der Bahnlinie zwischen Wolfskehlen und Goddelau	GFZ: 2,4  GRZ: 0,8

➤ *Fläche*

Als Initialzündung werden in Riedstadt bis 2010 3 ha ausgewiesen, bis 2020 kommen weitere 1,5 ha hinzu. Bis 2030 ist zunächst keine weitere Ausweisung vorgesehen.

➤ *Standort*

Als Standort dient die Fläche westlich der Eisenbahnlinie zwischen Goddelau und Wolfskehlen. Auswahlkriterien sind dabei zum einen die verkehrsgünstige Lage, nämlich direkt an der Bahn - insbesondere im Hinblick auf zukünftige Arbeitnehmer sowie potentielle Kunden, zum anderen die zentrale Lage in Riedstadt selbst. Diese Aspekte spielen insbesondere im Rahmen des Standortmarketings und der Imagebildung aber auch für die weitere Entwicklung Riedstadts eine erhebliche Rolle.

## **2.2.4 Konsequenzen für die anderen Bereiche der kommunalen Entwicklung / Veränderungen der Parameter des Simulationsmodells**

*Arbeitskräfte* ↑

Mit der Ansiedlung innovativen Gewerbes steigt der Bedarf vornehmlich höher qualifizierter Arbeitskräfte.

*Arbeitsplätze* ↑

Als zentrales Ziel des Szenarios kann die Schaffung neuer und langfristiger Arbeitsplätze gesehen werden.

*Tätigkeitsstruktur*

Das Szenario sieht in erster Linie eine Ausweitung des tertiären Sektors vor. Dazu gehören zukunftsfähige, innovative Betriebe sowie die Profilierung in neuen Aufgabenfeldern - wie etwa Biotechnologie, Informations- und Kommunikationstechnologien. Darüber hinaus kann die Stärkung der Tourismusentwicklung zur Schaffung zusätzlicher Erwerbsmöglichkeiten und zur Verbesserung des Images Riedstadts und Umgebung beitragen. Das mit dem Flughafen Rhein-Main verbundene Arbeitsplatzangebot wird von entscheidender Bedeutung für Riedstadt bleiben.

*Einpendler* ↑ *und Auspendler* ↓

Durch die Schaffung neuer Arbeitsplätze ist mit einer Zunahme der Einpendlerzahlen zu rechnen. Dahingegen dürfte sich die Zahl der Auspendler verringern.

*Verkehrsbedarf* ↑

Der Verkehrsbedarf wird sowohl im Bereich Zweckmobilität als auch im Bereich Erlebnismobilität ansteigen. In erster Linie sollte diesem zusätzlichen Bedarf mit einem Ausbau des ÖPNV, insbesondere auf der Schiene, begegnet werden.

In diesem Sinne weist Riedstadt mit seiner Lage auf der Regionalachse Frankfurt-Groß-Gerau-Gernsheim eine durchaus günstige Lage auf. Außerdem bieten sich mit der Lokalisierung des neuen

Gewerbstandortes im Hinblick auf potentielle Einpendler durchaus positive Ausgangsbedingungen (Haltepunkt Goddelau), die durch eine Ausweitung des ÖPNV (Busverkehr) gestärkt werden könnten. In jedem Falle sollte der S-Bahnmäßige Ausbau forciert werden.

#### *Umwelt und Natur*

Insgesamt sind die Auswirkungen auf den Naturraum eher günstig zu werten, da dieses Szenario einen geringen Flächenverbrauch vorsieht und aus der Ausweitung des tertiären Sektors - zumindest unmittelbar - eher geringe Belastungen hervorgehen.

#### *Freiraum und Naherholung*

Was die Flächen für den Bereich "Freiraum und Naherholung" anbelangt, wird es weniger zusätzlichen Bedarf geben, als vielmehr gestiegene Qualitätsanforderungen. Denkbar sind in diesem Zusammenhang die Forderung nach einem Ausbau des Yachthafens und weiteren exklusiven Sport- und Freizeiteinrichtungen. Innerhalb des Gewerbestandortes könnte die Ansiedlung eines Restaurants und eines Fitneßstudios angedacht werden.

#### *Landwirtschaftliche Nutzung & Landschaftspflege*

Eventuell könnte die Landwirtschaft innerhalb dieses Szenarios eine Stärkung erfahren, indem sie maßgeblich an der Landschaftspflege (bspw. Heckenpflege, Pflege von Streuobstwiesen) beteiligt wird und so gleichzeitig zur Anhebung der Qualität Riedstadts als Wohn- und Gewerbestandort beiträgt. Dieser Aspekt könnte auch bei der Umsetzung eines Tourismuskonzepts von Bedeutung sein.

#### *Rohstoffe / Rohstoffabbau*

Was den Rohstoffabbau betrifft, soll eine Ausweitung nicht forciert werden. Hingegen könnte eine verstärkte und frühzeitige Renaturierung der Abbaufächen die Attraktivität Riedstadts als Natur- und Erholungsraum steigern.

#### *Infrastruktur*

Im Bereich der technischen Infrastruktur wird es durchgängig (Wassergebrauch, Stromverbrauch, Abfall) zu einem leichten Anstieg kommen.

Im Bereich soziale Infrastruktur wird es im Falle der Kindertagesstätten und Schulen ebenfalls zu einem leicht steigenden Betreuungsbedarf kommen.

Im Hinblick auf den gestiegenen Bedarf nach qualifizierten Arbeitskräften wird jedoch mit hoher Wahrscheinlichkeit in erster Linie die Forderung nach besserer Ausstattung (bereits in den Kindergärten) laut, was zusätzlichen Finanzierungsbedarf für die Gemeinde oder evtl. private Investoren bedeutet.

## **2.2.5 Notwendige Maßnahmen, Voraussetzungen und Randbedingungen zur Verwirklichung der Ansiedlung innovativen Gewerbes**

### **2.2.5.1 Allgemeine Anforderungen bei der Innovationsförderung<sup>6</sup>**

#### *Entwicklung eines Gesamtstandortes*

Die Innovations- und Technologieförderung kann nicht nur ein Teilansatz der Wirtschaftsförderung sein, sondern muß in einen Stadtentwicklungsansatz für den Gesamtstandort integriert werden.

Maßnahmen, die Einzelfaktoren verbessern, machen noch keinen guten Standort aus. Sowohl die allgemein wichtigsten Standortfaktoren wie Verkehr, Arbeitsmarkt und Flächen müssen weiterentwickelt werden, als auch die so genannten weichen Faktoren, die haushaltsnahen Merkmale Wohnen, Umweltqualität, Kultur- Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

#### *Ganzheitliches Handlungskonzept*

Die Basis für ein erfolgreiches Konzept ist eine genaue Strukturanalyse des Standorts. Nur so kann man seine Stärken und Schwächen und seine Position im regionalen, nationalen und internationalen Wettbewerb erkennen und analysieren. Darauf abgestimmte Maßnahmen können dann z. B. harte und weiche Standortfaktoren verbessern:

- Fachbezogene Messen und Kongresse
- Weiterentwicklung und Akquisition neuer FuE-Einrichtungen
- Anbindung an Einrichtungen außerhalb des Standortes (etwa TUD)
- Gründung von Aninstituten
- Akquisition von Fördermitteln
- Verbesserung des Technologietransfers

#### *Regionale Kooperation*

Grundsätzlich sollten Standorte nicht isoliert, sondern als Teilausschnitte einer Region betrachtet werden.

### **2.2.5.2 Aufgaben kommunaler Wirtschaftsförderung**

#### *Strukturanalyse und -prognose*

Sammeln, Aufbereitung und Auswertung von für die wirtschaftliche Entwicklung relevanten Daten und Informationen, um damit Ziele und Maßnahmen zu positionieren sowie Unternehmen diese Informationen als Dienstleistung zur Verfügung zu stellen.

---

<sup>6</sup> vgl. Osterhoff ebd.



### *Begleitung von Unternehmen von der Kontaktaufnahme bis zur Realisierung ihrer Ansiedlung*

Durch Förderberatung, Standortberatung, Grundstückvermittlung, Baugenehmigung, Problemlösung  
Für die Akquisition sind Kontaktnetze zu Maklern, Banken, Projektentwicklern, regionalen und überregionalen Wirtschaftsförderungsinstitutionen usw. von erheblicher Bedeutung (entsprechendes Beratungs- und Informationsangebot bereithalten)

### *Erstellung von Flächen- und Standortkonzeptionen*

Um den verschiedenen Nutzungsanforderungen ein qualitativ und preislich differenziertes Flächenangebot zur Verfügung zu stellen

### *Standort- und Stadtmarketing*

- Zur Erhöhung des Bekanntheitsgrades
- Aufbau, Korrektur und Pflege des Images
- Steigerung der Attraktivität
- Aufbau, Erhaltung und Ausbau der Wettbewerbsfähigkeit

Dabei spielen nicht nur Teilaspekte eine Rolle, sondern das Gesamtimage des Standortes (Infrastruktur, Bildung, Wohnen, Kultur und Freizeit)

### *Kontakt- und Informationsvernetzung*

### *Verbesserung der Standortrahmenbedingungen*

Schaffung einer gut ausgebauten wirtschaftsnahen Infrastruktur

Neben Verkehrswegen, Ver- und Entsorgung, Aus- und Weiterbildungseinrichtungen sowie Hochschul- und sonstigen Forschungseinrichtungen, haben zunehmend Informations- und Kommunikationstechniken eine wachsende Bedeutung. Zudem rücken haushaltsnahe Merkmale, wie Wohnungs- und Umweltsituation, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten ins Blickfeld.

### *Finanzpolitische Instrumente*

z.B. Gestaltung öffentlicher Abgaben und Entgelte

## **2.2.5.3 Einrichtung einer Wirtschaftsförderungseinrichtung**

Die Bewältigung der Aufgaben wäre durch eine geeignete Wirtschaftsförderungseinrichtung zu leisten, welche den für die Schaffung eines kreativen und innovativen Klimas notwendigen Freiraum bieten sollte. In diesem Zusammenhang sollte insbesondere die Wahl der Rechtsform bedacht werden. Für Szenario 2b erscheint der sogen. *Public-Private-Partnership-Ansatz* geeignet, der u.a. in der Stadt Essen Anwendung fand. Jeweils zur Hälfte werden die Anteile der Einrichtung von der Kommune und den in einer Interessengemeinschaft (etwa in einem Verein) zusammengeschlossenen Unternehmen

gehalten. Die starke Einbindung der Unternehmen dürfte ihr Interesse an der Entwicklung des Standortes und die Kooperation zwischen öffentlichen und privaten Akteuren fördern.

#### **2.2.5.4 Anstreben einer ökologisch orientierten Wirtschaftsförderung und -politik**

Innerhalb zukunftsträchtiger Sparten könnte und sollte nach Möglichkeit verstärkt dem Gedanken der Nachhaltigkeit und besonders des Umweltschutzes Rechnung getragen werden.

Mögliche Maßnahmen hierzu wären:

- Kommunikation zwischen Umweltamt und Wirtschaftsförderung stärken
- Bereitstellung von Finanzierungshilfen
- Auflegen (und Abstimmen mit anderen Ebenen) von Förderprogrammen
- Förderung umweltschutzbezogener Aus- und Weiterbildung

#### **2.2.6 Abschätzung der Folgen für die Gemeindefinanzen**

Die Kosten für die Erschließung des Gewerbegebietes lassen sich auch hier wie bei Szenario 2a ohne zusätzliche Belastung der Gemeindekasse finanzieren.

Als wesentlicher Vorteil gegenüber Szenario 2A erweisen sich zum einen die höheren Gewerbesteuererinnahmen und die erhöhte Kaufkraft am Ort. Da in diesem Szenario vermehrt auch die weichen Standortfaktoren berücksichtigt werden müssen und ein funktionierender Nahverkehr notwendig ist, werden auch mehr finanzielle Belastungen auf die Gemeinde zukommen.

### 3 TEIL III

#### 3.1 Synergien zwischen den einzelnen Szenarien

---

##### 3.1.1 Definition der einzelnen Szenarien

**Szenario 1A:** Siedlungsentwicklung mit konstantem Wachstum

**Szenario 1B:** Siedlungsentwicklung mit keinem weiteren Wachstum nach 2010

**Szenario 2A:** Ansiedlung eines großen Investors mit umfangreichem Flächenbedarf, der wiederum die Ansiedlung vor- oder nachgelagerter Betriebe nach sich zieht

**Szenario 2B:** Schaffung eines innovativen Milieus zur Ansiedlung vieler neuer (Klein-) Betriebe in zukunftssträchtigen Sparten

##### 3.1.2 Definition von Zielen

###### 3.1.2.1 Für alle Szenarien

Siedlungsentwicklung:

- Die Gemeinde Riedstadt bietet *Raum zum Wohnen, zum Arbeiten und zum Leben*. Dies soll mittels einer umfassenden Siedlungsentwicklung sowie der Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen erreicht werden. Damit ist das absolute Ziel für alle verschiedenen Synergien und Szenarien definiert.
- *Alle ökonomischen, ökologischen und sozialen Belange sind gleichberechtigt*. Dies bedeutet daß auf eine Siedlungsentwicklung auf ökologisch sensiblen Standorten verzichtet werden sollte. Zudem ist eine Eingrünung und Durchgrünung der Siedlungsflächen mit passender natürlicher Vegetation innerorts gefragt. Und in den Siedlungsbereichen, in denen für eine Durchgrünung mit Gehölzen wenig Raum geblieben ist, sollte die Fassadenberankung weiterhin stärker gefördert werden.

Ökologisch:

- Die *nachhaltige Bewirtschaftung* und Nutzung der Flächen mit einer angestrebten naturnahen Grünflächennutzung und dem Freihalten der Fließgewässer von intensiver Grünflächennutzung.
- Alle anderen Landnutzungen müssen die Ziele des Naturschutzes mitverfolgen. Dazu zählt die *Sicherung der naturschutzwürdigen Flächen* und die Überprüfung der Ziele des Flächennutzungsplanes anhand von Kriterien des Natur- und Landschaftsschutzes.
- Die weitestgehende *Vermeidung und Verwertung von Abfällen*.

Sozial:

- Eine *erweiterte Bürgerbeteiligung* und erhöhte Transparenz bei Entscheidungen. Dadurch erreicht man mehr Bürgernähe und Orientierung am Bürger sowie ein effizienteres Handeln der Verwaltung.

Ökonomisch:

- Die *Förderung eines schonenden Fremdenverkehrs* innerhalb der Gemeinde mit der Erarbeitung eines Fremdenverkehrskonzeptes.

### 3.1.2.2 Ziele für Szenarienkombinationen

#### Szenario 1A und 2A

Siedlungsentwicklung:

- Für das Szenario ist ein *extremer Flächenbedarf* nötig.

Ökologisch:

- Die *Konsequenzen für die Umwelt und Naherholung sind negativer Art*.

Ökonomisch:

- Die beiden Szenarien ergänzen sich sehr gut, das *Arbeitskräftepotential und der Bedarf sind im Gleichgewicht*.
- Ein auftretender zusätzlicher Finanzbedarf kann durch die *zusätzliche Gewerbesteuer* aufgefangen werden.

### **Szenario 1A und 2B**

#### Siedlungsentwicklung:

- Die Gemeinschaft bietet die *Funktionsmischung* in allen Ortsteilen sowohl in Alt- und in Neubaugebieten.
- Zudem *bildet Riedstadt seine Ortscharakteristika weiter* in Zusammenhang mit Verkehrszielen. Dabei soll auf einen sorgfältigen Umgang mit der Bausubstanz in den alten Ortskernen geachtet werden unter Beachtung eines schlüssigen Gesamtbildes der Ortskerne. Die erforderlichen Neuplanungen sollen an die vorhandene Bausubstanz angepaßt werden.
- Die *Erschließungsqualität ist hoch*. Dies beinhaltet eine Verbesserung der innerörtlichen Versorgungsangebote für den täglichen Bedarf sowie für Kultur, Kommunikation und Soziales.
- Für das Szenario ist ein *extremer Flächenbedarf* nötig.

#### Ökologisch:

- Die *natürliche Erholungseignung* der Landschaft und Landschaftsbild verbessern, um die Naherholungsfunktion zu erhalten und zu erhöhen. Dies kann durch eine Durchgrünung der Gemeinde erfolgen, besonders die strukturarme Feldflur nördlich von Erfelden, östlich von Leeheim und Goddelau und südlich von Crumstadt.
- Bei der Ausweisung von Erholungsanlagen im Außenbereich sollen *ökologische Aspekte beachten* werden.

Sozial:

- Die *Bindung junger Familien* an die Gemeinde fördern und unterstützen.
- Eine *Optimierung der Ausbildungsinfrastruktur*.

Ökonomisch:

- Die beiden Szenarien ergänzen sich sehr gut, das *Arbeitskräftepotential und der Bedarf sind im Gleichgewicht*.
- Ein auftretender zusätzlicher Finanzbedarf kann durch die *zusätzliche Gewerbesteuer* aufgefangen werden.

### **Szenario 1B und 2A**

Siedlungsentwicklung:

- Der *Ausbau des ÖPNV* mit Ringbussen, Straßenbahn, Nachtbus und S-Bahn innerhalb der Gemeinde.
- Der *Siedlungsdruck innerhalb der Gemeinde nimmt zu* durch die Überentwicklung des Gewerbes.

Ökologisch:

- Die *Konsequenzen für die Umwelt und Naherholung sind negativer Art*.

Ökonomisch:

- Ein auftretender zusätzlicher Finanzbedarf kann durch die *zusätzliche Gewerbesteuer* aufgefangen werden.
- Die *Gewerbefläche nimmt zu* bei einer stagnierenden Wohnfläche.

- Im Bereich der *Nahversorgung ist bestenfalls eine Stagnation*, eher aber ein Rückgang zu verzeichnen.

## **Szenario 1B und 2B**

### Siedlungsentwicklung:

- Die Gemeinde Riedstadt entwickelt sich nur in den bis 2000 ausgewiesenen Flächen. Dadurch soll eine *Minimierung der Landschaftszersiedlung* durch die Vermeidung von Bandstrukturbildungen und Splittersiedlungen mit keiner übermäßigen Verbauung und Zerschneidung erreicht werden. Zusätzlich sollen neue Siedlungsformen eingesetzt und Spielplätze erbaut werden.
- Der innerörtliche Verkehr ist gegenüber dem Verkehrsaufkommen vom Dezember 1999 deutlich reduziert worden. Daher ist ein weiterer Ausbau der innerörtlichen Verkehrswege nicht nötig. Zudem gibt es in den Ortsteilen von Riedstadt *keinen Durchgangsverkehr* und die Ortsteilmitten sind verkehrsberuhigt mit Tempo 30 auf allen Haupt- und Nebenstraßen sowie nur gestattetem Zulieferverkehr.
- Die *Erschließungsqualität ist hoch*. Dies beinhaltet eine Verbesserung der innerörtlichen Versorgungsangebote für den täglichen Bedarf sowie für Kultur, Kommunikation und Soziales.
- Der *Ausbau des ÖPNV* mit Ringbussen, Straßenbahn, Nachtbus und S-Bahn innerhalb der Gemeinde.

### Ökologisch:

- Die *natürliche Erholungseignung der Landschaft und Landschaftsbild verbessern*, um die Naherholungsfunktion zu erhalten und zu erhöhen. Dies kann durch eine Durchgrünung der Gemeinde erfolgen, besonders die strukturarme Feldflur nördlich von Erfelden, östlich von Leeheim und Goddelau und südlich von Crumstadt.
- *Erhaltung und Verstärkung der Streuobstgürtel* an den Ortsrändern der Gemeinde Riedstadt. Dadurch und mittels Kleingärten, Wiesen und Hecken entsteht ein harmonischer Übergang zwischen der Bebauung und den Auenrandbereichen.

- Die *Verbesserung der Artenvielfalt* in der Landschaft und in bebauten Gebieten. Diese Schutzbemühungen sollen sich auf Pflanzenarten der naturnahen Waldgesellschaften beziehen. Dadurch soll eine Vernetzung der Lebensräume erreicht werden.
- Bei der Ausweisung von Erholungsanlagen im Außenbereich sollen *ökologische Aspekte beachtet* werden.
- Die *Erhaltung und Verbesserung des Siedlungsklimas* in den Ortskernen und in Gewerbegebieten, besonders die Kriterien Temperatur, Feuchte und Frischluft.

Sozial:

- Der Versuch ein *behutsames Wachstum der Gemeinde* zu erwirken und dies auch zu fördern und zu stärken.

Ökonomisch:

- Die *Stärkung des innerörtlichen Gewerbes* mit einer Stärkung und dem Ausbau des Einzelhandels sowie einer verbesserten Versorgung und gleichzeitig verbesserten Einkaufsmöglichkeiten.
- Eine *Sicherung und Erweiterung der Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten* in den Ortskernen mit einer sehr guten lokalen Versorgung mit kurzen Wegen.
- *Keine weitere Ansiedlung von Supermärkten* in den Ortsrandlagen, um den Konkurrenzdruck auf ein sinnvolles Maß zu reduzieren.



### 3.1.2.3 Ziele für einzelne Szenarien

#### Szenario 1A

Siedlungsentwicklung:

- Den *ökologisch verträglichen Fortbewegungsarten* wie zu Fuß gehen, Rad fahren und öffentlicher Nahverkehr wird der Vorrang eingeräumt und der Verbund dieser Verkehrsarten ist in den Mittelpunkt der Planungsarbeiten gestellt.
- Die *Anbindung der Neubaugebiete an den ÖPNV*, um den Individualverkehr so weit wie möglich zu reduzieren.
- *Anschluß des Kühkopfes und der Knoblochsau* an den ÖPNV, insbesondere an den Wochenenden und an Feiertagen. Zudem die Einrichtung von Infrastrukturmaßnahmen wie eines Kutschbetriebes oder Fahrradverleihs.

Ökologisch:

- Das *unbedingte Freihalten der landschaftsgliedernden Auen* von Bebauung und Freizeitnutzungen mittels des Verzichts zum Beispiel auf Erweiterung / Neuanlage von Sportanlagen in ökologisch sensiblen Auenbereichen.
- Die *Anzahl der naturnahen Gärten erhalten* und zudem zu vermehren.

Sozial:

- Innerhalb der Gemeinde das *Zusammengehörigkeitsgefühl festigen* und eine Art Wir-Gefühl für alle Einwohner entwickeln. Dazu eine Bereicherung der kulturellen Vielfalt durch Ausländergruppen ohne einer Abgrenzung dieser nach außen.
- Die *Vernetzung der einzelnen Teilgemeinden stärken* und die bessere Integration von Neubürgern. Dazu kommt eine Förderung der Nachbarschaftshilfe mit einzelnen spezifischen Gruppen und Diensten.
- Die *Integration ausländischer Bürger* und die Stärkung des Kontaktes zwischen und innerhalb der Generationen.

- Eine *Förderung der Senioren* in der Gemeindegemeinschaft.
- Die Entwicklung eines bedarfsgerechten und differenzierten *Angebotes für Schulkinder* in jedem Ortsteil, abhängig von der zu erwartenden Entwicklung.
- Ein *erweitertes Angebot der Schulen* mittels Schulkindbetreuung und einer Zusammenarbeit der Schule mit Vereinen.
- *Aufbau einer gymnasialen Oberstufe* und zudem einer Ganztagschule.

Ökonomisch:

- Die *Sicherung der Grundversorgung* in den größeren Neubaugebieten mit allen Notwendigkeiten, die im Alltag benötigt werden.

### **Szenario 1B**

Siedlungsentwicklung:

- Das *Flächenrecycling* im Bestand und Nachverdichtung der Gemeinde haben Vorrang vor Neuerschließung.
- Die *enge Vernetzung der Ortsteile untereinander mit dem ÖPNV* wie zum Beispiel mit einem Ringbus, um bei einem stagnierenden Wachstum die einzelnen Ortsteile besser zusammenwachsen zu lassen. Damit wird die erzwungene Mobilität innerhalb der Gemeinde drastisch reduziert. Zudem werden die Neubaugebiete an den ÖPNV angeschlossen, um den Individualverkehr so weit wie möglich zu reduzieren.
- Den *ökologisch verträglichen Fortbewegungsarten* wie zu Fuß gehen, Rad fahren und öffentlicher Nahverkehr wird der Vorrang eingeräumt und der Verbund dieser Verkehrsarten ist in den Mittelpunkt der Planungsarbeiten gestellt.
- *Anschluß des Kühkopfes und der Knoblochsau* an den ÖPNV, insbesondere an den Wochenenden und an Feiertagen. Zudem die Einrichtung von Infrastrukturmaßnahmen wie eines Kutschbetriebes oder Fahrradverleihs.

Sozial:

- Die *Vernetzung der einzelnen Teilgemeinden stärken* und die Förderung der Nachbarschaftshilfe mit einzelnen spezifischen Gruppen und Diensten. Dazu kommt eine Integration ausländischer Bürger und der Stärkung des Kontaktes zwischen und innerhalb der Generationen.
- Eine *Förderung der Senioren* in der Gemeindegemeinschaft.
- *Aufbau einer gymnasialen Oberstufe* und zudem einer Ganztagschule.

Ökonomisch:

- *Die Sicherung der Grundversorgung* in den größeren Neubaugebieten mit all den Notwendigkeiten, die im Alltag benötigt werden.

**Szenario 2A**

Siedlungsentwicklung:

- Die Wegweisung muß optimiert werden mittels einer *besseren Beschilderung* zu den Gewerbegebieten, den Parkplätzen und den Veranstaltungen.
- Zudem müssen die *Widerstände bei der ÖPNV-Nutzung abgebaut* werden und damit der Individualverkehr innerhalb und außerhalb der Gemeinde reduziert werden. Dies kann nur mittels eines ganzheitlichen Konzeptes erreicht werden.

Ökonomisch:

- Die *Schaffung von zusätzlichen Einkommensquellen* mit der Stärkung regionaler Anbieter und Verbesserung der Vermarktung regionaler Produkte. Zudem sollen Produkte aus Riedstadt stärker vermarktet und die Qualität der Produkte zugleich gefördert werden. Dazu die Zugangsmöglichkeit für die Bürger zu neuen Informations- und Kommunikationstechnologien mit beispielsweise einem Internetcafe.

- *Förderung einer ausgeglichenen Wirtschaftsstruktur* mit einem ausgeglichenem Mix zwischen produzierendem Gewerbe und Dienstleistern sowie in diesen Zweigen selbst mit der Vermeidung von Monokulturen. Dazu die Erleichterung von Betriebsneugründungen und die Stärkung der Gewerbeansiedlung sowie dem Aufbau des Einzelhandels mittels der Betreibung einer Wirtschaftsförderung. Außerdem soll die Planungszuverlässigkeit für nachhaltige Entwicklung erhöht werden und Betriebe mit einer großen Anzahl an Arbeitsplätzen, insbesondere auch Teilzeitarbeitsplätze für Frauen und von riedverträglichen Betrieben, angelockt werden.
- Eine *aktive Bodenpolitik* der Gemeinde mit dem Ankauf möglichst großer Flächenanteile von Baugebieten durch die Gemeinde.
- *Förderung der räumlichen Trennung* von Arbeiten und Wohnen.

## **Szenario 2B**

Siedlungsentwicklung:

- Die *Stärkung lokaler und regionaler Anbieter*. Dies kann auf unterschiedlichen Wegen geschehen wie zum Beispiel mittels der Ansiedlung neuer Bürger, welche die Anbieter regional und lokal unterstützen.
- Die Wegweisung muß optimiert werden mittels einer *besseren Beschilderung* zu den Gewerbegebieten, den Parkplätzen und den Veranstaltungen.
- Zudem müssen die *Widerstände bei der ÖPNV-Nutzung abgebaut* werden und damit der Individualverkehr innerhalb und außerhalb der Gemeinde reduziert werden. Dies kann nur mittels eines ganzheitlichen Konzeptes erreicht werden.

Ökologisch:

- Die *Renaturierung der Kiesabbaugebiete* mit sofortigem Eingrünungsbeginn und dem Aufstellen eines Konzeptes für Kiesgruben.

Ökonomisch:

- Die zukunftsfähige wirtschaftliche und innovative *Entwicklung* der Gemeinde Riedstadt unter Schaffung und Erhaltung von qualifizierten Arbeitsplätzen.
- Ein *Ankauf von Flächen* innerorts durch die Gemeinde zur Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben.
- Eine umfassende *Beteiligung der Unternehmen* am Gesamtentwicklungsprozeß.
- Des weiteren soll die *umweltverträgliche Entwicklung der Gemeinde* gefördert werden mit der Ansiedlung von umweltverträglichem Gewerbe und dem Meiden von Betrieben mit hauptsächlichlicher Lagerhaltung und von Betrieben, die unverhältnismäßig viel zusätzlichen Straßenverkehr erzeugen. Dazu kommt die Kooperation und die Förderung des umweltverträglichen Gewerbes.
- Eine *Entfremdung der Arbeit verhindern* und zudem den Erfahrungsaustausch für den Arbeitsmarkt ohne Lobby, zum Beispiel mittels Heimarbeitsplätzen, anregen. Dies bedingt die Errichtung von standortunabhängigen Arbeitsplätzen unter Beachtung der theoretischen sozialen Verarmung. Dazu die Schaffung von qualifizierten Arbeitsplätzen und der nachhaltigen wirtschaftlichen und innovativen Entwicklung der Gemeinde Riedstadt.

### 3.1.3 Zusammenfassung der Ergebnisse

Die endgültige Bewertung bzw. Einschätzung der Szenarien erfolgt vor dem Hintergrund der Agenda 21 bzw. dem Leitbild der nachhaltigen Entwicklung. Als Grundlage dienen die bereits vorgestellten einzelnen und kombinierten Ziele.

Dabei wird die Bewertung bzw. Einschätzung anhand von vier Kriterien durchgeführt:

- Siedlungsentwicklung
- Ökologisch
- Sozial
- Ökonomisch

Dabei werden folgende Bewertungskriterien eingesetzt, um den Einfluß einschätzen zu können:

Positiv

+

Durchschnittlich ○

Negativ -

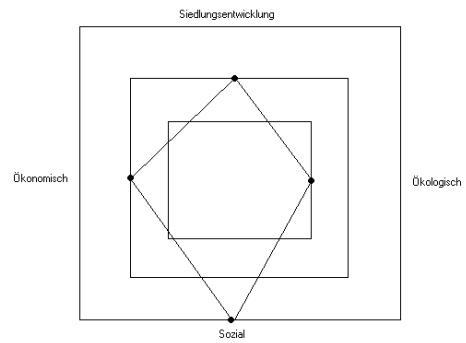
**Szenario 1A und 2A**

Siedlungsentwicklung ○

Ökologisch -

Sozial +

Ökonomisch ○



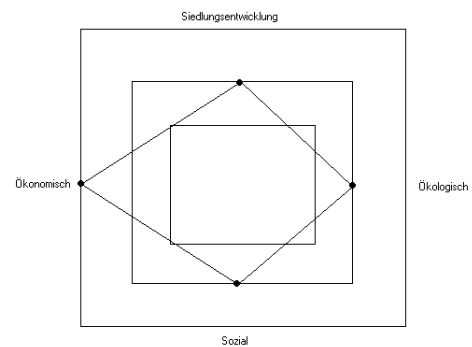
**Szenario 1A und 2B**

Siedlungsentwicklung ○

Ökologisch ○

Sozial ○

Ökonomisch +



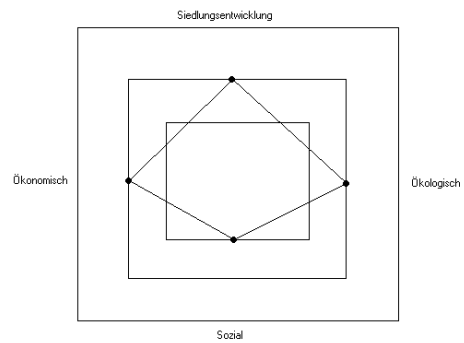
**Szenario 1B und 2A**

Siedlungsentwicklung ○

Ökologisch ○

Sozial -

Ökonomisch ○



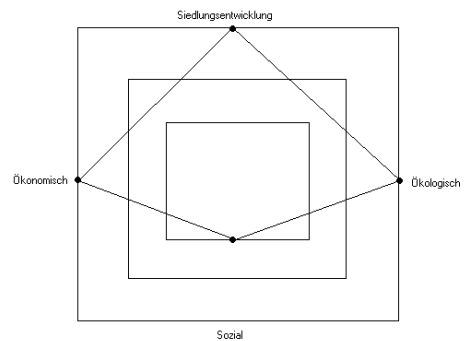
**Szenario 1B und 2B**

Siedlungsentwicklung +

Ökologisch +

Sozial -

Ökonomisch +



Dabei ist eine möglichst große Fläche bei den einzelnen Grafiken wünschenswert und auch erstrebenswert um ein optimales Ergebnis zu erzielen.

## Anhang A

### Zusammenfassung der Bestandsaufnahme der Stärken- und Schwächenanalyse



Zentrum für  
Interdisziplinäre  
Technikforschung

ZIT



TECHNISCHE  
UNIVERSITÄT  
DARMSTADT

**Institut WAR / ZIT**

**Prof. Dr.-Ing. Hans Reiner Böhm**

**Dipl.-Ing. Klaus Dapp**

**Dipl.-Ing. Ulrich Gehrlein**

Seminar im Sommersemester 1999



## Teil C

# Zusammenfassung: Siedlungsentwicklung

---

Erstellt von: **Heike Unterberg**  
**Christian Mohr**

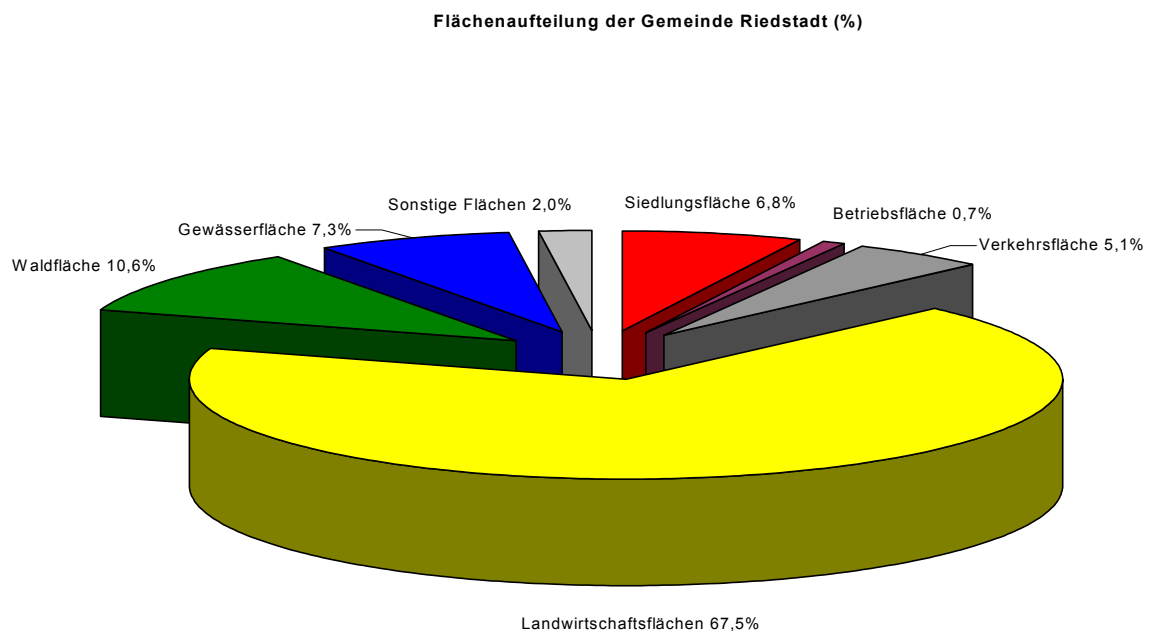
## 2 Einleitung

Die Gemeinde Riedstadt entstand im Rahmen der 1977 durchgeführten Verwaltungsreform und besteht aus den zuvor eigenständigen Gemeinden Wolfskehlen, Goddelau, Crumstadt, Erfelden und Leeheim.

Als Unterzentrum eingestuft und ca. 30 km südlich des Verdichtungsraumes Rhein-Main und ca. 40 km nördlich des Verdichtungsraumes Rhein-Neckar gelegen ist sie Teil des Landkreises von Groß-Gerau.

### 2.1 Bestandsaufnahme

#### 2.1.1 Riedstadt gesamt



### Abbildung 1: Flächenaufteilung der Gemeinde Riedstadt

Die Gesamtfläche der Gemeinde beträgt 7.375 ha und ist nach folgendem Schema aufgeteilt:

- Siedlungsfläche: 6,8 %
- Betriebsfläche: 0,7 %
- Verkehrsfläche: 5,1 %
- Landwirtschaftsfläche: 67,5 %
- Waldfläche: 10,6 %
- Gewässerfläche: 7,3 %
- Sonstige Fläche: 2,0 %

Der Quadratmeterpreis für Bauland in Wohngebieten beträgt ca. 700 DM und in Industriegebieten ca. 150 DM.

Die Gemeinde kauft Bauland auf und verkauft es billiger um so aktiv die Bebauungsstruktur zu beeinflussen.

## 2.2 Riedstadt im Regionalplanentwurf 1999

Riedstadt ist als Unterzentrum eingestuft und hat dabei folgende Funktionen zu erfüllen:

- Sicherung der überörtlichen Grundversorgung.
- Angebot von Einrichtungen des täglichen Bedarfs.
- Wohnen und Arbeiten für den Nahbereich ausbauen und sichern.
- Einrichtungen im Bereich Soziales, Bildung, Kultur, Freizeit, Sport und Gesundheit erhalten, ausbauen oder sogar neu ansiedeln.
- Verkehrsangebot als Verknüpfungspunkt im ÖPNV ausbauen.

Die Ausweisung wurde unter Berücksichtigung folgender Kriterien vorgenommen:

- Unterzentren haben in der Regel einen städtischen Kern mit möglichst 3000 Einwohnern und erfüllen über das eigene Gemeindegebiet hinaus – bei großen Flächengemeinden mindestens für das eigene Gemeindegebiet – Versorgungsaufgaben für einen Grundversorgungsbereich.
- Grundversorgungsbereiche weisen i.d.R. 15.000 Einwohner, im ländlichen Raum nicht unter 10.000 Einwohner auf.
- Die Unterzentren sind gekennzeichnet durch Einrichtungen zur Deckung der überörtlichen Grundversorgung, die beispielhaft folgende Infrastruktur umfaßt:

= Kultur u. Bildung:           alle Bildungsgänge der Mittelstufe  
  öffentliche Bibliothek  
  Bürgerhaus oder vergleichbare Einrichtung

- = Soziales und Sport:      ärztliche Grundversorgung  
                                  ambulante Pflegedienstversorgung  
                                  Sportstätten des überörtlichen Bedarfs
- = Verkehr:               Haltepunkte im ÖPNV
- = Verwaltung:            Gemeindeverwaltung  
                                  Polizeistation

Für Riedstadt wird im Regionalplanentwurf ein maximaler Bedarf an neuen Wohnsiedlungsflächen von 49 ha und für neue Gewerbeflächen von 15 ha festgelegt.

### **2.3 Riedstadt im Raumordnungsgutachten 1997 Planungsregion Südhessen**

Riedstadt wird im Raumordnungsgutachten in die Kategorie der Vorrangorte der Wohnsiedlungsentwicklung eingestuft.

Vorrangorte der Wohnsiedlungsentwicklung sind Gemeinden die im Verlauf von Nahverkehrsachsen liegen und deren Arbeitsplatzschwerpunkte im Verdichtungskern im ÖPNV gut erreichbar sind.

Diese Gemeinden sollen vor allem in ihren Wohnfunktionen in regionaler Abstimmung gestärkt werden.

Die Bevölkerung der Gemeinde Riedstadt ist in dem Zeitraum vom 30.6.87 bis zum 30.6.95 um 18,4 % gestiegen. In Zahlen ausgedrückt heißt dies von 16.261 auf 19.248 .

In dem gleichen Zeitraum ist die Anzahl der Wohnungen um 1.213 gestiegen.

*Dieser Anstieg um 20 % von 6.069 auf 7.282 zeigt sehr deutlich die Rolle Riedstadts als Schlaf- und Wohnstätte der umliegenden Ballungszentren.*

### **2.4 Die Ortsteile von Riedstadt**



Abbildung 2: Geplante Baugebiete

### **2.4.1 Wolfskehlen:**

Wolfskehlen besteht aus einem alten Ortskern umgeben von Neubaugebieten aus den verschiedenen Jahrzehnten der Nachkriegszeit bis Heute. Die Kirche bildet den Ortsmittelpunkt und liegt an der den Ort durchkreuzenden Hauptstraße.

Es existiert keine einheitliche Bebauungsstruktur die das Erscheinungsbild des Ortes prägt.

Die verschiedenen Neubaugebiete grenzen sich durch ihre Bebauungsart und die Straßenführung vom alten Ortskern und untereinander stark ab. Dieses wird besonders deutlich an der Bebauungsgrenze zum Neubaugebiet nördlich der Heinrich-Heine-Str.

Wolfskehlen besitzt ein Industriegebiet im Westen des Ortes welches durch die Bahnlinie und den Bahnhof an das Schienennetz angeschlossen ist. Eine Erweiterung dieses Gebietes um 5 ha ist bereits erschlossen und zum Teil schon bebaut.

Eine Erweiterung der Siedlungsflächen ist für den Ortsteil nicht geplant. Die Nutzung vorhandener Flächen wie z.B. die Möglichkeit durch Abriß oder Umbau alter Bebauungsstrukturen und der Errichtung von Mehrfamilien Häusern ist für Wolfskehlen die einzige Möglichkeit neuen Wohnraum zu schaffen. Diese Möglichkeit wird auch genutzt.

### **2.4.2 Goddelau:**

Goddelau ist Sitz der Gemeindeverwaltung und des Rathauses der Gemeinde Riedstadt.

Den Ortsmittelpunkt bildet das Rathaus und die gegenüberliegende Kirche.

Die Neugestaltung des Ortskerns sowie der Neu- und Umbau des Rathauses sind in Planung und bieten ein großes Potential.

Die Siedlungsentwicklung ist ganz nach Südwest und Südost ausgerichtet.

Im Südwesten befindet sich das mit ca. 16 ha ausgewiesene Industriegebiet und im Südosten soll ein mit 17 ha ausgewiesene Neubaugebiet mit 900 Wohneinheiten entstehen.

In den anderen Gebieten des Ortsteiles ist nur eine Siedlungsentwicklung durch Flächenrecycling oder durch Erhöhung der Bebauungsdichte vorgesehen.

### **2.4.3 Crumstadt:**

Crumstadt besitzt keinen alten Ortskern, sondern hat sich entlang seiner Hauptstraße entwickelt. Die Kirche liegt fast am Ortsrand und nicht im Zentrum.

Die Siedlungsstruktur ist nach Westen hin ausgerichtet, wobei sich die Neubaugebiete in das Ortsbild einpassen. Das für den Osten des Ortes geplante Mischgebiet von ca. 45 ha ist immer noch nicht genehmigt und wird höchst wahrscheinlich in dieser Form auch nicht realisiert. Es existiert jedoch schon ein kleines Industrie- und Mischgebiet im Osten des Ortes, das auch weiterhin bebaut wird.

#### **2.4.4 Erfelden:**

Der alte Ortskern befindet sich in der Nähe der Kirche und der Alten Schule. Die Siedlungsstruktur hat sich entlang der Hauptstraße ausgebildet. Das Neubaugebiet südlich der Bahnstraße paßt sich bis auf die Verkehrsführung gut in das Ortsbild ein. Einzige Ausnahme macht das Neubaugebiet im Watt II das durch seine Niedrigenergie Reihenhäuser nicht in das restliche Baugebiet paßt.

Der Ausbau des alten Yachthafens wurde auf Grund der Nähe zum Naturschutzgebiet in den 80er Jahren verboten. Aufgrund dieses Verbotes wurde der neue Yachthafen Kandel mit ca. 10 ha Fläche etwas abseits des Schutzgebietes ausgewiesen und gebaut.

#### **2.4.5 Leeheim:**

Der alte Ortskern befindet sich rund um die alte Kirche. Die Siedlungsstruktur hat sich entlang der Hauptstraßen entwickelt. Die Neubaugebiete haben sich hauptsächlich im Westen des Ortes gebildet. Das neueste Baugebiet befindet sich im Südwesten von Leeheim und hat eine Fläche von ca. 8.3 ha. Dort entstehen 254 Wohneinheiten. Am Rande dieses Baugebietes sind Mehrfamilienhäuser im sozialen Wohnungsbau entstanden, die nicht in die Bebauungsstruktur des Neubaugebietes passen. Auch ist hier wie in anderen Ortsteilen die verschlungene Verkehrsführung zu bemängeln, die nicht zum gesamten Ortsbild paßt. Die Industriegebiete befinden sich im Osten des Ortes jeweils rechts und links der Hauptstraße und haben eine Größe von ca. 3.5 ha.

Östlich von Leeheim befindet sich das 76,8 ha große Gelände des Golfparks Hof Hayna.

### **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Flächenaufteilung der Gemeinde Riedstadt

Abbildung 3: Geplante Baugebiete

## Teil D

# **Zusammenfassung: Soziales und Kultur**

---

**Erstellt von:** Heike Unterberg, Matr.-nr. 1 039 928  
Christian Mohr, Matr.-nr. 836 533

## **2 Beschreibung des Ist – Zustandes**

Im Zuge der Gebietsreform 1977 wurden die Orte Goddelau, Wolfskehlen, Crumstadt, Erfelden und Leeheim als Gemeinde Riedstadt zusammen gelegt. „Riedstadt“ existiert also erst seit 20 Jahren. Bei der Aufnahme des Bestandes an Einrichtungen/Aktivitäten ist immer im Hinterkopf zu behalten, daß die einzelnen Ortsteile vor nicht allzu langer Zeit noch eigenständige Orte waren.

### **2.1.1 Bevölkerungsstruktur**

Die nachfolgenden Daten stammen vom Statistischen Bundesamt und beziehen sich auf den Stand vom 31. Dezember 1997. Insgesamt lebten im Jahr 1997 19.893 Menschen in Riedstadt. Dies bedeutet ein Zuwachs von 0,9 % gegenüber 19.707 Einwohnern im Jahr 1996.

Der Anteil der nichtdeutschen Bevölkerung beträgt bezogen auf die Gesamtbevölkerung 11,4 Prozent. Dies liegt im Bundesdurchschnitt. Probleme ergeben sich aber dadurch, daß sich die 11,4 Prozent nicht gleichmäßig verteilen, sondern wie z.B. im Neubaugebiet Leeheim konzentriert auftreten.

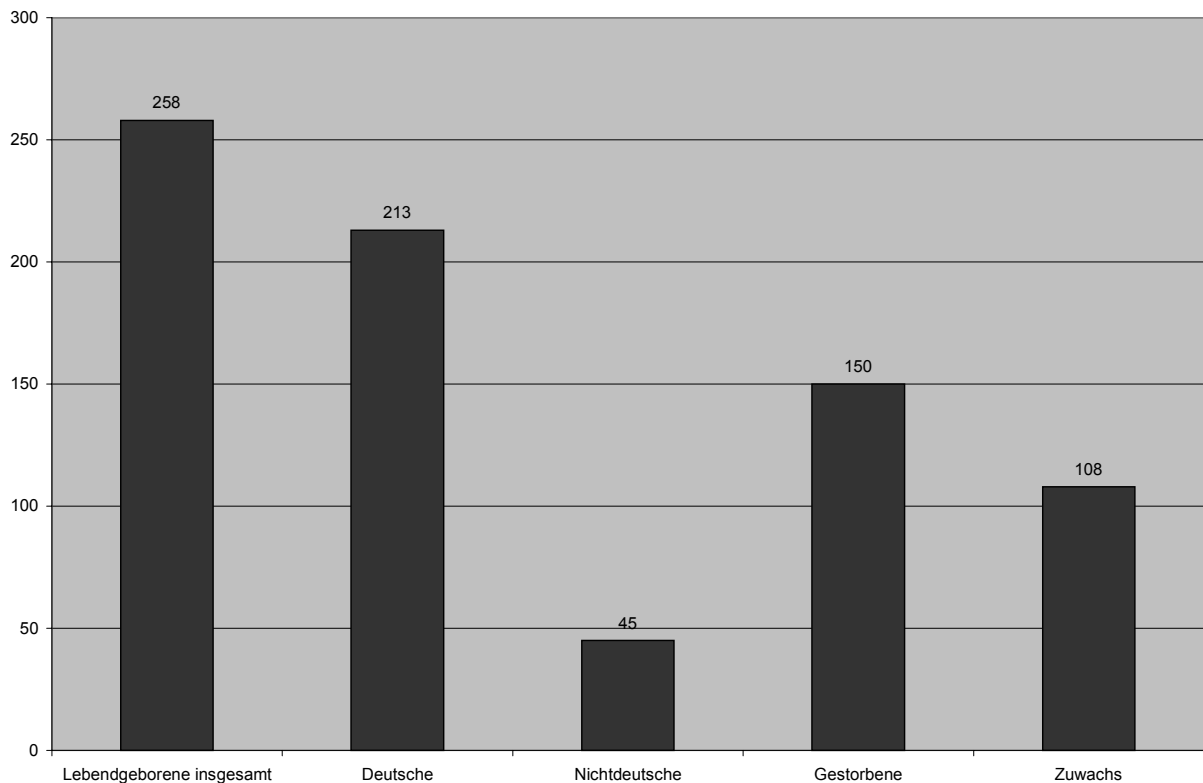
Interessant in bezug auf die Sozialstruktur ist die noch Bevölkerungsbewegung der Gemeinde Riedstadt. Es ist ein leichter Zuwachs der Bevölkerung zu verzeichnen. Er folgt aus dem Verhältnis Lebendgeborenen zu Gestorbenen und Zugezogenen zu Fortgezogenen. Abbildung 4 stellt die natürliche Bevölkerungsbewegung dar.

Der Anteil ausländischer Neugeborenen liegt mit 21 Prozent um 10 Prozent höher als der Ausländeranteil der Gesamtbevölkerung. Auch an der Altersstruktur läßt sich erkennen, daß die nichtdeutsche Bevölkerung kinderreicher als die deutsche Bevölkerung ist.

Die Wanderungsbewegung ist sehr ausgeglichen.

Die Arbeitslosenquote im Jahr 1998 beträgt 6,8 %. Diese Zahl liegt weit unter dem Bundesdurchschnitt.





**Abbildung 4: natürliche Bevölkerungsbewegung**

## **2.2 soziale Infrastruktureinrichtungen und Aktivitäten**

Unter soziale Einrichtungen fallen die Gebiete der Altenversorgung und –betreuung, der Kinderbetreuung, das Schul- und Bildungsangebot sowie Orte zur Gestaltung der Freizeit.

### **2.2.1 Altenversorgung und –Betreuung**

Zur Betreuung der älteren Bevölkerung stehen ein Seniorenheim und ein Seniorenzentrum in Goddelau, sowie ein Alten-Pflege-Tagesheim in Erfelden zur Verfügung.

Vor allem sei hier aber die „Stiftung Soziale Gemeinschaft Riedstadt“ mit ihren Sozialen Diensten und dem Service- und Beratungszentrum genannt. Die Stiftung hat es sich zum Ziel gemacht, den alten und pflegebedürftigen Mitbewohnern Riedstadts ein menschenwürdiges Leben in ihrer gewohnten Umgebung zu ermöglichen. Von Pflegeberatung, häuslicher Pflege, Pflegenotruf, hauswirtschaftliche und persönlichen Hilfen bis hin zu Fahrdiensten, Einkaufsdiensten bis zum Verleih von medizinischen Hilfsmitteln reicht das Angebot der Stiftung, um der älteren Bevölkerung das alltägliche Leben zu erleichtern. Mit dem Service- und Beratungszentrum wird vor allem auf die Bedürfnisse der Pflegenden eingegangen. Hier gibt es eine psychosoziale Beratung, Informationen zu Pflegeversicherung sowie Gesprächskreise und Seminare für Pflegenden. Daneben stellt die Stiftung



eine zentrale Anlaufstelle zum Thema „Älterwerden – Altsein in Riedstadt“ dar. Auch wird durch eine 1-2mal im Jahr vor Ort stattfindende Pflegekonferenz ein Austausch zwischen den verschiedenen sozialen Diensten hergestellt. Weiterhin führt die Stiftung Soziale Gemeinschaft Riedstadt in Kooperation mit dem Architekturbüro „BauVision“ aus Darmstadt sowie der Baugenossenschaft Ried das Projekt „Gemeinsam Wohnen Jung und Alt“ durch.

### **2.2.2 Aktivitäten für Senioren**

Die Gemeinde Riedstadt und der Seniorenbeirat der Gemeinde Riedstadt bieten über das Jahr 1999 verteilt 15 Veranstaltung an. Sie reichen vom närrischen Tanznachmittag über Tages- und Mehrtagesausflüge bis zu vorweihnachtlichen Seniorennachmittagen.

Weiterhin bieten die Kirchengemeinden regelmäßig Veranstaltungen für ältere Mitbürger an.

### **2.2.3 Kinderbetreuung**

Im Bereich der Kinderbetreuung ist ein sehr gutes Angebot vorhanden. Insgesamt verfügt Riedstadt über 12 Kindertagesstätten, von denen 9 durch die Stadt und 3 durch die evangelischen Gemeinden getragen werden. Für jedes Kind im Kindergartenalter existiert ein Platz. Weiterhin ist durch das Projekt „Was brauchen Schulkinder“ ein Angebot für Schulkinder bis zur 4. Klasse erarbeitet worden, das durch eine gesicherte Betreuung der Kinder auch am Nachmittag beiden Elternteilen eine Ganztagsbeschäftigung ermöglichen soll. In dieses Projekt sind sowohl die Grundschulen als auch die Kindertagesstätten und private Betreuungsvereine (in Erfelden und Wolfskehlen) involviert. Zur Zeit befindet sich das Projekt in der Umsetzungsphase.

### **2.2.4 Angebote für die Jugend**

In jedem der fünf Ortsteile sind eigene Jugendräume vorhanden. Von der Gemeinde werden Veranstaltungen in unterschiedlichen Formen angeboten. Zum einen gibt es unverbindliche offene Treffs in den Jugendräumen der einzelnen Ortsteile, daneben aber auch regelmäßige Gruppenarbeit. Wochenendseminare und Freizeiten, bei deren Gestaltung die Jugendlichen ein Mitspracherecht haben, finden statt. In Kooperation mit der Jugendpflege in Biebesheim und Stockstadt werden Teeniediscos (inkl. Bustransfer) organisiert. Außerdem bietet das Betreuungsteam den Jugendlichen Beratung und Begleitung bei den unterschiedlichsten Problemstellungen an.

Eine wichtige Rolle bei der Freizeitgestaltung von Jugendlichen nehmen die Vereine ein. Neben den „normalen“ Vereinsaktivitäten organisieren gerade die Sportvereine für ihre Jugendlichen vielfältige Aktionen. Zeltlager und Kanufahrten, Müllsammelaktionen, Unterstützung des Försters bei Heckenpflanzungen, Ausflüge und Skifreizeiten seien hier als Beispiel genannt.

### **2.2.5 Vereinsleben**

Das Vereinsleben spielt bei der Knüpfung sozialer Kontakte eine wichtige Rolle. Durch Vereine werden Aktivitäten für Jung und Alt angeboten. Insgesamt gibt es rund 140 Vereine zu den unterschiedlichsten Interessensgebieten in Riedstadt. Die Palette reicht vom klassischen Sportverein über Heimat- und Geschichtsvereine, Bauernverband, Gewerbevereine bis hin zur freiwilligen Feuerwehr, CDU-Ortsverband und Selbsthilfegruppen. Generell ist zu sagen, daß in Riedstadt ein sehr reges und vielfältiges Vereinsleben anzutreffen ist.

Die große Anzahl rührt vor allem daher, daß jeder Ortsteil „seine“ Vereine hat. Viele Vereine bestanden bereits vor dem Zusammenschluß der fünf Orte zur Gemeinde Riedstadt und sind erhalten geblieben. So ist zu erklären, daß es z.B. über fünf Sportvereine in Riedstadt gibt.

### **2.2.6 Schul- und Bildungsangebot**

Jeder Ortsteil von Riedstadt hat seine eigene Grundschule. Wolfskehlen hat mit 180 Schüler das größte Schüleraufkommen zu bewältigen. Danach folgt Erfelden mit 173 Schüler, Crumstadt mit 170 und Leeheim mit 140 Schüler. Für die Grundschule in Goddelau liegen keine Zahlen vor.

Als weiterführende Schule ist in Goddelau die Martin-Niemöller-Schule als integrierende Gesamtschule bis Klasse 10 vorhanden. Sie wird von 950 Schüler, aufgeteilt in 36 Klassen, besucht.

Als außerschulisches Bildungsangebot werden durch die Volkshochschule Riedstadt / Stockstadt verschiedenste Kurse angeboten.

Der Kreis Groß-Gerau berät seine BürgerInnen zum Thema berufliche Weiterbildung.

### **2.2.7 Aktivitäten der Kirchengemeinden**

In jedem der Ortsteile gibt es eine eigenständige evangelische Gemeinde. Dagegen existiert für ganz Riedstadt nur eine katholische Pfarrei. Als Beispiel für die Gemeindegarbeit sind hier die Aktivitäten in Wolfskehlen angeführt. Neben den verschiedenen Gottesdiensten werden gerade für ältere Mitbürger Ausflugsfahrten und Besucherdienste organisiert. Es gibt einen Frauentreff sowie Kinder- und Jugendgruppen. Der Kirchenchor und der Bläserkreis treffen sich wöchentlich. Der SeniorenInnenkreis und die SeniorenInnen-Freizeit bieten gerade der älteren Bevölkerung Abwechslung. Außerdem werden Vorträge aus dem Bereich Theologie und Ethik angeboten.

### **2.2.8 Kulturelle Veranstaltungen**

Zu den kulturellen Veranstaltungen zählen zum Einen die Aktivitäten des Kulturbüros Riedstadt. Ein interessanter Begegnungspunkt ist das Büchnerhaus in Goddelau sowie die Kunstgalerie am Büchnerhaus. Aber auch Festivitäten der Vereine / Verbände und anderen Organisationen prägen zum

Anderen das kulturelle Leben in Riedstadt. Als Beispiel seien genannt der Musikalische Frühschoppen des Musikvereins Goddelau, das Sommernachtsfest des SV Crumstadt.

In jedem Ortsteil Riedstadts gibt es eine eigene Bücherei. In Crumstadt, Leeheim und Wolfskehlen befinden sich jeweils ein Heimatmuseum. Das Philipp-Schäfer-Museum ist in Erfelden angesiedelt.

### **2.2.9 Freizeitstätten**

Die Vielzahl von Sportplätzen und den in großer Zahl existierenden Sportvereinen ermöglichen den Riedstädtern Bürgern ihre Freizeit aktiv zu gestalten. An Örtlichkeiten stehen neben allgemeinen Sportplätzen, die in jedem Ortsteil vorhanden sind, noch ein Tennisplatz in Goddelau, der neue Golfplatz zwischen Leeheim und Wolfskehlen sowie mehrere Sporthallen zur Verfügung. Hier ist darauf hinzuweisen, daß der Golfplatz zum großen Teil von der Riedstädter Bevölkerung und nicht nur von Auswärtigen genutzt wird. Weiterhin gibt es in Goddelau ein Freibad und das Erholungsgebiet Riedsee liegt unweit von Leeheim. In dem Zusammenhang mit Freizeitstätten darf man auf keinen Fall das umliegende Naherholungs- und Naturschutzgebiet vergessen. Hier läßt sich erholsam in verschiedenster Form die Freizeit verbringen.

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 4: natürliche Bevölkerungsbewegung

## Teil E

# Zusammenfassung: Umwelt, Natur und Mobilität

Erstellt von: **Kai-Uwe Streller, Matr.-nr. 881 928**  
**Reinhard Mayer**

## 1 Bestandsaufnahme Umwelt und Natur

### 1.1 Einleitung

Bei Riedstadt handelt es sich, um eine junge Großgemeinde im Hessischen Ried. Durch die Verwaltungsreform von 1977 wurden aus den bisher eigenständigen Gemeinden Crumstadt, Erfelden, Goddelau, Leeheim und Wolfskehlen die Gemeinde Riedstadt. Die Gemeinde liegt im Kreis Groß-Gerau, ca. 35 km südlich von Frankfurt am Main und ca. 15 km westlich von Darmstadt entfernt. Das Gemeindegebiet erstreckt sich östlich des Rheins bzw. Alrheins, einschließlich eines Teils des größten hessischen Naturschutzgebietes Kühkopf-Knoblochsaue, bis zum Raum Darmstadt. Größter Ortsteil und Verwaltungsmittelpunkt mit Einkaufsmärkten, Gesundheitszentrum und integrierter Gesamtschule ist Goddelau.

In Riedstadt existieren mehrere umweltpolitisch aktive Gruppe:

- Die Arbeitsgemeinschaft Umwelt (AGU)  
wesentl. Interessensgebiet: Industriebetriebe und Abfallwirtschaft
- BUND - Ortsgruppe Riedstadt
- Crumscher gegen SVA e.V.  
wesentl. Interessensgebiet: umweltrelevante Themen unter Berücksichtigung sozialer Aspekte
- Naturschutzbund

### 1.2 Artenreichtum

#### 1.2.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Riedstadt gehört zum Oberrheingraben und ist Teil des Hessischen Rieds.

Das Hessische Ried wird naturräumlich von den umgebenden Randgebirgen umgrenzt. Im Osten schließt der Odenwald und im Westen das Rheinhessische Tafel- und Hügelland an das Hessische Ried an.

Das einstige Neckarbett schlängelte sich ebenfalls als feuchte Rinne durch Riedstadt.

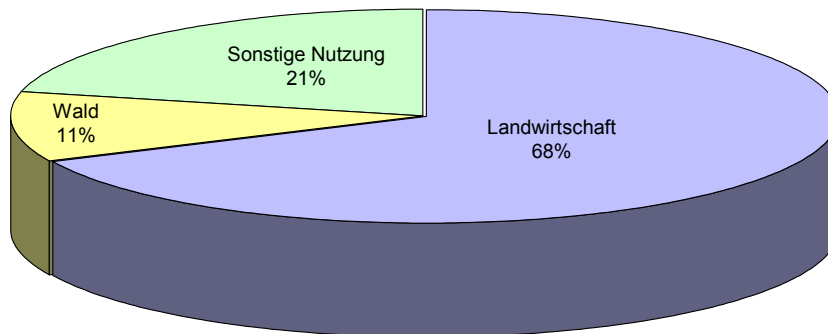
Die Tier- und Pflanzenwelt war ursprünglich stark von den Überflutungen des Rheins geprägt. Die einstige Auenlandschaft mit ihren ursprünglichen Auwäldern ist mittlerweile praktisch nicht mehr erhalten. Der Kühkopf mit seinen bis zu 160 Jahre alten Stieleichen veranschaulicht noch am ehesten die ursprüngliche Vegetation.

Mittlerweile wird in Riedstadt auf einen Großteil der Flächen Landwirtschaft betrieben. Durch den Ausbau der Deichsysteme, Rheinkorrekturen, Entwaldung und Trockenlegung wurden weite Gebiete landwirtschaftlich nutzbar gemacht.

Die Waldfläche beträgt mittlerweile lediglich 12% der Gesamtfläche. Im Vergleich dazu hat der gesamte Kreis Groß-Gerau eine Waldfläche von 26% und das Land Hessen eine Waldfläche von sogar 41,4% vorzuweisen. Die vorhandene Waldfläche gehört nahezu vollständig dem Bund bzw. Land. Als Waldzuwachsfläche ist ein großes Gebiet östlich der Knoblochsau und nördlich des Kühkopfes ausgewiesen. [*Quelle: Forstlicher Rahmenplan Südhessen 1997, Regierungspräsidium Darmstadt, Seite 19*].

Der Wald ist einer der wenigen Flächen in unseren Breiten in dem natürliche Abläufe gegenüber den menschlichen Eingriffen überwiegen. Er leistet einen erheblichen Beitrag zum Biotop- und Artenschutz.

### Fächennutzung in Riedstadt



*[Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt: Hessische Gemeindestatistik]*

In Riedstadt bestehen mehrere Naturschutzgebiete. Die Bruderlöcher westlich von Erfelden sind aufgrund der noch bestehenden Stromtalwiesen von ökologischer Bedeutung. Die Stromtalwiesen waren früher am ganzen Rhein verbreitet und sind mittlerweile nur noch vereinzelt vorzufinden. Südwestlich von Leeheim befindet sich als Brutplatz für den seltenen Brachvogel das große Michelried. Westlich von Leeheim findet man mit seinen ökologisch bedeutsamen Pflanzengesellschaften und Vogelarten die Riedwiesen von Wächterstadt. Am alten Neckarbett östlich von Goddelau bestehen weitere Naturschutzgebiete.

Von größter Bedeutung ist das Naturschutzgebiet Kühkopf-Knoblochsaue am Altrheinarm im Südwesten der Gemeinde Riedstadt. Es ist mit ca. 2.369 ha das größte Naturschutzgebiet in Hessen.

Im Jahr 1829 erfolgte der Rheindurchstich zur Begradigung der Schifffahrtswege, der das Gebiet Kühkopf zu einer Insel machte. Zur Entstehung des Gebietes in seiner jetzigen Form kam es nach zwei Dammbürchen im Frühjahr 1983.

Das Gebiet lockt zahlreiche Besucher an und hat somit zugleich die Funktion eines Naherholungsgebietes. Kraftfahrzeuge dürfen die Auenlandschaft, mit wenigen Ausnahmen nicht befahren. Es wurden vereinzelt Rad- und Fußwege angelegt, die von den Besuchern zum Schutz der Flora und Fauna, nicht verlassen werden dürfen. Ackerbau ist in dem Naturschutzgebiet untersagt. Die landwirtschaftliche Nutzung der Grünflächen erfolgt ausschließlich extensiv, da immer mit Überschwemmungen gerechnet werden muß.

Das Naturschutzgebiet besteht aus einer vielfältigen Auenlandschaft. Von fließenden und stehenden Wasserflächen, Schlammufern und ausgedehnten Röhrichtbeständen über Auenwiesen, Krautsäume und Strauchgürtel bis hin zu Hecken, Weich- und Hartholz-Auenwäldern. Auch die Tierwelt ist umfangreich. Unzählige Vogel-, Insekten- und Amphibienarten sind vertreten. Insbesondere Insekten spielen eine große Rolle im Nahrungskreislauf. Auf einen Quadratmeter kommen bis zu 10.000 Zweiflügler bzw. Larven. *[Quelle: Naturschutz-Informationszentrum; Hofgut Guntershausen]* Sie sind wiederum die Nahrungsgrundlage für Fische, Spinnen, Frösche, Vögel und Kleinsäugetiere. *[Keilflecklibelle Landschaftsrahmenplan Entwurf]*

Die Auenlandschaft erweist sich allerdings auch als geeigneter Brutplatz für Stechmücken. Die „Aktionsgemeinschaft zur Bekämpfung der Stechmückenplage e.V.“ bemüht sich auf biologischen Weg der Stechmückenplage Herr zu werden.

Dieser Einsatz biologischer Mittel ist allerdings nicht unumstritten. Nach neuesten wissenschaftlichen Untersuchungen sind jedoch keine Folgeschäden durch die biologischen Schädlingsbekämpfungsmittel zu erwarten. Allerdings ist zu erwähnen, daß die Larven der Mücken zugleich eine Nahrungsquelle für zahlreiche Tierarten darstellen. Es wird erwogen, die bereits existierenden einsatzfreien Zonen auszuweiten, um die anthropogenen Eingriffe in das Naturreservat weitgehendst zu vermeiden.

*[Quelle: Fr. Stohwasser, Umweltamt Riedstadt]*

### **1.2.2 Genmanipulation**

In Riedstadt wird genmanipulierter Mais von dem Schweizer Chemieunternehmen Novartis angebaut. Die Anbaufläche befindet sich westlich des Bensheimer Hofes nahe des Naturschutzgebietes „Großes Michelried“. Die Zellen der Maispflanze werden durch Veränderungen im Erbgut zur Produktion von einem Pflanzengift gegen den Maiszundler angeregt.

Zur Zeit ist der Anbau von „GEN-Mais“ in der EU nur in Deutschland und Spanien erlaubt.

Es besteht die Gefahr, daß das Pflanzengift auch den Bestand an Schmetterlingen und unter Umständen auch anderer Insekten gefährdet.

Zitat aus der Pressemitteilung: „Erst vor wenigen Wochen veröffentlichte das Wissenschaftsmagazin *"nature"* Untersuchungen aus den USA, die belegen, daß die Raupen des Monarchfalters, eines der bekanntesten Schmetterlinge, durch Pollen von Gen-Mais geschädigt werden.“

Zudem enthält der Mais aus technischen Gründen ein zusätzliches Gen, welches ihn widerstandsfähig gegen den Einsatz von Antibiotika macht.

*[Quelle: Greenpeace, Presseerklärung vom 15.Juni 1999]*

## **1.3 Bodennutzung**

### **1.3.1 Geologie**

Riedstadt liegt, wie bereits erwähnt im Bereich des Oberrheingrabens im Hessischen Ried, mit seinen tertiären und quartären Ablagerungen.

Der Boden der aus den lehmigen sandigen Ablagerungen des Rheins entstammt ist stark von dem Grundwasser geprägt. Als Boden bezeichnet man die oberste belebte Schicht der Erdkruste. Er setzt sich in erster Linie aus braunem Auenboden und Böden mit vergleytem Untergrund, sowie Niedermoorböden zusammen [*Regierungspräsidium Darmstadt Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried Teil A, S.14 Abb.3.3*]

Unter Gley versteht man Boden in Niederungen und Senken bei dessen Entwicklung das Grundwasser entscheidenden Einfluß hat. [*Geologisches Wörterbuch von Hans Murawski, dtv Verlag*]

### **1.3.2 Landwirtschaft**

Die Böden im Osten der Gemeinde weisen ein hohes Ertragspotential auf und sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders interessant. [*Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt, Landschaftsplan Südhessen Entwurf 1998, Themenkarte 4*]

In Riedstadt werden aufgrund des guten Bodens und des günstigen Klimas Sonderkulturen, insbesondere Gemüse, angebaut. Die häufigsten Feldfruchtarten sind Getreide, Mais, Kartoffel, Zuckerrüben und Spargel. Teilweise werden die Agrarprodukte zur Herstellung von Babynahrung verwendet. Generell besteht beim Anbau die Tendenz zu immer größeren zusammenhängenden Flächen. Beim Anbau von Sonderkulturen ist eine intensive Düngung und Bewässerung nötig.

### **1.3.3 Sondermüllverbrennungsanlage Biebesheim**

Die Verteilung der Schwermetallkonzentration im Boden und Aufwuchs in der Umgebung von Biebesheim ergibt keine Hinweise auf bevorzugte Eintragspfade, ausgehend von der SVA-Biebesheim. Die Konzentration ist in erster Linie von den Bodentypen und dem Einfluß des Rheinauenbereichs abhängig. [*Vgl. Hess. Ministerium des Inneren und für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz: Biomonitoring Biebesheim S.7*]

### **1.3.4 Altlasten**

In der Gemeinde Riedstadt existieren mehr als hundert altlastverdächtige Flächen, davon sind 7 in der Verdachtsflächendatei der Hessischen Landesanstalt für Umwelt als Altablagerungen erfaßt. Bei den



meisten Verdachtsflächen handelt es sich um alte Gewerbestandorte, deren Überprüfung nur in Sonderfällen, z.B. beim Bau eines Kinderspielplatzes, erforderlich ist.

Man unterscheidet dabei zwischen:

- Priorität I: kurzfristige Überprüfung;  
Merkmale: Bebauung, Wasserschutzzone II, Abfälle Kat. II und III
- Priorität II: mittelfristige Überprüfung;  
Merkmale: z.B. zu nahe Bebauung, weiter Schutzzone
- Priorität III: langfristige Überprüfung;  
alle verbleibenden Standorte

Priorität I:

- Gelände Philipshospital (Zuständigkeitsbereich: Landeswohlfahrtverband Hessen)
- ehem. Müllkippe der Firma Krupp in Goddelau, bereits durch Erschließung des Gewerbegebietes Südwest beseitigt
- ehem. Hausmüll- und Bauschuttdeponie / Erfelden - „Klauer“ (vermutl. 25000m<sup>3</sup> Sonderabfall!)

Priorität II:

- ehem. Hausmüll- und Bauschuttdeponie unbekannte Ablagerungen Wolfskehlen (Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIb)
- ehem. Hausmüll- und Bauschuttdeponie Leeheim (Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIa)

Priorität III:

- ehem. Hausmüll- und Bauschuttdeponie / Crumstadt
- ehem. Hausmüll- und Bauschuttdeponie Goddelau

*[Quelle: mündl. Auskunft Herr Unger, Umweltamt Riedstadt]*

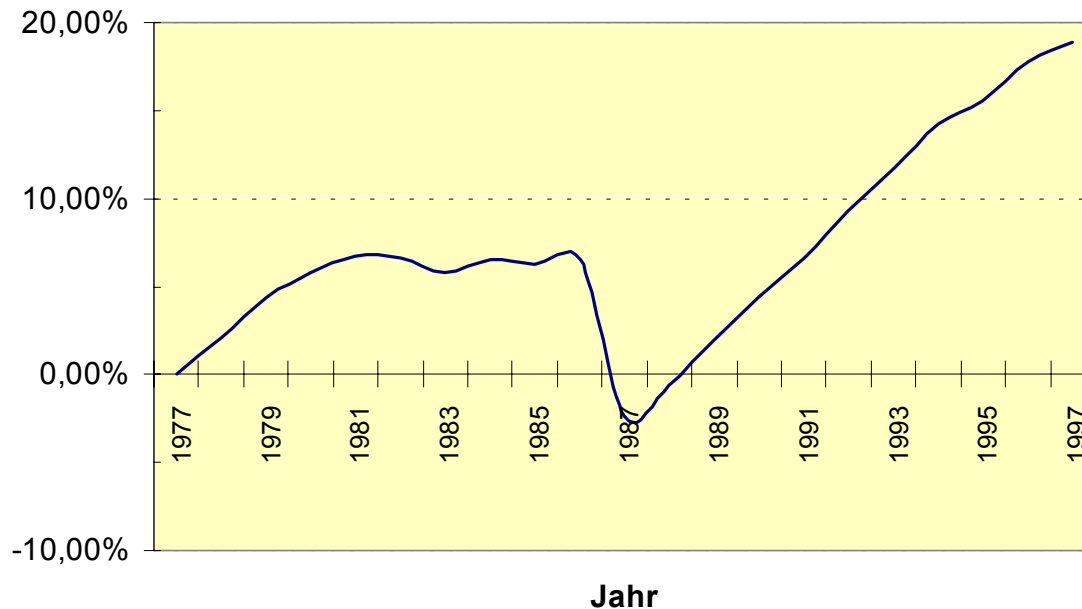
*[Quelle: Diplomarbeit, Verknüpfung von Lokalen Agenda21-Prozessen mit den für die Siedlungsentwicklung relevanten Planungen von Michael Herold]*

Die ehemalige Hausmülldeponie Klauer stellt die größte Gefahr dar, da infolge dem schwankenden Wasserspiegel des Rheins und Altrheinarms mit wechselnden Grundwasserströmen gerechnet werden muß, welche ein Auswaschen der Schadstoffe begünstigen.

Im Regionalen Raumordnungsplan von Südhessen ist Riedstadt als Siedlungszuwachsfläche, aufgrund seiner Günstigen Lage zwischen den Ballungsräumen Rhein-Main und Rhein-Neckar ausgewiesen.

In den letzten Jahren verzeichnete Riedstadt einen hohen Bevölkerungsanstieg. Die Zunahme von gut 22 % im Zeitraum 1987 - 1997 war überdurchschnittlich. Die Bevölkerungszunahme betrug im gesamten Kreis Groß-Gerau lediglich + 9 %. Ende 1997 wurden rund 19.900 Einwohner gezählt.

## Veränderung der Einwohnerzahl bezogen auf 1977 in Prozent



Im Zeitraum zwischen 1985 bis 1996 erhöhte sich die Siedlungsfläche in Südhessen um 11,6%. Der Anteil der Siedlungsfläche betrug im Jahr 1996 18,2% der Gesamtfläche. Eine Trendwende in der übermäßigen Flächeninanspruchnahme ist derzeit nicht erkennbar.

[Landschaftsrahmenplan von Südhessen, Entwurf 1998, S.56]

### 1.4 Grund- und Oberflächenwasser

Der Boden enthält setzungempfindliche Schichten aus bindigen und teilweise organischem Auensediment. Diese Schichten wiederum liegen auf einer grundwasserführenden Schicht aus sandig-kiesigen Ablagerungen. Infolge der Rheinbegradigung, zahlreicher Entwässerungsmaßnahmen und dem Ausbau der Deich und Dammsysteme, kam es zu immer erheblicheren Grundwasserabsenkungen. Die Absenkung des Grundwasserspiegels war im Trockenjahr 1976 besonders gravierend. In diesem Jahr nahmen die Grundwasserflurabstände um ca. 1,0 - 1,5m im Hessischen Ried zu. Unter Grundwasserflurabstand versteht man den vertikalen Abstand zwischen Erdoberfläche und Grundwasseroberfläche.

Im Zeitraum 1990-1993 wurden im Hessischen Ried mehr als 500 Setzungsschäden festgestellt. In der Gemeinde Riedstadt wiesen 3 Gebäude und eine Straße Schäden auf. [Vgl. Regierungspräsidium

*Darmstadt: Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried, Grundlagen und Begründung, (Stand 20.03.1998) Tab.3.2 ]* Die aufgetretenen Setzungen sind irreversibel und können nicht mittels einer Anhebung des Grundwasserspiegels rückgängig gemacht werden.

Zur Sicherstellung der landwirtschaftlichen Beregnung und zur Verbesserung der Grundwasserverhältnisse wird im Hessischen Ried vom „Wasserverband Hessisches Ried“ im Wasserwerk Biebesheim Rheinwasser aufbereitet und über Infiltrationsanlagen zur Grundwasseranreicherung eingesetzt. Eine Infiltration erfolgt außerhalb von Riedstadt im Bereich der Wasserwerke Eschollbrücken, Allmenfeld, Gernsheimer Wald und Jägersburger Wald sowie über Grabensysteme im Raum Gernsheim/Pfungstadt. In Riedstadt selbst werden in der Nähe vom Crumstadt mehrere Felder mit dem aufbereiteten Rheinwasser beregnet.

Die Grundwasserabsenkungen führen zu Schäden an der Vegetation, insbesondere an den grundwassergeprägten Laubgesellschaften in Riedstadt. In Trockenjahren kann es zum sterben ganzer Waldbestände kommen. Die Grundwasserabsenkung führt ebenfalls zu einer Zunahme des Bestandes an Baumschädlingen. In der nachfolgenden Tabelle sind die waldökologischen Grenzflurabstände aufgeführt.

Waldökologische Grenzflurabstände			
Bereich	Natürliche Waldgesellschaft	Grenzflurabstand [m]	
		Frühjahr	Herbst
sehr hoch sensibel	Erlenbruch-, Traubenkirschen-Eschen-Erlenwald (naß)	0,0 - 0,5	0,5 - 1,0
hoch sensibel	Stieleichen-Hainbuchenwälder (feucht)	0,5 - 1,5	1,0 - 2,5
sensibel	Stieleichen-Hainbuchenwälder (frisch- <b>feucht</b> )	1,5 - 2,5	2,5 - 3,5
abnehmend sensibel	Andere ( <b>frisch</b> -feucht)	2,5 - 3,5	3,5 - 5,0
Quelle: Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried, Grundlagen und Begründung, 1998, S.85			

### 1.4.1 Fließgewässer

In Riedstadt existieren mehrere Fließgewässer. Zum einen der Sandbach der sich durch einen Teil des ehemaligen Neckarbettes schlängelt, den Scheidgraben, ebenfalls Teil des ehem. Neckarbettes, den Schwarzbach, den Erfelder Hauptgraben und den Lohrraingraben. Die den Sandbach umgebenden Dämme wurden in den letzten Jahren zurückverlegt, somit ist der Verlauf des Baches nicht mehr an sein bisheriges, ihm aufgezwungene Bett gebunden. Des weiteren ist geplant die Bereiche am Sandbach aufzukaufen und als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen.

### **1.4.2 Naturschutzgebiet Kühkopf-Knoblochsaue als Hochwasserschutz**

Der 200jährige Hochwasserschutz am Rhein kann nicht eingehalten werden. Im Gespräch ist daher die Rückverlagerung der Deiche, die ökologisch gesehen von Vorteil sein könnten, jedoch zu keiner wesentlichen Verbesserung des Hochwasserschutzes führen würde. Es müßten gesteuerte Polder angelegt werden. Das gezielte fluten und entfluten der Fläche würde sich jedoch sehr nachteilig auf die Vegetation und Tierwelt auswirken. *[Vgl. Kiefer, Christian: Studienarbeit Die ökonomische Bewertung von Biodiversitäten und Konsequenzen für die kommunale Umweltpolitik am Beispiel der Gemeinde Riedstadt]*

### **1.4.3 Yachthafen**

Der Altrheinarm wird zur Durchfahrt der Boote vom Yachthafen bei Erfelden zum Rhein genutzt. Die Lage des Yachthafens im Naturreservat Kühkopf ist, wegen der nicht vermeidbaren Lärmbelästigung und möglicher Schadstoffeinträge sowie weiterer Emissionen als besonders kritisch anzusehen.

### **1.4.4 Landwirtschaft**

Entwässerungs- und Grundwasserabsenkungsmaßnahmen haben eine intensivere landwirtschaftliche Nutzung ermöglicht. Durch diese Meliorationsmaßnahmen wurden jedoch große Teile von grundwasserabhängigen Biotopen zerstört.

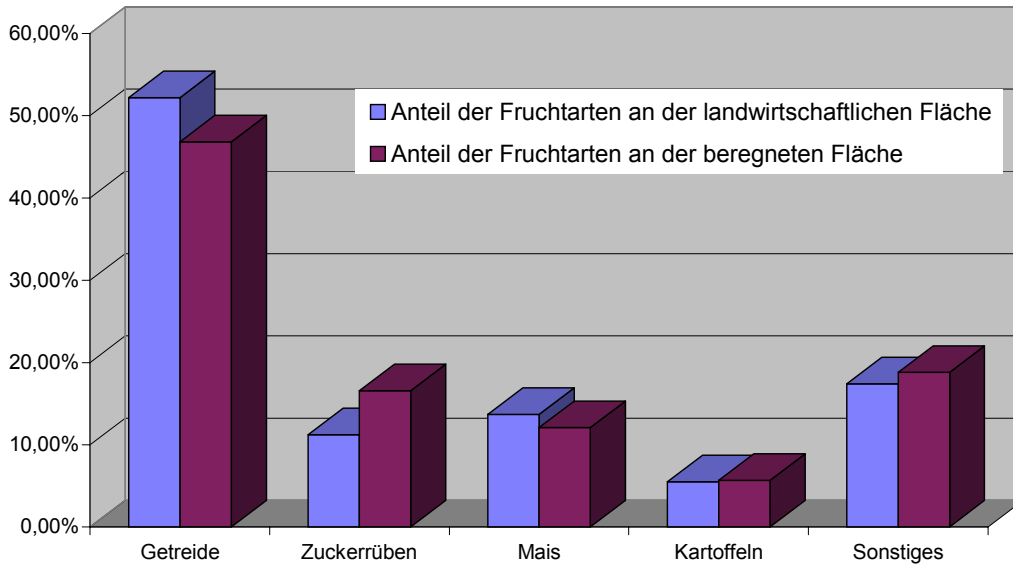
Das Klima in Riedstadt zeichnet sich durch geringe Niederschläge und wenige Frosttage aus. *[Vgl. Hess. Ministerium des Inneren und für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz: Biomonitoring Biebesheim S. 7]*

Häufig ist eine Beregnung infolge der Grundwasserabsenkungen, der geringen Niederschlagszahl und des Anbaus von Sonderkulturen in der Landwirtschaft notwendig.

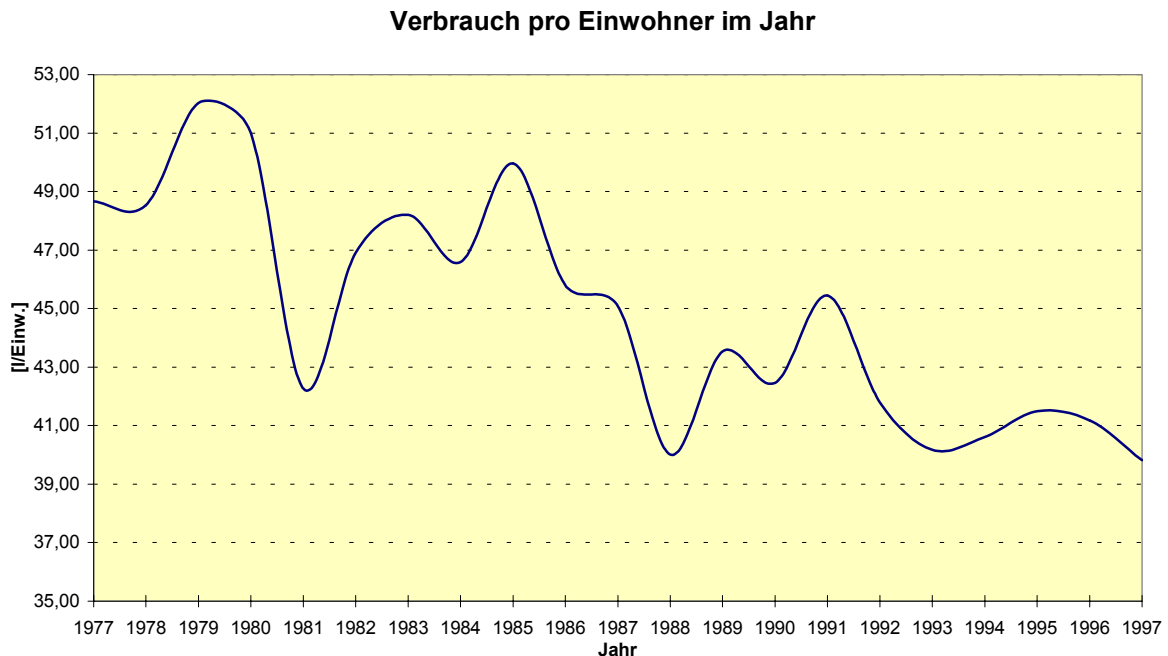
Im Hessischen Ried werden 33.146 ha von 42.800 ha der landwirtschaftlichen Nutzfläche künstlich bewässert, wobei 81% des Wassers aus dem Grundwasser entnommen werden. Die landwirtschaftliche Beregnungsfläche in Riedstadt beträgt 42,01 km<sup>2</sup> bei einer Gemeindegröße von 73,76 km<sup>2</sup>.

*[Vgl. Regierungspräsidium Darmstadt: Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried, Grundlagen und Begründung, (Stand 20.03.1998) S.3+S.57]*

**Vergleich: Anteil an der landwirtschaftlichen Fläche und der berechneten Fläche im Landkreis Groß-Gerau**



Der Verlauf des Pro-Kopf-Trinkwasserverbrauchs in Riedstadt ist in nachfolgender Tabelle



dargestellt:

[Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt: Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried, Grundlagen und Begründung, (Stand 20.03.1998) entspricht Tab.3.9 ]

Die nachhaltige Sicherung der Trinkwasserqualität und Trinkwasserdargebot ist von grundlegender Bedeutung für eine Region.

### **1.4.5 Grundwasserbeschaffenheit**

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers wird in erster Linie von der Dauer und der Strecke des Sickerwassers von der Bodenoberfläche bis zum Grundwasser beeinflusst. Die geologisch bedingte Verschmutzungsempfindlichkeit wird in Riedstadt entlang des Altrheinarmes als teilweise groß eingestuft. [Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt, Landschaftsplan Südhessen Entwurf 1998, Themenkarte 7] Als besonders ungünstig wirken sich die großen Landwirtschaftlichen Anbauflächen und der geringe Waldbestand auf die Trinkwasserbeschaffenheit aus.

Grundwasserbeschaffenheit (Meßstellen: grobes Kataster):

- Nitratbelastung: variiert zwischen gering bis über 50mg/l
- Chlorid: ca. 25-100 mg/l
- pH-Wert: ca. 6,5-7,5
- elektr. Leitfähigkeit: variiert zwischen gering bis 1000  $\mu\text{S}/\text{cm}$
- erhöhte Grundwasserbelastung durch Pflanzenschutzmittel

## **1.5 Nutzung und Abbau von Rohstoffen**

### **1.5.1 Abfallbeseitigung und Verwertung**

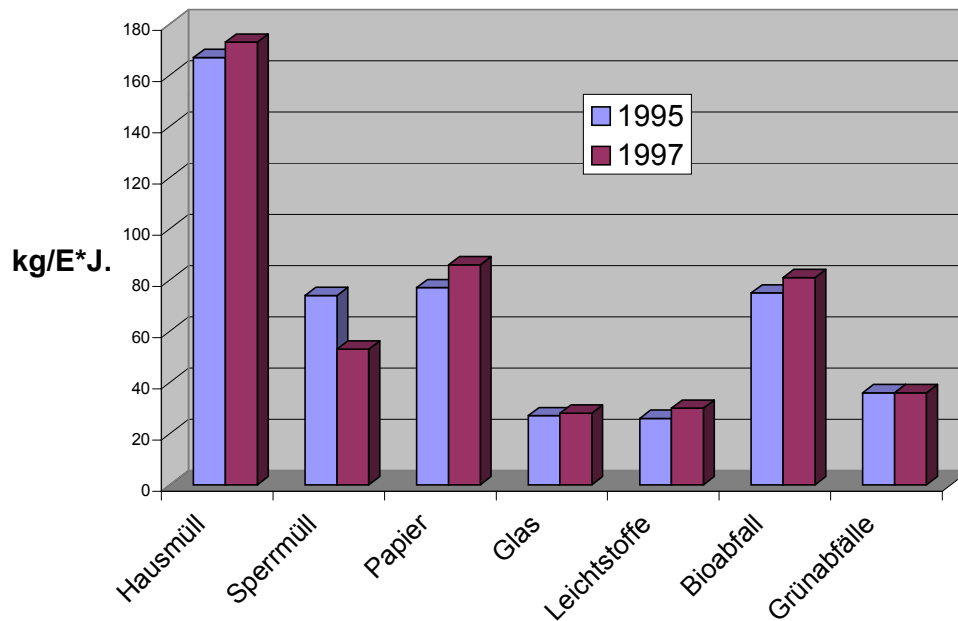
Am 25. April 1991 beschließt die Gemeindevertretung ein neues Abfallwirtschaftskonzept. Es wird eine Restmülltonne, Papiertonne, Biotonne und eine gelbe Tonne für Wertstoffe eingeführt. Zudem soll die Anzahl der Glascontainer auf eine Dichte von 1 Container pro 500 Einwohner erhöht werden. Außerdem wird im Beschluß das Einrichten von zwei Wertstoffhöfen für Holz, Altmetall, Bauschutt, Altreifen etc. festgelegt.

Die Gemeinde ist bereits im Besitz einer Grünabfallkompostierungsanlage.

Die Gemeinde Riedstadt verfügt jedoch weder über eine Deponie noch eine Müllverbrennungsanlage.

Zwischen den Jahren 1995 – 1997 haben sich die Abfall- und Wertstoffmenge folgendermaßen verändert:

### Abfall- und Wertstoffstatistik



[Quelle: Umweltamt 1998]

#### 1.5.2 Kiesabbau

Die Gemeinde Riedstadt plant eine beträchtliche Ausweitung der bestehenden Kiesabbauflächen.

- In Wolfskehlen am Weilerhof existiert eine bereits abgebaute Kiesgrube. Eine Erweiterung Richtung Süden ist geplant, wird aber von dem Bau einer Ortsumgehungsstraße abhängig gemacht, um die Ortschaft Wolfskehlen zu entlasten.
- östlich von Crumstadt wird ebenfalls Kies abgebaut. Eine Erweiterung nach Süden (eine Fläche von ca. 1km<sup>2</sup>) ist geplant. Der anfallende LKW-Verkehr führt hauptsächlich durch Eschollbrücken
- im Nord-Westen von Leeheim bei den Fuchslöchern soll eine Ausweitung der bestehenden Abbauflächen erfolgen. Zum Abtransport wird erwogen einen Kanal, der die Kiesgrube mit dem Rhein verbindet, zu bauen. Eine gleichzeitige Verlegung des Yachthafens bei Erfelden könnte damit verbunden werden.

[Quelle: Fr.Stohwasser, Umweltamt der Gemeinde Riedstadt]

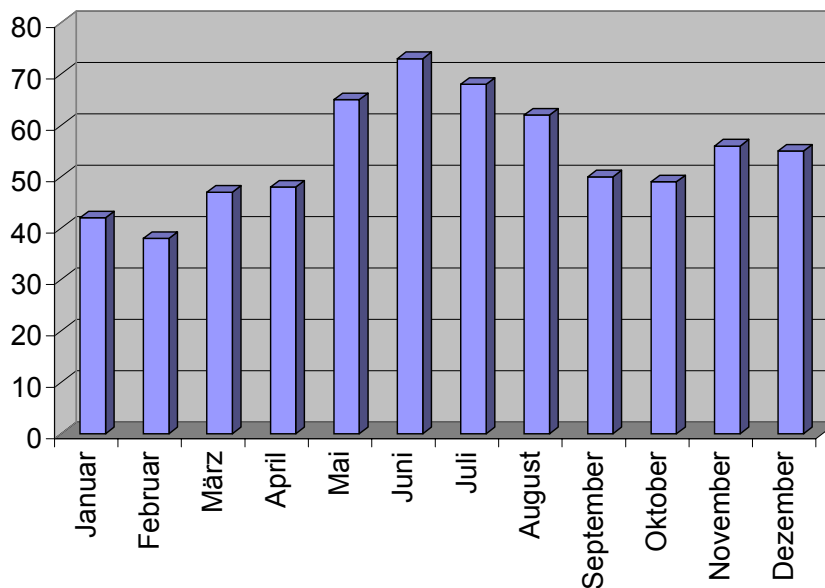
## 1.6 Klima

Riedstadt gehört mit zur wärmsten Region von Hessen mit den höchsten Durchschnittstemperaturen von 8-10°C. Das Gebiet weist zusätzlich die längste Vegetationszeit von 155-175 Tagen auf. [Quelle: *Forstlicher Rahmenplan Südhessen 1997, Regierungspräsidium Darmstadt, Seite154*]

Das gesamte Hessische Ried liegt im Regenschatten der im Westen vorgelagerten Höhen. Die Niederschlagshöhe ist demzufolge nur sehr gering. [Siehe auch *Bestandsaufnahme Grund- und Oberflächenwasser*].

Wegen der geringen Luftfeuchte von durchschnittlich 74% und 68% im Sommerhalbjahr ist die mittlere potentielle Verdunstung hoch. Der überwiegende Teil der Sommerniederschläge unterliegt der Verdunstung. Die Niederschlagshöhe beträgt ca. 550mm/Jahr und die Verdunstungshöhe liegt bei ca. 690 mm/Jahr

**mittl. monatl. Niederschlag [mm]**



[Quelle: *Regierungspräsidium Darmstadt: Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried, Grundlagen und Begründung, (Stand 20.03.1998)*]

Das Maximum der Windrichtungsverteilung liegt im Windrichtungssektor 190-200° (Süd-Südwest). Das Nebenmaximum bei 10-30° (Nord-Nordost). Infolge dieser häufig auftretenden Windrichtungen gibt es nur einen geringen Luftaustausch innerhalb des Rheintals. Die ausgeprägten Industrie- und



Verkehrsströme können deshalb zur Anreicherung mit Luftschadstoffen führen. Riedstadt gilt demzufolge als klimatisches Belastungsgebiet. [Quelle: Biomonitoring]

Die ausgeräumte Landschaft verhindert zudem weitgehend das Entstehen einzelner Kleinklimas.

Die Schadstoffeinträge aus der Luft in den Boden sind in den nachfolgenden Tabellen aufgeführt.

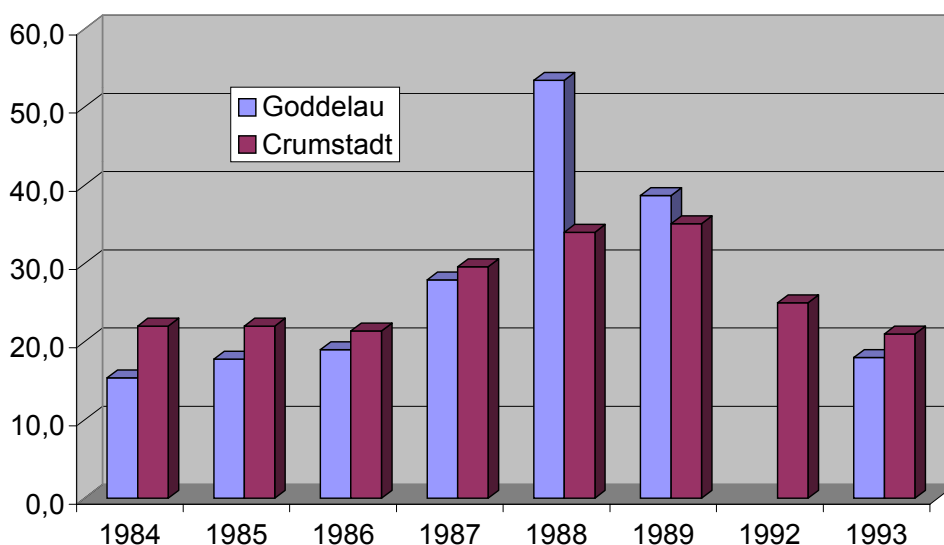
## 1.7 Immissionen

Die Belastung mit Schwermetallen bewegt sich im Bereich BW I, das heißt es besteht keine Nutzungseinschränkung des Bodens. Die Durchschnittswerte liegen mit Ausnahme von Blei unter dem hessischen Durchschnitt. [Biomonitoring, Biebesheim, Untersuchungsergebnisse von Boden, Aufwuchs und Kuhmilch S.48]

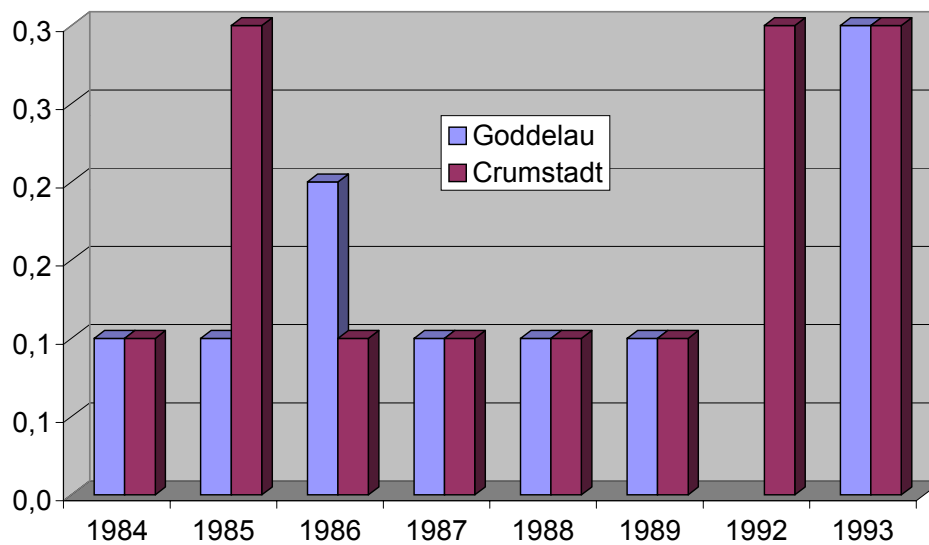
Emissionsmessungen ergaben an der Sondermüllverbrennungsanlage der Hessischen Industriemüll GmbH in der Stadt Biebesheim bei fast allen Komponenten niedrigere Werte als im Vergleich zu anderen Hausmüllverbrennungsanlagen.

Die Belastung durch die Müllverbrennungsanlage mit anorganischen und organischen Komponenten in den Pflanzen im Untersuchungsgebiet, welches Riedstadt mit einschließt, bewegen sich auf verhältnismäßig niedrigem Niveau. [Ökosystemares Biomonitoring-Programm in der Region Biebesheim, 1992-1994, S. 39+S.185]

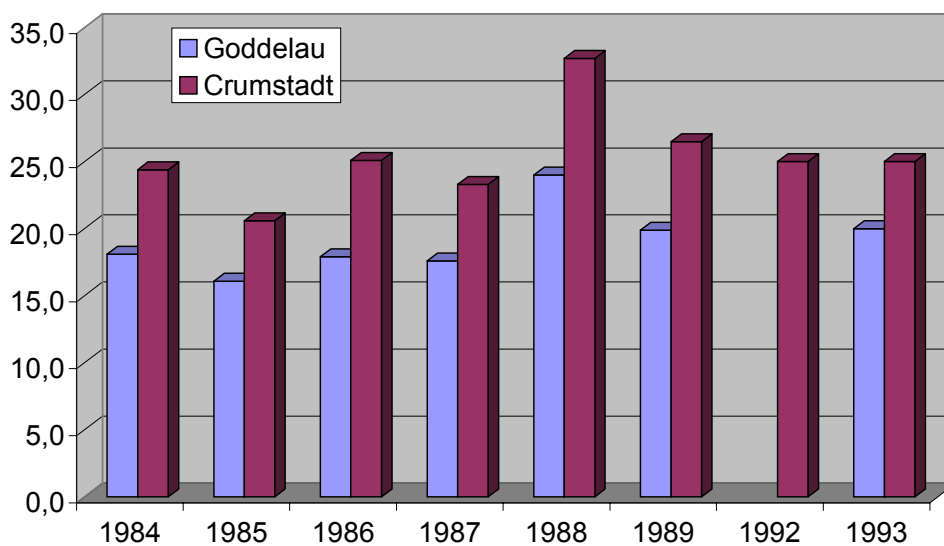
**Entwicklung der Schwermetallbelastung im Boden für Blei  
[mg/kg Boden]**



### Entwicklung der Schwermetallbelastung im Boden für Cadmium [mg/kg Boden]



### Entwicklung der Schwermetallbelastung im Boden für Nickel [mg/kg Boden]



*[Biomonitoring, Biebesheim Untersuchungsergebnisse von Boden, Aufwuchs und Kuhmilch]*

Es besteht in Riedstadt eine erhebliche Fluglärmbelastung durch den nahegelegenen Flughafen in Frankfurt am Main.

Durch Riedstadt führt die stark frequentierte „Riedbahn“ von Frankfurt kommend östlich an Wolfskehlen und Goddelau vorbei nach Mannheim. Auf ihr verkehren ICE-Züge und Regionalzüge.

In Wolfskehlen gibt es demzufolge entlang der Gleise eine hohe Belastung durch den Schienenlärm, da die Wohnsiedlungen der beschriebenen Gemeindeteile direkt an die Gleise angrenzen. Lärmschutzwälle, die die Situation entlasten würden kann sich die Gemeinde derzeit nicht leisten, und die Bahn konnte auf rechtlichem Wege nicht verpflichtet werden die Lärmschutzmaßnahmen zu finanzieren.

Die Bundesstraße B26 von Darmstadt kommend führt in Ost - West - Richtung durch Wolfskehlen. Das hohe Verkehrsaufkommen innerorts stellt eine hohe Belastungssituation hinsichtlich Schadstoff und Lärmemission dar. Der Bau der geplanten Umgehungsstraße um Wolfskehlen würde den Ort wesentlich entlasten, insbesondere im Bereich der Hauptstraße sowie der Straße „In den Hochstädten“, welche die Verbindung von der B26 und Gernsheimer Straße Richtung Goddelau darstellt. Im Frühjahr 1998 lagen die Planfeststellungsunterlagen der Umgehungsstraße bereits öffentlich zur Einsicht aus.

*[Diplomarbeit, Verknüpfung von lokalen Agenda 21-Prozessen mit den für die Siedlungsentwicklung relevanten Planungen]*

## **1.8 Emissionen**

Gut ein Drittel der in Deutschland eingesetzten Energie wird für die Heizung von Gebäuden verwendet. Eine möglichst effiziente Energienutzung ist daher der beste Weg die Umweltbelastung zu verringern.

Der mittlere spezifische Heizenergieverbrauch liegt derzeit bei umgerechnet über 20 Liter Heizöl je Quadratmeter Wohnfläche und Jahr. Das Institut „IWU“ hat in zwei Studien (Enquete-Kommission "Vorsorge zum Schutz der Erdatmosphäre" und Deutsche Bundesstiftung Umwelt) nachgewiesen, daß durch nachträgliche Wärmeschutzmaßnahmen über die Hälfte dieses Energieverbrauchs wirtschaftlich eingespart werden könnte. Entscheidend für die Erschließung dieses Einsparpotentials ist die Koppelung entsprechender Maßnahmen an ohnehin durchzuführende Erneuerungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudebestand. Beim Neubau von Gebäuden ist eine umfassende energietechnische Optimierung möglich. Niedrigenergiehäuser verbrauchen mit umgerechnet weniger als 7 Liter Heizöl je Quadratmeter Wohnfläche etwa nur ein Drittel gegenüber herkömmlichen Wohngebäuden. Das Passivhaus schließlich kommt ganz ohne gesondertes, aktives Heizsystem aus. Es ist eine konsequente Weiterentwicklung des Niedrigenergiehauses.

*[Institut Wohnen und Umwelt GmbH, Forschungseinrichtung des Landes Hessen und der Stadt Darmstadt, <http://www.iwu.de/index.htm>]*

In Erfelden besteht eine privat finanzierte Niedrigenergiesiedlung.

Eine weitere Niedrigenergiesiedlung entsteht im Süd-Osten von Goddelau. Der Bebauungsplan weist eine Fläche von 17ha mit 900 Wohneinheiten aus. Alle weiteren Neubausiedlungen werden ausschließlich nach dem Niedrigenergiehauskonzept genehmigt.

## 2 Mobilität

### 2.1 Öffentlicher Personennahverkehr

*Folgende Tabelle gibt einen groben Überblick über die Bus- und Zuglinien, die durch Riedstadt führen:*

Linie	Route	Tag	Fahrten pro h	von – bis (Uhrzeit)
<b>K60</b>	Da., Griesh.	Werktag	½	5.30 - 19.20
	Wolfsk., Dornh., Leeh.,	Sa	¼	7.25 – 18.50
	Geinsh.	So	0	
<b>K62</b>	DA., Crumst., Godd.,	Werktag	1 bis 2	5.20 – 22.55
	Erfelden	Sa	¼ bis ½	7.45 – 17.00
		So	0	
<b>5505</b>	Da., Griesh., Wolfsk.,	Werktag	1 bis 2	4.20 – 23.15
	Godd., Stockst., Gernsh.,	Sa	1	5.20 – 23.15
		So	½	8.00 – 23.10
<b>L4</b>	Crumst., Godd., Erfelden.,	Werktag	1	4.20 – 23.10
	Leeh., Dornh., GG	Sa	1	6.00 – 23.10
		So	½	8.00 – 23.10
<b>L4</b>	Godd., Wolfsk., Dornh.,	Werktag	1	4.20 – 23.10
	GG	Sa	1	6.00 – 14.00
		So	0	
<b>L8</b>	Biebish., Stockst., Godd.,	Werktag	3 pro Tag	
	Erfelden, Leeh., Geinsh.,	Sa	0	
	Trebur., Rüsselsh.,	So	0	
<b>70</b>	Godd., Wolfsk., Dornh.,	Werktag	3	4.30 – 0.15
	GG., Mörfeld., Walld.,	Sa	3	4.30 – 0.15
	FFm	So	2	5.00 – 0.16
<b>70</b>	Godd., Stockst., Biebish.,	Werktag	1 bis 2	5.00 – 0.50
	Gernsh., Worms bzw. Ma	Sa	1	5.30 – 0.50
		So	1	6.30 – 0.50

Verbindung der einzelnen Ortsteile untereinander:

Die einzelnen Ortsteile von Riedstadt sind mit Goddelau Werktags mindestens 1 mal pro Stunde und Richtung verbunden. An Samstagen und Sonntag sind die Angebote entsprechend geringer.

Verbindung der einzelnen Ortsteile mit den Städten Darmstadt,  
Frankfurt, und Groß-Gerau:

Die Ortsteile Goddelau, Crumstadt, Wolfskehlen, und Erfelden sind an Werktagen mindestens einmal pro Stunde mit Darmstadt verbunden. Leeheim ist mit Darmstadt nur über die Linie K60 verbunden, die nur unregelmäßig verkehrt.

Goddelau und Wolfskehlen sind über die Eisenbahnlinie 70 mit Frankfurt verbunden. Sie verkehrt von Goddelau 3 mal pro Stunde, von Wolfskehlen 2 mal.

Goddelau und Wolfskehlen sind über die Eisenbahnlinie 70 mit Groß-Gerau. Zusätzlich verbindet noch die Buslinie L4 alle Ortsteile mit Groß-Gerau mindestens 1 mal pro Stunde.

[Quelle: Fahrplan 1999/2000 Riedstadt]

Riedbahn:

Durch die ICE-Neubaustrecke Köln-Frankfurt wird zusätzlicher Fernverkehr auch auf der Riedbahn entstehen, so daß das bisherige Nahverkehrsangebot nicht beibehalten werden kann. Ein Ausbau der Strecke ist jedoch nicht möglich. Der Einsatz schnellerer Nahverkehrszüge, der jedoch einen Umbau der Bahnsteige erfordert, kann das Problem entschärfen. Eine Entlastung wird auch die geplante Neubaustrecke Frankfurt-Darmstadt-Mannheim bringen. Ab 2002 steht eine 15 Minutentaktverbindung nach Frankfurt und eine 30 Minutentaktverbindung nach Mannheim in Aussicht. Wenn sich der Umbau der Bahnsteige verzögert kann sich das Nahverkehrsangebot jedoch vorübergehend verschlechtern.

[Quelle: Auskunft Frau Stowasser]

Anschluß an die Straßenbahnlinien 9 und 10 (Griesheim-Darmstadt)

Es gibt Verschiedene Varianten Riedstadt an die Straßenbahnlinien 9 und 10 anzuschließen:

1) Eine Verlängerung der Straßenbahnlinie 9 und 10 über Wolfskehlen nach Goddelau.

2) Eine Verlängerung der Straßenbahnlinie 9 und 10 bis zum Westrand von Griesheim mit Park and Ride Platz und Verkürzung der Buslinien K60 und 5505 bis zu diesem Platz.

Die erste Variante hat sich als nicht wirtschaftlich erwiesen.

Die zweiten Variante hätte zur Folge, daß wegen der nun fehlenden Direktverbindung nach Darmstadt mit einer Verlagerung vom ÖV zum MIV zu rechnen ist.

[Quelle: Machbarkeitsstudie Straßenbahn Griesheim-Riedstadt]

## 2.2 Motorisierter Individualverkehr

Die Bundesstraße B26 von Darmstadt kommend führt in Ost - West - Richtung durch Wolfskehlen. Die geplante Umgehungsstraße um Wolfskehlen würde den Ort wesentlich von hohem Verkehrsaufkommen entlasten, insbesondere im Bereich der Hauptstraße sowie der Straße „In den Hochstädten“, welche die Verbindung von der B26 und Gernsheimer Straße Richtung Goddelau darstellt. Im Frühjahr 1998 lagen die Planfeststellungsunterlagen der Umgehungsstraße bereits öffentlich zur Einsicht aus.

*[Quelle: Diplomarbeit Verknüpfung von lokalen Agenda 21-Prozessen mit den für die Siedlungsentwicklung relevanten Planungen]*

## 2.3 Radwege

Es gibt zwei Fernradwege durch Riedstadt

- Von Kelsterbach durch den Mönchbruchwald nach Groß Gerau und danach über Wallerstädten nach Erfelden
- Von Darmstadt über Griesheim, Wolfskehlen, Leeheim zum Schusterwörth am Rhein.

Außerdem gibt es Nahradwege

- Von Wolfskehlen über Goddelau nach Crumstadt
- Von Goddelau über Erfelden nach Leeheim

*[Quelle: Diplomarbeit Verknüpfung von lokalen Agenda 21-Prozessen mit den für die Siedlungsentwicklung relevanten Planungen]*

## 2.4 Effektive Mobilitätsformen

Car-sharing:

Es gibt in Riedstadt derzeit kein Car-sharing-Angebot. In den umliegenden Städten wie zum Beispiel Darmstadt gibt es jedoch solche Angebote.

Trampen:

An den Straßen Riedstadts gibt es keine extra für das Trampen eingerichteten Haltebuchten. An den meisten Straßen ist es aber für Autofahrer durchaus möglich anzuhalten um Tramper mitzunehmen.

*[Quelle: Ortsbegehung]*

## Teil F

# Zusammenfassung: Wirtschaft

---

Erstellt von: **Alexa Bescher**  
**Volker Quast**

## 2 Bestandsaufnahme

### 2.1 Räumliche Lage und historische Entwicklung Riedstadts

Die Gemeinden Crumstadt, Erfelden, Leeheim und Goddelau-Wolfskehlen schlossen sich im Zuge der hessischen Verwaltungsreform am 01.01.1977 zur Gemeinde Riedstadt zusammen.

Die Gemarkungsfläche setzte sich wie folgt zusammen:

Ortsteil bzw. Gemeinde	Gemarkungsfläche
Crumstadt	1.264 ha
Erfelden	2.474 ha
Leeheim	1.474 ha
Goddelau	881 ha
Wolfskehlen	1.280 ha
Riedstadt	$\Sigma$ 7.373 ha

#### **Tabelle 2-1: Gemarkungsfläche der Gemeinde Riedstadt<sup>7</sup>**

Die Gemeinde Riedstadt liegt im Südteil des Landkreises Groß-Gerau, Regierungsbezirk Darmstadt. Riedstadt ist Teil des hessischen Rieds und liegt in der Rheinebene. Im Westen umfaßt das Gemeindegebiet die Rheinuferlandschaft mit dem Naturschutzgebiet Kühkopf und Knoblochsau. Im Osten weist die Topographie die charakteristischen Merkmale der verlandeten ehemaligen Neckarschlingen auf.

Die Entwicklung der Gemeinde Riedstadt ist im wesentlichen durch die Randlage zu den Ballungsgebieten Rhein-Main und Rhein-Neckar bestimmt. Diese werden auch weiterhin einen prägenden Entwicklungsfaktor darstellen. Daher sind auch die wirtschaftlichen Probleme Riedstadts typisch für Gemeinden am Rand von Ballungsgebieten.

---

<sup>7</sup> Planungsgruppe Darmstadt, 1977, Teil A, Kapitel 1, S.3



Die traditionelle Trennung zwischen Stadt und Land verschwindet. Bis Ende des 19. Jahrhunderts waren die Dörfer auf dem Land vorwiegend Bauerndörfer, die von der Landwirtschaft lebten. Heute hat sich diese Funktionsverteilung grundlegend verändert.

Die Landwirtschaft hat an Bedeutung verloren, der Anteil der in der Landwirtschaft tätigen Bevölkerung geht immer weiter zurück. Kleine landwirtschaftliche Betriebe und Nebenerwerbsbetriebe werden mehr und mehr aufgegeben.

Gleichzeitig hat sich die Landwirtschaft durch Technisierung, Mechanisierung und Chemisierung immer mehr verändert. Eine Folge der technischen Weiterentwicklung der Landwirtschaft ist das Ausbluten der alten Dorfsubstanz, da nur noch wenige große Betriebe in Neubauten außerhalb der Dorfmitte lebensfähig sind. Von den Investitionen im technischen Bereich wird immer mehr die Rentabilität eines Betriebes abhängig. Es werden großflächige Landbearbeitungsmethoden bevorzugt, deren ökologische Vertretbarkeit bedenklich ist (siehe Kapitel 3.8).

Die Gemeinden am Rande der Ballungsgebiete werden immer mehr zu Wohnstandorten für die in den Ballungsräumen tätigen Bevölkerung und sind die Folge von Wanderungsbewegungen (siehe Kapitel 3.5.3.).

Wesentliche Faktoren, die eine Gemeinde zu einem Wohnstandort machen sind:

- gute Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes
- Wohnqualitäten der Gemeinde (z.B. technische und soziale Infrastruktur)
- Freizeitwert
- Verfügbarkeit von Baugelände bzw. Wohnungen

Ein Faktor, der die Attraktivität Riedstadts ausmachte, war die Verfügbarkeit von nicht zu teurem Baugrund.<sup>8</sup>

## 2.2 Verkehrsanbindung

Riedstadt ist sowohl in das regionale als auch in das überregionale Verkehrsnetz eingebunden.

In Nordsüd-Richtung wird Riedstadt durch die B 44 erschlossen, die an Erfelden, Goddelau und Wolfskehlen vorbei nach Groß-Gerau führt. Aus östlicher Richtung von Darmstadt her, besteht die Anbindung durch die B 26, deren Verlängerung die L 3096 bildet und durch Leeheim eine Verbindung nach Westen über den Rhein nach Oppenheim darstellt. Die Einbindung in das überregionale Straßennetz wird durch die Nähe der Bundesautobahnen, wie die A 67 gesichert.

Ebenso besteht eine Erschließung im Bereich des schienengebundenen Verkehrs. Auf der Linie 70 fährt die Regionalbahn Frankfurt - Goddelau-Erfelden im 30 und 60 Minutentakt mit Halt an allen

---

<sup>8</sup> vgl.: Planungsgruppe Darmstadt, 1977, Teil A, Kapitel 1, S.5f.

Stationen und der Stadt-Express Frankfurt-Mannheim/ Worms im 60 Minutentakt<sup>9</sup>. Diese vorhandene Nordsüd-Verbindung Frankfurt - Mannheim ermöglicht kurze Reisezeiten in die Ballungsgebiete.

Ebenso bestehen Busverbindungen nach Darmstadt und Groß-Gerau im 1/2 - und 2-Studentakt und die entsprechenden Verbindungen der einzelnen Ortsteile von Riedstadt<sup>10</sup>.

Selbst im Bereich der Binnenschifffahrt ist Riedstadt über den Altrhein erreichbar, auch wenn diese Möglichkeit eher im Privat- und Freizeitbereich genutzt wird.

## 2.3 Wirtschaft in der Region

Da die Wirtschafts- und Erwerbsstruktur in Riedstadt in engem Zusammenhang mit der Wirtschaftsstruktur in der Region steht, wird in diesem Kapitel kurz darauf eingegangen.

Die Region, besonders der Kreis Groß-Gerau ist vor allem im Bereich der Autoindustrie hochindustrialisiert. Im Norden am Main sind vorrangig die Industriebetriebe konzentriert, Darmstadt bildet das dominierende Zentrum für den Dienstleistungssektor.

Die wirtschaftliche Entwicklung Südhessens war in den Nachkriegsjahren bis Mitte der sechziger Jahre sehr expansiv, diese Entwicklung hat sich aber seit etwa 1964 nicht mehr fortgesetzt.

Um 1970 wurde deutlich, daß die Industrie im Kreis und der Region teilweise die Grenzen ihres expansiven Wachstums erreicht hatte. Faktoren dafür waren Arbeitskräftemangel, der Mangel an weiterer Betriebsfläche, sowie Rentabilitäts- und Absatzprobleme. Von der Konjunkturkrise um 1980 waren vor allem schrumpfende Industriezweige wie der Fahrzeugbau und damit auch das Wirtschaftsgefüge im Kreis Groß-Gerau besonders betroffen<sup>11</sup>.

In den letzten Jahren hat sich der Arbeitsplatzabbau im produzierenden Gewerbe beschleunigt. Hier sind im Zeitraum von 1950 bis 1990 in der Region Südhessen ca. 75.000 Arbeitsplätze verloren gegangen. Ob der Dienstleistungssektor wie bisher im großen Umfang neue Arbeitsplätze bieten kann, ist angesichts des starken Rationalisierungsdruckes fraglich.

Auch in der näheren Zukunft ist mit einem Arbeitsplatzabbau in der Region zu rechnen, auch wenn dieser langsamer von statten gehen wird.

Die Beschäftigungszahlen werden sich auf dem derzeitigen Niveau stabilisieren, eine Zunahme ist aber nicht in Sicht. Trotz der Arbeitslosigkeit haben allerdings nicht wenige Betriebe Probleme ihren Bedarf an qualifiziertem Personal zu decken<sup>12</sup>.

---

<sup>9</sup> vgl.: Arbeitsgemeinschaft Planungsbüro von Mörner + Jünger und Wibera AG, 1998, S. 15

<sup>10</sup> vgl.: Arbeitsgemeinschaft Planungsbüro von Mörner + Jünger und Wibera AG, 1998, S. 17 ff.

<sup>11</sup> vgl.: Planungsgruppe Darmstadt, 1977, Teil B, Kapitel 2, S. 3

<sup>12</sup> Regierungspräsidium Darmstadt, 1999, S. 1

## **2.4 Vorgaben der Regionalplanung**

Der vorliegende Regionalplan ist seit dem Jahr 1995 gültig. Im Moment ist eine Neuaufstellung im Gange, wobei nur ein Entwurf für die Anhörung und Offenlegung verfügbar ist. In bezug auf Riedstadt gab es inhaltlich keine Änderungen.

### **2.4.1 Die Stellung Riedstadts im RROP 1995**

#### **2.4.1.1 Raumpolitische Grundsätze**

Das Rhein-Main-Gebiet soll als internationaler Wirtschaftsraum gestärkt werden. Es wird dabei eine polyzentrische Struktur als Ordnungsmodell angestrebt. Dies soll mit einer Konzentration der Besiedlung und Gliederung durch Freiflächen (Regionale Grünzüge), also durch Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung erreicht werden. Dabei soll die Eigenständigkeit der Kommunen sichergestellt und besonders auf den Schutz des ökologischen Gleichgewichts geachtet werden.

Der für die Planungsregion verbindliche Regionale Raumordnungsplan (RROP) von 1995 weist Riedstadt als Unterzentrum aus. Die Aufgaben der Unterzentren sind u.a.

- Deckung des täglichen Grundbedarfs der Bevölkerung,
- den Grundbedarf an Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur bei Bedarf erschaffen bzw. ausbauen und die
- Funktion als Wohn- und Arbeitsschwerpunkt sichern und ausbauen.

#### **2.4.1.2 Raum- und Siedlungsstruktur**

Die Gemeinde Riedstadt liegt nach der strukturräumlichen Gliederung des RROPs in der Einteilung „Übriger Ordnungsraum“.

„Der den Verdichtungsraum umgebende Teil des Ordnungsraums ist so zu gestalten, daß er bei der Wahrung seiner Funktion als Lebensraum für die ansässige Bevölkerung Ergänzungs- und Entlastungsfunktionen für den Verdichtungsraum übernehmen kann, weitere negative Verdichtungsfolgen vermieden und die Naturpotentiale erhalten werden.“<sup>13</sup>

Als wichtiges Gebot gilt hier die Sicherung von natürlichen Ressourcen. Dies soll vor allem durch die Gestaltung einer Region mit sich ergänzenden Funktionen und Aufgaben erreicht werden. Eine einseitige Konzentration der Funktionen Arbeiten und Wohnen ist unter allen Umständen zu vermeiden. Dies bedeutet eine Stärkung der Funktionen Wohnen in den Oberzentren und

---

<sup>13</sup>Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung, 1995, Seite 7

Mittelzentren im Verdichtungsraum bzw. eine Stärkung der Funktion Arbeiten in den Mittelzentren im ländlichen Raum.

Die Unterzentren sollen als Arbeits- und Wohnschwerpunkte für ihren Nahbereich dienen. Damit wird der anhaltenden negativen Entwicklung entgegenwirkt, in der ländliche Gemeinden zu Wohnstandorten für Haushalte werden, die ihren Arbeitsplatz im Verdichtungsraum haben, und dem damit verbundenen Anstieg des motorisierten Individual- in die Oberzentren orientierten Pendelverkehrs. Es ist eine verkehrsmindernde Siedlungsstruktur anzustreben, die durch Orientierung an den Schienenverkehrsachsen eine verstärkte Inanspruchnahme des ÖPNV ermöglicht.

Ökologisch empfindliche, für Tier- und Pflanzenwelt, den Schutz von Naturgütern und die Erholung bedeutende Freiräume sowie Teilräume mit fortgeschrittenen Zersiedlungstendenzen sind von einer Ausdehnung der Siedlungstätigkeit freizuhalten.

Der maximale Bedarf an Wohnsiedlungsfläche lag laut RROP für die Gemeinde Riedstadt bei 49 ha, der maximale Bedarf an Fläche für Gewerbe bei 15 ha (Stand April 1995, vorausgeplant bis zum 31.12.2000).

#### **2.4.1.3 Standorte und Flächen für Industrie, Gewerbe und Dienstleitungen**

Die wichtigsten Vorgaben des RROPs zu dem hier angesprochenen Thema, die für Riedstadt von Bedeutung sind, werden folgend kurz aufgezählt:

- Der Bestand an Arbeitsplätzen ist zu sichern und die Neuschaffung von Arbeitsplätzen ist vorrangig außerhalb des Verdichtungsraums zu fördern
- Flächenneuausweisungen für den Bedarf der ortsansässigen Betriebe und für den notwendigen Strukturwandel sind in allen Städten und Gemeinden zulässig.
- Landschaftshaushalt, Landschaftsbild und historische Ortsbilder dürfen bei der Ausweisung neuer Flächen für Industrie, Gewerbe oder Dienstleistung keine nachteilige Veränderung erfahren.
- Erweiterungen und Verlagerungen von ansässigen Betrieben sollen im gleichen Ortsteil erfolgen.
- Dienstleistungsschwerpunkte sind die Oberzentren.
- Für gewerbliche Entwicklung und Dienstleistung ist eine sorgfältige Abstimmung mit den bestehenden Siedlungen, der Versorgungsinfrastruktur und dem öffentlichen Schienennahverkehr vorzunehmen.
- Bei Neuansiedlung von Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen müssen Wohnbauflächen in ausreichendem Umfang bereitgestellt werden.

## 2.5 Wirtschaftsstruktur in Riedstadt

### 2.5.1 Bevölkerungsstruktur

Die Gemeinde Riedstadt entstand 1977 durch den Zusammenschluß der fünf Ortsteile Leeheim, Wolfskehlen, Erfelden, Goddelau und Crumstadt. Die folgend angegebenen Bevölkerungszahlen, die sich auf den Zeitraum vor der Gebietszusammenlegung beziehen, sind die Summe der jeweiligen Bevölkerung der Ortsteile.

Riedstadt erfuhr in den letzten Jahren einen hohen Bevölkerungsanstieg. In einem Zeitraum von 10 Jahren (1987-1997) nahm die Bevölkerung um 22% zu, während der Kreisdurchschnitt der Bevölkerungsanstieg bei 9% lag. Dieser Zuwachs ist mit der Entwicklung des Rhein-Main-Gebiets zu einem industriellen Ballungszentrum verbunden und weist Riedstadt als einen bevorzugten Wohnstandort aus, der über die Funktion Wohnen den Ballungsraum entlastet. Die Kaufkraft der Riedstädter Bürger lag 1997/1998 betrug 28.973,-- DM pro Einwohner, was 2% unter dem Bundesdurchschnitt lag<sup>14</sup>.

In den Ortskernen der Teilorte Riedstadts ist keine Überalterung der Bevölkerung festzustellen. Für jüngere Familien waren die alten Ortskerne anscheinend schon immer ein attraktiver Wohnort. Immer wieder wurden alte Höfe zu Wohnungen oder Betrieben umgebaut. Auf Grund der günstigen regionalen Lage, entsprechenden Wohnbaulandreserven und dem zunehmenden Engagement der Gesamtgemeinde Riedstadt sich positiv zu entwickeln (Lokale Agenda 21, wirtschaftl. Stabilität, Attraktivität der Orte, Verkehrsanbindung/ÖPNV,...), ist auch zukünftig mit einer Bevölkerungszunahme zu rechnen, wovon auch das Regierungspräsidium Darmstadt als Geschäftsstelle der Regionalversammlung Südhessen in ihrem aktuellen Regionalplanentwurf ausgeht. Die Bevölkerungszahlen im einzelnen lauten<sup>15</sup>:

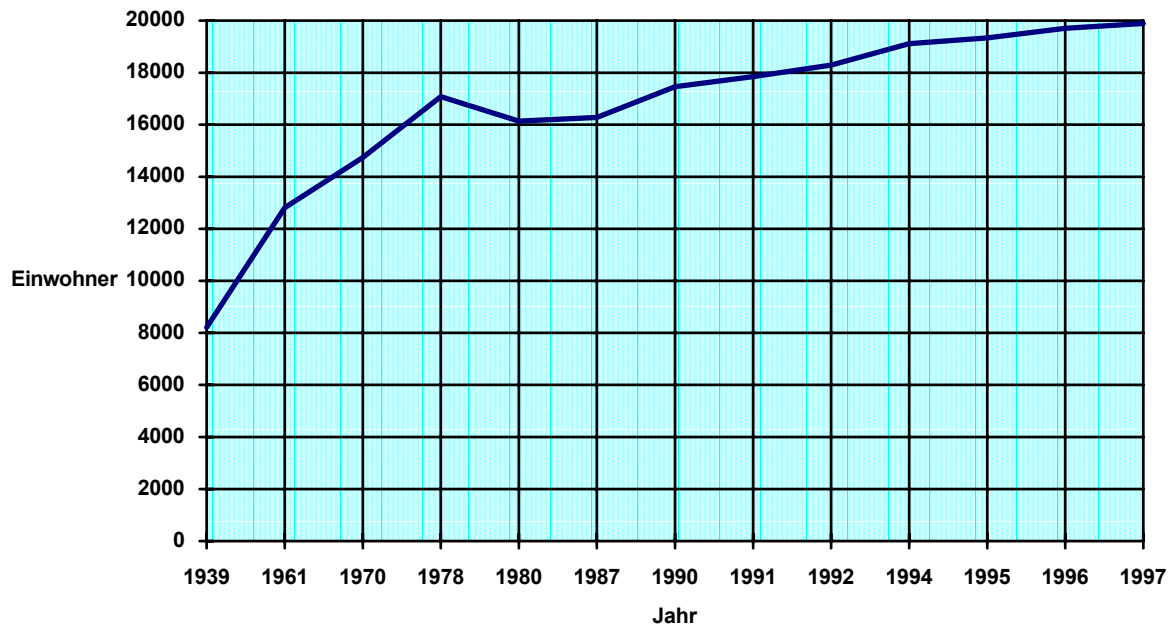
<b>Jahr</b>	<b>Bevölkerung</b>
1939	8.213
1961	12.810
1970	14.738
1978	17.080
1980	16.141
1987	16.283
1990	17.466
1991	17.849
1992	18.289
1994	19.117
1995	19.334
1996	19.707
1997	19.893

**Tabelle 2-2: Bevölkerungszahlen**

<sup>14</sup> [http://www.region-frankfurt.de/RheinMain/deutsch/D\\_K\\_Riedstadt.html](http://www.region-frankfurt.de/RheinMain/deutsch/D_K_Riedstadt.html)

<sup>15</sup> Hessisches Statistisches Landesamt

## Bevölkerungsentwicklung



**Abbildung 2-1 : Bevölkerungsentwicklung**

Bei der Graphik ist zu beachten, daß die Jahresschritte nicht gleichmäßig sind.

### 2.5.2 Erwerbsstruktur

Beschäftigungsentwicklung in der Gemeinde Riedstadt, der Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer, die auch in Riedstadt wohnen

Zeitpunkt	Insgesamt
30.06.1990	2.711
30.06.1991	2.776
30.06.1992	2.919
30.06.1993	--- <sup>16</sup>
30.06.1994	3.089
30.06.1995	3.191
30.06.1996	3.157
30.06.1997	3.198
30.06.1998	3.123

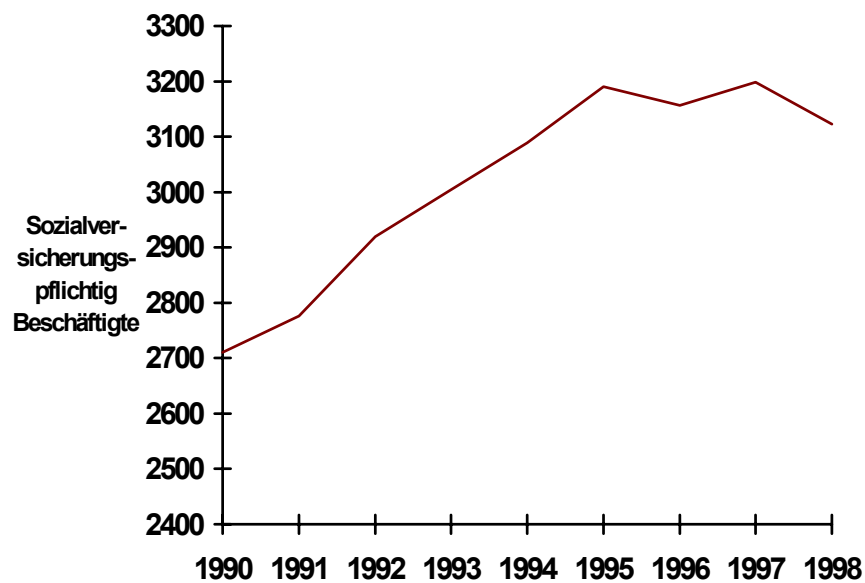
**Tabelle 2-3 : Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte<sup>17</sup>**

Der starke Anstieg von Riedstädtern, die in der Gemeinde wohnen und arbeiten ist u.a. auf die Wende zurückzuführen. Aus dem Osten Deutschlands sind verstärkt Arbeitsuchende in die Ballungsräume

<sup>16</sup>Daten konnten zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme nicht ermittelt werden

<sup>17</sup> Hessisches Statistisches Landesamt

und deren Umgebung gezogen. Außerdem wählten viele Gewerbetreibende Riedstadt als Standort aufgrund der günstigen räumlichen Lage, der günstigen Preise für Gewerbeflächen und der Bahnanbindung und schafften so Arbeitsplätze in Riedstadt. Seit 1995 ist in dieser Entwicklung eine Stagnation zu erkennen. Das ist u.a. darauf zurückzuführen, daß die Entwicklung, wie sie bis ungefähr 1995 stattgefunden hat „von selbst gelaufen“ ist. In ca. den letzten 10 Jahren fand allerdings in den Gemeinden ein Umdenken statt. Man wurde sich darüber bewußt, daß Arbeitsplätze und Steuereinnahmen durch Gewerbe nicht selbstverständlich sind, und daß Strategien entwickelt werden müssen um als Standort für Gewerbe attraktiv zu sein. Es ist diesbezüglich zwischen den Gemeinden richtiges Konkurrenzdenken entstanden. In Riedstadt hat man versäumt sich aktiv an dieser Konkurrenz zu beteiligen<sup>18</sup>.



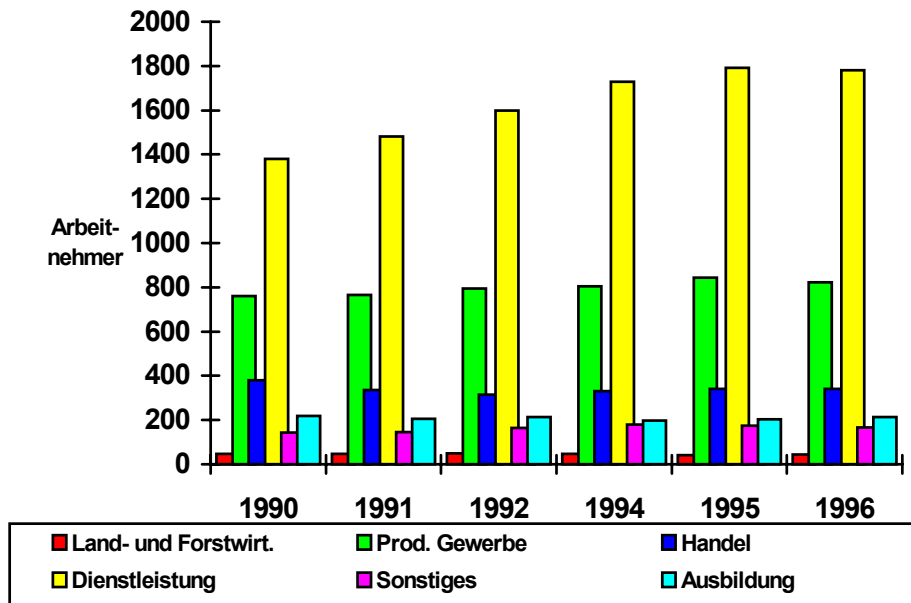
### Abbildung 2-2 : Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Bemerkenswert ist die große Zahl der Auspendler von 6.001 . Außerdem gibt es 1.613 Einpendler (siehe Abbildung 3-7), die bei 3.123 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Riedstadt verteilt auf 342 Betriebe ebenfalls besonders hervorzuheben sind (Juni 1998).

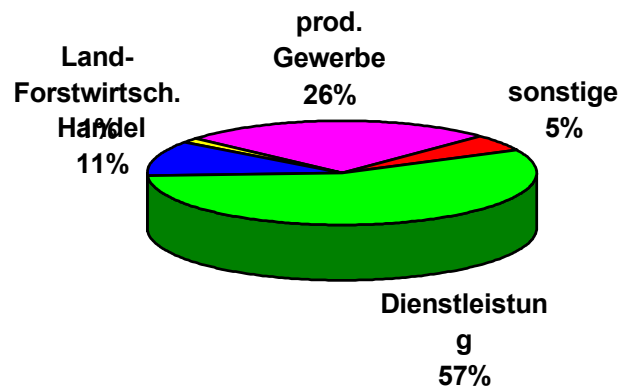
Die Entwicklung der Beschäftigtenverteilung nach Branchen wird folgend dargestellt:

---

<sup>18</sup> Hessisches Statistisches Landesamt



**Abbildung 2-3: Beschäftigungsverteilung nach Branchen**



**Abbildung 2-4: Beschäftigungsverteilung, Stand 30.06.1996**

Der hohe Anteil an Beschäftigten im Dienstleistungssektor ist auf die Klinik des Landeswohlfahrtsverbands zurückzuführen. Würde man bei der graphischen Darstellung die Säule, die den Anteil des Dienstleistungssektors darstellt um den Teil des Landeswohlfahrtsverbandes kappen, könnte man die Beschäftigtenverteilung in Riedstadt als typisch für Gemeinden dieser Größe bezeichnen. Die Schwankungen in den einzelnen Branchen sind im Vergleich zu anderen Gemeinden ebenfalls normal und nicht signifikant. Die Arbeitslosenzahlen<sup>19</sup>, Stand: Ende März 1999, weisen eine

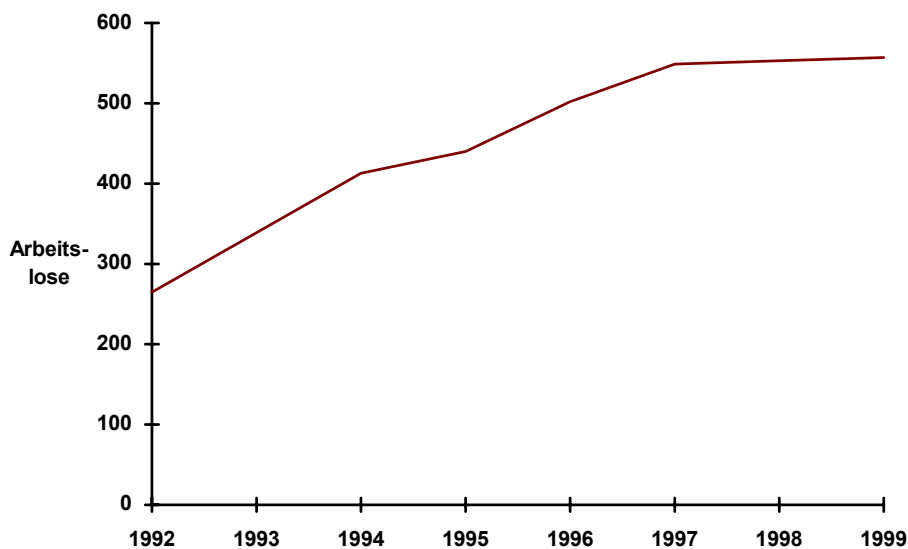
<sup>19</sup> Arbeitsamt Darmstadt, Büro für Statistik u. Öffentlichkeitsarbeit.



Arbeitslosenquote von 6,9 % auf. Im Vergleich zum Kreisschnitt (Landkreis Groß-Gerau 7,8 %) ist diese als niedrig zu bezeichnen. Seit 1997 scheint die Arbeitslosigkeit zu stagnieren.

Arbeitslose		
Riedstadt	Insgesamt	Quote [%]
1992	265	3,6
1994	413	5,3
1995	440	5,6
1996	502	6,4
1997	549	418
1998	---	---
1999	557	442

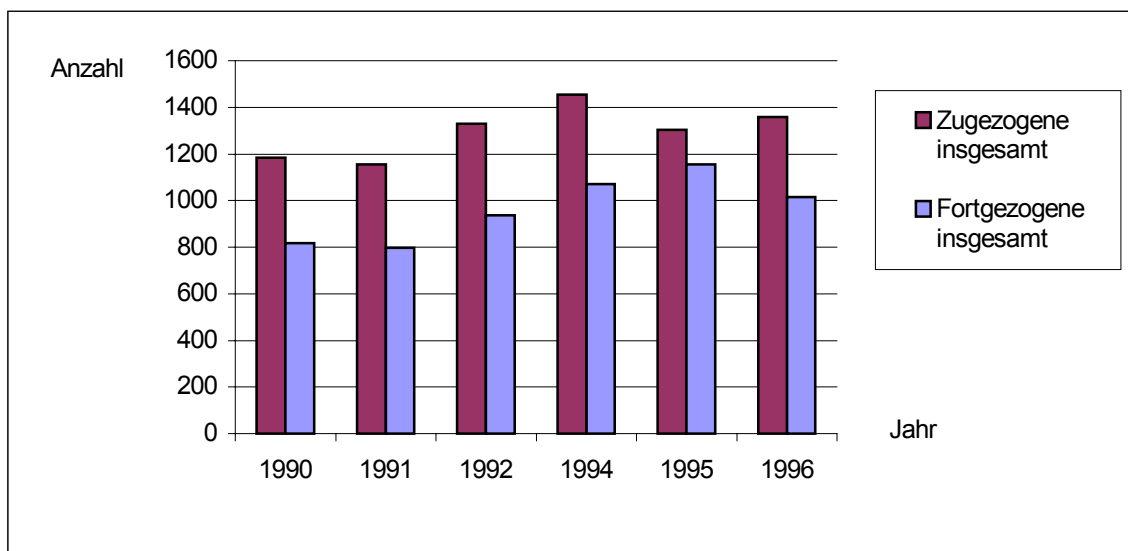
**Tabelle 2-4 : Arbeitslosenentwicklung der Gemeinde Riedstadt**



**Abbildung 2-5: Arbeitslosenentwicklung**

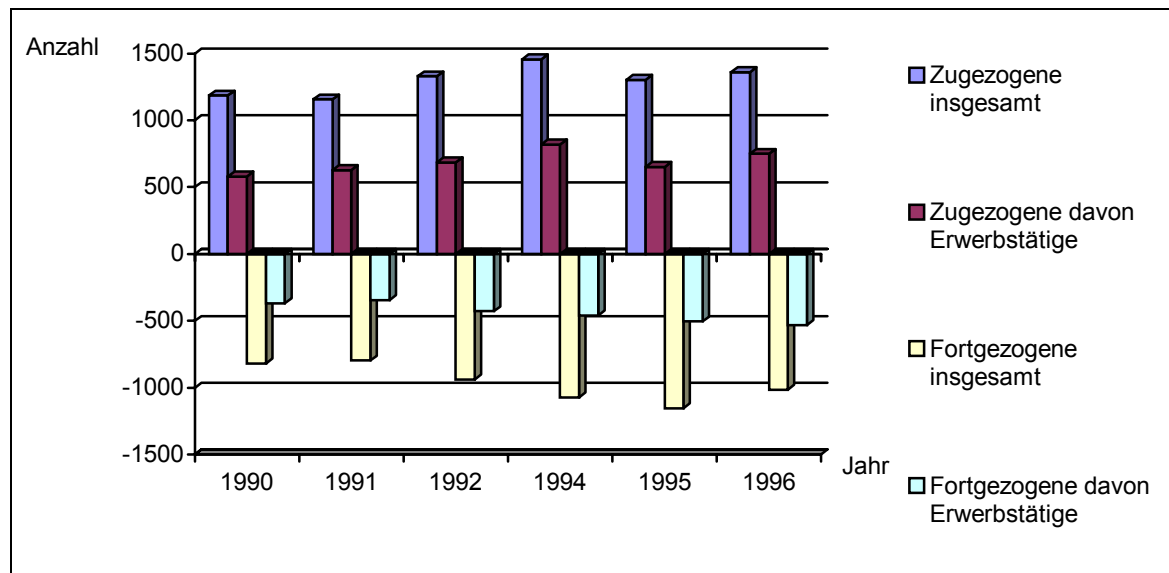
### 2.5.3 Wanderungsbewegungen

Auch innerhalb der letzten Jahre waren immer mehr Zuzüge als Fortzüge zu verzeichnen.



### Abbildung 2–6: Zu- und Fortgezogene insgesamt<sup>20</sup>

Hierbei war die Anzahl der zugezogenen Erwerbstätigen immer relativ hoch. Auch sind in den vergangenen Jahren jeweils mehr Erwerbstätige zugezogen als fortgezogen. Gerade diese Wanderungsbewegungen weisen Riedstadt als bevorzugten Wohnstandort aus. Dabei ist das Verhältnis der Anzahl der Arbeitsplätze zur Anzahl der Betriebe gleichgeblieben (siehe Kapitel 3.5.3)

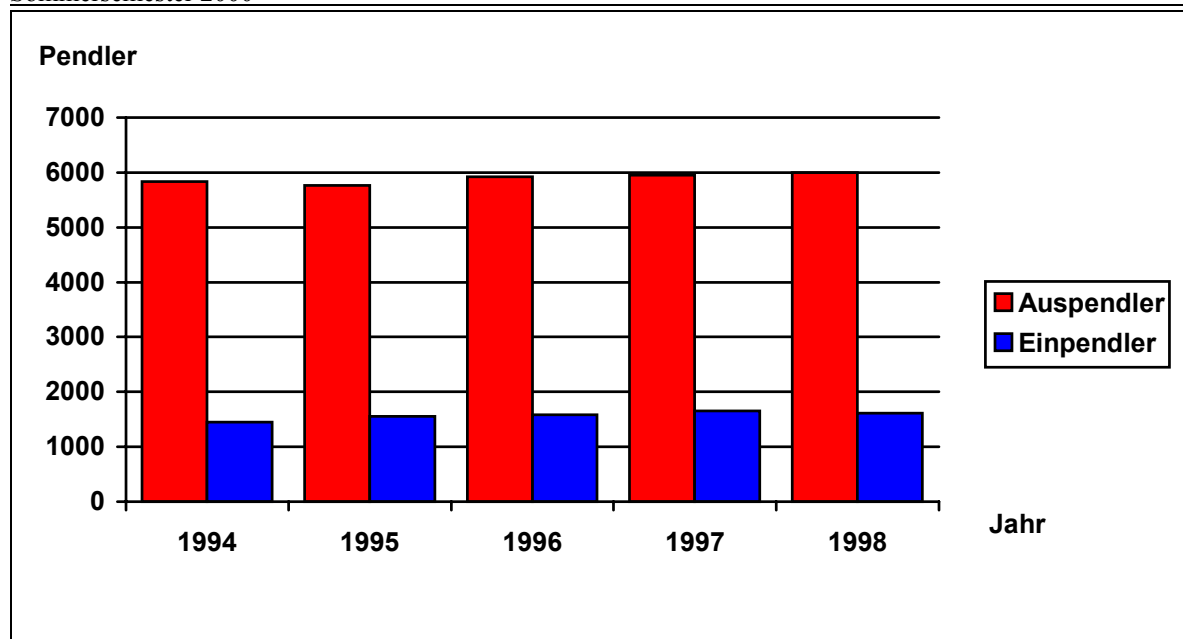


### Abbildung 2–7: Wanderungsbewegungen<sup>21</sup>

Auffällig ist, daß der Anteil an Auspendlern im Gegensatz zu den Einpendlern enorm hoch ist. Nur die wenigsten Wohnen und Arbeiten in Riedstadt. Es pendeln fast viermal so viele Bürger in die umliegenden Ballungsgebiete aus, als nach Riedstadt ein.

<sup>20</sup> Hessisches Statistisches Landesamt

<sup>21</sup> Hessisches Statistisches Landesamt



**Abbildung 2–8: Ein- und Auspendler**<sup>22</sup>

Im Jahr 1998 beispielsweise pendelten 73% der Bevölkerung aus. Die wichtigsten Auspendlerzentren für Riedstadt sind Darmstadt, Wiesbaden und Frankfurt.<sup>23</sup>

## 2.6 Örtliche Gewerbestruktur

Die Gesamtgemeinde Riedstadt entstand 1977 durch die Zusammenlegungen von ehemals fünf eigenständigen Gemeinden. Größter Ortsteil und Verwaltungsmittelpunkt ist Goddelau. Betrachtet man die Gemeinde in ihrer Gesamtheit, so ist ihre Wirtschaftsstruktur überwiegend durch kleine und mittlere Betriebe geprägt. Fast 90% der Betriebe haben bis zu 20 Beschäftigte. Als größere Unternehmen sind die Gerd Kösling GmbH (Technische Gummi- und Kunststoffprodukte), die KANO Stahlbau GmbH, die ABB Henschel Bahnstromanlagen GmbH, die Götz GmbH (Logistikzentrum für Süßwaren) und die Erwin Bert GmbH (Fensterbau zu nennen). Als weitere zukunftsfähige Betriebe aus dem Bereich der High-Tech-Unternehmung sind u.a. neuen ansässige Architektur- bzw. Ingenieurbüros, ca. 25 Unternehmen aus der Computer- und Softwarebranche und die Maschinenbaufirma Postade zu nennen.<sup>24</sup>

Die in den Ortskernen angesiedelten Klein- und Mittelbetriebe sind fast ausschließlich an den Durchfahrtsstraßen der einzelnen Ortsteile angesiedelt. Sie übernehmen hauptsächlich die Funktion der Deckung des Grundbedarfs der Bevölkerung. Das darüber hinausgehende Warenangebot ist in seiner Vielfalt recht begrenzt. In den Gewerbegebieten an den Ortsrändern von Wolfskehlen und

<sup>22</sup> Hessisches Statistisches Landesamt Wiesbaden, 1990-1996

<sup>23</sup> ABF aktuell, ohne Datum, S. 122

<sup>24</sup> [http://www.region-frankfurt.de/RheinMain/deutsch/D\\_K\\_Riedstadt.html](http://www.region-frankfurt.de/RheinMain/deutsch/D_K_Riedstadt.html)

Goddelau sind zusätzlich Märkte ansässig, die zu den Großhandelsketten gehören und den Bedarf der Riedstädter weit über den täglichen Grundbedarf hinaus decken. Hier besteht ein Wettbewerb zwischen innerörtlichen Einzelhandel und Großmärkten, der in für viele Einzelhändler das „Aus“ bedeuten wird.

In Anhang 1 ist eine Aufstellung nach Gewerbeart und Ortsteil gegeben, um einen Eindruck vom vorhandenen Gewerbe zu bekommen.

## 2.7 Gewerbeflächen

Um einen gemeinsamen Flächennutzungsplan für die Gemeinden Crumstadt, Erfelden, Goddelau, Leeheim und Wolfskehlen zu erstellen, wurde 1972 der Planungszweckverband „Mittleres Ried“ gegründet, der 1977 im Zuge der Verwaltungsreform zur Gemeinde Riedstadt wurde.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Riedstadt stammt aus dem Jahr 1980 und wurde von der Planungsgruppe Darmstadt erstellt. Zur Zeit erfolgt die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, die aber noch nicht verfügbar ist.

So dienen allgemeine Wohngebiete nach §4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zwar vorwiegend dem Wohnen, aber es sind ebenso Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Auch können sich hier nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ansiedeln.

Mischgebiete dienen nach § 6 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbegebieten, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Gewerbegebiete (§8 BauNVO) dagegen dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind hierbei Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke.<sup>25</sup>

## 2.8 Landwirtschaft

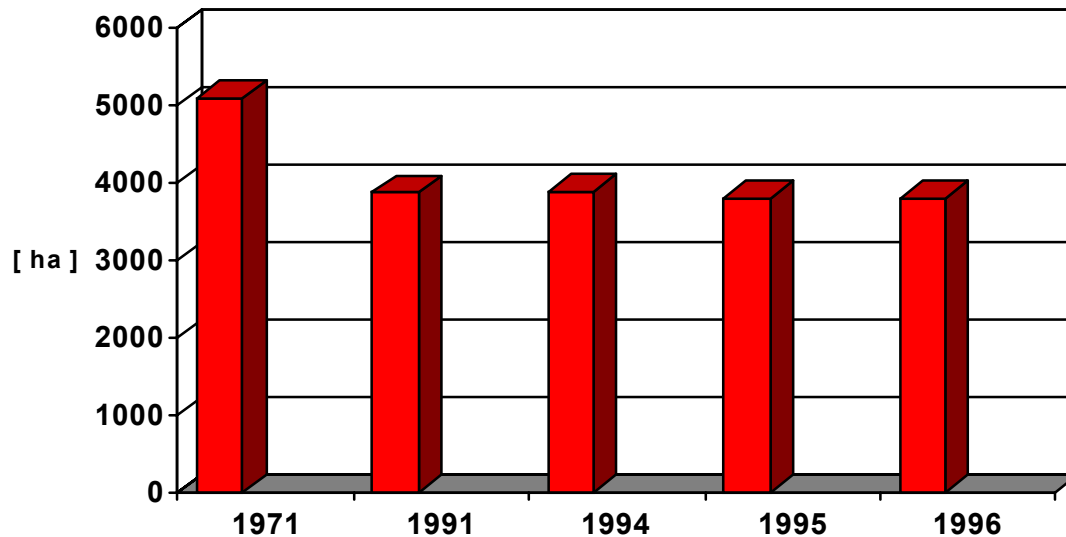
Riedstadt ist durch seine besonderen klimatologischen Verhältnisse (überdurchschnittlich lange Vegetationsperiode, hohe Jahresdurchschnittstemperatur) und aufgrund der kalkreichen Hochflutlehm Böden für die Landwirtschaft geradezu prädestiniert (siehe auch Anhang 2).

Ein ebenfalls wichtiger Faktor ist die günstige räumliche Lage zwischen den Verdichtungsschwerpunkten Rhein-Main und Rhein-Neckar mit den entsprechend guten Vermarktungs- und

---

<sup>25</sup> Baunutzungsverordnung, 1990

Absatzmöglichkeiten. In der Gemarkung gab es laut Hessischem Statistischem Landesamt 1996 115 landwirtschaftliche Betriebe, mit einer Gesamtbetriebsfläche von insgesamt 3.783 ha.



### Abbildung 2–9: Landwirtschaftlich genutzte Flächen

57,7% der landwirtschaftlichen Betriebe sind Haupterwerbsbetriebe (Stand 1995).<sup>26</sup> 1991 lag die Quote der Haupterwerbsbetriebe bei 73,2%. Dies ist Ausdruck einer ständig schrumpfenden Anzahl von hauptberuflich tätigen Landwirten. Es wird immer schwieriger ohne moderne, maschinelle und effiziente Landbewirtschaftung im Haupterwerb tätig zu sein. Sowohl die Zahl der Haupterwerbstätigen, als auch die, der im Nebenerwerb tätigen Landwirte wird kleiner, wobei die Landwirte im Nebenerwerb stärker von dem Ausscheiden aus der Landwirtschaft betroffen sind. Die durchschnittliche Betriebsgröße lag 1971 bei 17 ha, 1991 bei 24,6 ha und 1995 bei 30,9 ha (1992 war die durchschnittliche bundesdeutsche Betriebsgröße 17,7 ha).

Der Entwicklungstendenz in Richtung zunehmender Betriebsfläche pro Betrieb, steht die der abnehmenden Zahl der Betriebe gegenläufig gegenüber. In den Betriebsgrößenklassen ist eine Verschiebung, weg von den Betrieben, die kleiner als 20 ha Betriebsgröße sind, hin zu den großen Betrieben. So waren 1971 von 299 landwirtschaftlichen Betrieben 73 % kleiner als 20 ha, 1996 waren es von 115 nur noch 32,2.

Die Zahl der größeren Betriebe (> 50 ha) hat sich zwischen 1971 und 1996 fast versechsfacht. Die Höfe, die kleinere Flächen bewirtschaften, werden und wurden mit der Zeit unter anderem von wirtschaftlicher arbeitenden größeren Betrieben „geschluckt“, die so immer noch größer werden.

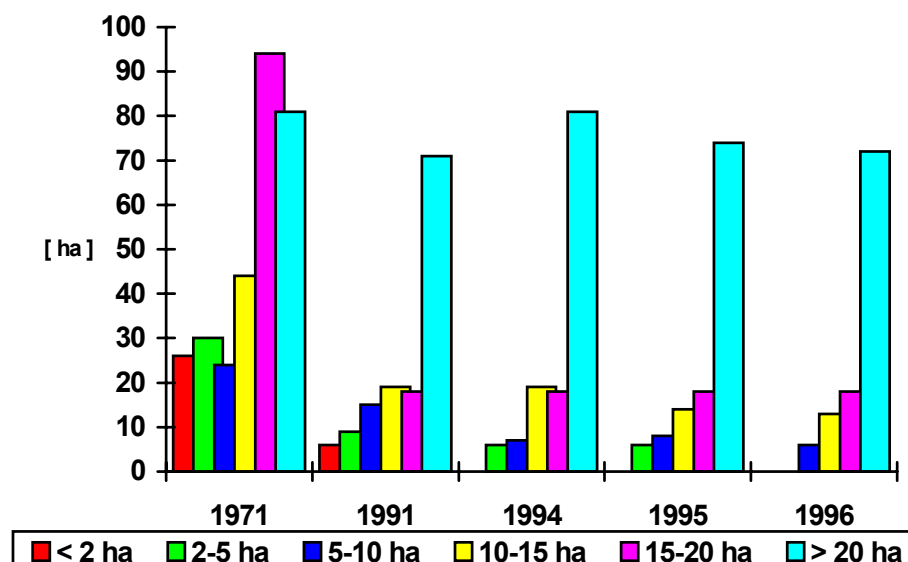
Es zeichnet sich ein rasanter agrarstruktureller Wandel ab. So gab es 1971 noch 299 Betriebe, 1994 noch 136 und 1996 115 landwirtschaftliche Unternehmen. Sollte sich in der Entwicklung keine

<sup>26</sup>Hessisches Statistisches Landesamt

Änderungen ergeben, wird der Faktor Landwirtschaft in Zukunft in der Gemeinde Riedstadt zu vernachlässigen sein. Es würden damit für Ansässige wichtige Arbeitsplätze verloren gehen, die Flächen könnten nicht mehr bewirtschaftet werden. Der traditionell landwirtschaftliche Charakter würde verloren gehen.

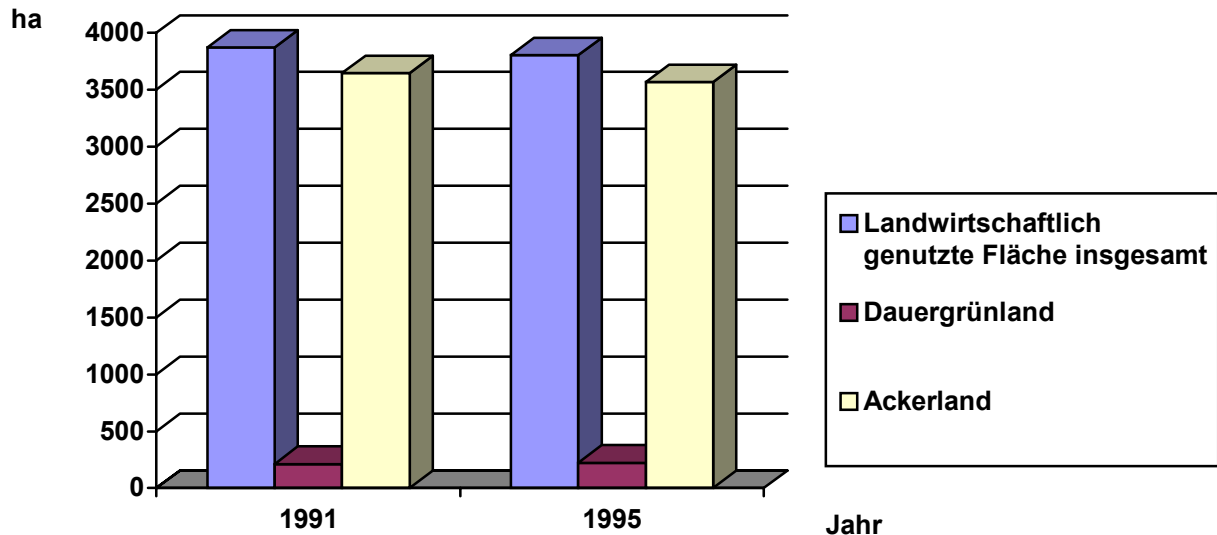
Der RROP Südhessen 1995 formuliert als Ziel, daß die Landwirtschaft zu sichern ist. Die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe, auch in der Form von Erwerbsskombination ist zu fördern. Die Verantwortlichen der Gemeindeverwaltung würden diesen Vorgaben gerne nachkommen und den landwirtschaftlichen Charakter der Gesamtmarkung erhalten, sehen sich aber nicht in der Lage die bestehende Entwicklung zu stoppen oder zu steuern.

Die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe der Gemeinde Riedstadt nach Größenklasse der landwirtschaftlich genutzten Fläche sieht folgendermaßen aus:



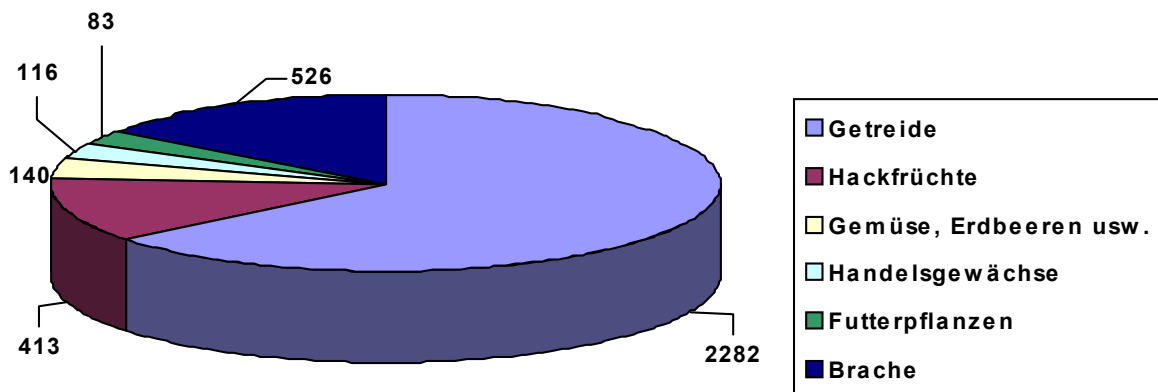
**Abbildung 2–10: Landwirtschaftliche Betriebe nach Größenklassen**

In der Gesamtmarkung Riedstadt gibt es insgesamt 3803 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen (Stand 1995). Davon sind 224 ha Dauergrünland. Der Schwerpunkt des großflächigen Ackerbaus liegt beim Getreide. 1995 waren 60 % des Ackerlandes mit Getreide angebaut. Für Hackfrüchte werden 10,86 % der Ackerfläche benutzt. Sonderkulturen spielen keine flächenrelevante Rolle.



**Abbildung 2–11: Flächennutzung**

Die Anbauflächen setzten sich 1995 wie folgt zusammen:



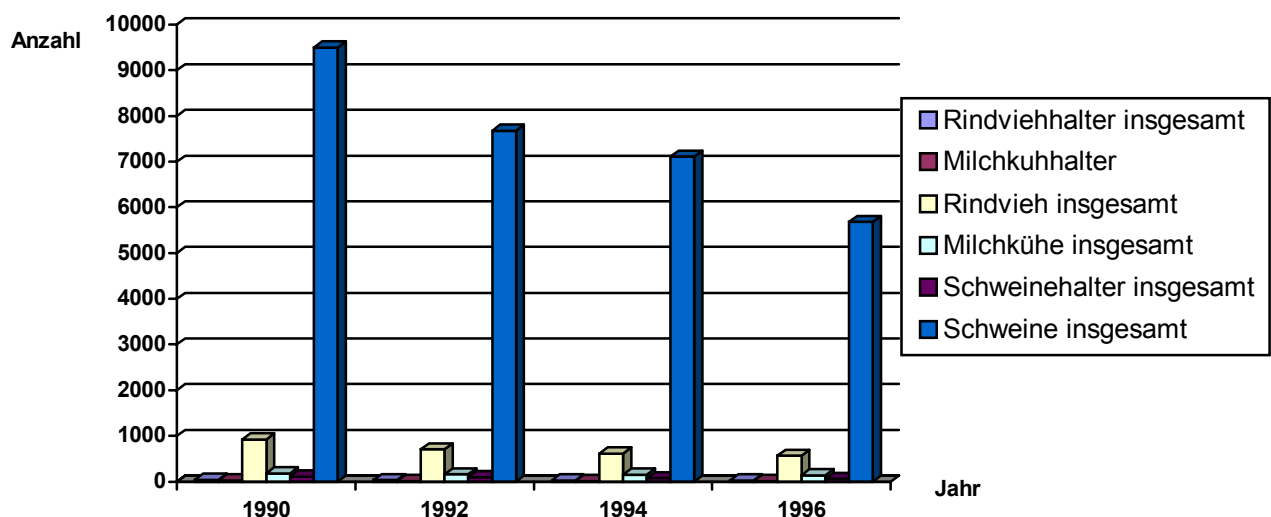
**Abbildung 2–12: Bodennutzung 1995**

Die Entwicklung der Landwirtschaft hat in den letzten Jahrzehnten zur Entstehung von relativ großräumigen und gleichförmigen Agrarräumen geführt, deren Bewirtschaftung extrem rationalisiert und mechanisiert ist. Die natürliche Regenerationsfähigkeit und die Stabilität der genutzten Ökosysteme wurden dadurch sehr stark beeinträchtigt oder zerstört. Dies spiegelt sich unter anderem darin wieder, daß z.B. die Grünlandflächen bereits Anfang der sechziger Jahre nur noch eine untergeordnete Rolle spielten. Diese Tatsache resultiert daraus, daß die Umwandlung von Grünland in Ackerland schon in früher Zeit erfolgte. Die bereits in den zwanziger Jahren errichteten Entwässerungssysteme begünstigten die Ausweitung des Ackerbaus ganz entschieden.

Dieser Fortgang steht im Konflikt mit einer Vorgabe im aktuellen RROP, die in Gebieten mit hohem Anteil intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen verlangt, daß Biotopverbundsysteme geschaffen werden und diese für die Naherholung aufgewertet werden. Dies soll die negativen Folgen für Atmosphäre und Klima, Boden und Gewässer, Pflanzen- und Tierwelt in ein kompatibles Verhältnis zur wirtschaftlichen Nutzung steuern. Eine solche Vorgabe trägt natürlich nicht zur Entspannung der wirtschaftlichen Lage der ansässigen Landwirte bei. Deshalb muß sich die Gemeinde ein Modell erarbeiten, welches die Vorgaben des RROPs erfüllt, aber nicht die Existenz der betroffenen Betriebe gefährdet.

Die Abnahme des Milchkuhbestandes ist ebenfalls ein Resultat aus der schon beschriebenen Entwicklung. 1995 gab es in der Gemarkung noch 13 Betriebe die Milch als Einkommensfaktor berücksichtigen. Die Anzahl der Kühe liegt zwischen 10-19 Tieren pro Betrieb.

Der viehlose Marktfruchtbetrieb ist die Form von landwirtschaftlicher Betrieb, die sich in Riedstadt durchgesetzt hat und in deren Richtung sich die weitere Entwicklung fortsetzen wird. Insgesamt gab es 1995 im Planungsgebiet 24 landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung.



### Abbildung 2–13: Tierhaltung

Eine der Hauptursachen für die genannten Entwicklungen (Gegenläufige Entwicklung, größer werden der Betriebe, Steigerung der Produktivität gegenüber dem Abnehmen der Anzahl der Betriebe) ist die Preisschere zwischen sinkenden Erzeugerpreisen und ständig steigenden Produktionskosten (Personalkosten, Maschinen, Umweltauflagen, Skandale wie z.B. Gen - Anbau, Schweinepest und BSE,...). Die Feststellung des gültigen RROPs, daß die vorrangige Aufgabe der Landwirtschaft die Versorgung der Bevölkerung mit qualitativ hochwertigen Nahrungsmitteln ist und diese Aufgabe nur erfüllt werden kann, wenn die Agrarproduktion angemessene Einkommen erzielt stellt den Zusammenhang richtig dar. In Bezug darauf muß man erwähnen, daß die momentane Marktsituation den Landwirt dazu zwingt, sein Einkommen über die Menge zu stabilisieren, was eine intensive großflächige Landbewirtschaftung zur Folge hat, zusätzlich wird diese Art von Landwirtschaft durch



das Brüsseler Subventionssystem gefördert (dies sei aber nur am Rande bemerkt, näher auf dieses Thema einzugehen, würde den Rahmen dieses Seminars sprengen). Dies steht den schon genannten und noch folgend aufgeführten Vorgaben des RROPs oft zielhemmend im Wege. Die meisten Leitlinien, die Ökologie und das Landschaftsbild der Region betreffen, beeinflussen die Bewirtschaftungsart der Landwirte häufig in Art und Weise, daß sie unwirtschaftlicher wird. Ein weiteres Ziel des RROPs ist, daß eine wesentliche Voraussetzung für angemessenes Einkommen, zukünftig der Absatz heimischer Produkte durch dezentrale, verbrauchernahe Vermarktung sei und diese gefördert und bevorzugt werden solle. Meistens ist beim Verbraucher allerdings der Verkaufspreis der Produkte ausschlaggebendes Kriterium beim Einkaufen, wobei der Preis meistens keine Rückschlüsse auf die Qualität des jeweiligen Produktes zuläßt. Die heimischen Betriebe können mit den Preisen der örtlichen Supermärkte nicht konkurrieren, die außerdem von zentralen Belieferten bedient werden, und somit die Chance heimische Produkte in den örtlichen Supermärkten abzusetzen sehr gering ist.

Man sollte, um dem Ziel der erfolgreichen heimischen Vermarktung näher zu kommen Marketingstrategien anwenden, die in anderen Wirtschaftsbereichen schon „eh und je“ zum Verkauf eines Produktes dazugehören. Die Problematik der landwirtschaftlichen Situation ist natürlich noch viel komplexer und vielfältiger als hier nur kurz aufgezeigt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen werden bezüglich ihres Bestandes nicht weiter zunehmen, sondern eher abnehmen. Es liegen etliche landwirtschaftliche Flächen ungenutzt brach. Zum einen bedingt durch das zwangsweise Ausscheiden vieler Agrarier aus der Landwirtschaft, zum anderen weil viele Betriebe die Subventionen der Europäischen Union für Getreideanbau in Anspruch nehmen, die aber nur bewilligt werden, wenn der betroffene Landwirte 5 % seiner Anbauflächen brach legt (Stillegungsprämien). Angesichts dessen, daß ca. 60 % der landwirtschaftlich genutzten Fläche mit Getreide angebaut ist, ist die subventionsbedingt brachliegende Fläche nicht zu vernachlässigen.

Qualitativ sind die landwirtschaftlich genutzten Böden, aufgrund der bestehenden Entwicklungen bedroht. Boden ist leicht zerstörbar, nicht vermehrbar und nur sehr schwer und aufwendig zu sanieren. Schadstoffe werden nicht oder nur sehr langsam abgebaut, sie werden im Boden gespeichert und akkumuliert. Über die Nahrungskette könnten diese dann in den menschlichen Organismus gelangen und sich in verschiedenen Organen anreichern. Durch die immer intensiver betriebene Landwirtschaft werden die Ertragssteigerungen zunehmen, die Böden werden aber nachhaltig verändert, z.B. durch Verdichtung mit schweren landwirtschaftlichen Maschinen, durch Dünger und Pflanzenschutzmitteln. Dazu kommen die Schadstoffe, die direkt, oder mit dem Regen in die Böden gelangen. Mögliche Folgen könnten sein, daß die Bodenfruchtbarkeit abnimmt und die Filterwirkung der Böden beeinträchtigt wird, was sich wiederum negativ auf die Qualität des Grundwassers auswirken würde. Dies steht im Gegensatz zu den Vorgaben und Zielen des RROPs Südhessen 1995, in dem ausdrücklich erwähnt wird, daß die landwirtschaftliche Produktion durch seine standortangepaßte,

natur -und ressourcenschonende Nutzung auf die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlage, insbesondere des Bodens und seiner natürlichen Fruchtbarkeit auszurichten ist.

Durch das ständige Ausscheiden vieler Betriebe aus der Landwirtschaft sind vor allem im Bereich der dann ungenutzten Ackerflächen Überlegungen über die Folgenutzung anzustellen. Dieses Problem wird in Zukunft immer größer werden. Eine zu erstrebende Möglichkeit in solchen Fällen, ist sich von der intensiven Ackerlandnutzung zu lösen und sich der Grünlandnutzung zuzuwenden. Damit käme die Gemeinde auch der Vorgabe des RROPs nach, der besagt, daß in Gebieten mit hohem Anteil intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen Biotopverbundsysteme geschaffen und diese für die Naherholung aufgewertet werden sollen. Das Ziel der Bioverbundsysteme ist natürlich erheblich einfacher mit Flächen der Grünlandnutzung zu erfüllen.

Dem Ziel Extensivierung der Grünlandnutzung steht die schon beschriebene momentane Entwicklung der Landwirtschaft als scheinbar unüberwindbares Hindernis im Weg. Der viehlose Marktfruchtbetrieb ist an einer extensiven Grünlandnutzung nicht interessiert. Genauso wird er sich angesichts der wirtschaftlichen Lage nicht dazu überreden lassen, seinen Betrieb in einen milch- oder rindfleischerzeugenden Betrieb oder Mischbetrieb, der sowohl Getreide- als auch Viehwirtschaft betreibt, umzuwandeln, obwohl der Rahmen der Unterstützungen durch die Europäische Union durchaus zusätzlichen Anreiz gäbe. Spätestens ab der Jahrtausendwende ist die Wahrscheinlichkeit des Zusammenbruchs der Subventionslandwirtschaft sehr groß, zum einen durch die geplante Ost-Erweiterung der EU, zum anderen durch internationale Abkommen bezüglich des Senken von Exportsubventionen und Einfuhrzölle bis zum Jahr 2001. Dies sei nur am Rande angemerkt und soll zeigen, daß dies keine Grundlage für die Landwirtschaft bildet und andere Kriterien, als Zuschüsse und Subventionen die wirtschaftliche Existenzgrundlage auf Dauer sein sollte. Momentan ist nicht klar, wer die wünschenswerte Grünlandbewirtschaftung übernehmen soll.

## **2.9 Ver- und Entsorgung**

Seit 1997 wird das gesamte Abwasser aller Ortsteile der Gemeinde Riedstadt in der kommunalen Kläranlage gereinigt, die sich zwischen Wolfskehlen und Goddelau befindet. Zuvor waren zusätzliche Kanäle, Pumpwerke und Abwasserbehandlungsanlagen neu gebaut worden, und sind somit auf dem neuesten technischen Stand. Der festgesetzte Kläranlagenbeitrag für die Grundstücksbesitzer ist trotz der Neuerungen gleichgeblieben und die Kanalgebühr liegt mit 3,50 DM pro m<sup>3</sup> Abwasser am unteren Ende der kommunalen Vergleichsskala. Dennoch gibt es momentan Verbesserungsvorschläge, um Einsparungen zu erreichen<sup>27</sup>. Auch ist die gesplittete Abwassergebühr eingeführt, was bedeutet, daß das wirklich eingeleitete Abwasser und der Anteil der versiegelten Fläche getrennt berechnet werden.

---

<sup>27</sup> DE, 28.05.1999

Riedstadt sieht gerade bei Neuausweisung von Baugebieten die Versickerung von Regenwasser vor und hat in diesen Gebieten ein Verbot für das Einleiten von Regenwasser erteilt<sup>28</sup>.

Die Südhessische Gas und Wasser AG ist der Trinkwasserlieferant der Gemeinde Riedstadt. Die größten Verbraucher stellen die Landwirtschaft, das Phillipshospital, die Großbäckerei und das Hotel- und Gaststättengewerbe dar.

Das Phillipshospital hat eigene Brunnen und fördert das benötigte Trinkwasser selbst. Auch die Landwirtschaft besitzt zum Teil eigene Brunnen oder bezieht ihr Wasser über die Südhessische Gas und Wasser AG. Die Landwirte in Crumstadt entnehmen das Wasser zu Felderbewässerung dem Rhein.

Seit 1994 sind in der Gemeinde Riedstadt Wassersparmaßnahmen eingeführt, die aus der Grundwasserabgabe gefördert werden<sup>29</sup>.

Das Überlandwerk Groß-Gerau stellt den Stromlieferanten der Gemeinde Riedstadt dar und hat in ganz Deutschland die günstigsten Strompreise<sup>30</sup> an. Es bietet Förderprogramme zum Energiesparen für die Bereiche Haushaltsgeräte, Biogasanlagen, Photovoltaik und Windkraftanlagen

Die Gemeinde Riedstadt fördert thermische Solaranlagen mit 1000,- DM pro Anlage. Auch wird die Umsetzung von Niedrigenergiehäusern auf kommunaler Ebene vorangetrieben. So sind in Erfelden durch einen privaten Bauträger Niedrigenergiehäuser entstanden, in Goddelau Süd-Ost gibt es Vorschriften über Niedrigenergiestandardhäuser<sup>31</sup>.

Der Landkreis ist für die Abfallentsorgung zuständig. Eingesammelt wird durch die Firma Sued (Umwelt- und Entsorgungsdienst Südhessen) im Auftrag der Gemeinde. Holz und Metall werden durch die Firma Meinhardt sortiert und an die Verwerter abgegeben oder zur Deponie Büttelborn gebracht<sup>32</sup>.

Seit 1992 ist in der Gemeinde Riedstadt die Biotonne eingeführt. Für die Einsammlung ist die Firma Sued zuständig, die Entsorgung übernimmt eine private Kompostierungsanlage in Biebesheim. Die Bürger haben die Wahl, ob sie die kostenpflichtige Biotonne oder den eigenen Komposthaufen im Garten nutzen wollen, wobei ca. 50% der Bioabfälle im eigenen Garten kompostiert werden<sup>33</sup>.

---

<sup>28</sup> Telefonat mit dem Umweltamt Riedstadt vom 08.Juli 1999

<sup>29</sup> Telefonat mit dem Umweltamt Riedstadt vom 08.Juli 1999

<sup>30</sup> Focus, 1999, S. 164f.

<sup>31</sup> Telefonat mit dem Umweltamt Riedstadt vom 08.Juli 1999

<sup>32</sup> DE, 11.06.1997

<sup>33</sup> Telefonat mit dem Umweltamt Riedstadt vom 08.Juli 1999

### **3 Anhang**

#### **Anhang 1: Gewerbestruktur der Gemeinde Riedstadt**

#### **Anhang 4: Investitionsprogramm der Gemeinde Riedstadt**

## Anhang 1:

### Gewerbestructur der Gemeinde Riedstadt

Gewerbe	Goddelau	Crumstadt	Erfelden	Leeheim	Wolfskehlen
Apotheken	3	1	1	1	1
Ärzte/Zahnärzte/Kliniken	18	4	8	1	/
Sonstiges (Krankengymnastik)	8	3	3	3	1
Antiquitäten	/	/	/	/	1
Architekten/Planer	4	1	1	1	1
Augenoptik	1	/	/	/	/
Autos/Kfz	6	2	4	1	5
Bäcker	5	1	2	2	2
Bahn	1	/	/	/	/
Banken	3	2	1	4	2
Bauunternehmen/ Bauträger	3	4	4	5	4
Baustoffhandel/ Baustoffe/ Lieferbeton/ Farben/ Tapeten	3	3	2	1	3
Bekleidung/Mode/ Schneider	4	2	1	4	2
Beratung/Consulting	3	/	2	2	1
Blumen	2	1	2	2	3
Brennstoffhandel	1	1	/	/	/
Buchhandel	/	/	1	/	/
Bürobedarf	/	/	/	1	2
Computer/Software	11	6	3	3	2
Copyshops/Druckereien	5	3	/	/	/
Dachdecker/Zimmerer	1	2	/	/	/
Elektronik	3	/	/	1	/
Fahrräder	2	/	1	/	2
Fahrschule	1	1	1	1	/
Fliesenleger	2	2	4	/	3
Foto	1	/	/	/	2
Frisöre	5	3	1	2	4
Fußpflege	2	/	2	/	/
Gartenbau	1	/	/	/	/
Gastronomie	14	4	7	3	8
Gerüstbau	1	/	2	2	1
Geschenkartikel / Haushaltswaren	/	4	2	/	2
Getränkehandel	2	1	1	2	4

Gewerbe	Goddelau	Crumstadt	Erfelden	Leeheim	Wolfskehlen
Elektriker	3	4	3	3	3
Hifi	1	1	/	/	1
Hotel	1	1	/	/	1
Immobilienmakler	3	2	3	1	/
Ingenieurbüros	4	2	2	/	1
Juweliere/Uhrmacher	1	/	/	/	/
Klimatechnik	3	/	/	/	/
Kosmetikstudios	2	1	2	1	3
Krankenkassen	2	/	/	/	/
Landhandel	1	3	/	1	2
Lebensmittel	3	1	3	1	3
Metallbau / Schlosser	3	3	3	3	1
Marketing / Verkauf	2	/	1	/	/
Metzger	2	2	2	1	1
Möbel	1	/	/	1	/
Nagelstudios	/	2	/	/	/
Partyservice	/	/	/	2	/
Post AG	1	/	1	1	/
Rechtsanwälte & Notare	2	1	2	3	1
Reisebüros	2	2	1	1	2
Reinigungsbetriebe	1	/	1	2	2
Sanitär/Heizung	4	7	2	2	2
Schlosser	1	/	2	1	1
Schreiner / Fenster / Türen	5	3	3	6	4
Schuhhandel	1	1	/	1	/
Schulen	3	1	2	1	1
Sonnenstudios	1	1	/	/	/
Soziale Einrichtungen	8	4	2	2	4
Spiel- und Schreibwaren	3	3	3	/	1
Sport/ Sportvereine/ Sportstudios	2	2	4	/	2
Steuerberater	1	2	1	1	1
Tankstellen	1	/	/	1	/
Taxi/Kurierdienst	1	/	/	1	/
Technische Betriebe	8	5	4	2	2
Textilreinigung	1	/	2	1	1
Transporte/ Spedition	5	2	1	2	2
Versicherungen	3	2	3	3	2

Gewerbe	Goddelau	Crumstadt	Erfelden	Leeheim	Wolfskehlen
Verbände	1	/	/	/	1
Verlage	/	/	/	1	1
Werbung	/	/	/	3	2
Zoobedarf/Tierpflege	1	2	1	/	1
Quelle -Agenturen	/	1	1	1	1
Sonstige Dienstleistungen	4	1	1	2	3

Quelle: <http://home.t-online.de/home/0615874559-0002/index.htm>

## 4 Anhang

### Investitionsprogramm für den Planungszeitraum 1999 bis 2002

Bezeichnung der Vorhaben	in 1000 DM			
	1999	2000	2001	2002
Allgemeine Verwaltung	105	160	0	0
EDV	60	100	0	0
Umweltamt	170	150	150	150
Feuerschutz	651	80	50	50
Kultur / Städtepartnerschaft	0	15	15	15
Volkshochschule	0	0	0	0
Heimatpflege / Heimatmuseum	121	125	5	5
Jugendräume/ Spielplätze	55	0	0	0
Kindertagesstätten	626	600	0	3.000
Sportförderung	124	55	55	55
Sportplätze	84	400	380	30
Sporthallen	1.175	277	0	0
Schwimm- und Badeeinrichtungen	98	582	385	130
Park- und Gartenanlagen	0	10	10	0
Zelt- und Grillplätze	5	0	0	0
Städteplanung / Bauordnung	467	0	0	0
Wohnungsbauförderung	0	0	300	0
Gemeindestraßen	2.509	5.865	285	1.000
Straßenbeleuchtung	0	30	30	30
Abfallbeseitigung	0	0	0	0
Bestattungswesen	80	80	0	0
Bauhof	200	160	100	100
Feldwege	0	0	0	0
Wirtschaftsförderung	0	0	0	0
Bebautes Grundvermögen	1.055	35	240	205
Unbebautes Grundvermögen	1.900	2.200	500	500

Quelle: Haushaltsplan 1999 der Gemeinde Riedstadt

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 3–1 : Bevölkerungsentwicklung	117
Abbildung 3–2 : Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	118
Abbildung 3–3: Beschäftigungsverteilung nach Branchen	119
Abbildung 3–4: Beschäftigungsverteilung, Stand 30.06.1996	119
Abbildung 3–5: Arbeitslosenentwicklung	120
Abbildung 3–6: Zu- und Fortgezogene insgesamt	121
Abbildung 3–7: Wanderungsbewegungen	121
Abbildung 3–8: Ein- und Auspendler	122
Abbildung 3–9: Landwirtschaftlich genutzte Flächen	124
Abbildung 3–10: Landwirtschaftliche Betriebe nach Größenklassen	125
Abbildung 3–11: Flächennutzung	126
Abbildung 3–12: Bodennutzung 1995	126
Abbildung 3–13: Tierhaltung	127

## **TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 2-1: Gemarkungsfläche der Gemeinde Riedstadt	111
Tabelle 2-1: Bevölkerungszahlen	116
Tabelle 2-1 : Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	117
Tabelle 2-2 : Arbeitslosenentwicklung der Gemeinde Riedstadt	120

## **ANHANG**

Anhang 1: Gewerbestruktur der Gemeinde Riedstadt

Anhang 2: Investitionsprogramm der Gemeinde Riedstadt für den Planungszeitraum 1999  
bis 2002