



Stadt Riedstadt, Stadtteil Wolfskehlen

**Umweltbericht  
zur Änderung des Flächennutzungsplanes  
im Bereich  
„Auf dem Forst II“**

**Vorentwurf**

Planstand: 22.02.2019

Bearbeitung:

Lea Kohn, M.Sc. Biologie

Dr. Gerriet Fokuhl, Dipl.-Biologe

## Inhalt

|   |          |
|---|----------|
| <b>1 Einleitung .....</b>   | <b>5</b> |
| 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung .....   | 5        |
| 1.1.1 Ziele der Planung.....  | 5        |
| 1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens.....  | 5        |
| 1.1.3 Beschreibung des Inhalts und der Darstellungen des Plans.....   | 6        |
| 1.1.4 Bedarf an Grund und Boden.....  | 6        |
| 1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung ....   | 6        |
| 1.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....   | 7        |
| 1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....   | 7        |
| 1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen.....   | 8        |
| 1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen .....  | 8        |
| 1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....   | 8        |
| 1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe .....  | 8        |
| 1.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....  | 8        |
| 1.10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch) .....  | 8        |
| <b>2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten (sowie soweit relevant abrissbedingten) Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung) einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Angaben in der Einleitung sowie vorangehende Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) .....</b> | <b>9</b> |
| 2.1 Boden und Wasser.....   | 9        |
| 2.2 Klima und Luft .....  | 10       |
| 2.3 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt.....   | 11       |
| 2.3.1 Biotop- und Nutzungstypen.....  | 11       |
| 2.3.2 Artenschutzrechtliche Belange .....   | 13       |
| 2.3.3 Biologische Vielfalt.....   | 13       |
| 2.4 Landschaft.....   | 14       |
| 2.5 Natura-2000-Gebiete .....   | 14       |
| 2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung .....  | 15       |
| 2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe .....  | 15       |
| 2.8 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....   | 15       |

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>3</b> | <b>Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung) .....</b>   | <b>16</b> |
| <b>4</b> | <b>Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Prognose) .....</b>   | <b>16</b> |
| <b>5</b> | <b>Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl .....</b>   | <b>17</b> |
| <b>6</b> | <b>Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) einschließlich der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB .....</b> | <b>17</b> |
| <b>7</b> | <b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben .....</b>   | <b>17</b> |
| <b>8</b> | <b>Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden .....</b>   | <b>19</b> |
| <b>9</b> | <b>Anhang .....</b>   | <b>20</b> |

## Vorbemerkungen

Angesichts einer anhaltend hohen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, der aktuell kein hinreichendes Angebot gegenübergestellt werden kann, betreibt die Stadt Riedstadt derzeit die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Forst II“, mit dem nördlich der Oppenheimer Straße die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsorientierte städtebauliche Entwicklung eines rd. 4,9 ha großen Gewerbegebietes als Lückenschluss zwischen dem Gewerbepark R.I.E.D. im Westen und den Bahnanlagen der Bahnstrecke Mannheim–Frankfurt/Main im Osten geschaffen werden sollen. Das Planziel des Bebauungsplanes „Auf dem Forst II“ ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes i.S.d. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der verkehrlichen Erschließung.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Riedstadt von 2005 stellt für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Auf dem Forst II“ bislang im südlichen Bereich noch *Gemischte Bauflächen (Planung)* und im nördlichen Bereich *Flächen für die Landwirtschaft* dar. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind und der Bebauungsplan daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist eine teilräumliche Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Das Planziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Darstellung von *Gewerblichen Bauflächen* i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO zulasten der bisherigen Darstellung als *Gemischte Bauflächen (Planung)* im Süden und als *Flächen für die Landwirtschaft* im Norden. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung sollen demnach auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage zum BauGB zu verwenden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

## 1 Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

#### 1.1.1 Ziele der Planung

Die Ziele der Planung werden in Kapitel 1 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes beschrieben, sodass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

#### 1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst eine Fläche von rd. 4,9 ha und befindet sich in der Gemarkung Wolfskehlen, Flur 3. Der Geltungsbereich entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des eigentlichen Plangebietes des Bebauungsplanes „Auf dem Forst II“ mit Ausnahme der Straßenverkehrsflächen. Begrenzt wird das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden und Westen. Östlich verläuft die Bahnstrecke Mannheim–Frankfurt/Main mit danebenliegenden Gebüsch und ruderalen Flächen. Südlich grenzt die Oppenheimer Straße an den Geltungsbereich. Zudem findet sich westlich der Gewerbepark R.I.E.D (Abb. 1).

Den größten Anteil des Plangebietes nimmt derzeit eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche ein. An der östlichen, südlichen sowie westlichen Grenze verlaufen Straßen bzw. Feldwege. Im Südosten wurde bereits ein Park-and-Ride-Parkplatz errichtet. Im Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes „Auf dem Forst II“ von 2018 wird dieser Bereich noch als Acker beschrieben.

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach Klausning (1988) in der Teileinheit 225.5 „Riedhäuser Feld“ (Haupteinheit 225 „Hessische Rheinebene“) auf rd. 89 m ü. NN in einem ebenen Gelände.



Abb. 1: Lage des Plangebietes (rote Umrandung) im Luftbild. Quelle: NaturegViewer.de, 27.02.2019, eigene Bearbeitung.

### 1.1.3 Beschreibung des Inhalts und der Darstellungen des Plans

Das Planziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Darstellung von *Gewerblichen Bauflächen* i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO zulasten der bisherigen Darstellung als *Gemischte Bauflächen (Planung)* im Süden und als *Flächen für die Landwirtschaft* im Norden. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung sollen demnach auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante bedarfsorientierte städtebauliche Entwicklung eines rd. 4,9 ha großen Gewerbegebietes als Lückenschluss zwischen dem Gewerbepark R.I.E.D. im Westen und den Bahnanlagen der Bahnstrecke Mannheim–Frankfurt/Main im Osten geschaffen werden.

### 1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 4,9 ha.

### Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Der südliche Bereich des Plangebietes ist im **Regionalplan Südhessen 2010** als *Vorranggebiet Siedlung Planung* und der nördliche Bereich als *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* festgelegt.

Nach der raumordnerischen Zielvorgabe 3.4.2-4 hat die bauleitplanerische Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten innerhalb der in der Regionalplankarte dargestellten *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Bestand und Planung* stattzufinden. Sofern keine *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung* ausgewiesen sind, dürfen kleinere Flächen unterhalb der Darstellungsgrenze von 5 ha in den *Vorranggebieten Siedlung Bestand und Planung* und zu Lasten der *Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft* in Anspruch genommen werden. Hierbei ist beachtlich, dass für das Gebiet der Stadt Riedstadt nach dem Regionalplan Südhessen 2010 derzeit keine *Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung* ausgewiesen sind, zugleich aber eine anhaltend hohe Nachfrage zum Teil auch für größere, zusammenhängende Flächen besteht und ein großes Potenzial für die Entwicklung weiterer Gewerbegebietsflächen gesehen wird. Nicht zuletzt besteht auch ein entsprechender Nachholbedarf aus den letzten Jahren. Der Stadt Riedstadt wird im Regionalplan Südhessen 2010 aus raumordnerischer Sicht ein maximaler Gewerbeflächenbedarf von 16 ha bis zum Jahr 2020 zugeordnet. Dieses Kontingent wurde innerhalb der bisherigen Geltungsdauer des rechtsgültigen Regionalplanes nicht vollständig ausgeschöpft. Vor diesem Hintergrund sowie angesichts der auf rd. 4,9 ha begrenzten Größe des Plangebietes, das sich somit noch unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze befindet, wird davon ausgegangen, dass die Planung als gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten und mit den einschlägigen Grundsätzen der Raumordnung in Einklang gebracht werden kann.

Im Hinblick auf weitere allgemeine Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung bei der Planung wird auf die Ausführungen der Kap. 1.3 bis 1.10 sowie 2.1 bis 2.8 des vorliegenden Umweltberichtes verwiesen.

## **1.2 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

### Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung von weiteren *Gewerblichen Bauflächen* im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen vorwiegend gewerblichen Nutzungen bzw. der im Flächennutzungsplan westlich und südlich des Plangebietes dargestellten *Gewerblichen Bauflächen* sowie der anschließenden Verkehrs- und Freiflächen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden. Störfallbetriebe i.S.d. der sog. Seveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

Da im Flächennutzungsplan für den Bereich der Ortslage Wolfskehlen im östlichen Anschluss an die Bahnstrecke großräumig *Wohnbauflächen* dargestellt sind, wird hier auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dem Trennungsgrundsatz nicht gefolgt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird daher das vorgesehene Gewerbegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert (Emissionskontingentierung), sodass die Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten in der Summe der gewerblichen Geräuscheinwirkungen sowie unter Berücksichtigung der Vorbelastung planerisch sichergestellt werden kann. Zudem werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen, sodass innerhalb des Plangebietes angesichts der Verkehrslärmeinträge ausgehend von der angrenzenden Bahnstrecke gesunde Arbeitsverhältnisse gewahrt werden können.

### Licht und Temperatur

Durch eine im Bereich „Auf dem Forst II“ ermöglichte gewerbliche Nutzung und Bebauung ist bei Nutzung der neu entstandenen baulichen Anlagen sowie der Parkplatzflächen von einer Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei früh einsetzender Dunkelheit im Winter bzw. bei Nacht sowie von einer Erhöhung der Temperatur aufgrund von Flächenneuversiegelungen auszugehen.

## **1.3 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden.

Die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers und Niederschlagswassers erfolgt durch Anschluss an das bestehende Entsorgungsnetz und einen Ausbau der entsprechenden Entsorgungsinfrastruktur innerhalb des Plangebietes.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen

(§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG). Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

Darüber hinaus wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf die Ausführungen in den Planunterlagen zum Bebauungsplan „Auf dem Forst II“ verwiesen.

#### **1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen**

Das Plangebiet liegt im überschwemmungsgefährdeten Gebiet (Risiko-Überschwemmungsgebiet) des Rheins, welches bei Überschreitung des Bemessungshochwassers oder bei Versagen von Deichen oder vergleichbaren öffentlichen Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden kann. Zudem wird die Erosionsanfälligkeit der im gesamten Plangebiet vorhandenen Böden als sehr hoch bewertet (siehe Kap. 2.1 Boden und Wasser). Es ist somit nicht auszuschließen, dass es bei Starkregenereignissen zu Erdbewegungen kommen kann.

#### **1.5 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete kommt nach derzeitigem Stand nur für die Geräuschkulisse durch Gewerbelärm in Betracht. Dies wurde bei der Ermittlung der Vorgaben zur Emissionskontingentierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

#### **1.6 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung ist – je nach Art der Nutzung – mit einer gewissen Steigerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen unter anderem durch Abgase zu rechnen.

#### **1.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Für die Anlage von baulichen Anlagen und Verkehrsflächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

#### **1.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Zu diesen Belangen beinhaltet die Flächennutzungsplan-Änderung keine gesonderten Regelungen.

#### **1.9 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke



genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Stadt Riedstadt ist grundsätzlich bestrebt auch kleinere Flächen im Innenbereich einer baulichen Nutzung zuzuführen und so einen Beitrag zur baulichen Innenentwicklung zu leisten, was sich anhand verschiedener bereits durchgeführter Bauleitplanverfahren nachvollziehen lässt. Die geplante bedarfsorientierte städtebauliche Entwicklung von größeren, zusammenhängenden Baugrundstücken für gewerbliche Nutzungen lässt sich jedoch aufgrund des Flächenbedarfs und der Anforderungen an die verkehrliche Erschließung sowie der mit gewerblichen Nutzungen einhergehenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen im Innenbereich nicht umsetzen. Die Planung folgt im Übrigen dem Umstand, dass die zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen im Stadtgebiet nahezu vollständig ausgeschöpft sind und in städtischer Hand keine Flächen verfügbar sind, die potenziellen Interessenten zum Kauf und zur gewerblichen Nutzung angeboten werden können. Soweit in den bestehenden Gewerbegebieten vorhandene Grundstücke noch nicht bebaut sind, werden diese als Erweiterungsoption für bereits ansässige Unternehmen vorgehalten und stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

Darüber hinaus wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf die Ausführungen in den Planunterlagen zum Bebauungsplan „Auf dem Forst II“ verwiesen.

## **2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten (sowie soweit relevant abrissbedingten) Umweltauswirkungen (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung) einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Angaben in der Einleitung sowie vorangehende Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)**

### **2.1 Boden und Wasser**

#### *Boden*

Die im Plangebiet gelegenen Böden bestehen aus Böden aus schluffig-lehmigen Hochflutsedimenten (Hauptgruppe: „Böden aus fluviatilen Sedimenten“). Die Bodenfunktionsbewertung (Quelle: BodenViewer Hessen, siehe Abb. 2) verbindet verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung und dient so als Grundlage für Planungsvorhaben. Innerhalb des Plangebietes wurden die Böden hinsichtlich ihres Bodenfunktionserfüllungsgrades mit „sehr hoch“ bewertet, da die Böden ein hohes Ertragspotenzial, einen hohen Nitratrückhalt und eine hohe Feldkapazität besitzen. Ein kleiner Bereich im Süden erhält, im Vergleich zum Bodenfunktionserfüllungsgrad der umliegenden Böden, nur eine mittlere Bewertung (Abb. 2). Im Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Für das Plangebiet besteht mit einem K-Faktor von 0,4 – 0,5 eine hohe Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden.

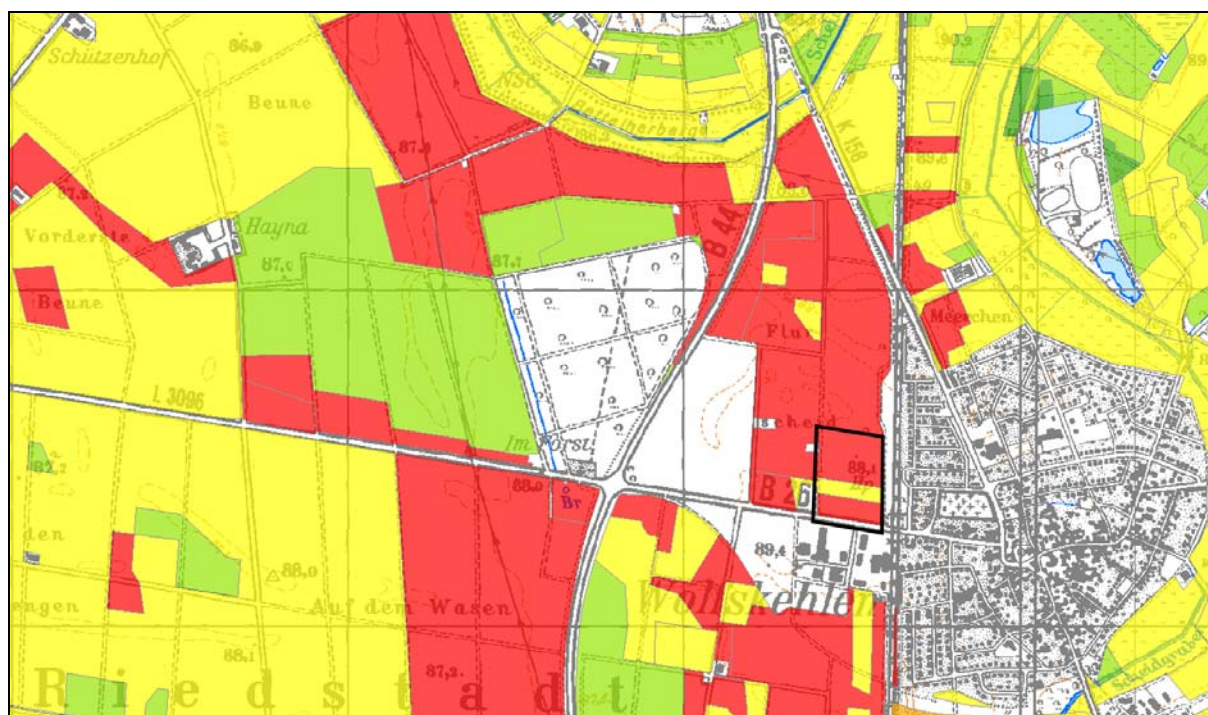


Abb. 2: Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung: sehr hoch = rot, hoch = orange, mittel = gelb, gering = hellgrün, sehr gering = dunkelgrün, Plangebiet: schwarze Umrandung (Quelle: BodenViewer, Stand 06.03.2019, eigene Bearbeitung).

### Wasser

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Trinkwasserschutzbereiches und umfasst keine oberirdischen Gewässer. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“ sowie im überschwemmungsgefährdeten Gebiet (Risiko-Überschwemmungsgebiet) des Rheins welches bei Überschreitung des Bemessungshochwassers oder bei Versagen von Deichen oder vergleichbaren öffentlichen Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden kann.

### Eingriffsbewertung

Da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung über die Änderung des Flächennutzungsplanes keine konkreten Eingriffe vorbereitet werden, wird an dieser Stelle auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf die Ausführungen in den Planunterlagen zum Bebauungsplan „Auf dem Forst II“ verwiesen.

## 2.2 Klima und Luft

Den Freiflächen des Plangebietes kommt prinzipiell eine Funktion im Rahmen der Kaltluftbildung zu, wenn in wolkenlosen Nächten aufgrund der dann ungehinderten Ausstrahlung im Bereich der Flächen bodennahe Kaltluft entsteht. Es ist mit einer geringfügigen Einschränkung der Verdunstung und einem Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen, die sich aber nur unerheblich auf angrenzende Bereiche auswirken dürfte. Bedeutsame Kalt- oder Frischluftleitbahnen werden durch die vorliegende Planung nicht durchschnitten.

## 2.3 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

### 2.3.1 Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde zuletzt im Februar 2019 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben und sind in der Bestandskarte (Anhang) kartografisch umgesetzt.

Das Plangebiet stellt sich als intensiv genutzte Ackerfläche dar (Abb. 3, Abb. 4).



Abb. 3: Ackerfläche, Blick nach Südosten.



Abb. 4: Ackerfläche, Blick nach Nordwesten.

Entlang der Grenze des Geltungsbereiches verläuft östlich ein gepflasterter Feldweg (Abb. 5) der mit typischen trittresistenten Pflanzen, wie Einjähriges Rispengras (*Poa annua*) oder Beit-Wegerich (*Plantago major*) bewachsen ist. Der nördliche Bereich, welcher sich zwischen diesem Weg und der Ackerfläche kann als ruderaler Saum beschrieben werden (Abb. 6). Zum Zeitpunkt der Begehung war das Schnittgut noch nicht abtransportiert, wodurch das Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) einen Dominanzbestand ausbilden konnte.



Abb. 5: Gepflasterter Feldweg östlich der Ackerfläche.



Abb. 6: Ruderaler Saum entlang der Ackerfläche, Blick nach Süden.

Darunterliegend wurde ein Grünlandstreifen angelegt und gepflegt. Der Südosten der Ackerfläche wurde bereits zu einem Park&Ride Parkplatz mit asphaltierten und gepflasterten Flächen für Autos und Fahrräder umgebaut (Abb. 7, Abb. 8). Zur Eingrünung wurden Grünflächen angelegt und Bäume gepflanzt. Zusätzlich wurde westlich eine Entwässerungsmulde angelegt (Abb. 9). Eine Grünlandsaatmischung entlang der Parkplatzfläche wurde ausgebracht (Abb. 10).





Abb. 7: Park&Ride Parkplatz, Blick nach Südosten.



Abb. 8: Park&Ride Parkplatz, Blick nach Süden.



Abb. 9: Entwässerungsmulde mit Grünlandeinsaat.



Abb. 10: Grünlandeinsaat entlang des Parkplatzes.

Westlich schließt sich an die Ackerfläche ein vegetationsfreier Feldweg an (Abb. 11).



Abb. 11: Feldweg westlich der Ackerfläche, Blick nach Norden.

### Bestands- und Eingriffsbewertung

Bei den im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen handelt es sich um Vegetationseinheiten geringer (versiegelte Bereiche, intensiv genutzte Ackerfläche) bis mittlerer (ruderaler Saum, Grünlandstreifen und Einsaat) naturschutzfachlicher Wertigkeit. In der Zusammenschau ergibt sich bei Umsetzung der Planung ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial.

In rd. 1 km Entfernung liegt das Naturschutzgebiet Datterbruch von Dornheim (Abb. 12). Geschützt wird hier der Scheidgraben mit beiderseits gelegenen Wiesen und Röhrichten. Aufgrund der Entfernung sowie fehlender funktioneller Bezüge zum Plangebiet sind Beeinträchtigungen auf das Naturschutzgebiet auszuschließen.

### **2.3.2 Artenschutzrechtliche Belange**

Da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung über die Änderung des Flächennutzungsplanes keine konkreten Eingriffe vorbereitet werden, wird an dieser Stelle auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf die Ausführungen in den Planunterlagen zum Bebauungsplan „Auf dem Forst II“ und die entsprechenden Vorgaben zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange und Regelungen zum artenschutzrechtlichen Ausgleich verwiesen.

### **2.3.3 Biologische Vielfalt**

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem eng verwobenen Netz vergleichen, ein Netz mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten, in dem ununterbrochen neuen Knoten geknüpft werden. Dieses Netzwerk der biologischen Vielfalt macht die Erde zu einem einzigartigen, bewohnbaren Raum für die Menschen. Wie viele Arten tatsächlich existieren, weiß niemand ganz genau. Derzeit bekannt und beschrieben sind etwa 1,74 Millionen. Doch Expert/Innen gehen davon aus, dass der größte Teil der Arten noch gar nicht entdeckt ist und vermuten, dass insgesamt etwa 14 Millionen Arten existieren.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Auch die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende

Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein.

Entsprechend der Ausführungen im vorhergehenden Kapitel ist bei Durchführung der Planung nach dem derzeitigen Wissensstand nicht mit nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

## 2.4 Landschaft

Das Plangebiet grenzt nördlich an ausgedehnte landwirtschaftliche Nutzflächen an. Jedoch fügt sich der Bereich in die bereits vorhandene Umgebungsbebauung ein und bildet einen weiteren Baustein des Gewerbe- und Industriegebietes R.I.E.D. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Zudem werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan entsprechende Regelungen zur zulässigen Höhenentwicklung baulicher Anlagen getroffen, sodass auch den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes Rechnung getragen werden kann.

## 2.5 Natura-2000-Gebiete

Natura-2000-Gebiete sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen.

Rd. 1 km östlich des Plangebietes liegt das 28 ha große VSG-Gebiet Nr. 6217-403: Hessische Altneckarschlingen (Abb. 12). Es zeichnet sich durch ein, mehr oder weniger, durchgängiges Band von Feuchtgebietskomplexen mit Feuchtwiesen, Röhrichten, Seggenrieden und Bruchwäldern aus. In diesem Vogelschutzgebiet sind viele Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie wie Blaukehlchen (*Luscinia svecica*), Weißstorch (*Ciconia ciconia*) oder Wespenbussard (*Pernis apivorus*) zu finden. Das Vogelschutzgebiet Nr. 6116-450: Hessisches Ried mit Kühkopf-Knoblochsau liegt ca. 1 km westlich des Plangebietes und bezeichnet eine Stromtallandschaft mit Feucht- und Frischgrünland, Laubwaldkomplexen und Auwäldern (Abb. 12). Die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebiets beziehen sich auf die folgenden dort vorkommenden relevanten Brutvogelarten Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Graureiher (*Ardea cinerea*), Blaukehlchen (*Luscinia svecica*), Weißstorch (*Ciconia ciconia*), Kiebitz (*Vanellus vanellus*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Spießente (*Anas acuta*), Haubentaucher (*Podiceps cristatus*) und viele weitere. Aufgrund der abweichenden Habitatansprüche zum ackerbaulich intensiv genutzten Plangebiet können nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Vogelschutzgebiete ausgeschlossen werden.

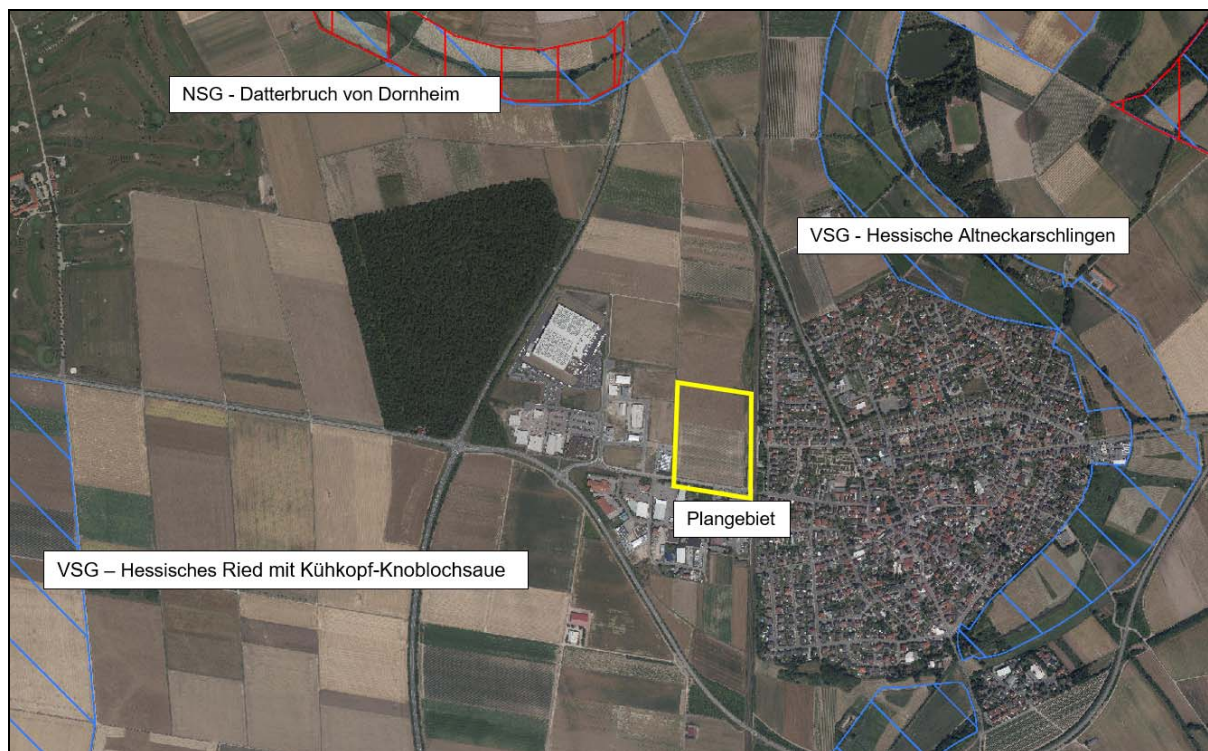


Abb. 12: Lage von Vogelschutz- und Naturschutzgebieten in Bezug auf das Plangebiet (gelbe Umrandung). VSG – blaue Schraffierung, NSG – rote Schraffierung. Quelle: Natureg Viewer, 06.03.2019, eigene Bearbeitung.

## 2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

- Wohnen bzw. Siedlung:

Im östlichen Anschluss an die Bahnstrecke finden sich großräumig Wohnbauflächen. Im Rahmen eines Schallgutachtens für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde für den östlichen Rand des Plangebietes eine Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte berechnet. Der Bebauungsplan beinhaltet daher Festsetzungen zur Emissionskontingentierung sowie auch zum passiven Schallschutz vor Schienenverkehrslärm.

- Erholung:

Das Plangebiet ist zwar ein Teil der ortsnahen freien Landschaft hat jedoch keine besondere Bedeutung für die Naherholung.

## 2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe

Innerhalb und im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes liegen Hinweise auf Siedlungsstrukturen unbekannter Zeitstellung und Wegesysteme vor. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.

## 2.8 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die geplante Flächenumwidmung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

### **3 Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung)**

Da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung über die Änderung des Flächennutzungsplanes keine konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, wird an dieser Stelle auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf die Ausführungen in den Planunterlagen zum Bebauungsplan „Auf dem Forst II“ und die entsprechenden Regelungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich verwiesen.

Als Ausgleich für die im Rahmen des Bebauungsplans vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wird das dort bezifferte Defizit durch die Zuordnung von Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Riedstadt kompensiert. Zusätzlich wird als artenschutz- und naturschutzrechtlicher Ausgleich ein Blühstreifen für die Feldlerche angelegt. Als Vermeidungsmaßnahme für die Zauneidechse soll vor Beginn der Baufeldfreiräumung ein Reptilienschutzzaun entlang der östlichen Grenze aufgestellt werden.

### **4 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Prognose)**

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die derzeit vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen aller Voraussicht nach bestehen. Die Ackerfläche würde voraussichtlich weiterhin intensiv genutzt werden. Der neu gebaute Parkplatz wird in seiner Funktion bestehen bleiben. Eine erhebliche Verbesserung ist nicht zu erwarten.



## **5 Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl**

Die städtebauliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung im Stadtteil Wolfskehlen war in den letzten Jahren, neben der Neutrassierung der Bundesstraße B 44, im Wesentlichen durch die Erschließung und Vermarktung größerer Gewerbeflächen im Bereich des Gewerbegebietes „Auf dem Forst“ (Gewerbepark R.I.E.D.) geprägt. Insofern liegt bereits heute der gewerbliche Entwicklungsschwerpunkt in Riedstadt im Stadtteil Wolfskehlen im Bereich westlich der Bahnstrecke und östlich der Bundesstraße B 44, da hier großflächig gewerbliche Nutzungen angesiedelt werden konnten. Auch für die zukünftige Entwicklung ist insbesondere aufgrund der verkehrsgünstigen Lage die städtebauliche Entwicklung von weiteren Gewerbeflächen in Ergänzung der bestehenden gewerblichen Nutzungen im Bereich des Gewerbeparks R.I.E.D. von Bedeutung.

Die geplante bedarfsorientierte städtebauliche Entwicklung von größeren, zusammenhängenden Baugrundstücken für gewerbliche Nutzungen lässt sich auch aufgrund des Flächenbedarfs und der Anforderungen an die verkehrliche Erschließung sowie der mit gewerblichen Nutzungen einhergehenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen im Innenbereich nicht umsetzen. Die Planung folgt im Übrigen dem Umstand, dass die zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen im Stadtgebiet nahezu vollständig ausgeschöpft sind und in städtischer Hand keine Flächen verfügbar sind, die potenziellen Interessenten zum Kauf und zur gewerblichen Nutzung angeboten werden können.

## **6 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) einschließlich der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB**

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinde soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB nutzen.

Da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung über die Änderung des Flächennutzungsplanes keine konkreten Eingriffe vorbereitet werden, wird an dieser Stelle auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf die Ausführungen in den Planunterlagen zum Bebauungsplan „Auf dem Forst II“ verwiesen.

## **7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben**

### *Kurzbeschreibung der Planung:*

Das Planziel der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von *Gewerblichen Bauflächen*. Aktuell stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Riedstadt von 2005 für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Auf dem Forst II“ im südlichen Bereich noch *Gemischte Bauflächen (Planung)* und im nördlichen Bereich *Flächen für die Landwirtschaft* dar.

### *Boden und Wasser:*

Die im Plangebiet gelegenen Böden bestehen aus Böden aus schluffig-lehmigen Hochflutsedimenten (Hauptgruppe: „Böden aus fluviatilen Sedimenten“). Innerhalb des Plangebietes wurden die Böden hinsichtlich ihres Bodenfunktionserfüllungsgrades mit „sehr hoch“ bewertet. Ein kleiner Bereich im

Süden erhält, im Vergleich zum Bodenfunktionserfüllungsgrad der umliegenden Böden, nur eine mittlere Bewertung. Im Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit besteht mit einem K-Faktor von 0,4 – 0,5 eine hohe Erosionsanfälligkeit für die vorhandenen Böden.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes und umfasst keine oberirdischen Gewässer. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“ und im überschwemmungsgefährdeten Gebiet (Risiko-Überschwemmungsgebiet) des Rheins welches bei Überschreitung des Bemessungshochwassers oder bei Versagen von Deichen oder vergleichbaren öffentlichen Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden kann.

#### *Biotop- und Nutzungstypen:*

Bei den im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen handelt es sich um Vegetationseinheiten geringer (versiegelte Bereiche, intensiv genutzte Ackerfläche) bis mittlerer (ruderaler Saum, Grünlandstreifen und Einsaat) naturschutzfachlicher Wertigkeit. In der Zusammenschau ergibt sich bei Umsetzung der Planung ein geringes bis mittleres Konfliktpotenzial.

In rd. 1 km Entfernung liegt das Naturschutzgebiet Datterbruch von Dornheim.

#### *Artenschutzrecht:*

Da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung über die Änderung des Flächennutzungsplanes keine konkreten Eingriffe vorbereitet werden, wird an dieser Stelle auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf die Ausführungen in den Planunterlagen zum Bebauungsplan „Auf dem Forst II“ und die entsprechenden Vorgaben zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange und Regelungen zum artenschutzrechtlichen Ausgleich verwiesen.

#### *Landschaft:*

Das Plangebiet grenzt nördlich an ausgedehnte landwirtschaftliche Nutzflächen an. Jedoch fügt sich der Bereich in die bereits vorhandene Umgebungsbebauung ein und bildet einen weiteren Baustein des Gewerbeparks R.I.E.D. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Zudem werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan entsprechende Regelungen zur zulässigen Höhenentwicklung baulicher Anlagen getroffen, sodass auch den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes Rechnung getragen werden kann.

#### *Schutzgebiete:*

Natura-2000-Gebiete sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen.

#### *Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:*

Im östlichen Anschluss an die Bahnstrecke finden sich großräumig Wohnbauflächen. Im Rahmen eines Schallgutachtens für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde für den östlichen Rand des Plangebietes eine Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte berechnet. Der Bebauungsplan beinhaltet daher Festsetzungen zur Emissionskontingentierung sowie auch zum passiven Schallschutz vor Schienenverkehrslärm.

Das Plangebiet ist zwar ein Teil der ortsnahen freien Landschaft hat jedoch keine besondere Bedeutung für die Naherholung.

#### *Eingriffsregelung:*

Da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung über die Änderung des Flächennutzungsplanes keine konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, wird an dieser Stelle auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf die Ausführungen in den Planunterlagen zum Bebauungsplan „Auf dem Forst II“ und die entsprechenden Regelungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich verwiesen. Als Ausgleich für die im Rahmen des Bebauungsplans vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wird das dort bezifferte Defizit durch die Zuordnung von Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Riedstadt kompensiert. Zusätzlich wird als artenschutz- und naturschutzrechtlicher Ausgleich ein Blühstreifen für die Feldlerche angelegt.

#### *Prognose des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung*

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die derzeit vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen aller Voraussicht nach bestehen. Die Ackerfläche würde voraussichtlich weiterhin intensiv genutzt werden. Der neu gebaute Parkplatz wird in seiner Funktion bestehen bleiben. Eine erhebliche Verbesserung ist nicht zu erwarten.

#### *Alternativenbetrachtung:*

Die geplante bedarfsorientierte städtebauliche Entwicklung von größeren, zusammenhängenden Baugrundstücken für gewerbliche Nutzungen lässt sich aufgrund des Flächenbedarfs und der Anforderungen an die verkehrliche Erschließung sowie der mit gewerblichen Nutzungen einhergehenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen im Innenbereich nicht umsetzen. Die Planung folgt im Übrigen dem Umstand, dass die zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen im Stadtgebiet nahezu vollständig ausgeschöpft sind und in städtischer Hand keine Flächen verfügbar sind, die potenziellen Interessenten zum Kauf und zur gewerblichen Nutzung angeboten werden können. Zudem liegt bereits heute der gewerbliche Entwicklungsschwerpunkt in Riedstadt im Stadtteil Wolfskehlen im Bereich westlich der Bahnstrecke und östlich der Bundesstraße B 44.

#### *Monitoring:*

Da auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung über die Änderung des Flächennutzungsplanes keine konkreten Eingriffe vorbereitet werden, wird an dieser Stelle auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf die Ausführungen in den Planunterlagen zum Bebauungsplan „Auf dem Forst II“ verwiesen.

## **8 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

Bundesamt für Naturschutz (06/2010): Informationsplattform [www.biologischevielfalt.de](http://www.biologischevielfalt.de).

Dr. Kreuzinger J., Bernshausen F. (2009): Grunddatenerhebung für das EU-Vogelschutzgebiet „Hessisches Ried mit Kühkopf-Knoblochsaue (6116-450)“, Hrsg. Regierungspräsidium Darmstadt.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>, Zugriffsdatum: 06.03.2019

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): NatureViewer: [www.natureg.hessen.de](http://www.natureg.hessen.de); Zugriffsdatum: 06.03.2019

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, [www.umweltministerium.hessen.de](http://www.umweltministerium.hessen.de).

Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

Regierungspräsidium Darmstadt (1992): Verordnung über das Naturschutzgebiet „Datterbruch von Dornheim“ vom 11. Dezember 1992, Staatsanzeiger für das Land Hessen, Nr. 52, S.: 3341-3344.

Regierungspräsidium Darmstadt: 6217-403 Hessische Altneckarschlingen,  
<http://www.rpda.de/01%20Natura%202000-Verordnung/Natura2000-VO-RPDA/Anlagen1-3-4/VSG/6217-403.html>, 11.03.2019

## **9 Anhang**

Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen

