

Umweltbericht

Zur Neuaufstellung
des Flächennutzungsplans 2040
der Landeshauptstadt Wiesbaden

VORENTWURF

Anhang 2: Umweltfachliche Steckbriefe (Zusätzliche Flächen)



Impressum

HERAUSGEBER

Umweltamt Landeshauptstadt Wiesbaden

Gustav-Stresemann-Ring 15

65189 Wiesbaden

Tel: 0611 313701

Fax: 0611 313957

umweltamt@wiesbaden.de

www.wiesbaden.de

BEARBEITUNG/REDAKTION

Produktbereich Umweltprüfung und Koordination

umweltkoordination@wiesbaden.de

KARTOGRAPHIE / LAYOUT

Produktbereich Umweltprüfung und Koordination

Kartographie-Grundlagen:

Landeshauptstadt Wiesbaden - Tiefbau- und
Vermessungsamt/6605

RECHTE

Es gilt das Urheberrechtsgesetz

Wiesbaden, 10.03.2026

Inhalt

1	Einleitung	3
2	Neue Steckbriefe	4
2.1	Heßloch (22)	4
	Baumstücker obig d. Auringer Weg (H-03)	6
2.2	Delkenheim (26)	13
	Erweiterung Max-Planck-Park (D-11)	15
2.3	Frauenstein (28)	25
	Östlich Frauenstein/Südlich Kirschblütenstraße (F-01)	26
2.4	Bierstadt (12)	32
	Südlich der Sonnenstraße (Bt-16)	34
	Östlich der Rostocker Straße (Bt-17)	41
	Nördlich der Igstadter Straße (Bt-18)	48
2.5	Erbenheim (13)	55
	Nördlich des städtischen Bauhofs (Bt-3)	55

1 Einleitung

Das Dokument enthält Steckbriefe für die Flächen, die sich im Rahmen der Beratungen der Ortsbeiräte im Sommer 2025 ergeben haben.

Zum Zeitpunkt der Bearbeitung war die finale Kulisse noch nicht klar. In den Ortsbeiräten wurden Flächen abgelehnt, bestätigt oder teilweise bestätigt. Die vorliegenden Steckbriefe beinhalten die folgenden zusätzlichen Flächen:

- Heßloch: Baumstücker obig d. Auringer Weg (H-03), ca. 1,2 ha
- Delkenheim: Erweiterung Max-Planck-Park in südöstlicher Richtung (D-11), ca. 60 ha (Alternativ zu D-1)
- Frauenstein: Östlich Frauenstein/Südlich Kirschblütenstraße (F-01), ca. 0,8 ha
- Bierstadt: Südlich der Sonnenstraße (Bt-16), ca. 2,3 ha (Alternativ zu Bt-13)
Östlich der Rostocker Straße (Bt-17), ca. 2,9 ha
Nördlich der Igstadter Straße (Bt-18), ca. 4,5 ha (Alternativ zu Bt-12).

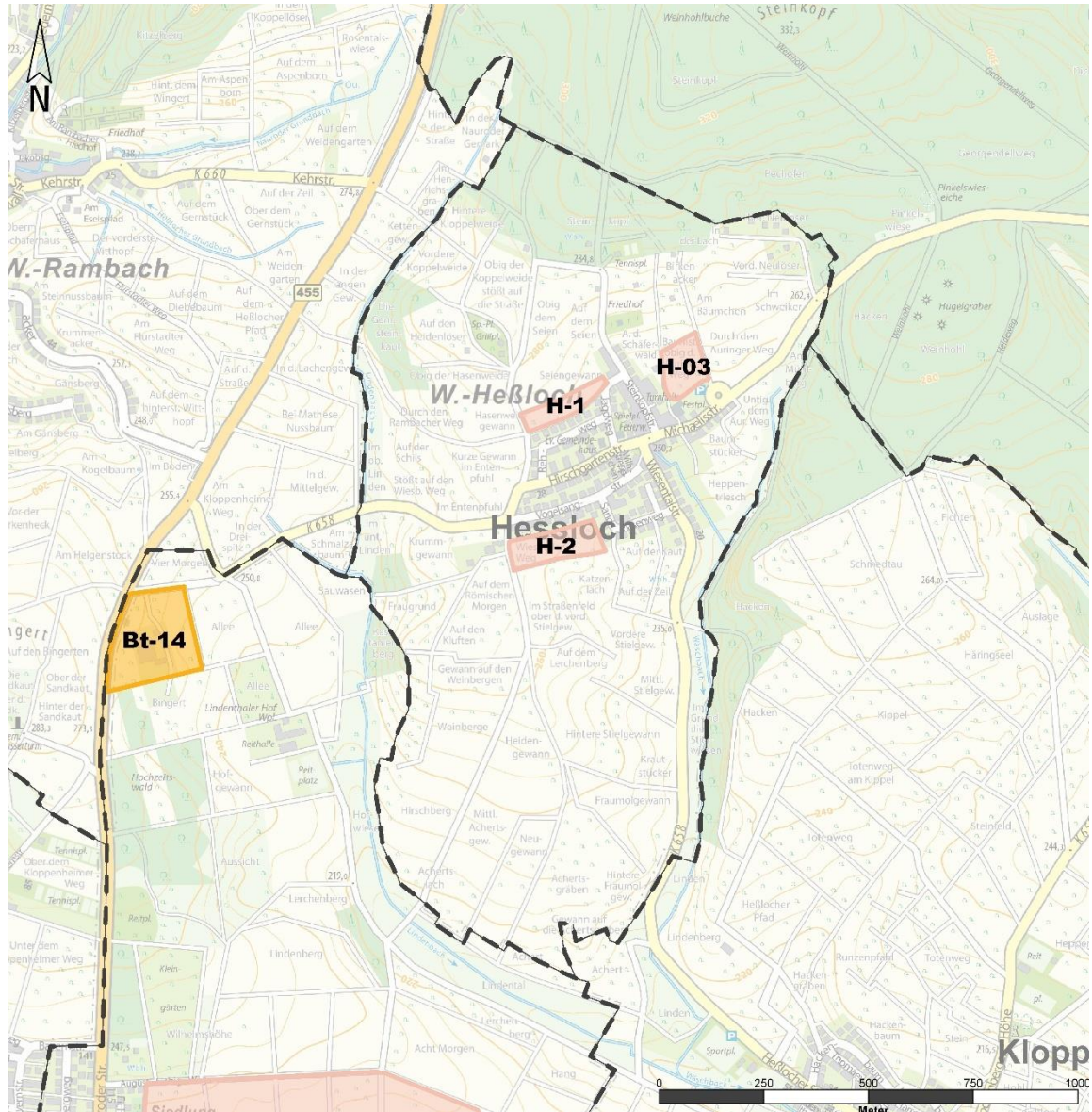
Kumulativ wurden alle untersuchten Flächen berücksichtigt; es wurden noch keine Flächen herausgenommen oder geändert. Eine Ausnahme stellen die Flächen D-1, Bt-13 und Bt-12 dar. Hierfür wurden die Alternativen D-11, Bt-16 und Bt-18 geprüft.

Im Prozess hat sich darüber hinaus die Fläche Bt-3 in Erbenheim ergeben. Sie wird in diesem Dokument ebenfalls aufgeführt.

2 Neue Steckbriefe

2.1 Heßloch (22)

Nachfolgende Abbildung gibt eine Übersicht über die FNP-Potenzialflächen in dem Ortsbezirk Heßloch sowie die nächstgelegenen Potenzialflächen in angrenzenden Ortsbezirken.



Legende

FNP - Potenzialflächen		A	Gemischte Baufläche	Sonstiges
A	Wohnbaufläche	A	Sonderbaufläche	--- Grenze der Ortsbezirke
A	Gewerbliche Baufläche	A	Gemeinbedarfsfläche	Grundlage Stadtplan 2020




Abbildung 1: FNP-Potenzialflächen im Ortsbezirk Heßloch

Im Detail handelt es sich um folgende 3 FNP-Potenzialflächen mit Bezeichnungen und einer Gesamtgröße von 3,6 ha:

- Seiengewann (H-1), 0,9 ha
- Südlich der Vogelsangstraße (H-2), 1,5 ha
- Baumstücker obig d. Auringer Weg (H-03), 1,2 ha

Die zusätzliche FNP-Potenzialfläche H-03 wird nachfolgend einer Umweltprüfung unterzogen, die in einem Steckbrief dokumentiert ist. Für die Bewertung der anderen Flächen in Heßloch wird auf den Sachstandsbericht vom 3.4.2025 des Fachbeitrags Umweltprüfung zur Siedlungsentwicklung verwiesen.

Baumstücker obig d. Auringer Weg (H-03)

Baumstücker obig d. Auringer Weg (H-03)					
Kurzdarstellung / Basisinformation					
Ortsbezirk	Heßloch		Darstellung im FNP 2010	Grünfläche Dauerkleingärten - Bestand (ca. 90 %) Gemischte Baufläche - Bestand (ca. 10 %)	
Flächengröße	1,2 ha		Darstellung im FNP 2040 (Planung)	Wohnbaufläche	
					
Kurzbeschreibung des Bestandes (Basisszenario)					
<p>Die Erweiterungsfläche H-3 liegt im Nordosten von Heßloch. Sie umfasst Teile einer großflächigen Streuobstwiese. Der Baumbestand ist ausgedünnt und teilweise geschädigt. Dennoch gilt die Fläche weiterhin als geschütztes Biotop. Am südlichen Rand dient sie als Weidefläche für Rinder. Innerhalb der Wiese liegen mehrere private Freizeitgärten.</p>					
Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung					
<p>Die Ausgangsbedingungen werden sich voraussichtlich nicht verändern. Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung (inkl. Streuobst) und der Nutzung durch die Freizeitgärten auszugehen.</p>					
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung					
Schutzgutbezogene Bewertung gemäß Umweltskala					
Menschen Schutz menschl. Gesundheit	Mäßige negative Auswirkungen sind zu erwarten aufgrund der	~	Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	Das gesetzlich geschützte Biotop, mit sehr hoher Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, kann nicht in	---

Baumstücker obig d. Auringer Weg (H-03)					
	Anzahl an Tropennächten (größtenteils > 13 Nächte).			Anspruch genommen werden (Ausschlussbereich mit unüberwindbaren Restriktionen).	
Boden	Es ist ein Verlust von Böden im Mittel mit mittlerer Funktionalität zu erwarten.	~	Landschaft inkl. Erholung	Sehr hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten, da es sich um eine hoch empfindliche Landschaft (Vorrangfläche für den Arten- und Biotopschutz) handelt.	--
Wasser	Mäßige / geringe Auswirkungen sind zu erwarten, da unbebauter Freiraum betroffen ist.	~	Fläche	Sehr hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten, da Flächen mit einem Freiflächenanteil von 80-100 % betroffen sind.	--
Klima	Hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten, da überwiegend Ausgleichsraum mit mittlerer Bedeutung betroffen ist. Die Kaltluftzufuhr des gering überwärmten Ortskerns kann beeinträchtigt werden.	-	Kultur- & sonstige Sachgüter	Hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten, da eine geschützte Gesamtanlage angrenzt.	-
Bewertung (ohne Maßnahmen)					---
<p>➤ Ausschlussbereiche vorhanden. Es liegen geschützte Streuobstwiesen (Schutzgut Pflanzen) in der Fläche.</p>					
Weitere Themen und Hinweise für die nächste Planungsebene					
Wechselwirkungen	<p>Zwischen den Schutzgütern bestehen grundsätzlich zahlreiche Wechselwirkungen. Vor allem bei Änderungen der Flächen- bzw. Bodennutzung sind Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, wie z.B. Grundwasserneubildung und -schutz zu erwarten.</p> <p>Die landwirtschaftlich sowie als Freizeitgärten genutzte Fläche ist lückig mit Streuobst bestanden und bildet einen Übergang der Siedlung in das strukturreichere Offenland. Zudem ist die Fläche Teil der Kulturlandschaft. Sie stellt damit einen Puffer sowie einen Lebensraum dar und weist eine Funktion für das Mikroklima auf. Gleichzeitig fungiert die Fläche als klimatischer Ausgleichsraum, der den Ortskern mit Kaltluft versorgt.</p> <p>Über die geschilderten Wechselwirkungen und über die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hinaus sind keine wesentlichen Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselwirkungen und das Wirkungsgefüge der Umweltbelange erkennbar.</p>				

Baumstücker obig d. Auringer Weg (H-03)**Kumulation**

Die Flächen H-1, H-2 und H-03 stellen Erweiterungen in 3 Himmelsrichtungen dar. Zusammen haben sie eine Größe von ca. 3,6 ha. Bei den Flächen H-1 und H-2 geht landwirtschaftliche Fläche auf teilweise sehr hochwertigen Böden mit einer mäßigen Strukturierung verloren. Die Böden der Fläche H-03 sind durchschnittlich von mittlerer Funktionalität. Alle Flächen besitzen eine Funktion als gewachsener Ortsrand und bilden einen Übergang in die freie Landschaft.

In ca. 770 m Entfernung zur Fläche H-1 befindet sich die Fläche Bt-14 mit einer Größe von ca. 4 ha. Zwischen den Flächen ist, aufgrund deren Ausstattung und der Topographie mit keinen entscheidungserheblichen kumulativen Wirkungen zu rechnen.

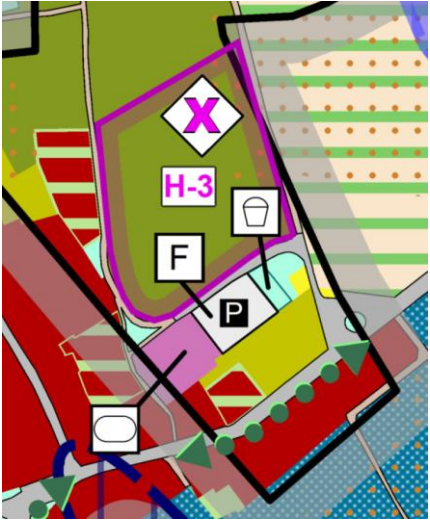
Die Flächen H-1, H-2 und H-03 sorgen für abkühlende Effekte für die angrenzenden Siedlungsbereiche. Bei einer Belegung aller Flächen in einer ähnlichen Siedlungsstruktur, wie den angrenzenden Bereichen, ist eine Ausdehnung der dörflichen leicht überwärmten Gebiete zu erwarten. Eine Einflussnahme durch eine Bebauung der Flächen H-2 und H-03 auf das nahe Wäschbachsystem ist nicht zu erwarten, da dieses nicht in einem Wirkzusammenhang steht.

Innerhalb des Klimaraums 4 „Wäschbach und südlicher Salzbach“ liegen die Flächen Heßlocher Flächen H-1, H-2, H-03, Bierstädter Flächen Bt-1, Bt-2, Bt-7, Bt-8, Bt-11, Bt-12, Bt-13, Bt-14, Bt-15, Fläche St-15 in Südost, Kloppenheimer Flächen K-1, K-3, K-4, K-5, K-6, K-7, Igstädter Flächen I-1, I-2, I-4, I-9, Erbenheimer Flächen E-5, E-9, E-10, E-12, E-13, Biebricher Flächen Bi-1, Bi-2, Bi-3, Bi-13 und Mainz-Kasteler Flächen Ka-4, Ka-5, Ka-6, Ka-8.1, Ka-8.2, Ka-10, Ka-14. Ein großer Teil dieser Flächen liegt in Ortsrandlage und sind derzeit überwiegend unbebaut.

Bei einer Realisierung der Fläche Ka-14, dem sogenannten „Ostfeld“, ist die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Klimaraum 4 intensiv klimasensibel zu prüfen. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Kaltluftströmungen auf die südlich und östlich von Ka-14 gelegenen Siedlungsbereiche müssen auf Grund der Größe und Komplexität des Projektes „Ostfeld“ erheblich minimiert werden.

Bei Nutzung und Realisierung aller bislang anvisierten Bauflächen im direkten funktionalen Zusammenhang des Ostfeldes ist mit einer erheblichen kumulativen klimaökologischen Wirkung zu rechnen. Dies wird zu einer maßgeblichen Beeinträchtigung des Kaltluftsystems führen. Die daraus resultierende Verschlechterung der bioklimatischen Situation der bereits jetzt schon wärmebelasteten Ortslagen ist in den nachfolgenden Verfahren zu prognostizieren. Hier ist im Zuge einer Rahmenplanung eine erste kumulative klimaökologische Untersuchung und Simulation erforderlich, die anschließend einzelfallbezogenen auf der Bebauungsplanebene in Abhängigkeit von der klimatischen Sensibilität der Fläche verfeinert werden muss. Ziel muss es sein die kumulativen Wirkungen frühzeitig abschätzen zu können und in der Planung darauf einzugehen.

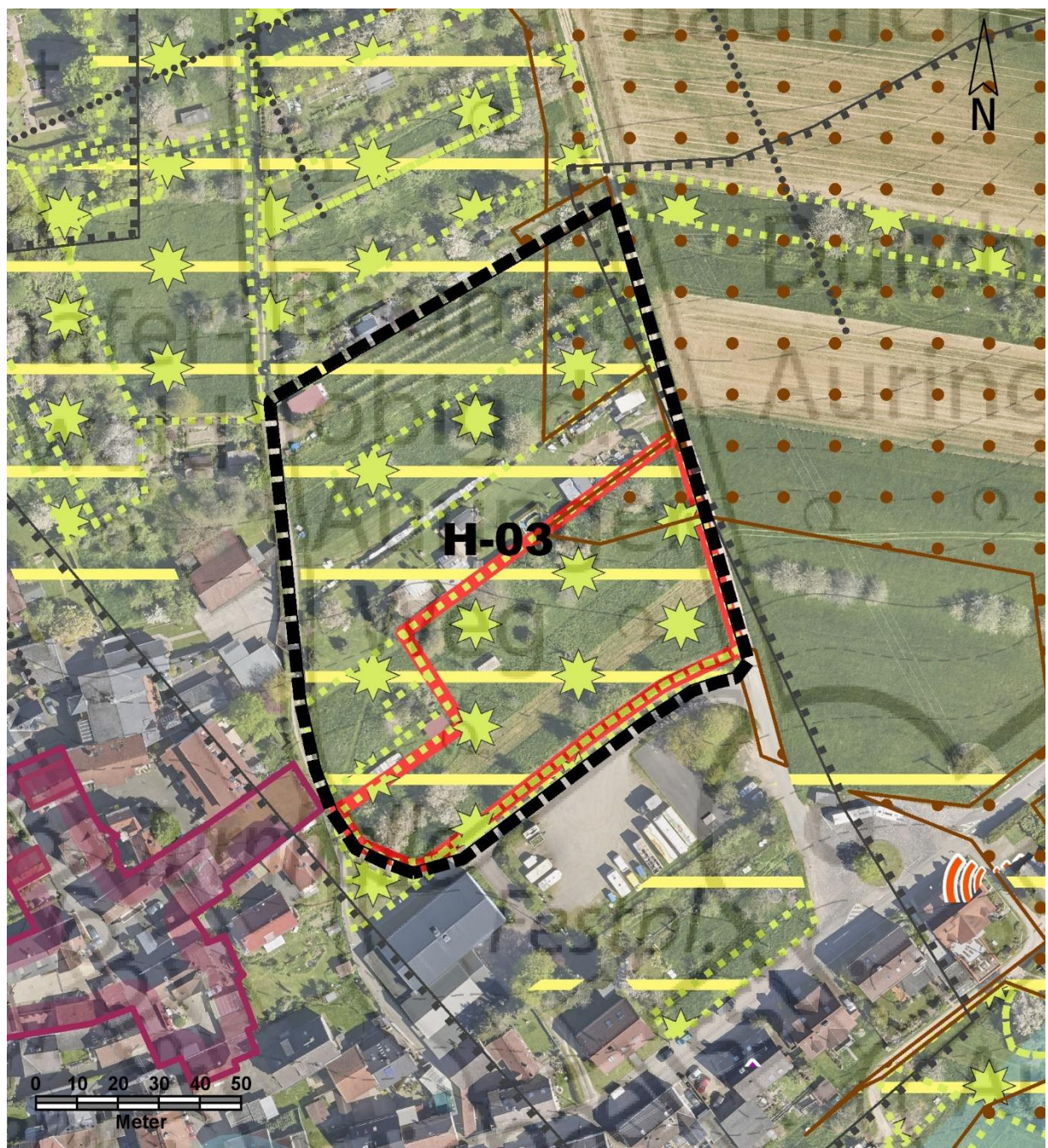
Weitere Planungen über den FNP hinaus sind nicht bekannt.

Baumstücker obig d. Auringer Weg (H-03)	
<p>Landschaftsplanerischer Integrationsbeitrag</p>	<div style="display: flex; align-items: flex-start;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> Baufäche Baufäche mit hohem Grünanteil Flächenpool Flächennutzungsplan Nummer Flächenpool Fläche, die aus landschaftsplanerischer Sicht ungeeignet ist Fläche für Maßnahmen landwirtschaftliche Fläche mit hohem ökologischen Wert Boden mit sehr hoher multifunktionaler Wertigkeit Spielplatz / Bolzplatz sonstige Grünfläche Schutz Landschaftsbild Straße Wirtschaftsweg Parkplatz </div> </div> <p>Die Erweiterung H-03, östlich des Ortskerns, sollte aus landschaftsplanerischer Sicht nicht weiterverfolgt werden. Es handelt sich um einen wertvollen Ortsrand mit hoher Qualität für die Feierabend- und Naherholung. Es ist ein Mosaik aus Streuobst, Totholz, Wiesen, Obstplantage und kleingärtnerischer Nutzung, die in dieser Vielfalt selten zu finden ist. Lediglich die hohe Dichte an Gebäuden innerhalb des Kleingartens ist zu prüfen. Vermutlich liegen keine Genehmigungen vor. Alternativ besteht die Möglichkeit hier, bei Schutz der wertvollen Biotope eine freizeitgärtnerische Nutzung zu legalisieren und entwickeln. Dazu wäre ein Bebauungsplan erforderlich.</p> <p>➤ Fazit: Die Fläche ist für eine Bebauung aus landschaftsplanerischer Sicht ungeeignet.</p>
<p>Starkregengefährdung</p>	<p>Es liegen Hinweise auf Auswirkungen durch (intensiven - 30 jährlich sowie außergewöhnlichen - 100 jährlichen) Starkregen vor, die eine Einzelfallprüfung im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich machen (siehe Checkliste zum Starkregen-Leitfaden).</p>
<p>Strategische Wärmeplanung (Empfehlung)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Angrenzend an Schwerpunkt Wärmepumpe im Osten und Süden
<p>Sonstiges</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Radonpotenzial 27,0 Bq/m³ • Erdbebenzone 0, Untergrundklasse R • Archäologische Fundstellen in weniger als 300 m Entfernung vorhanden
Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Reduzierung von Flächen im FNP bzw. im Bebauungsplan und Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen sowie überschlägiger Ausgleichsumfang im Bebauungsplan	
<p>Vermeidung / Minimierung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Verringerung der visuellen Auswirkungen auf die denkmalgeschützte Gesamtanlage Ortskern Heßloch z.B. durch Maßnahmen wie der Ein- und Durchgrünung, der Gestaltung und einer Höhenbeschränkung • Erhalt der Gehölzbestände insbesondere am Süd-, Nord und Ostrand sowie Baumschutzmaßnahmen während der Bauphase • Mindestens 10 m Abstand zwischen vorhandenen, angrenzenden Gehölzen und Bebauung
















Baumstücker obig d. Auringer Weg (H-03)	
	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenschutzmaßnahmen insbesondere im Bereich und Umfeld der hochwertigen Böden während der Bauphase • Klimasensible Bautypologien z.B. geringe Gebäudehöhe sowie Ausrichtung der Gebäude zur Minimierung des Eingriffs in das Kaltluftsystem • Klimasensible Entwicklung mit einem geringen Versiegelungsgrad unter Beachtung der Durchlüftung des Gebietes, Grünerhalt und Ergänzung von Bäumen und Sträuchern auf offenem Boden • HQSG Zone 4: Auflagen bei Tiefenbohrungen (z.B. für Geothermie) sind zu erwarten • und weitere allgemeingültige Maßnahmen
Ausgleich	<p>Funktional und im Plangebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einbindung in die Landschaft durch eine Ein- und Durchgrünung • Standortgerechte Gehölzpflanzungen und Entwicklung von extensiv genutzten Wiesen ggf. als externer Ausgleich <p>Naturschutzfachlicher Ausgleich (außerhalb des Plangebietes)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich überwiegend um hoch- bis sehr hochwertige Bestände, daher ist mit einem hohen Ausgleich zu rechnen. <p>Bodenschutzfachlicher Ausgleich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es sind überwiegend mittelwertige Böden vorhanden, daher ist mit einem mittleren Ausgleich für das Schutzgut zu rechnen.

Baumstücker obig d. Auringer Weg (H-03)

Bewertung (umweltfachliche Empfehlung inkl. Maßnahmen)



Baumstücker obig d. Auringer Weg (H-03)**LEGENDE (Darstellung der Bewertungskriterien mit i.d.R sehr hohe negativen Auswirkungen)**

	24 h Lärm Straßen - / Bahn-Lärm (Wohnbaufläche) > 60 dB (A) (Lden)		Festgesetzte Ausgleichsfläche
	Nächtlicher Straßen - / Bahn-Lärm (Wohnbaufläche) > 50 dB(A) (Lnight)		Hochwertiger Biototyp (z.T. geschützt)
	Bodenfunktionsbewertung mit sehr hohem Erfüllungsgrad		Fläche für Maßnahmen gemäß § 5 (2) 10 BauGB
	Überschwemmungsgebiet		Erlebbarer Talraum / markante Hang- und Ter- rassenkante / Schutz Landschaftsbild
	Kaltluftbahn und / oder klimatischer Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung		Denkmalgeschütztes Einzeldenkmal / Gesamtanlage
	Geschützter Landschaftsbestandteil		FNP - Flächenpool mit Nr.
	Naturdenkmal (flächig)		Höhenlinie
	Gesetzlich geschützte Biotope (nur innerhalb der Potenzialflächen dar- gestellt)		

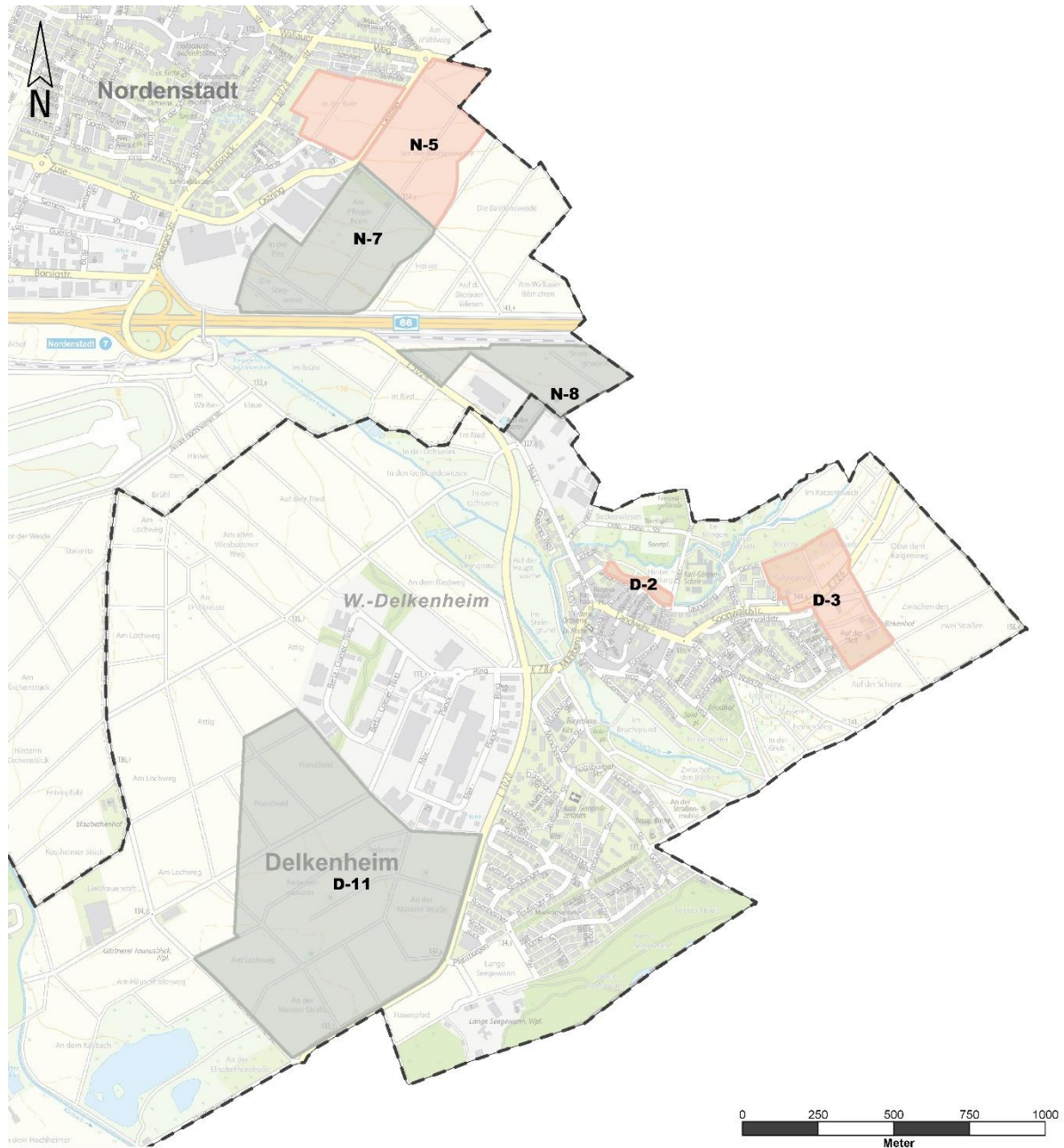
Die Fläche gehört zu einem großflächigen Streuobstkomplex. Sie fällt zur Ortslage hin ab und dient als Kaltluftlieferant. Das Gebiet bietet Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Mit seinen Strukturen bildet es einen Übergang zwischen Siedlung und offenem Kulturland. Die vorhandenen, teils lückigen Streuobstbestände weisen noch funktionale Strukturen auf. Daher kann die Fläche weiterhin als geschütztes Biotop gelten. Freizeitgärten und andere nicht als Streuobst genutzte Bereiche sind zu klein, um sie separat von einer Bebauung auszunehmen. Für hochwertige Biotope sind Pufferzonen zur Bebauung besonders wichtig.

Eine Herausnahme der Fläche wird empfohlen.

- **Fazit: Eine Inanspruchnahme der Fläche durch eine Bebauung ist aus umweltfachlicher Sicht nicht zu empfehlen.**

2.2 Delkenheim (26)

Nachfolgende Abbildung gibt eine Übersicht über die FNP-Potenzialflächen in dem Ortsbezirk Delkenheim sowie die nächstgelegenen Potenzialflächen in angrenzenden Ortsbezirken.



Legende

FNP - Potenzialflächen

- A Wohnbaufläche
- A Gewerbliche Baufläche

- A Gemischte Baufläche
- A Sonderbaufläche
- A Gemeinbedarfsfläche

Sonstiges

- Grenze der Ortsbezirke
- Grundlage Stadtplan 2020

Abbildung 2: FNP-Potenzialflächen im Ortsbezirk Delkenheim


Im Detail handelt es sich um folgende 3 FNP-Potenzialflächen mit Bezeichnungen und einer Gesamtgröße von 67,6 ha:

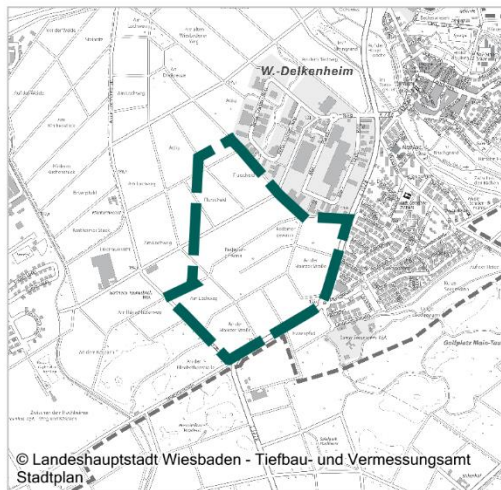
- Nordöstlich des Mühlgrabenweges (D-2), 0,8 ha

- Delkenheim-Ost (Kalgenweg und Auf der Steil) (D-3), 8,7 ha
- Erweiterung Max-Planck-Park in südöstlicher Richtung (D-11), 60 ha.

Die zusätzliche FNP-Potenzialfläche D-11 wird nachfolgend einer Umweltprüfung unterzogen, die in einem Steckbrief dokumentiert ist. Für die Bewertung der anderen Flächen in Delkenheim wird auf den Sachstandsbericht vom 3.4.2025 des Fachbeitrags Umweltprüfung zur Siedlungsentwicklung verwiesen.

Erweiterung Max-Planck-Park (D-11)**Erweiterung Max-Planck-Park in südöstlicher Richtung (D-11)****Kurzdarstellung / Basisinformation**

Ortsbezirk	Delkenheim 	Darstellung im FNP 2010	Landwirtschaftliche Fläche - Bestand (ca. 80 %) Fläche für Maßnahmen gemäß § 5 (2) 10 BauGB - Bestand (ca. 20 %)
Flächengröße	60 ha	Darstellung im FNP 2040 (Planung)	Gewerbliche Baufläche

**Kurzbeschreibung des Bestandes (Basisszenario)**

Die Fläche wird vorrangig landwirtschaftlich genutzt. Im Süden der Fläche und damit im unmittelbaren Umfeld der Kiesgrube Delkenheim liegen Kompensationsflächen für das angrenzende Gewerbegebiet. In diesen wird seit ca. 20 Jahren ökologischer Landbau betrieben, der durch eingesäte Grünlandstreifen und Gehölze ergänzt wird, um unter anderem dem streng geschützten Feldhamster einen Ersatzlebensraum bieten sollte. Der Flugplatz Erbenheim liegt nördlich im Umfeld. Außerdem liegen drei Brunnen zur Brauchwasserversorgung der Domäne Mechtildshausen im Süden der Fläche.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Ausgangsbedingungen werden sich voraussichtlich nicht verändern. Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung und der Pflege der Kompensationsflächen für das Gewerbegebiet auszugehen. Für die Kompensationsflächen für das Gewerbegebiet wurde ein Bebauungsplan aufgestellt. Es wurde die Entwicklung eines Feldgehölzes, extensives Grünland mit Einzelbäumen und naturnahe Grünlandensaat geplant. Bei der Umsetzung des Gewerbegebietes wurde eine Population des Feldhamsters gefunden. Daher wurde 2005 der Bebauungsplan geändert, um sowohl den Eingriff in die Population des Feldhamsters als auch in die Biotopstrukturen im Bereich des Max-Planck-Parks auszugleichen.

Erweiterung Max-Planck-Park in südöstlicher Richtung (D-11)					
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung					
Schutzgutbezogene Bewertung gemäß Umweltskala					
Menschen Schutz menschl. Gesundheit	Hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten aufgrund der hohen Anzahl an Tropennächten (> 19 Nächte).	-	Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	Sehr hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten, da Ausgleichsflächen für das angrenzende Gewerbegebiet enthalten sind.	--
Boden	Es ist ein Verlust von Böden im Mittel mit hoher Funktionalität zu erwarten.	-	Landschaft inkl. Erholung	Hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten aufgrund der Empfindlichkeit der Landschaft (Vorrang- und Entwicklungsfläche für extensive landschaftsgebundene Erholung), der überwiegenden Lage in der LSG Zone 2 und der Schutzzone Landschaft.	-
Wasser	Hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten aufgrund vorhandener Brunnen.	-	Fläche	Sehr hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten, da Flächen mit einem Freiflächenanteil von 80-100 % betroffen sind.	--
Klima	Sehr hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten, da überwiegend eine Kaltluftbahn betroffen ist.	--	Kultur- & sonstige Sachgüter	Mäßige / geringe Auswirkungen sind zu erwarten, da generell von Fundstellen auszugehen ist.	~
Bewertung (ohne Maßnahmen)					--
➤ Durch die Planung einer gewerblichen Baufläche sind in der Summe sehr hohe negative Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Dies ergibt sich aus der Bewertung von mindestens 4 Schutzgütern mit hohen bis sehr hohen negativen Auswirkungen.					
Weitere Themen und Hinweise für die nächste Planungsebene					
Wechselwirkungen	<p>Zwischen den Schutzgütern bestehen grundsätzlich zahlreiche Wechselwirkungen. Vor allem bei Änderungen der Flächen- bzw. Bodennutzung sind Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, wie z.B. Grundwasserneubildung und -schutz zu erwarten.</p> <p>Die strukturarmen, mittel bis sehr hochwertigen Ackerböden stellen einen Lebensraum vor allem für Feldflurbewohner sowie einen klimatischen Ausgleichsraum und eine Kaltluftbahn dar. Die Kompensationsflächen für den Ausgleich des bestehenden Max-Planck-Parks sind auf den Feldhamster ausgerichtet. Hier wurde ein struktureicherer Bereich über Jahre hergestellt und</p>				

Erweiterung Max-Planck-Park in südöstlicher Richtung (D-11)	
	<p>gepflegt. Derzeit sind keine Vorkommen des Feldhamsters nachgewiesen, allerdings stellt die Kompensationsfläche einen wertvollen Lebensraum für zahlreiche Arten dar - insbesondere im Verbund mit der seit Jahren renaturierten Kiesgrube Delkenheim. Von einem Gewerbegebiet gehen in der Regel verschiedene Immissionen, z.B. in Form von Schall und Licht, aus, die die Qualität als Lebensraum minimieren können. Gleichzeitig bildet der Raum ein Nahrungshabitat für Brutpaare, Durchzügler und Wintergäste der Kiesgrube. Ein Abstand zu einem Gewerbegebiet ist daher sowohl zwischen der Kompensationsfläche als auch zur Kiesgrube Delkenheim erforderlich. Im Hinblick auf den Biotopverbund sollte keine Barriere zu den südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in Hochheim erfolgen.</p> <p>Innerhalb der Fläche liegen landwirtschaftliche Brauchwasserbrunnen der Domäne Mechthildshausen. Ein Wasserrecht für die drei Brunnen besteht bis ins Jahr 2047 über eine Gesamtmenge von 85.000 m³/Jahr. Sie sind Teil des ehemaligen Wasserschutzgebietes Delkenheim, welches 2003 aufgehoben wurde. Aufgrund der Geologie (Quartär-Pleistozän: Mosbach-Sande) ist zu erwarten, dass die Fläche D-11 auch die Kiesgrube mit ihren offenen Wasserflächen mit Grundwasser speist, da es sich um den gleichen Grundwasserleiter handelt. Die Wasserflächen der Kiesgrube haben zusammen mit der strukturreichen Umgebung eine hohe Bedeutung für die mittlerweile dort ansässige wertvolle Flora und Fauna. Zudem ist es entscheidend, dass der Grundwasserstand ein ausreichendes Niveau aufweist, um die Funktionen sicherzustellen.</p> <p>Eine Überbauung und Versiegelung des Gebietes kann Auswirkungen auf die Brunnen sowie auf die Kiesgrube Delkenheim haben.</p> <p>Zur A 66, L 3028 und ggf. zum Flugplatz Erbenheim sind Schallschutzmaßnahmen zu erwarten. Diese können im Widerspruch zur Durchlässigkeit aus Klimaanpassungssicht stehen.</p> <p>Über die geschilderten Wechselwirkungen und über die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hinaus sind keine wesentlichen Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselwirkungen und das Wirkungsgefüge der Umweltbelange erkennbar.</p>
Kumulation	<p>Innerhalb des Klimaraums 5 „Südöstliche Kaltluftabflüsse“ liegt die Igstädter Fläche I-5, die Nordenstädter Flächen N-2, N-3, N-4, N-5, N-7, N-8, die Delkenheimer Flächen D-11, D-2, D-3, die Flächen E-6, E-7, E-V-4 in Erbenheim sowie die Flächen Ka-1, Ka-2, Ka-15 in Mainz-Kastel sowie in Mainz-Kostheim die Flächen Ko-2, Ko-3, Ko-4, Ko-5. Bei den Flächen handelt es sich überwiegend um Flächen in den unbebauten Ortsrandlagen. Einige dieser Bereiche befinden sich anteilig innerhalb der sensiblen Kaltluftbahnen der Bachsysteme.</p> <p>Bei einer umfänglichen Inanspruchnahme aller Flächen, die innerhalb der Kaltluftbahnen liegen, ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen. Eine Inanspruchnahme dieser Flächen sollte intensiv klimatologisch begleitet und kumulativ bewertet werden, damit eine Beeinträchtigung des Kaltluftvolumenabflusses vermieden werden kann. Flächen die außerhalb der kritischen Bereiche liegen, sollten kumulativ mit umliegenden Flächen in angrenzenden Klimaräumen betrachtet werden. Hier besteht analog für den Klimaraum 4 eine Notwendigkeit einer einzelfallbezogenen klimaökologischen Bewertung sowie einer kumulativen Simulation und Betrachtung.</p>

Erweiterung Max-Planck-Park in südöstlicher Richtung (D-11)

Nördlich des großräumigen Flächenpotenzials D-11 befindet sich die Fläche N-8. Weiter nördlich der A 66 liegt die Fläche N-7, die eine südliche Fortführung der Fläche N-5 darstellt. Alle 4 Flächen mit zusammen ca. 104 ha befinden sich randlich an einer Kaltluftbahn. Sie stellen einen klimatischen Ausgleichsraum von mittlerer bis hoher Bedeutung dar und versorgen mit der auf diesen Flächen entstehenden Kaltluft den Kaltluftkorridor zwischen Lucius-Clay Kaserne und Delkenheim. Eine Umsetzung aller Flächen hat Auswirkungen auf das Kaltluftsystem.

In und angrenzend an Delkenheim sind die 4 Flächen D-11, D-2, D-3 und N-8 bis zur A 66 vorgesehen. Neben des Verlusts der ortsnahen Erholungsräume, Ackerfläche und Grünstrukturen, sowie der Auswirkungen auf die Landschaft würde sich der ganze Bereich deutlich verändern.

Die Fläche liegt angrenzend an ein bestehendes Gewerbegebiet und wäre somit verkehrsgünstig angebunden. Dadurch wird ein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Fläche vermieden.

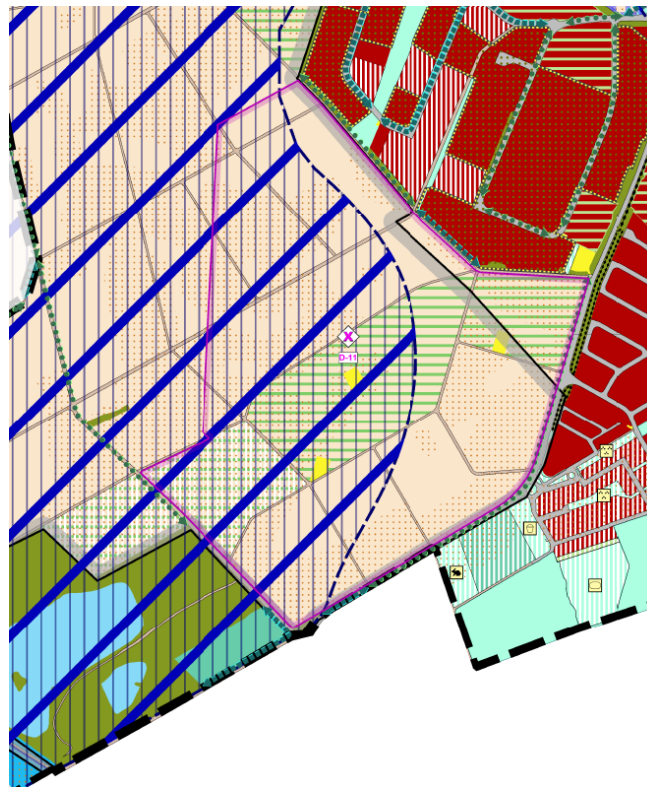
Der neu geplante DB-Haltepunkt Wallau / Delkenheim befindet sich östlich der Fläche N-8 in einer Entfernung von ca. 250 m. (<https://www.wallauer-spange.de/planunterlagen.html>). Durch den Ausbau wird in die gewachsene Struktur des Bahndamms, die Teil des Biotopverbunds ist, eingegriffen und überplant. Eine teilweise Wiederherstellung des Bahndamms ist zu erwarten. Dennoch wird dieser Bereich temporär in seinen Funktionen, insbesondere für den Biotopverbund, geschwächt werden. Dieser Eingriff vergrößert sich mit Umsetzung der Fläche N-8 deutlich.

Der Trassenkorridorvorschlag des Rhein-Main-Links als Erdkabel (Sachstand Januar 2025) verläuft am Nordwestrand der Fläche D-11 von Norden nach Süden. Aufgrund von Schutzabständen zum Erdkabel wird eine Nutzung als Gewerbegebiet in diesem Bereich eingeschränkt.

Weitere Planungen über den FNP hinaus sind nicht bekannt.

Erweiterung Max-Planck-Park in südöstlicher Richtung (D-11)

Landschaftsplanerischer Integrationsbeitrag



Legende

- Flächenpool Flächennutzungsplan
- Nummer Flächenpool
- Fläche, die aus landschaftsplanerischer Sicht ungeeignet ist
- Boden mit sehr hoher multifunktionaler Wertigkeit
- lineare Maßnahme zum Biotop- / Grünverbund
- Baufläche
- Schutz Landschaftsbild
- von Bebauung freizuhaltende Fläche
- Schutz der intakten Klimaleitbahn erforderlich, Umnutzungen baulicher Art müssen aus klimafunktionalen Gründen ausgeschlossen bleiben, Grundlage Klimastudie INKEK 2024
- Fläche für Maßnahmen
- landwirtschaftliche Fläche mit hohem ökologischem Wert
- Baufläche mit hohem Grünanteil
- landwirtschaftliche Fläche
- Ver- und Entsorgungsfläche
- Stillgewässer
















Eine Bebauung der Alternativ-Fläche D-11 ist aus landschaftsplanerischer Sicht, wie auch bei der Fläche D-1, nicht möglich. Das Gewerbegebiet Am alten Wiesbadener Weg ist bereits heute für den Ortsbezirk überdimensioniert. Die Überschreitung der L 3028 muss als weithin sichtbarer Landschaftsschaden eingestuft werden, der nicht weiter ausgedehnt werden darf. Die Grenze der Bebauung ist hier erreicht. Es darf keinesfalls eine Ausdehnung erfolgen. Hochwertige Böden würden in Anspruch genommen, Kaltluftentstehungsfläche wäre verloren. Nach der neuen Klimaanalyse- und Planungshinweiskarte (INKEK, 2022) liegen die Flächen in einem wertvollen aktiven Kaltluftkorridor und stellen einen Ausgleichsraum hoher Bedeutung

Erweiterung Max-Planck-Park in südöstlicher Richtung (D-11)	
	<p>dar, der durch die Bebauung massiv verkleinert würde. Darüber hinaus würden die Flächen für die Feierabenderholung in nicht akzeptablem Maß eingeschränkt. Dies gilt umso mehr im Hinblick auf die neue Bebauung ‚Lange Seegewann‘. Für die Einwohner dort ist dies ein wichtiger Naherholungsraum. Eine Bebauung würde ein weiteres Vordringen in die freie Landschaft und eine Verstärkung des Wärmeinseleffekts bedeuten. Die Erreichbarkeit der freien Landschaft würde weiter erschwert, so dass ein höherer Bedarf an Grünflächen für den Ortskern entstehen würde. Die Fläche befindet sich komplett, wie ein Pfropf, in der freien Landschaft. Das Heranrücken bis an das absolut hochwertige Areal Kiesgrube Delkenheim ist inakzeptabel, entsprechende Pufferflächen sind zwingend erforderlich. Darüber hinaus würden die Ausgleichsflächen sowie das Hamsterschutzgebiet vollständig überbaut. Ein erhöhter Ausgleich wäre die Folge bzw. müssten Ersatzflächen für die Inanspruchnahme gefunden werden. Zusätzlich liegt die Fläche komplett in der Schutzzone Landschaftsbild. Die Ackernutzung hat hier den Vorrang. Zu viele Aspekte sprechen hier gegen eine Bebauung, besonders in dieser Dimensionierung.</p> <p>➤ Fazit: Die Fläche ist für eine Bebauung aus landschaftsplanerischer Sicht ungeeignet.</p>
Starkregen-gefährdung	Es liegen Hinweise auf Auswirkungen durch (intensiven - 30 jährlich sowie außergewöhnlichen - 100 jährlichen) Starkregen vor, die eine Einzelfallprüfung im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich machen (siehe Checkliste zum Starkregen-Leitfaden).
Strategische Wärmeplanung (Empfehlung)	<ul style="list-style-type: none"> • Angrenzend an Schwerpunkt Wärmepumpe im Osten
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • Archäologische Fundstellen in weniger als 300 m Entfernung vorhanden • Erdbebenzone 0, Untergrundklasse S bzw. Übergangsbereich mit empfohlener Untergrundklasse T • Radonpotenzial 31,2 Bq/m³ • Geotope: Fossilführende Gesteinsformationen vorhanden • Im Süden verläuft eine Überlandleitung von Osten nach Westen
Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Reduzierung von Flächen im FNP bzw. im Bebauungsplan und Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen sowie überschlägiger Ausgleichsumfang im Bebauungsplan	
Vermeidung / Minimierung	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der vorhandenen Kompensationsflächen und Entwicklung von weiteren Strukturen zur Vernetzung der Kompensationsflächen mit der Kiesgrube • Entwicklung eines mindestens 100 m breiten Pufferstreifens aufgrund zu erwartender Fluchtdistanzen zur Kiesgrube und zu den Kompensationsflächen • Erhalt des Einzugsgebiets der Brunnen zur Brauchwasserversorgung der Domäne Mechtildshausen (Wasserrecht bis mindestens 2047, vermutlich ehemaliges Wasserschutzgebiet Zonen 1 und 2) • Herausnahme des westlichen und des südlichen Bereichs zur Schonung der sehr hochwertigen Böden, der Landschaft und der Kaltluftbahn • Bodenschutzmaßnahmen insbesondere im Bereich und Umfeld der hochwertigen Böden während der Bauphase

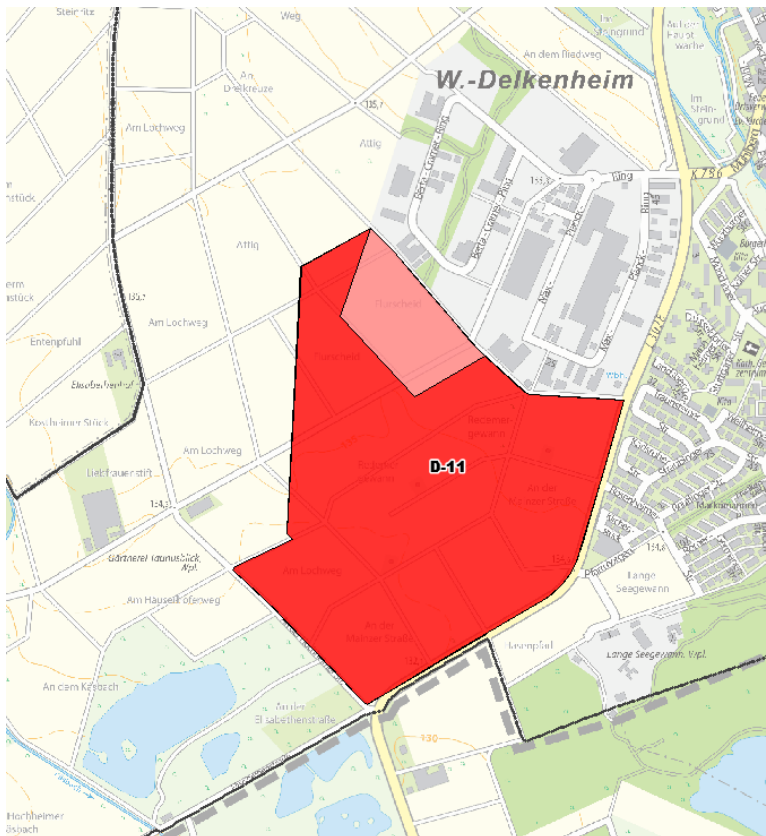
Erweiterung Max-Planck-Park in südöstlicher Richtung (D-11)	
	<ul style="list-style-type: none"> • Mindestens 10 m Abstand zwischen vorhandenen, angrenzenden Gehölzen und geplanter Bebauung • Baumschutzmaßnahmen während der Bauphase • Klimaangepasster, sehr geringer Verdichtungsgrad und sehr hoher Grünanteil mit offenen Böden, Fortführung der angrenzenden Grünkorridore und Entwicklung weiterer Grünstrukturen von Nordost nach Südwest sowie von Nordwest nach Südost zur Durchlüftung und zur Vernetzung • Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans in diesem Bereich bedarf es einer klimasensiblen Fachbegleitung, um Beeinträchtigungen für die von der Kaltluftbahn profitierenden Bereiche ausschließen zu können • Klimasensible Bautypologien z.B. geringe Gebäudehöhe sowie Ausrichtung der Gebäude zum größtmöglichen Erhalt des Kaltluftabflusses • Schallschutzmaßnahmen zur L 3028 und ggf. zum Flugplatz • Der Bauschutzbereich fällt zum einen unter §12 (2) LuftVG: Erteilung einer Baugenehmigung nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden und zum anderen unter §12 (2) 1.a) LuftVG: Erteilung einer Baugenehmigung ohne Zustimmung der Luftfahrtbehörden bei einer Höhe bis zu 163,5 m ü. NN (25 m Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt) • und weitere allgemeingültige Maßnahmen
Ausgleich	<p>Funktional und im Plangebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einbindung in die Landschaft durch eine Ein- und Durchgrünung unter anderem als Fortführung des angrenzenden Gewerbegebietes • Entwicklung von Vernetzungselementen zwischen den vorhandenen Kompensationsmaßnahmen und der Kiesgrube • Standortgerechte Gehölzpflanzungen auch als Feldgehölz und Entwicklung von extensiv genutzten Wiesen ggf. als externer Ausgleich <p>Naturschutzfachlicher Ausgleich (außerhalb des Plangebietes)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich überwiegend um geringwertige Bestände in der reduzierten Fläche, daher ist mit einem geringen Ausgleich zu rechnen. <p>Bodenschutzfachlicher Ausgleich</p> <ul style="list-style-type: none"> • In der reduzierten Fläche sind überwiegend mittelwertige Böden betroffen, daher ist mit einem mittleren Ausgleich für das Schutzgut zu rechnen.

Erweiterung Max-Planck-Park in südöstlicher Richtung (D-11)

LEGENDE (Darstellung der Bewertungskriterien mit i.d.R sehr hohe negativen Auswirkungen)

	24 h Lärm Straßen - / Bahn-Lärm (Wohnbaufläche) > 60 dB (A) (Lden)		Festgesetzte Ausgleichsfläche
	Nächtlicher Straßen - / Bahn-Lärm (Wohnbaufläche) > 50 dB(A) (Lnight)		Hochwertiger Biototyp (z.T. geschützt)
	Bodenfunktionsbewertung mit sehr hohem Erfüllungsgrad		Fläche für Maßnahmen gemäß § 5 (2) 10 BauGB
	Überschwemmungsgebiet		Erlebbarer Talraum / markante Hang- und Terrassenkante / Schutz Landschaftsbild
	Kaltluftbahn und / oder klimatischer Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung		Denkmalgeschütztes Einzeldenkmal / Gesamtanlage
	Geschützter Landschaftsbestandteil		FNP - Flächenpool mit Nr.
	Naturdenkmal (flächig)		Höhenlinie
	Gesetzlich geschützte Biotope (nur innerhalb der Potenzialflächen dargestellt)		

Die Fläche ist in ihrer Gesamtheit nicht für eine Bebauung geeignet. Insgesamt handelt es sich um die viertgrößte betrachtete Potenzialfläche mit ca. 60 ha, mit dem ein großflächiger Eingriff in den Naturhaushalt verbunden ist.



Die empfohlene, deutlich reduzierte Fläche, ist unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen geeignet. Wichtig ist der Erhalt der vorhandenen Kompensationsfläche sowie die Entwicklung eines mindestens 100 m breiten Pufferstreifens zum Schutz der Kompensationsflächen und der angrenzenden renaturierten Kiesgrube. Die Mindestbreite ergibt sich aus der größtmöglich zu erwartenden Fluchtdistanz von bekannten bzw. potenziell zu erwartenden Arten aufgrund der

Erweiterung Max-Planck-Park in südöstlicher Richtung (D-11)

Biotopausstattung. Außerdem sind die landwirtschaftlichen ein Nahrungshabitat für Brutpaare, Durchzügler und Wintergäste der Kiesgrube. Hier besteht eine Vielzahl von Wechselwirkungen zwischen den Flächen, weswegen eine Verlagerung der langjährig gepflegten Kompensationsflächen neben einem großen Aufwand ökologisch nicht sinnvoll ist und weitere Einschränkungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht hinzukommen.

Die Funktionsfähigkeit der drei Brunnen zur Brauchwasserversorgung ist durch Erhaltung des Einzugsgebiets erforderlich. Hierzu liegen keine genauen Informationen vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass es sich mindestens um die Zonen 1 und 2 des ehemaligen Wasserschutzgebietes Delkenheim handelt (siehe nachrichtliche Übernahme im FNP 2010). Die Kiesgrube umfasst denselben Grundwasserleiter wie Teile der Fläche D-11. Eine Inanspruchnahme der Fläche D-11 könnte auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt der Kiesgrube haben. Somit ist auch der Bereich aufgrund der Brunnen sowie eines Puffers um die Kompensationsflächen für eine Bebauung aus umweltfachlicher Sicht nicht geeignet.

Zudem ist die Schonung der teilweise sehr hochwertigen Böden sowie die Berücksichtigung der Lage in der Kaltluftbahn wichtig. Hier ist eine ebenso eine Reduzierung der Fläche sowie eine klimaangepasste Bauweise erforderlich.

Die Reduzierung der Fläche auf ca. 10 % der Gesamtfläche bewirkt eine Verbesserung im Hinblick auf das Schutzgut Tiere / Pflanzen (H) und eine geringe Schonung der sehr hochwertigen Böden (B), die sich auf die gesamte Fläche verteilen, jedoch überwiegend im südlichen und westlichen Teil der Fläche befinden.

Für die Schutzgüter Fläche (--), Landschaft (L) und Kulturgüter (K) würde eine Verringerung der Fläche keine Verbesserung der Bewertung bewirken, jedoch ein **geringerer Eingriffsumfang**, was grundsätzlich eine Verbesserung darstellt. Für das Schutzgut Wasser (W) ergibt sich eine Verbesserung, da das vermutete Einzugsgebiet der Brunnen ausgespart ist. Der gesamte Bereich liegt innerhalb einer breiten Kaltluftbahn und würde hohe Anforderungen für eine Bebauung darstellen (Klima --), die gleichzeitig negativ für das Schutzgut Fläche wären.

Es ist insbesondere eine klimatische Betrachtung im Hinblick auf die kumulative Wirkung durch eine Bebauung entlang der Kaltluftschneisen und in den städtischen Randbereichen innerhalb des Klimaraums 5 „Südöstliche Kaltluftabflüsse“ und angrenzende Bereiche erforderlich.

- **Fazit: Der nordwestliche und der südliche Teil sind für eine Bebauung zu hochwertig. Die Fläche ist in reduziertem Umfang mit einer Vielzahl von Maßnahmen bebau- bar. Eine Ein- und Durchgrünung sowie umfangreiche Klimaanpassungs- und Bodenschutzmaßnahmen sind erforderlich. Es verbleiben in der reduzierten Fläche sehr hohe umweltfachliche Auswirkungen.**

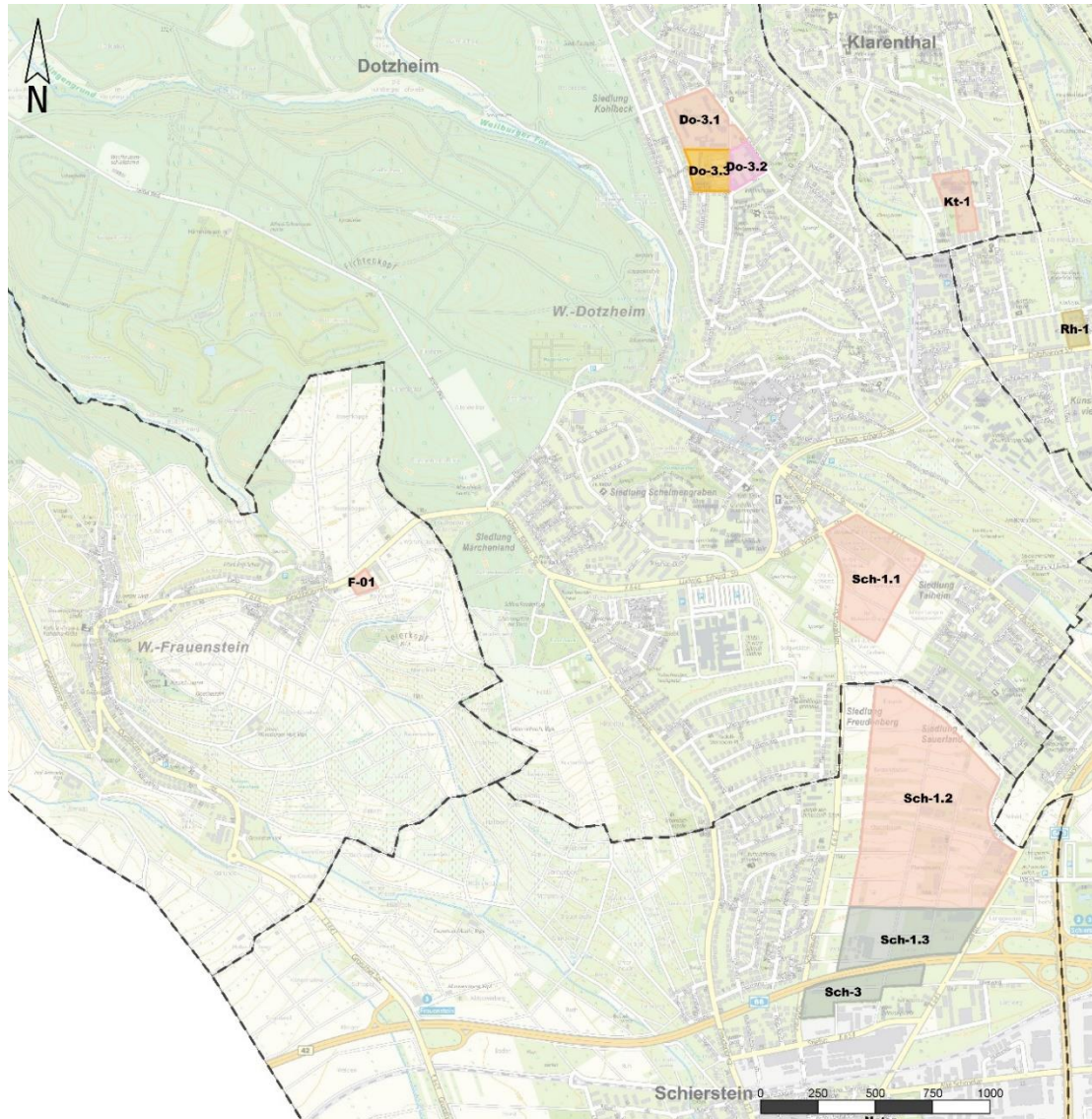
--

Vergleich: Fläche D-1 mit Fläche D-11:

Aus umweltfachlicher Sicht müssen beide Flächen deutlich reduziert werden. Beide reduzierte Flächen erhalten die Bewertung sehr hohe umweltfachliche Auswirkungen. Die Geltungsbereiche der Flächen überlagern sich teilweise. Ein Teil der reduzierten Fläche von D-1 wird aus umweltfachlicher Sicht in Bezug der Weiterführung des geschlossenen Ortsrands (Landschaftsbild) für die Fläche D-11 jedoch abgelehnt. Die Raumwiderstände der abgelehnten Fläche von D-11 fallen insbesondere durch die Ausgleichsflächen, die Brunnen und die unmittelbare Nähe zur Delkenheimer Kiesgrube höher aus.

2.3 Frauenstein (28)

Nachfolgende Abbildung gibt eine Übersicht über die FNP-Potenzialflächen in dem Ortsbezirk Frauenstein sowie die nächstgelegenen Potenzialflächen in angrenzenden Ortsbezirken.



Legende

FNP - Potenzialflächen

A Wohnbaufläche

A Gewerbliche Baufläche

A Gemischte Baufläche

A Sonderbaufläche

A Gemeinbedarfsfläche

Sonstiges

--- Grenze der Ortsbezirke

Grundlage Stadtplan 2020


Abbildung 3: FNP-Potenzialflächen im Ortsbezirk Frauenstein

Im Detail handelt es sich um folgende 1 FNP-Potenzialfläche mit Bezeichnung und einer Gesamtgröße von 0,8 ha:

- Östlich Frauenstein/Südlich Kirschblütenstraße (F-01), 0,8 ha

Diese FNP-Potenzialfläche wird nachfolgend einer Umweltprüfung unterzogen, die in einem Steckbrief dokumentiert ist.

Östlich Frauenstein/Südlich Kirschblütenstraße (F-01)**Östlich Frauenstein/Südlich Kirschblütenstraße (F-01)****Kurzdarstellung / Basisinformation**

Ortsbezirk	Frauenstein 	Darstellung im FNP 2010	Landwirtschaftliche Fläche - Bestand (ca. 100%)
Flächengröße	0,8 ha	Darstellung im FNP 2040 (Planung)	Wohnbaufläche


**Kurzbeschreibung des Bestandes (Basisszenario)**

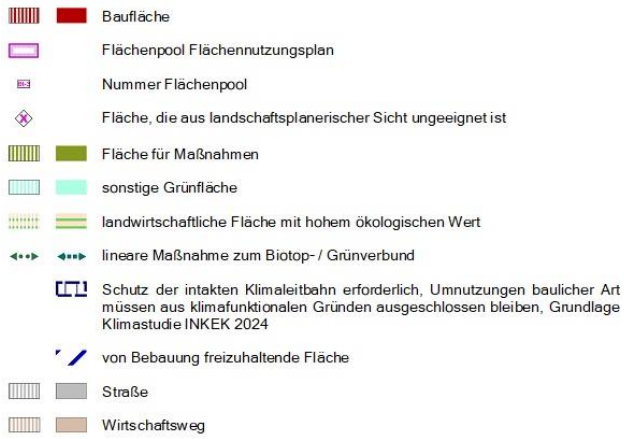
Im Westen der Fläche liegt ein Garten der von Gehölzen dominiert ist. Ein Großteil der Fläche ist von Obst geprägt; entweder als Garten oder als Obstbaufläche.

Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Ausgangsbedingungen werden sich voraussichtlich nicht verändern. Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Weiterführung der verschiedenen Nutzungen auszugehen.

Östlich Frauenstein/Südlich Kirschblütenstraße (F-01)					
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung					
Schutzgutbezogene Bewertung gemäß Umweltskala					
Menschen Schutz menschl. Gesundheit	Sehr hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten aufgrund der überwiegend sehr hohen Straßen-Lärmbelastung (Lden > 60 dB(A), Lnight > 50 dB(A)).	--	Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	Hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten, da teilweise der Biotopverbund sowie Flächen für Maßnahmen betroffen sind.	-
Boden	Es ist ein Verlust von Böden geringer Funktionalität zu erwarten.	o	Landschaft inkl. Erholung	Hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten aufgrund der Lage im LSG Zone 2, der Schutzzone Landschaft und der vorhandenen Landschaftselemente (Obstbäume, Gärten).	-
Wasser	Mäßige / geringe Auswirkungen sind zu erwarten, da unbebauter Freiraum betroffen ist.	~	Fläche	Sehr hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten, da Flächen mit einem Freiflächenanteil von 80-100 % betroffen sind.	--
Klima	Mäßige / geringe Auswirkungen sind zu erwarten, da es sich um ein Ausgleichsraum von geringer Bedeutung handelt.	~	Kultur- & sonstige Sachgüter	Mäßige / geringe Auswirkungen sind zu erwarten, da generell von Fundstellen auszugehen ist.	~
Bewertung (ohne Maßnahmen)					--
➤ Durch die Planung einer Wohnbaufläche sind in der Summe sehr hohe negative Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Dies ergibt sich aus der Bewertung von mindestens 4 Schutzgütern mit hohen bis sehr hohen negativen Auswirkungen.					
Weitere Themen und Hinweise für die nächste Planungsebene					
Wechselwirkungen	<p>Zwischen den Schutzgütern bestehen grundsätzlich zahlreiche Wechselwirkungen. Vor allem bei Änderungen der Flächen- bzw. Bodennutzung sind Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, wie z.B. Grundwasserneubildung und -schutz zu erwarten.</p> <p>Die Obstflächen auf Böden geringer Funktionalität bilden den Übergang in die freie Landschaft. Die Fläche liegt umgeben von 3 Bereichen der Zone 1 des Landschaftsschutzgebietes. Die Bereiche sind geprägt vom Tal des Lindensbach sowie großflächigen Streuobstbeständen, die bereits durch die Kirsch-</p>				

Östlich Frauenstein/Südlich Kirschblütenstraße (F-01)	
	<p>blütenstraße zerschnitten sind. Eine weitere Bebauung würde damit die Barriere zwischen den Zonen weiter vergrößern und den Austausch zwischen den hochwertigen Bereichen reduzieren.</p> <p>Über die geschilderten Wechselwirkungen und über die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hinaus sind keine wesentlichen Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselwirkungen und das Wirkungsgefüge der Umweltbelange erkennbar.</p>
Kumulation	<p>Die nächstgelegenen Flächen sind in Dotzheim und Schierstein getrennt von der Fläche F-01 durch Siedlung oder Wald sowie Täler.</p> <p>Die Fläche F-01 liegt im Klimaraum 1 „Lindenbach“. Er erstreckt sich von den waldreichen Höhen um Georgenborn über die durch Weinanbau geprägten Flächen um WI-Frauenstein bis in die Rheinniederung in das zu einem großen Anteil versiegelte WI-Schierstein. Der Klimaraum 1 wird durch ein Bachsystem hydrologisch geprägt, dass durch den Zusammenlauf mehrerer Bäche, wie den Lippbach, Katzbach, Erlenbach und Leierbach, als auch den Lindenbach im Schiersteiner Hafen in den Rhein mündet. Während das Bachsystem in der außerörtlichen Lage frei fließen kann, sind die Abschnitte durch die Ortschaften stark anthropogen durch Verrohrung oder Kanalisierung geprägt. Im westlichen Teil von Schierstein ist die Versiegelung sehr hoch. Die Kaltluftvolumenströme werden über die oben dargestellten Bachsysteme transportiert und erst an der Ortsrandlage von Schierstein erheblich verlangsamt. Der westliche Teil von Schierstein ist Teil dieses Klimaraums und weist nach der Planungshinweiskarte 2022, der Teil der Klimastudie der LHW 2022 ist, Lasträume mit klimarelevanten Funktionen auf.</p> <p>Es ist zu erwarten, dass sich die Verkehrsflüsse verändern werden und damit die Schall- und die Immissionssituation. Konkret ist dies zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschätzbar. Eine verkehrliche Untersuchung ist spätestens auf der Bebauungsplan-Ebene durchzuführen.</p> <p>Weitere Planungen über die beschriebenen hinaus sind nicht bekannt.</p>
Landschaftsplanerischer Integrationsbeitrag	
	Legende

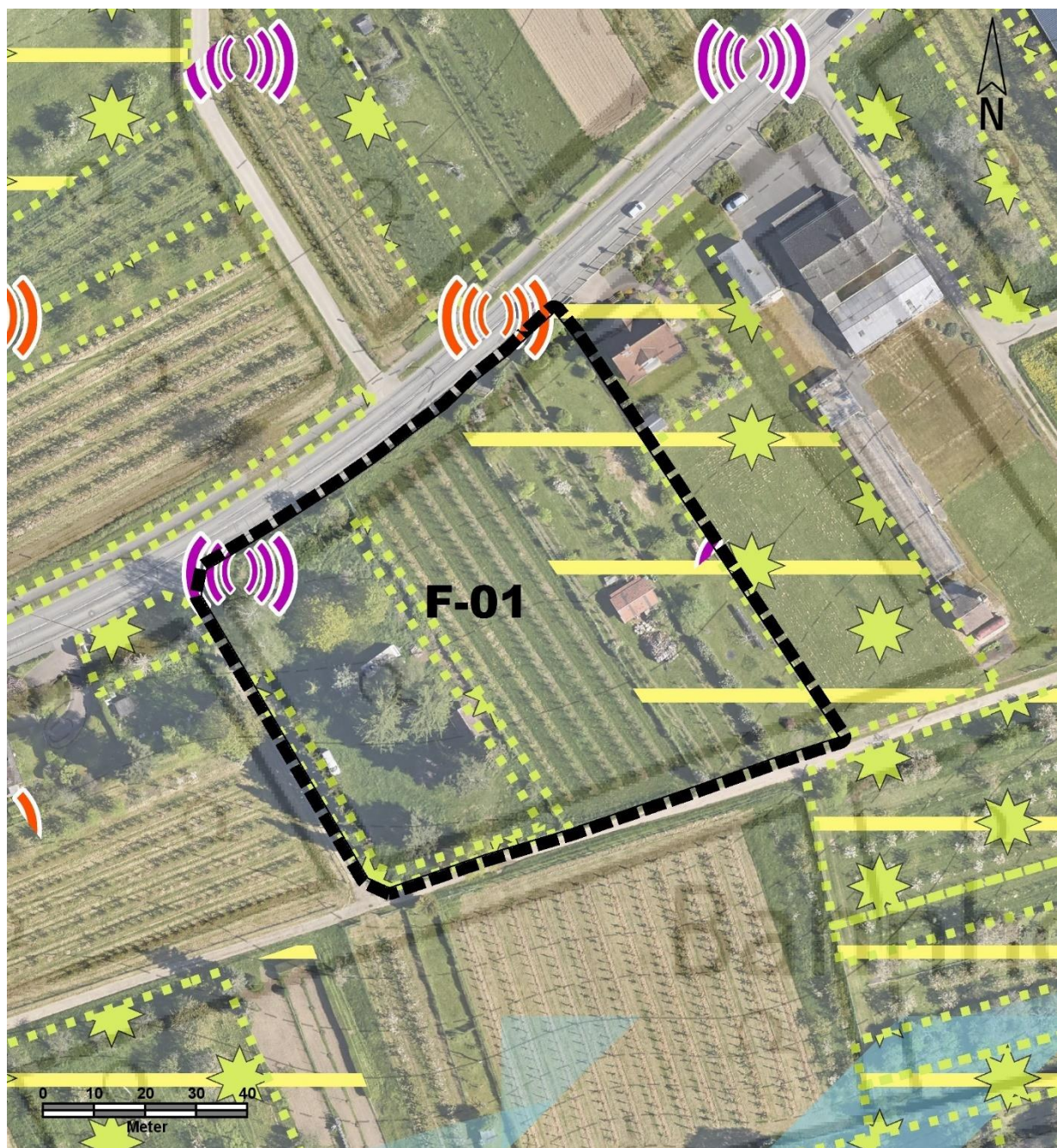
Östlich Frauenstein/Südlich Kirschblütenstraße (F-01)	
	<p>Es handelt sich um einen Bereich, der teilweise wertvolle Biotopstrukturen sowie landwirtschaftliche Nutzung mit hohem ökologischen Wert enthält. Außerdem liegt die Fläche in einem Bereich, der aus klimaökologischen Gründen von Bebauung freizuhalten ist, um ein Zusammenwachsen von Frauenstein und Dotzheim zu vermeiden. Ferner liegt die Fläche in der Schutzzone Landschaftsbild sowie im LSG Zone II.</p> <p>➤ Fazit: Die Fläche ist für eine Bebauung aus landschaftsplanerischer Sicht ungeeignet.</p>
Starkregen-gefährdung	Es liegen Hinweise auf Auswirkungen durch (intensiven - 30 jährlich sowie außergewöhnlichen - 100 jährlichen) Starkregen vor, die eine Einzelfallprüfung im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich machen (siehe Checkliste zum Starkregen-Leitfaden).
Strategische Wärmeplanung (Empfehlung)	<ul style="list-style-type: none"> • Angrenzend an Schwerpunkt Wärmepumpe im Westen
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • Radonpotenzial 18,4 Bq/m³ • Erdbebenzone 0, Untergrundklasse R • Archäologische Fundstellen in weniger als 300 m Entfernung vorhanden
Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Reduzierung von Flächen im FNP bzw. im Bebauungsplan und Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen sowie überschlägiger Ausgleichsumfang im Bebauungsplan	
Vermeidung / Minimierung	<ul style="list-style-type: none"> • Baumschutzmaßnahmen während der Bauphase • Mindestens 10 m Abstand zwischen vorhandenen Gehölzen und Bebauung • Schallschutzmaßnahmen zur Kirschblütenstraße • HQSG Zone 4: Auflagen bei Tiefenbohrungen (z.B. für Geothermie) sind zu erwarten • und weitere allgemeingültige Maßnahmen
Ausgleich	<p>Funktional und im Plangebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einbindung in die Landschaft durch eine Ein- und Durchgrünung • Standortgerechte Gehölzpflanzungen und Entwicklung von extensiv genutzten Wiesen ggf. als externer Ausgleich

Östlich Frauenstein/Südlich Kirschblütenstraße (F-01)**Naturschutzfachlicher Ausgleich (außerhalb des Plangebietes)**
















- Es sind nur wenige hochwertige Bestände betroffen. Es handelt sich überwiegend um gering bis mittelwertige Bestände, daher ist mit einem mittleren Ausgleich zu rechnen.

Bodenschutzfachlicher Ausgleich

- Es sind größtenteils geringwertige Böden vorhanden, daher ist mit einem geringen Ausgleich für das Schutzgut zu rechnen.

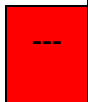
Bewertung (umweltfachliche Empfehlung inkl. Maßnahmen)

Östlich Frauenstein/Südlich Kirschblütenstraße (F-01)**LEGENDE (Darstellung der Bewertungskriterien mit i.d.R sehr hohe negativen Auswirkungen)**

	24 h Lärm Straßen - / Bahn-Lärm (Wohnbaufläche) > 60 dB (A) (Lden)		Festgesetzte Ausgleichsfläche
	Nächtlicher Straßen - / Bahn-Lärm (Wohnbaufläche) > 50 dB(A) (Lnight)		Hochwertiger Biototyp (z.T. geschützt)
	Bodenfunktionsbewertung mit sehr hohem Erfüllungsgrad		Fläche für Maßnahmen gemäß § 5 (2) 10 BauGB
	Überschwemmungsgebiet		Erlebbarer Talraum / markante Hang- und Ter- rassenkante / Schutz Landschaftsbild
	Kaltluftbahn und / oder klimatischer Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung		Denkmalgeschütztes Einzeldenkmal / Gesamtanlage
	Geschützter Landschaftsbestandteil		FNP - Flächenpool mit Nr.
	Naturdenkmal (flächig)		Höhenlinie
	Gesetzlich geschützte Biotope (nur innerhalb der Potenzialflächen dar- gestellt)		

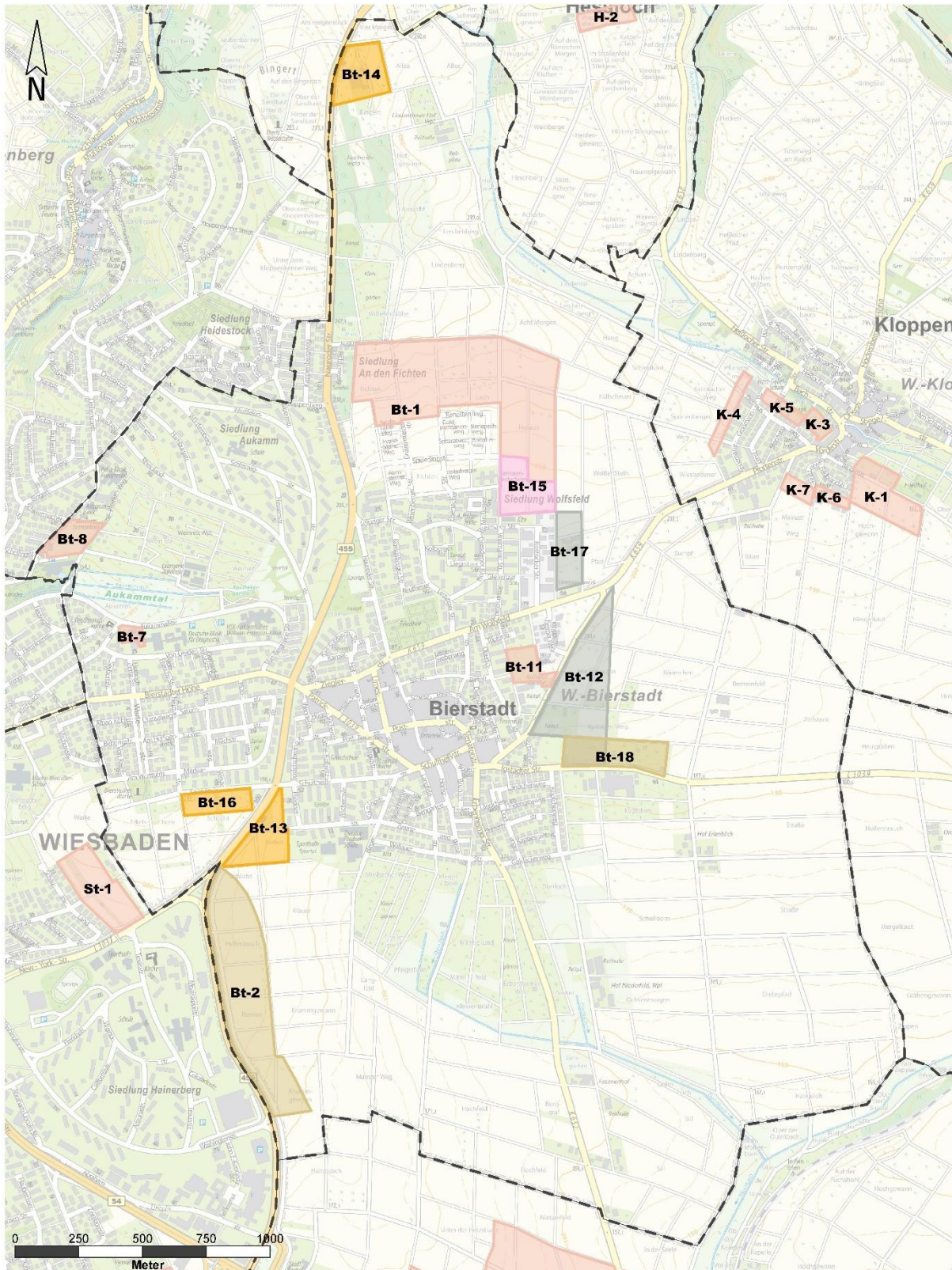
Eine Wohnbebauung ist an dieser Stelle aus umweltfachlicher Sicht nicht vertretbar. Diese ergibt sich vor allem aus der Lage im Übergangsbereich zwischen bandartiger Ortslage und Aussiedlerhöfen in einer hochwertigen Landschaft. Zudem befindet sich die Fläche in der Schutzzone Landschaft und ist von mehreren Bereichen, die der Zone 1 des LSG zugeordnet sind, umgeben. Eine Bebauung würde die Barriere zwischen den hochwertigen Räumen weiter verstärken und das linienartige Siedlungsband weiter in die Landschaft verlängern.

- **Fazit: Eine Inanspruchnahme der Fläche durch eine Bebauung ist aus umweltfachlicher Sicht nicht zu empfehlen.**



2.4 Bierstadt (12)

Nachfolgende Abbildung gibt eine Übersicht über die FNP-Potenzialflächen in dem Ortsbezirk Bierstadt sowie die nächstgelegenen Potenzialflächen in angrenzenden Ortsbezirken.



Legende**FNP - Potenzialflächen** **A** Wohnbaufläche **A** Gewerbliche Baufläche **A**

Gemischte Baufläche

A

Sonderbaufläche

A

Gemeinbedarfsfläche

Sonstiges

Grenze der Ortsbezirke

Grundlage Stadtplan 2020



Abbildung 4: FNP-Potenzialflächen im Ortsbezirk Bierstadt

Im Detail handelt es sich um folgende 12 FNP-Potenzialflächen mit Bezeichnungen und einer Gesamtgröße von 79,6 ha:

- Erweiterung Bierstadt-Nord (Bt-1), 26,2 ha
- Krummgewann (östlich Hainerberg) (Bt-2), 16,4 ha
- Aukammallee / Kirchbachstraße (Bt-7), 0,6 ha
- Östlich der Leibnizstraße (Bt-8), 2 ha
- Östlich des Schnellenbergwegs (Bt-11), 1,8 ha
- Östlich Kloppenheimer Straße (Bt-12), 11,5 ha
- Zwischen Hainerberg und Bierstadt - östlich B455 (Bt-13), 3,7 ha
- Reitanlage Alte Ziegelei (Nauroder Straße) (Bt-14), 4 ha
- Schulcampus Bierstadt-Nord (nordöstlicher Ortsrand von Bierstadt) (Bt-15), 3,7 ha
- Südlich der Sonnenstraße (Bt-16), ca. 2,3 ha (Alternativ zu Bt-13)
- Östlich der Rostocker Straße (Bt-17), ca. 2,9 ha
- Nördlich der Igstadter Straße (Bt-18), ca. 4,5 ha (Alternativ zu Bt-12).

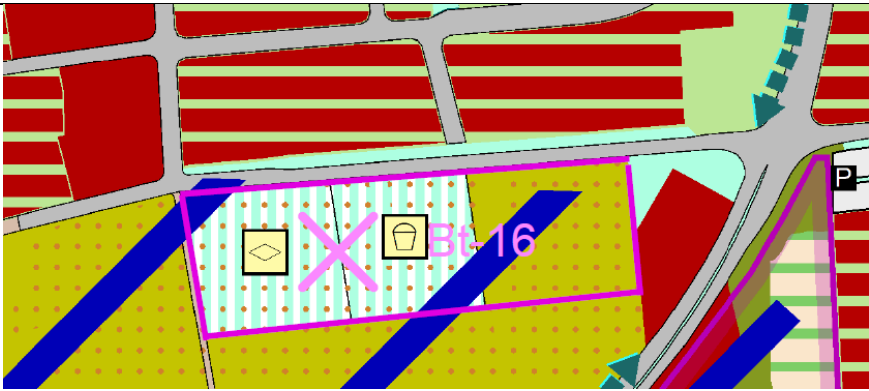
Die zusätzlichen FNP-Potenzialflächen Bt-16, Bt-17, Bt-18 werden nachfolgend einer Umweltprüfung unterzogen, die in einem Steckbrief dokumentiert ist. Für die Bewertung der anderen Flächen in Bierstadt wird auf den Sachstandsbericht vom 3.4.2025 des Fachbeitrags Umweltprüfung zur Siedlungsentwicklung verwiesen.

Südlich der Sonnenstraße (Bt-16)

Südlich der Sonnenstraße (Bt-16)					
Kurzdarstellung / Basisinformation					
Ortsbezirk	Bierstadt			Darstellung im FNP 2010	Landwirtschaftliche Fläche Bestand (100 %)
Flächengröße	2,3 ha	Darstellung im FNP 2040 (Planung)		Sonderbaufläche Handel	
					
Kurzbeschreibung des Bestandes (Basisszenario)					
<p>Die Fläche befindet sich im Landschaftsraum Erkelborn und erstreckt sich entlang der Sonnenstraße. Im östlichen Abschnitt, angrenzend an eine Tankstelle, finden sich ökologisch wertvolle Vegetationsstrukturen, darunter Wiesen und Gehölzen. Der zentral gelegene sowie westliche Bereich der Fläche ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Fläche liegt gegenüber der Prüffläche Bt-13 und wird als Alternativvorschlag betrachtet.</p>					
Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung					
<p>Die Ausgangsbedingungen werden sich voraussichtlich nicht verändern. Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Weiterführung der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.</p>					
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung					
Schutzgutbezogene Bewertung gemäß Umweltskala					
Menschen Schutz	Hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten	-	Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	Sehr hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten, da auf dem	--

Südlich der Sonnenstraße (Bt-16)					
menschl. Gesundheit	ten aufgrund der größtenteils hohen Straßen-Lärmbelastung (L _{nicht} > 50 dB(A)) und Anzahl an Tropennächten (> 19 Nächte).			gesamten Gebiet Flächen für Maßnahmen betroffen sind.	
Boden	Es ist ein Verlust von Böden sehr hoher Funktionalität zu erwarten.	--	Landschaft inkl. Erholung	Hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten, da die Fläche Landschaftselemente wie Gehölze und Streuobst enthält, zugleich ökologischer Ortsrand ist, im LSG liegt und randlich eine markante Hangkante betroffen ist.	-
Wasser	Mäßige / geringe Auswirkungen sind zu erwarten, da unbebauter Freiraum betroffen ist.	~	Fläche	Sehr hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten, da Flächen mit einem Freiflächenanteil von 80-100 % betroffen sind.	--
Klima	Mäßige / geringe Auswirkungen sind zu erwarten, da es sich um Ausgleichsraum von geringer Bedeutung handelt.	~	Kultur- & sonstige Sachgüter	Mäßige / geringe Auswirkungen sind zu erwarten, da generell von Fundstellen auszugehen ist.	~
Bewertung (ohne Maßnahmen)					--
<p>➤ Durch die Planung einer Sonderbaufläche sind in der Summe hohe negative Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Dies ergibt sich aus der Bewertung von mindestens 4 Schutzgütern mit hohen bis sehr hohen negativen Auswirkungen.</p>					
Weitere Themen und Hinweise für die nächste Planungsebene					
Wechselwirkungen	<p>Zwischen den Schutzgütern bestehen grundsätzlich zahlreiche Wechselwirkungen. Vor allem bei Änderungen der Flächen- bzw. Bodennutzung sind Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, wie z.B. Grundwasserneubildung und -schutz zu erwarten.</p> <p>Die Fläche ist ein Nutzungsmosaik aus landwirtschaftlichen Flächen, Gehölzen mit Obstbäumen und ehemaligen durchgewachsenen Gärten. Damit bietet sie einen vielfältigen Lebensraum, Funktionen für das Mikroklima und einen gut strukturierten Übergang in die offene und wenig strukturierte landwirtschaftlich geprägte Landschaft. Der Boden weist eine sehr hohe Funktionalität auf und wird dementsprechend überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Ein Verlust der Fläche hat Auswirkungen auf mehrere Schutzgüter.</p>				

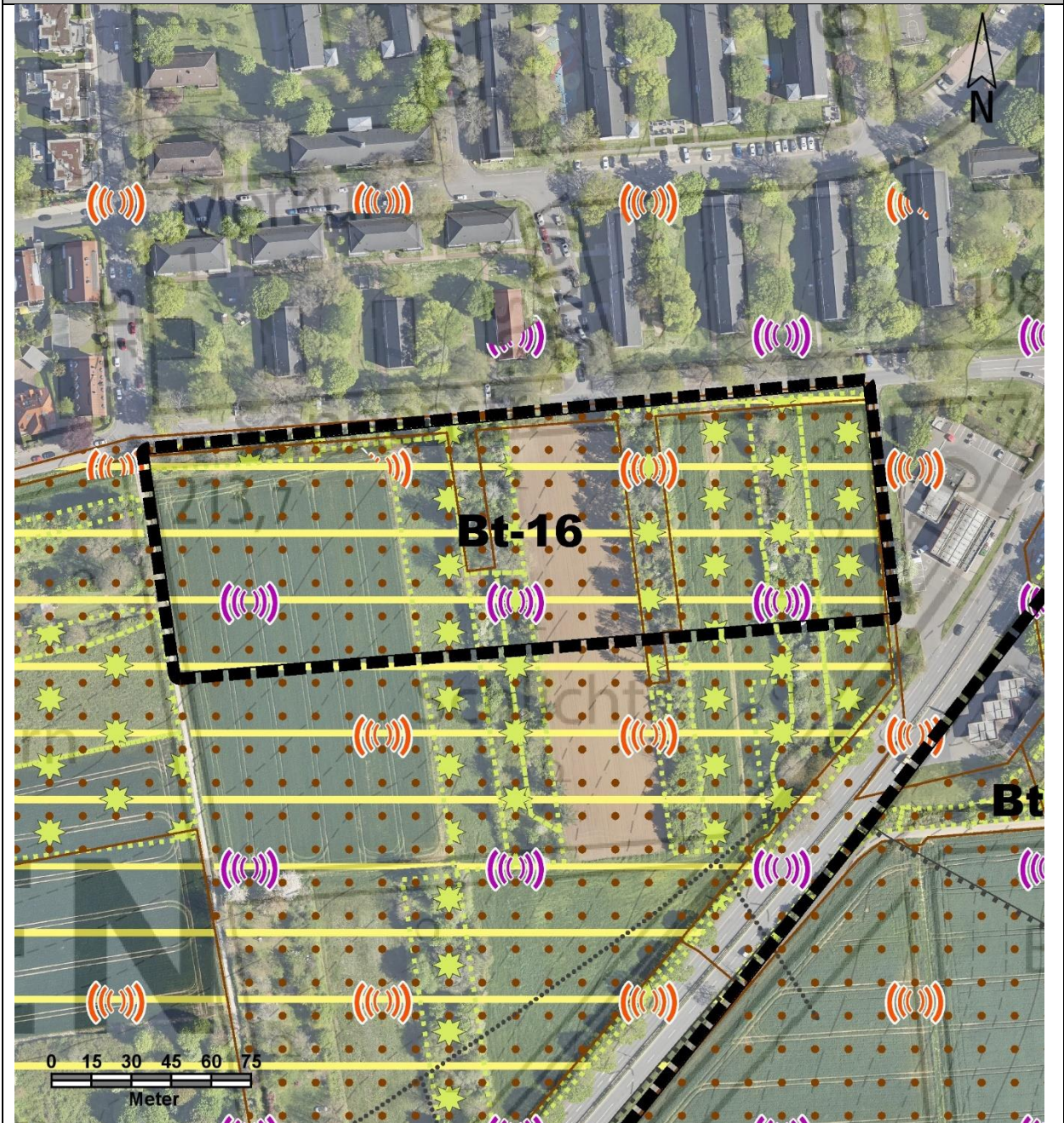
Südlich der Sonnenstraße (Bt-16)	
	<p>Zur B 455 sind Schallschutzmaßnahmen zu erwarten. Diese können im Widerspruch zur Durchlässigkeit aus Klimaanpassungssicht stehen.</p> <p>Über die geschilderten Wechselwirkungen und über die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hinaus sind keine wesentlichen Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselwirkungen und das Wirkungsgefüge der Umweltbelange erkennbar.</p>
Kumulation	<p>Im Erkelsborn liegt neben der Fläche Bt-16, am Rand des Ortsbezirks Südost, die Fläche St-1. Schon bei Umsetzung einer Fläche würde sich dieser Landschaftsraum, der nach Süden durch die B 455 begrenzt ist, deutlich reduzieren. Bereits die Realisierung einer der beiden Flächen würde zu einer signifikanten Reduktion des Landschaftsraums führen, der im Süden durch die Bundesstraße B 455 begrenzt ist. Bei Umsetzung beider Flächen bliebe von dem gut gegliederten Landschaftsraum mit seinen ökologischen, klimatischen und landschaftsästhetischen Funktionen kaum noch ein Bereich erhalten, der diese Funktionen weiterhin erfüllen könnte.</p> <p>Die Fläche St-1 weist eine topografische Neigung in südwestlicher Richtung auf, während die Bt-Flächen nach Südosten geneigt sind. Die Bundesstraße B 455 (New York Straße) bildet den Scheitelpunkt bzw. den Kaltluftablauf. Die Ortsbezirke Südost und Bierstadt wachsen weiter zusammen bzw. grenzen direkt aneinander an, wodurch ihre räumlich erkennbare Eigenständigkeit zunehmend verloren geht.</p> <p>Die B 455 bildet bereits eine Barriere für den Biotopverbund zwischen dem Freiraum um die Bierstadter Warte / Erkelsborn und der freien Landschaft um Bierstadt, was durch die Planungen deutlich verstärkt wird.</p> <p>Die nah beieinanderliegenden Flächenpotenziale St-1 und Bt-2 sowie Bt-16 sind Neuinanspruchnahmen in einem Umfang von ca. 23,8 ha, die an bestehende Siedlungen in Südost und Bierstadt angrenzen. Die Fläche Bt-13 ist als Alternative für die Bt-16 zu sehen und wird daher nicht weiter betrachtet. Der landwirtschaftlich geprägte und für die Erholungsnutzung sowie das Landschaftsbild relevante Zwischenraum der Siedlungsbereiche ist bereits stark verengt. In diesem vergleichsweise kleinen Bereich gehen landwirtschaftliche Flächen mit einer Funktion als klimatischer Ausgleichsraum verloren.</p> <p>Innerhalb des Klimaraums 3 „Innenstadt einschließlich nördlich angrenzende Gunstbereiche“ liegen die Flächen St-1, St-3, St-4, St-17, St-18, St-19 von Südost, die Flächen No-1.1, No-1.2 von Nordost, die Klarenthaler Fläche Kt-1, die Rheingauviertel / Hollerborner Flächen Rh-1, Rh-3, Rh-4, sowie Rambach R-1 und Sonnenberg So-3, So-V-1. Die Bachsysteme, die von den waldreichen Höhen des Taunus kommen, sind ein wichtiger Kaltluftleiter für die Innenstadt, die durch dichte Bebauung und intensive Versiegelungen eine starke Überwärmung erreicht. Um den Transport der Kaltluft so weit wie möglich entlang der Täler ins Stadtinnere zu lenken, sollten Bauvorhaben entlang der Kaltluftschneisen aus klimatologischer Sicht gutachterlich begleitet werden, damit eine maßgebliche Verschlechterung der klimatologischen Situation vermieden wird. Weiterhin ist es empfehlenswert kumulativ wirkende Projekte in die Untersuchungen einzubeziehen.</p> <p>Nachverdichtungsprojekte sind klimaökologisch zu begleiten und müssen zu einer klimaangepassten Stadtentwicklung beitragen. Grundsätzlich ist es zu empfehlen in diesen Bereichen stets ein größtmögliches Maß an Begrünung zu erzielen, damit auch in Hitzephasen Bereiche mit einer angenehme Aufenthaltsqualität geschaffen werden. In den städtischen Randbereichen, wie</p>

Südlich der Sonnenstraße (Bt-16)	
	<p>bspw. östlich des Hainerbergs, ist ebenfalls eine klimatologische Begleitung sinnvoll, die eine kumulative Betrachtung der umliegenden Flächen in Stadtrandlage über den Klimaraum hinaus in Richtung Bierstadt oder Erbenheim mit einbeziehen.</p> <p>Grundsätzlich ist die Fläche verkehrsgünstig gelegen, dadurch reduziert sich ein weiterer Eingriff in das Schutzgut Fläche.</p> <p>Weitere Planungen über den FNP hinaus sind nicht bekannt.</p>
Landschaftsplanerischer Integrationsbeitrag	 <p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> Baufäche Baufäche mit hohem Grünanteil Flächenpool Flächennutzungsplan Nummer Flächenpool Fläche, die aus landschaftsplanerischer Sicht ungeeignet ist Spielplatz / Bolzplatz Freizeitgelände sonstige Grünfläche Fläche für Maßnahmen ökologisch bedeutsamer Ortsrand Boden mit sehr hoher multifunktionaler Wertigkeit landwirtschaftliche Fläche mit hohem ökologischen Wert lineare Maßnahme zum Biotop- / Grünverbund von Bebauung freizuhaltende Fläche Straße Parkplatz
	<p>Die Fläche liegt innerhalb der bedeutsamen freizuhaltenden Zone im Bereich Erkelsborn. Hier sollte keine Verdichtung oder Abriegelung stattfinden. Es handelt sich um hochwertige Böden, die unbedingt zu erhalten sind. Die bedeutenden vorhandenen Vegetationsstrukturen sind zu schützen. Durch das Mosaik zwischen Landwirtschaft und wichtigen Biotopstrukturen ist der Bereich als ökologisch hochwertiger Ortsrand eingestuft. Die Bebauung ist dadurch gut eingebunden. Planerisch sind hier allenfalls Nutzungen für Freizeit und Erholung vorzusehen. Der Bereich ist neben dem klimatischen Aspekt bedeutsam für die Feierabend- und Naherholung.</p> <p>➤ Fazit: Die Fläche ist für eine Bebauung aus landschaftsplanerischer Sicht ungeeignet.</p>
Starkregengefährdung	<p>Es liegen Hinweise auf Auswirkungen durch (intensiven - 30 jährlich sowie außergewöhnlichen - 100 jährlichen) Starkregen vor, die eine Einzelfallprüfung</p>
















Südlich der Sonnenstraße (Bt-16)	
	im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich machen (siehe Checkliste zum Starkregen-Leitfaden).
Strategische Wärmeplanung (Empfehlung)	<ul style="list-style-type: none"> • Angrenzend an Fernwärme (zentral)
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • Radonpotenzial 31,2 Bq/m³ • Erdbebenzone 0, Untergrundklasse S, empfohlene Untergrundklasse T • Archäologische Fundstellen in weniger als 300 m Entfernung vorhanden • Immissionen durch die Tankstelle möglich
Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Reduzierung von Flächen im FNP bzw. im Bebauungsplan und Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen sowie überschlägiger Ausgleichsumfang im Bebauungsplan	
Vermeidung / Minimierung	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Fläche zur Verringerung der Auswirkungen auf die Landschaft, hochwertige Bestände sowie in sehr hochwertige Böden • Bodenschutzmaßnahmen im Bereich und Umfeld der sehr hochwertigen Böden während der Bauphase • Baumschutzmaßnahmen während der Bauphase angrenzend an die Gehölze vor allem in der Osthälfte der Fläche • Mindestens 10 m Abstand zwischen vorhandenen Gehölzen und geplanter Bebauung • Klimaangepasster Verdichtungsgrad und Grünanteil zur Minimierung des Eingriffs in das Kaltluftsystem • Schallschutzmaßnahmen zur B 455 • Der Bauschutzbereich fällt unter §12 (2) 1.b) LuftVG: Erteilung einer Baugenehmigung ohne Zustimmung der Luftfahrtbehörden bei einer Höhe von maximal 183,5 bis 238,5 m ü. NN (45 bis 100 m Höhe bezogen auf die Verbindungslinie die zum Flughafenbezugspunkt ansteigt) • HQSG Zone 4: Auflagen bei Tiefenbohrungen (z.B. für Geothermie) sind zu erwarten • und weitere allgemeingültige Maßnahmen
Ausgleich	<p>Funktional und im Plangebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einbindung in die Landschaft durch eine Ein- und Durchgrünung • Standortgerechte Gehölzpflanzungen auch als Feldgehölz und Entwicklung von extensiv genutzten Wiesen ggf. als externer Ausgleich <p>Naturschutzfachlicher Ausgleich (außerhalb des Plangebietes)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist mit einem mittleren bis hohen Ausgleich zu rechnen, da es sich überwiegend um mittel bis hochwertige Bestände handelt. <p>Bodenschutzfachlicher Ausgleich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist mit einem hohen Ausgleich für das Schutzgut zu rechnen, da es sich um sehr hochwertige Böden handelt.

Südlich der Sonnenstraße (Bt-16)

Bewertung (umweltfachliche Empfehlung inkl. Maßnahmen)



Südlich der Sonnenstraße (Bt-16)**LEGENDE (Darstellung der Bewertungskriterien mit i.d.R sehr hohe negativen Auswirkungen)**


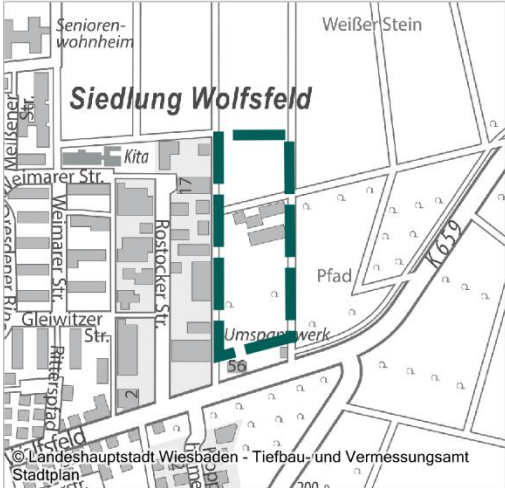

	24 h Lärm Straßen - / Bahn-Lärm (Wohnbaufläche) > 60 dB (A) (Lden)		Festgesetzte Ausgleichsfläche
	Nächtlicher Straßen - / Bahn-Lärm (Wohnbaufläche) > 50 dB(A) (Lnight)		Hochwertiger Biotoptyp (z.T. geschützt)
	Bodenfunktionsbewertung mit sehr hohem Erfüllungsgrad		Fläche für Maßnahmen gemäß § 5 (2) 10 BauGB
	Überschwemmungsgebiet		Erlebbarer Talraum / markante Hang- und Ter- rassenkante / Schutz Landschaftsbild
	Kaltluftbahn und / oder klimatischer Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung		Denkmalgeschütztes Einzeldenkmal / Gesamtanlage
	Geschützter Landschaftsbestandteil		FNP - Flächenpool mit Nr.
	Naturdenkmal (flächig)		Höhenlinie
	Gesetzlich geschützte Biotope (nur innerhalb der Potenzialflächen dar- gestellt)		

Die Fläche ist auch unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen nicht geeignet. Es handelt sich um einen landschaftlich wertvollen Raum mit vielfältigen ökologischen, klimatischen und landschaftsästhetischen Funktionen. Eine Reduktion der Fläche auf die östlichen Bereiche, die sich an die Tankstelle anschließen, würde den Eingriff flächig reduzieren. Jedoch befinden sich gerade dort die strukturreichen und ökologisch hochwertigeren Bereiche, die für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft von besonderer Bedeutung sind. Für das Schutzgut Boden ergäbe sich keine Verbesserung, da die Fläche durchgehend Böden sehr hoher Funktionalität aufweist. Außerdem würde der Landschaftsraum Erkelsborn weiter reduziert werden.

Daraus ergeben sich in der Gesamtbewertung weiterhin sehr hohe negative Auswirkungen auf die Umwelt weswegen eine Entnahme der Fläche empfohlen wird.

➤ **Fazit: Eine Inanspruchnahme der Fläche durch eine Bebauung ist aus umweltfachlicher Sicht nicht zu empfehlen.**

Östlich der Rostocker Straße (Bt-17)

Östlich der Rostocker Straße (Bt-17)					
Kurzdarstellung / Basisinformation					
Ortsbezirk	Bierstadt			Darstellung im FNP 2010	Sondergebiet Gartenbau - geplant (ca. 40 %) Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen - Bestand (ca. 60 %)
Flächengröße	2,9 ha	Darstellung im FNP 2040 (Planung)		Gewerbliche Baufläche	
					
Kurzbeschreibung des Bestandes (Basisszenario)					
Es handelt sich überwiegend um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie einen Gartenbaubetrieb. Südlich angrenzend an den Gartenbaubetrieb befindet sich eine Ausgleichsfläche auf der Streuobst, in Ergänzung an eine alte Streuobstwiese, angepflanzt wurde. Zusammen sind sie als geschütztes Biotop zu betrachten. Im Süden grenzt an die geplante gewerbliche Baufläche das Umspannwerk an.					
Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung					
Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Weiterführung der landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Nutzung auszugehen.					
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung					
Schutzgutbezogene Bewertung gemäß Umweltskala					
Menschen Schutz menschl. Gesundheit	Hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten	-	Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	Das gesetzlich geschützte Biotop, mit sehr hoher Bedeutung als Lebensraum für Tiere und	---

Östlich der Rostocker Straße (Bt-17)					
	ten aufgrund der Anzahl an Tropennächten (> 19 Nächte).			Pflanzen, kann nicht in Anspruch genommen werden (Ausschlussbereich mit unüberwindbaren Restriktionen).	
Boden	Es ist überwiegend ein Verlust von Böden sehr hoher Funktionalität zu erwarten.	--	Landschaft inkl. Erholung	Hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten, da es sich um eine empfindliche Landschaft (Vorrangfläche für intensive freiraumbezogene Erholungsformen) handelt.	-
Wasser	Mäßige / geringe Auswirkungen sind zu erwarten, da überwiegend unbebauter Freiraum betroffen ist.	~	Fläche	Hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten, da Flächen mit einem Freiflächenanteil von 60-79 % betroffen sind.	-
Klima	Mäßige / geringe Auswirkungen sind zu erwarten, da es sich größtenteils um Ausgleichsraum von geringer Bedeutung handelt sowie teilweise um bereits bebautes Gebiet.	~	Kultur- & sonstige Sachgüter	Mäßige / geringe Auswirkungen sind zu erwarten, da generell von Fundstellen auszugehen ist.	~
Bewertung (ohne Maßnahmen)					---
<p>➤ Ausschlussbereiche vorhanden. Es liegen geschützte Streuobstwiesen (Schutzgut Pflanzen) in der Fläche.</p>					
Weitere Themen und Hinweise für die nächste Planungsebene					
Wechselwirkungen	<p>Zwischen den Schutzgütern bestehen grundsätzlich zahlreiche Wechselwirkungen. Vor allem bei Änderungen der Flächen- bzw. Bodennutzung sind Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, wie z.B. Grundwasserneubildung und -schutz zu erwarten.</p> <p>Die Böden von sehr hoher Funktionalität bedecken, mit Ausnahme des Gartenbaubetriebs, die gesamte Fläche. Sie werden landwirtschaftlich genutzt, wodurch sie als Produktionsflächen verloren gehen. Zudem besitzen die hochwertigen Böden einen mittleren Wert als klimatischen Ausgleichsraum und fungieren als Teil eines großflächigen Erholungsraums. Ein Verlust der Gesamtfläche hat damit Auswirkungen auf mehrere Schutzgüter.</p> <p>Die Ausgleichsfläche für das Umspannwerk ergänzt die vorhandene und teilweise abgängige Streuobstwiese. Der gesamte Komplex ist als geschütztes Biotop anzusprechen.</p>				

Östlich der Rostocker Straße (Bt-17)	
	<p>Mit der Reduzierung des Erholungsraums steigt der Nutzungsdruck auf die freie Landschaft. Dies betrifft insbesondere das sich in Umsetzung befindende Gebiet Bierstadt Nord sowie die zukünftigen Schüler*innen der neuen IGS (Fläche Bt-15). Dadurch kann es zu einer verstärkten Störung von Flora und Fauna kommen. Die Ausgleichsfläche für das Umspannwerk müsste in diesem Zusammenhang zusätzlich verlagert werden, was weitere Eingriffe in bestehende Strukturen nach sich ziehen könnte.</p> <p>Im direkten Umfeld befinden sich mehrere soziale Einrichtungen, darunter die Kindertagesstätte Wolfsfeld, das Pflegezentrum Konrad Arndt, eine Altenpflegeeinrichtung der Johanniter / AWO sowie mehrere Spielplätze und die geplante IGS Bierstadt. Da es sich hierbei um besonders sensible Nutzergruppen handelt, ist eine Verschlechterung des Bioklimas unbedingt zu vermeiden, um gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen auszuschließen.</p> <p>Über die geschilderten Wechselwirkungen und über die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hinaus sind keine wesentlichen Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselwirkungen und das Wirkungsgefüge der Umweltbelange erkennbar.</p>
Kumulation	<p>Innerhalb des Klimaraums 4 „Wäschbach und südlicher Salzbach“ liegen die Flächen Heßlocher Flächen H-1, H-2, Bierstädter Flächen Bt-1, Bt-2, Bt-7, Bt-8, Bt-11, (Bt-12), Bt-13, Bt-14, Bt-15, Bt-17, Bt-18, und Fläche St-15 in Südost, Kloppenheimer Flächen K-1, K-3, K-4, K-5, K-6, K-7, Igstädter Flächen I-1, I-2, I-4, I-9, Erbenheimer Flächen E-5, E-9, E-10, E-12, E-13, Biebricher Flächen Bi-1, Bi-2, Bi-3, Bi-13 und Mainz-Kasteler Flächen Ka-4, Ka-5, Ka-6, Ka-8.1, Ka-8.2, Ka-10, Ka-14. Ein großer Teil dieser Flächen liegt in Ortsrandlage und sind derzeit überwiegend unbebaut.</p> <p>Bei einer Realisierung der Fläche Ka-14, dem sogenannten „Ostfeld“, ist die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Klimaraum 4 intensiv klimasensibel zu prüfen. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Kaltluftströmungen auf die südlich und östlich von Ka-14 gelegenen Siedlungsbereiche müssen auf Grund der Größe und Komplexität des Projektes „Ostfeld“ erheblich minimiert werden.</p> <p>Bei Nutzung und Realisierung aller bislang anvisierten Bauflächen im direkten funktionalen Zusammenhang des Ostfeldes ist mit einer erheblichen kumulativen klimaökologischen Wirkung zu rechnen. Diese wird zu einer maßgeblichen Beeinträchtigung des Kaltluftsystems und eine daraus resultierende und zu prognostizierende Verschlechterung der bioklimatischen Situation der bereits jetzt schon wärmebelasteten Ortslagen führen. Hier ist im Zuge einer Rahmenplanung eine erste kumulative klimaökologischen Untersuchung und Simulation erforderlich, die anschließend einzelfallbezogenen auf der Bebauungsplanebene in Abhängigkeit von der klimatischen Sensibilität der Fläche verfeinert werden muss. Ziel muss es sein die kumulativen Wirkungen frühzeitig abschätzen zu können und in der Planung darauf einzugehen.</p> <p>Nordwestlich an die Fläche Bt-17 angrenzend befindet sich die Fläche Bt-15 (IGS Bierstadt) und daran angrenzend die Fläche Bt-1 (ca. 29,1 ha). Auf diesen Flächen sind ebenso hochwertige Böden betroffen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Topografisch liegen hier Ausgleichsräume von hoher Bedeutung, die ebenfalls Bierstadt sowie das in Umsetzung befindliche Gebiet Bierstadt Nord mit Kaltluft versorgen und somit deutlich eingeschränkt werden</p>

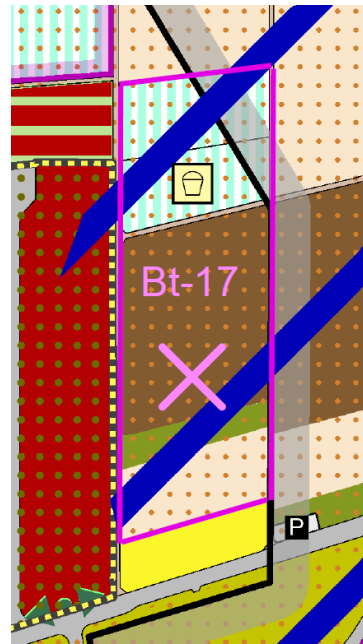
Östlich der Rostocker Straße (Bt-17)

bzw. entfallen. Die Fläche Bt-17 ist zwar ein Ausgleichsraum von geringer Bedeutung, hat jedoch auch eine klimatische Ausgleichsfunktion und dient als Puffer.

Die Fläche K-4 (ca. 1,3 ha) liegt im gleichen landwirtschaftlich geprägten Bereich (Riedel) wie die Flächen Bt-1, Bt-15 und Bt-17, weist jedoch einen deutlich geringeren Umfang auf. Bei Realisierung aller Flächen wird der landwirtschaftlich geprägte Raum des Riedel mit seinen vielfältigen Funktionen deutlich reduziert. Dieser wird derzeit durch den in Umsetzung befindlichen Bebauungsplan Bierstadt Nord bereits großflächig beansprucht.

Südlich an die Fläche Bt-17 angrenzend befindet sich das Umspannwerk Bierstadt. Hier startet die geplante 110-kV-Kabeltrasse bis Wiesbaden-Breckenheim, die im Westen als Erdkabel und im Osten als Hochspannungsleitung geführt wird. Durch die neue Kabeltrasse und ggf. die Verlagerung der bestehenden Kabeltrasse in der Fläche Bt-12 würde Verlust von Böden sehr hoher Funktionalität weiter zunehmen.

Weitere Planungen über den FNP hinaus sind nicht bekannt.

Landschaftsplanerischer Integrationsbeitrag**Legende**

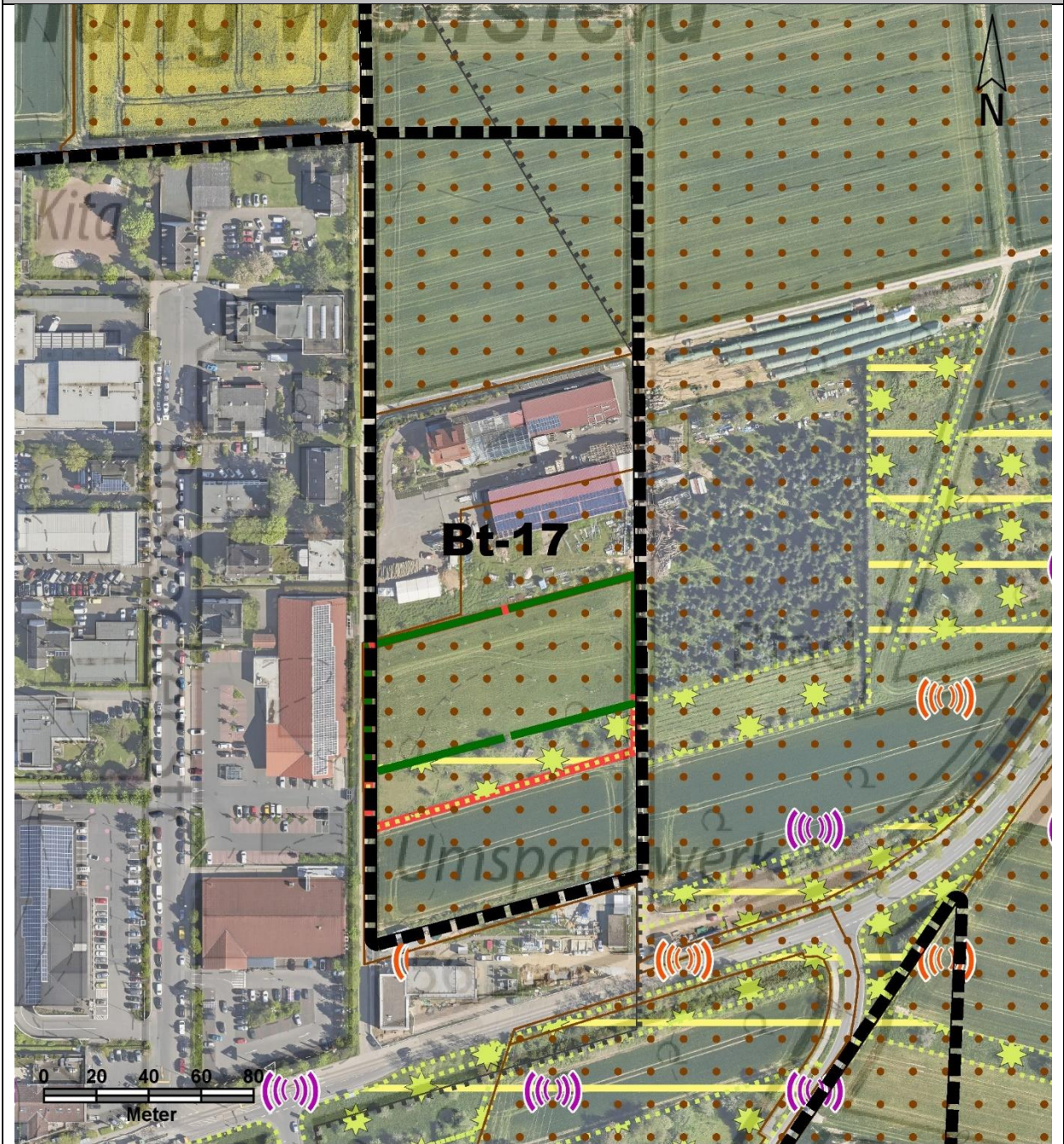
- Baufläche
- Baufläche mit hohem Grünanteil
- Ver- und Entsorgungsfläche
- Flächenpool Flächennutzungsplan
- Nummer Flächenpool
- Fläche, die aus landschaftsplanerischer Sicht ungeeignet ist
- Spielplatz / Bolzplatz
- sonstige Grünfläche
- Fläche für Maßnahmen
- ökologisch bedeutsamer Ortsrand
- Boden mit sehr hoher multifunktionaler Wertigkeit
- landwirtschaftliche Fläche
- Fläche für gegensteuernde Maßnahmen in Gebieten mit hoher klimatischer Belastung und / oder hohem Anteil sensibler Bevölkerungen
- von Bebauung freizuhaltende Fläche
- Erwerbsgartenbau mit Baulichkeiten
- Schutz Landschaftsbild
- Straße
- Wirtschaftsweg
- Parkplatz

Die Fläche liegt in einer bedeutsamen freizuhaltenden Zone zwischen Bierstadt und Kloppenheim. Hier sollte keine weitere Einengung durch Bebauung stattfinden. Der vorhandene freie Korridor ist heute schon auf ein Minimum geschrumpft. Hier sollte keine Verdichtung oder Abriegelung stattfinden. Es handelt sich um hochwertige Böden, die unbedingt zu erhalten sind. Daneben sind große Flächen für Gartenbau/Baumschule vorhanden, die zwar derzeit mindergenutzt sind, aber nicht komplett aufgegeben werden sollten, sondern für derartige Nutzungen zu erhalten sind. In dem Bereich findet sich eine große neu angelegte Streuobstfläche sowie ein älterer Bestand. Beide sind unbedingt zu schützen und zu erhalten. Planerisch sind hier allenfalls Nutzungen für Freizeit und Erholung vorzusehen, die ggf. auch zur Bedarfsdeckung des Neubaugebietes Bierstadt Nord erforderlich sind.
















Östlich der Rostocker Straße (Bt-17)	
	➤ Fazit: Die Fläche ist für eine Bebauung mit hohem Grünanteil aus land-schaftsplanerischer Sicht geeignet.
Starkregen-gefährdung	Es liegen Hinweise auf Auswirkungen durch (intensiven - 30 jährlich sowie au-ßergewöhnlichen - 100 jährlichen) Starkregen vor, die eine Einzelfallprüfung im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich machen (siehe Checkliste zum Starkregen-Leitfaden).
Strategische Wärme-planung (Empfehlung)	<ul style="list-style-type: none"> • Angrenzend an Hybrid (dezentral-Wärmepumpe, Gase,...)
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • Radonpotenzial 31,2 Bq/m³ • Erdbebenzone 0, Untergrundklasse S, empfohlene Untergrundklasse T • Archäologische Fundstellen in der Fläche und in weniger als 300 m Entfer-nung vorhanden
Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Reduzierung von Flä-chen im FNP bzw. im Bebauungsplan und Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen sowie überschlägiger Ausgleichsumfang im Bebauungsplan	
Vermeidung / Minimierung	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Fläche zur Verringerung der Auswirkungen auf die sehr hochwertigen Böden vor allem im Norden • Herausnahme der Ausgleichsfläche und der angrenzenden Streuobstwiese • Bodenschutzmaßnahmen insbesondere im Bereich und Umfeld der sehr hochwertigen Böden während der Bauphase • Klimasensible Entwicklung mit einem geringen Versiegelungsgrad unter Beachtung der Durchlüftung des Gebietes, Grünerhalt sowie Ergänzung von Bäumen und Sträuchern auf offenem Boden zur Minimierung des Ein-griffs in das Kaltluftsystem • Der Bauschutzbereich fällt zum Teil unter §12 (2) 1.b) LuftVG: Erteilung ei-ner Baugenehmigung ohne Zustimmung der Luftfahrtbehörden bei einer Höhe von maximal 183,5 bis 238,5 m ü. NN (45 bis 100 m Höhe bezogen auf die Verbindungslinie die zum Flughafenbezugspunkt ansteigt) • HQSG Zone 4: Auflagen bei Tiefenbohrungen (z.B. für Geothermie) sind zu erwarten • und weitere allgemeingültige Maßnahmen
Ausgleich	<p>Funktional und im Plangebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einbindung in die Landschaft und Entwicklung von Vernetzungselementen durch eine Ein- und Durchgrünung. • Standortgerechte Gehölzpflanzungen auch als Feldgehölz und Entwicklung von extensiv genutzten Wiesen ggf. als externer Ausgleich. <p>Naturschutzfachlicher Ausgleich (außerhalb des Plangebietes)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich teilweise um geringwertige Bestände und teilweise um sehr hochwertige Bestände, daher ist mit einem mittleren bis hohen Ausgleich zu rechnen. <p>Bodenschutzfachlicher Ausgleich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist mit einem sehr hohen Ausgleich für das Schutzgut zu rechnen, da Böden sehr hoher Bodenfunktionalität vorhanden sind.

Östlich der Rostocker Straße (Bt-17)

Bewertung (umweltfachliche Empfehlung inkl. Maßnahmen)



Östlich der Rostocker Straße (Bt-17)**LEGENDE (Darstellung der Bewertungskriterien mit i.d.R sehr hohe negativen Auswirkungen)**

	24 h Lärm Straßen - / Bahn-Lärm (Wohnbaufläche) > 60 dB (A) (Lden)		Festgesetzte Ausgleichsfläche
	Nächtlicher Straßen - / Bahn-Lärm (Wohnbaufläche) > 50 dB(A) (Lnight)		Hochwertiger Biototyp (z.T. geschützt)
	Bodenfunktionsbewertung mit sehr hohem Erfüllungsgrad		Fläche für Maßnahmen gemäß § 5 (2) 10 BauGB
	Überschwemmungsgebiet		Erlebbarer Talraum / markante Hang- und Terrassenkante / Schutz Landschaftsbild
	Kaltluftbahn und / oder klimatischer Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung		Denkmalgeschütztes Einzeldenkmal / Gesamtanlage
	Geschützter Landschaftsbestandteil		FNP - Flächenpool mit Nr.
	Naturdenkmal (flächig)		Höhenlinie
	Gesetzlich geschützte Biotope (nur innerhalb der Potenzialflächen dargestellt)		

Die Fläche ist auch unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen nicht geeignet. Eine für alle Schutzgüter sinnvolle Reduzierung der Fläche ist nicht möglich.

Bei einer Reduzierung der Fläche verbleibt ein sehr hoher Eingriff in das Schutzgut Boden (☹) und ein hoher Eingriff in die Schutzgüter Landschaft (☹) und Fläche (☹), da überwiegend unversiegelte Flächen in Anspruch genommen werden, jedoch in einem geringeren Umfang. Die versiegelte Fläche wird bereits intensiv genutzt. Für die Schutzgüter Kulturgüter (☹) und Wasser (☹) wären weiterhin mäßig/geringe negative Auswirkung festzustellen, jedoch auf einer geringen Fläche.

Die Kompensationsmaßnahme müsste an eine andere Stelle verlagert werden. Es würde somit eine doppelte Flächeninanspruchnahme erfolgen. Zusätzlich müsste die vorhandene Streuobstwiese ausgeglichen werden, da der gesamte Komplex als geschütztes Biotop (Schutzgut Tiere / Pflanzen (☹)) erfasst ist.

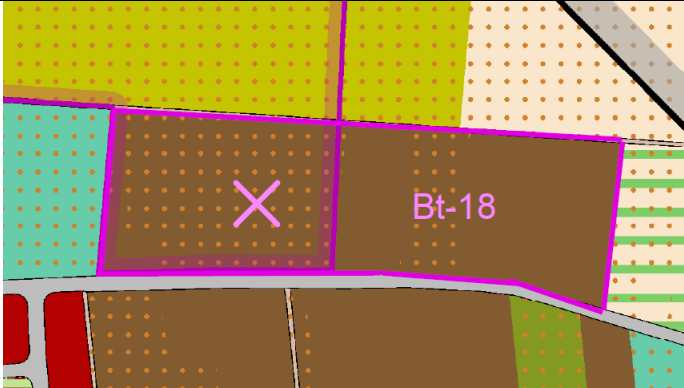
Es ist insbesondere eine klimatische Betrachtung im Hinblick auf die kumulative Wirkung durch eine Bebauung innerhalb des Klimaraums 4 „Wäschbach und südlicher Salzbach“ auf der nachgelagerten Planungsebene erforderlich.

Darüber hinaus gelten die Aussagen zur Kumulation und der landschaftsplanerischen Bewertung des Integrationsbeitrags.

➤ **Fazit: Eine Inanspruchnahme der Fläche durch eine Bebauung ist aus umweltfachlicher Sicht nicht zu empfehlen.**

Nördlich der Igstadter Straße (Bt-18)					
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung					
Schutzgutbezogene Bewertung gemäß Umweltskala					
Menschen Schutz menschl. Gesundheit	Hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten aufgrund der größtenteils hohen Straßen-Lärmbelastung (Lden > 55 dB(A), Lnight > 45 dB(A)) und Anzahl an Tropennächten (> 19 Nächte).	-	Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	Mäßige / geringe Auswirkungen sind zu erwarten, da eine heterogene Nutzungsstruktur aus Gärten, Baumschule und Siedlungsflächen betroffen ist.	~
Boden	Es ist größtenteils ein Verlust von Böden sehr hoher Funktionalität zu erwarten.	--	Landschaft inkl. Erholung	Mäßige / geringe Auswirkungen sind zu erwarten, da es sich größtenteils um wenig empfindliche Landschaft (Vorrang- und Entwicklungsfläche für intensive landschaftsgebundene Erholung) handelt.	~
Wasser	Mäßige / geringe Auswirkungen sind zu erwarten, da größtenteils un bebauter Freiraum betroffen ist.	~	Fläche	Hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten, da Flächen mit einem Freiflächenanteil von 60-79 % betroffen sind.	-
Klima	Keine neuen bzw. zusätzlichen Auswirkungen sind auf das Schutzgut zu erwarten, da es sich bereits um bebautes Gebiet handelt.	o	Kultur- & sonstige Sachgüter	Mäßige / geringe Auswirkungen sind zu erwarten, da generell von Fundstellen auszugehen ist.	~
Bewertung (ohne Maßnahmen)					-
➤ Durch die Planung einer gemischten Baufläche sind in der Summe hohe negative Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Dies ergibt sich aus der Bewertung von 4 Schutzgütern mit mäßig / geringen bis sehr hohen negativen Auswirkungen					
Weitere Themen und Hinweise für die nächste Planungsebene					
Wechselwirkungen	Zwischen den Schutzgütern bestehen grundsätzlich zahlreiche Wechselwirkungen. Vor allem bei Änderungen der Flächen- bzw. Bodennutzung sind Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, wie z.B. Grundwasserneubildung und -schutz zu erwarten. Auf sehr hochwertigen Böden befinden sich häufig Baumschulen und Gärten, da deren hohe Bodenqualität optimale Bedingungen für das Wachstum				

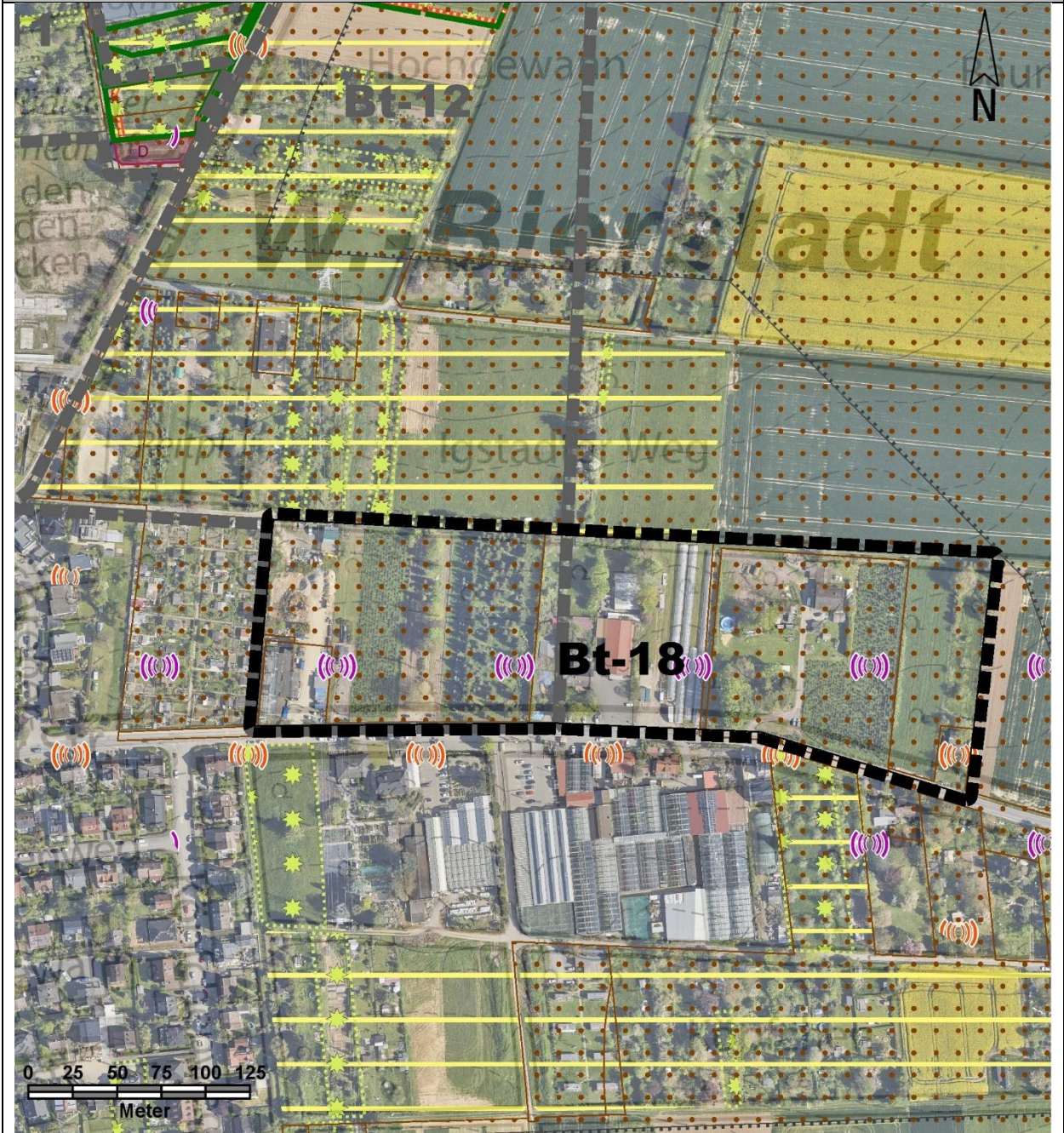
Nördlich der Igstadter Straße (Bt-18)	
	<p>anspruchsvoller Kulturen bietet und eine wirtschaftlich effiziente Nutzung ermöglicht. Entsprechend ist dies die überwiegende Nutzung des Bestandes innerhalb der Fläche Bt-18. Jenseits der Igstadter Straße liegen Verkaufsbereiche von Gärtnereien und Baumschulen. Zusammen bilden sie einen Komplex, der den Ortsausgang von Bierstadt prägt und in die freie Landschaft übergeht. Dies wird von einzelnen strukturreichen Beständen, wie z.B. alte Bäume oder Gärten, zwischen den Baumschulflächen unterstützt.</p> <p>Über die geschilderten Wechselwirkungen und über die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hinaus sind keine wesentlichen Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselwirkungen und das Wirkungsgefüge der Umweltbelange erkennbar.</p>
Kumulation	<p>Die Flächen Bt-11 und Bt-12 sind durch die Kloppenheimer Straße getrennt. Zusammen haben sie eine Größe von ca. 13,3 ha. In ca. 370 m nördlich, jenseits der Straße am Wolfsfeld, liegt die Fläche Bt-15 (geplanter Schulcampus Bierstadt-Nord), die nach Norden als Wohngebiet Bt-1 bzw. als Erweiterung des sich in Umsetzung befindlichen Baugebiets Bierstadt Nord fortgeführt werden soll. Beide Flächen umfassen ca. 29,7 ha mittel bis sehr hochwertige Böden. Die Fläche Bt-18, mit ca. 4,5 ha, überschneidet sich mit der Fläche Bt-12. Die Überschneidung beläuft sich auf ca. 1,8 ha.</p> <p>Die Flächen K-1, K-6 und K-7 (zusammen ca. 5,8 ha) liegen gemeinsam mit der Fläche Bt-12 bzw. Bt-18 in einem unzerschnittenen Bereich des Ländchens. Hier sind mit den 4 Flächen ca. 17,3 bzw. 10,3 ha sehr hochwertige Böden betroffen und der unzerschnittene Landschaftsraum wird um Übergangflächen zwischen offener Landschaft und Siedlung reduziert.</p> <p>Innerhalb des Klimaraums 4 „Wäschbach und südlicher Salzbach“ liegen die Flächen Heßlocher Flächen H-1, H-2, Bierstädter Flächen Bt-1, Bt-2, Bt-7, Bt-8, Bt-11, Bt-12, Bt-13, Bt-14, Bt-15, Bt-16, Bt-17, Bt-18, Fläche St-15 in Südost, Kloppenheimer Flächen K-1, K-3, K-4, K-5, K-6, K-7, Igstädter Flächen I-1, I-2, I-4, I-9, Erbenheimer Flächen E-5, E-9, E-10, E-12, E-13, Biebricher Flächen Bi-1, Bi-2, Bi-3, Bi-13 und Mainz-Kasteler Flächen Ka-4, Ka-5, Ka-6, Ka-8.1, Ka-8.2, Ka-10, Ka-14. Ein großer Teil dieser Flächen liegt in Ortsrandlage und sind derzeit überwiegend unbebaut.</p> <p>Bei einer Realisierung der Fläche Ka-14, dem sogenannten „Ostfeld“, ist die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Klimaraum 4 intensiv klimasensibel zu prüfen. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Kaltluftströmungen auf die südlich und östlich von Ka-14 gelegenen Siedlungsbereiche müssen auf Grund der Größe und Komplexität des Projektes „Ostfeld“ erheblich minimiert werden.</p> <p>Bei Nutzung und Realisierung aller bislang anvisierten Bauflächen im direkten funktionalen Zusammenhang des Ostfeldes ist mit einer erheblichen kumulativen klimaökologischen Wirkung zu rechnen. Diese wird zu einer maßgeblichen Beeinträchtigung des Kaltluftsystems und eine daraus resultierende und zu prognostizierende Verschlechterung der bioklimatischen Situation der bereits jetzt schon wärmebelasteten Ortslagen führen. Hier ist im Zuge einer Rahmenplanung eine erste kumulative klimaökologischen Untersuchung und Simulation erforderlich, die anschließend einzelfallbezogenen auf der Bebauungsplanebene in Abhängigkeit von der klimatischen Sensibilität der Fläche verfeinert werden muss. Ziel muss es sein die kumulativen Wirkungen frühzeitig abschätzen zu können und in der Planung darauf einzugehen.</p> <p>Nordwestlich der Fläche Bt-12 befindet sich das Umspannwerk Bierstadt. Hier</p>

Nördlich der Igstadter Straße (Bt-18)	
	<p>startet die geplante 110-kV-Kabeltrasse bis Wiesbaden-Breckenheim, die im Westen als Erdkabel und im Osten als Hochspannungsleitung geführt wird. Durch die Flächen Bt-11 und Bt-12 selbst geht eine 110-kV Trasse, die im Umspannwerk endet. Diese müsste vermutlich verlagert werden. Durch die neue Kabeltrasse und ggf. die Verlagerung der bestehenden Kabeltrasse wird der Verlust der sehr hochwertigen Böden größer.</p> <p>Weitere Planungen über die genannten hinaus sind nicht bekannt.</p>
Landschaftsplanerischer Integrationsbeitrag	 <p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> Baufläche Flächenpool Flächennutzungsplan Nummer Flächenpool Fläche, die aus landschaftsplanerischer Sicht ungeeignet ist Wohnungsfemer Garten Fläche für Maßnahmen ökologisch bedeutsamer Ortsrand Boden mit sehr hoher multifunktionaler Wertigkeit landwirtschaftliche Fläche landwirtschaftliche Fläche mit hohem ökologischen Wert Erwerbsgartenbau mit Baulichkeiten Schutz Landschaftsbild Straße <p>Ein Siedlungsansatz der sich losgelöst in die freie Landschaft schiebt ist zu vermeiden. Hier ist ein Vorrang für den Erwerbsgartenbau einzuräumen. Diese Nutzung ist zwar derzeit teilweise bereits aufgegeben, aber es werden immer Flächen im Stadtgebiet für diese Nutzungen gesucht. Dies gilt ebenso für Lagerplätze. Sollte für diese Nutzungen kein Bedarf bestehen wird hier vielmehr die Möglichkeit für die Anlage von Klein- und Freizeitgärten oder andere Freizeitnutzungen gesehen, um einen attraktiven Ortsrand zu gestalten. Eine bauliche Entwicklung sollte hier nicht stattfinden.</p> <p>➤ Fazit: Die Fläche ist für eine Bebauung aus landschaftsplanerischer Sicht ungeeignet.</p>
Starkregengefährdung	<p>Es liegen Hinweise auf Auswirkungen durch (intensiven - 30 jährlich sowie außergewöhnlichen - 100 jährlichen) Starkregen vor, die eine Einzelfallprüfung im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich machen (siehe Checkliste zum Starkregen-Leitfaden).</p>
















Nördlich der Igstadter Straße (Bt-18)	
Strategische Wärmeplanung (Empfehlung)	<ul style="list-style-type: none"> • Angrenzend an Hybrid (dezentral-Wärmepumpe, Gase,...),
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • Radonpotenzial 31,2 Bq/m³ • 110-KV-Leitung direkt an westlicher Grenze von Süden nach Norden • Erdbebenzone 0, Untergrundklasse S, empfohlene Untergrundklasse T • Archäologische Fundstellen in weniger als 300 m Entfernung vorhanden • Verdachtsflächen gemäß Altflächendatei
Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Reduzierung von Flächen im FNP bzw. im Bebauungsplan und Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen sowie überschlägiger Ausgleichsumfang im Bebauungsplan	
Vermeidung / Minimierung	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Grünstrukturen im Osten und einzelnen Bäumen verteilt in der Fläche sowie Baumschutzmaßnahmen während der Bauphase auf dem gesamten Gelände. • Schallschutzmaßnahmen zur Igstadter Straße • Bodenschutzmaßnahmen im Bereich und Umfeld der sehr hochwertigen Böden während der Bauphase • Klimasensible Entwicklung mit einem geringen Versiegelungsgrad unter Beachtung der Durchlüftung des Gebietes, Grünerhalt sowie Ergänzung von Bäumen und Sträuchern auf offenem Boden zur Minimierung des Eingriffs in das Kaltluftsystem • Der Bauschutzbereich fällt unter §12 (2) 1.b) LuftVG: Erteilung einer Baugenehmigung ohne Zustimmung der Luftfahrtbehörden bei einer Höhe von maximal 183,5 bis 238,5 m ü. NN (45 bis 100 m Höhe bezogen auf die Verbindungslinie die zum Flughafenbezugspunkt ansteigt) • HQSG Zone 4: Auflagen bei Tiefenbohrungen (z.B. für Geothermie) sind zu erwarten • und weitere allgemeingültige Maßnahmen
Ausgleich	<p>Funktional und im Plangebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einbindung in die Landschaft durch eine Ein- und Durchgrünung • Standortgerechte Gehölzpflanzungen auch als Feldgehölz und Entwicklung von extensiv genutzten Wiesen ggf. als externer Ausgleich
	<p>Naturschutzfachlicher Ausgleich (außerhalb des Plangebietes)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich überwiegend um gering bis mittelwertige, teilweise um hochwertige Bestände, daher ist mit einem Ausgleich zu rechnen.
	<p>Bodenschutzfachlicher Ausgleich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es sind sehr hochwertige Böden vorhanden, daher ist mit einem hohen Ausgleich für das Schutzgut zu rechnen.

Nördlich der Igstadter Straße (Bt-18)

Bewertung (umweltfachliche Empfehlung inkl. Maßnahmen)



Nördlich der Igstadter Straße (Bt-18)**LEGENDE (Darstellung der Bewertungskriterien mit i.d.R sehr hohe negativen Auswirkungen)**

	24 h Lärm Straßen - / Bahn-Lärm (Wohnbaufläche) > 60 dB (A) (Lden)		Festgesetzte Ausgleichsfläche
	Nächtlicher Straßen - / Bahn-Lärm (Wohnbaufläche) > 50 dB(A) (Lnight)		Hochwertiger Biotoptyp (z.T. geschützt)
	Bodenfunktionsbewertung mit sehr hohem Erfüllungsgrad		Fläche für Maßnahmen gemäß § 5 (2) 10 BauGB
	Überschwemmungsgebiet		Erlebbarer Talraum / markante Hang- und Terrassenkante / Schutz Landschaftsbild
	Kaltluftbahn und / oder klimatischer Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung		Denkmalgeschütztes Einzeldenkmal / Gesamtanlage
	Geschützter Landschaftsbestandteil		FNP - Flächenpool mit Nr.
	Naturdenkmal (flächig)		Höhenlinie
	Gesetzlich geschützte Biotope (nur innerhalb der Potenzialflächen dargestellt)		

Die Fläche ist unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen grundsätzlich geeignet. Jedoch verbleibt mit einer Reduzierung ein Eingriff in Böden mit sehr hoher Funktionalität (---) und gering versiegelter Fläche (---), wenn auch in einem geringeren Umfang.

Aus umweltfachlicher Sicht stehen folgende Aspekte einer Nutzung als Gewerbefläche entgegen:

Die Fläche ist durch Weihnachtsbaumkulturen (Baumschulen), Bebauung mit zugehörigen Hausgärten und einen Lagerplatz gekennzeichnet. Sie bildet einen großräumigen Komplex mit den angrenzenden Gärtnereien und Baumschulen. Diese sollten auch künftig erhalten bleiben. Im Westen liegen Kleingärten. Sie sollten nicht durch zusätzliche Bebauung eingengt werden, um ihre Funktion als Übergangszone zur offenen Landschaft zu bewahren. Insgesamt würde sich hier ein Siedlungsriegel in die Landschaft schieben.


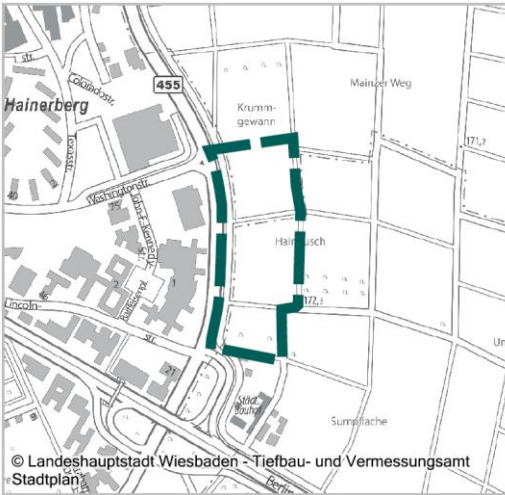

Dieser Komplex stellt insgesamt einen wichtigen Puffer zwischen der Siedlung und der freien Landschaft dar. Die intensive gartenbauliche Nutzung auf sehr hochwertigen Böden, deren hohe Bodenqualität bietet optimale Bedingungen für das Wachstum anspruchsvoller Kulturen. Eine räumliche Trennung durch Verlagerung der gartenbaulichen Produktionsstätten und den Gärtnereien steigert bspw. Emissionen und ggf. den Wasserverbrauch. Zusätzlich wird an anderer Stelle eine Fläche neu beansprucht.

Darüber hinaus gelten die Aussagen zur Kumulation und der landschaftsplanerischen Bewertung des Integrationsbeitrags.

- **Fazit: Die Fläche ist grundsätzlich bebaubar. Aus umweltfachlicher Sicht, im Hinblick auf die Funktion als Übergangszone zur offenen Landschaft und im Komplex mit den vorhandenen Gärtnereien, ist eine Bebauung nicht zu empfehlen.**

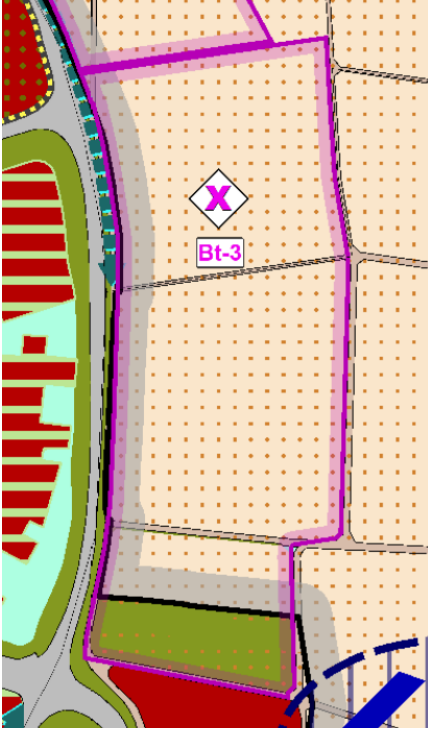
2.5 Erbenheim (13)

Nördlich des städtischen Bauhofs (Bt-3)

Nördlich des städtischen Bauhofs (Bt-3)			
Kurzdarstellung / Basisinformation			
Ortsbezirk	Erbenheim 	Darstellung im FNP 2010	Landwirtschaftliche Fläche - Bestand (ca. 80%) Sonderbaufläche - Planung (ca. 20%)
Flächengröße	8,7 ha	Darstellung im FNP 2040 (Planung)	Sonderbaufläche Verkehr
			
Kurzbildbeschreibung des Bestandes (Basisszenario)			
Es handelt sich überwiegend um landwirtschaftliche Nutzung sowie teilweise um Gehölz, Ruderalfluren und Gärten. Diese grenzen an die B 455 und deren Zubringer, in der Nähe des städtischen Bauhofs und eines Aussiedlerhofs.			
Prognose über Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung			
Die Ausgangsbedingungen werden sich voraussichtlich nicht verändern. Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung im nördlichen Teil der Fläche auszugehen. Für den südlichen Teil stellt der FNP die Fläche als Sondergebiet Bauhof (Planung) dar.			

Nördlich des städtischen Bauhofs (Bt-3)					
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung					
Schutzgutbezogene Bewertung gemäß Umweltskala					
Menschen Schutz menschl. Gesundheit	Hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten aufgrund der sehr hohen Straßen-Lärmbelastung ($L_{\text{night}} > 55$ dB(A)) und der Anzahl an Tropennächten (> 19).	-	Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt	Hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten, aufgrund der Bewertung der Flora.	-
Boden	Es ist ein Verlust von Böden sehr hoher Funktionalität zu erwarten.	--	Landschaft inkl. Erholung	Hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten, da das Gelände teilweise innerhalb der Schutzzone Landschaft und des LSG 2 liegt.	-
Wasser	Mäßige / geringe Auswirkungen sind zu erwarten, da unbebauter Freiraum betroffen ist.	~	Fläche	Sehr hohe negative Auswirkungen sind zu erwarten, da Flächen mit einem Freiflächenanteil von 80-100 % betroffen sind.	--
Klima	Mäßige / geringe Auswirkungen sind zu erwarten, da es sich um eine kleine Fläche im Ausgleichsraum mit geringer Bedeutung, angrenzend an eine Kaltluftbahn, handelt.	~	Kultur- & sonstige Sachgüter	Mäßige / geringe Auswirkungen sind zu erwarten, da generell von Fundstellen auszugehen ist.	~
Bewertung (ohne Maßnahmen)					--
➤ Durch die Planung einer Sonderbaufläche sind in der Summe sehr hohe negative Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Dies ergibt sich aus der Bewertung von mindestens 4 Schutzgütern mit hohen bis sehr hohen negativen Auswirkungen.					
Weitere Themen und Hinweise für die nächste Planungsebene					
Wechselwirkungen	<p>Zwischen den Schutzgütern bestehen grundsätzlich zahlreiche Wechselwirkungen. Vor allem bei Änderungen der Flächen- bzw. Bodennutzung sind Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, wie z.B. Grundwasserneubildung und -schutz zu erwarten.</p> <p>Die Gehölzbestände am Südrand haben eine Pufferfunktion. Außerdem stellen sie einen Lebensraum für gehölzbewohnende Arten dar. Ein Verlust der Gehölzbestände hat damit Auswirkungen auf mehrere Schutzgüter. Der</p>				

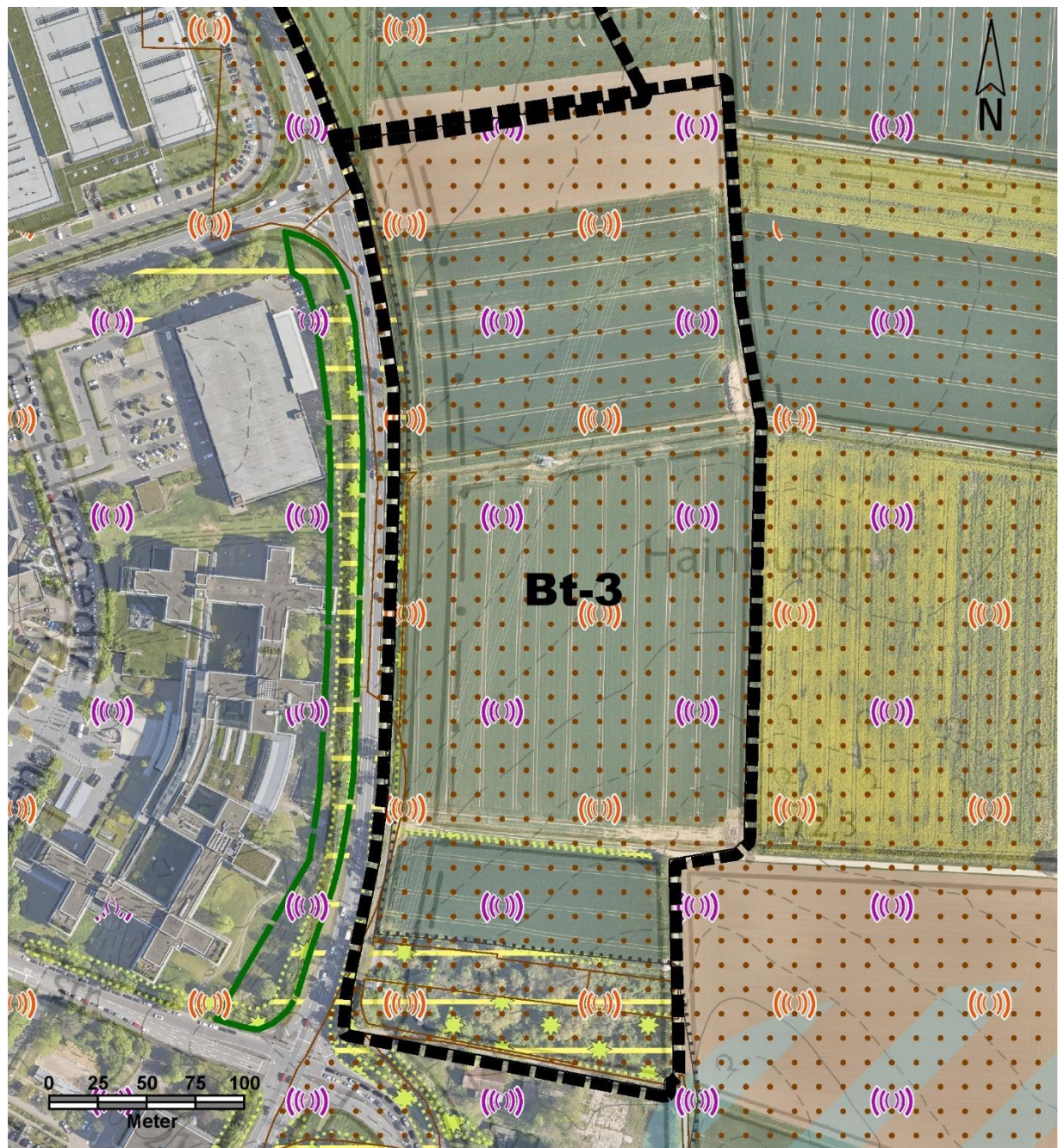
Nördlich des städtischen Bauhofs (Bt-3)	
	<p>Großteil der Fläche mit Böden sehr hoher Funktionalität wird landwirtschaftlich genutzt und dient damit als Lebensraum für Feldflurbewohner.</p> <p>Entlang der B 455 sind Schallschutzmaßnahmen zu erwarten. Diese können im Widerspruch zur Durchlässigkeit aus Klimaanpassungssicht stehen.</p> <p>Über die geschilderten Wechselwirkungen und über die Bewertung der einzelnen Schutzgüter hinaus sind keine wesentlichen Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselwirkungen und das Wirkungsgefüge der Umweltbelange erkennbar.</p>
Kumulation	<p>Innerhalb des Klimaraums 4 „Wäschbach und südlicher Salzbach“ liegen die Flächen Heßlocher Flächen H-1, H-2, Bierstädter Flächen Bt-1, Bt-2, Bt-3, Bt-7, Bt-8, Bt-11, Bt-12, Bt-13, Bt-14, Fläche St-15 in Südost, Kloppenheimer Flächen K-1, K-3, K-4, K-5, K-6, K-7, Igstädter Flächen I-1, I-2, I-4, I-9, Erbenheimer Flächen E-5, E-9, E-10, E-12, E-13, Bt-3, Biebricher Flächen Bi-1, Bi-2, Bi-3, Bi-13 und Mainz-Kasteler Flächen Ka-4, Ka-5, Ka-6, Ka-8.1, Ka-8.2, Ka-10, Ka-14. Ein großer Teil dieser Flächen liegt in Ortsrandlage und sind derzeit überwiegend unbebaut.</p> <p>Bei einer Realisierung der Fläche Ka-14, dem sogenannten „Ostfeld“, ist die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Klimaraum 4 intensiv klimasensibel zu prüfen. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Kaltluftströmungen auf die südlich und östlich von Ka-14 gelegenen Siedlungsbereiche müssen auf Grund der Größe und Komplexität des Projektes „Ostfeld“ erheblich minimiert werden.</p> <p>Bei Nutzung und Realisierung aller bislang anvisierten Bauflächen im direkten funktionalen Zusammenhang des Ostfeldes ist mit einer erheblichen kumulativen klimaökologischen Wirkung zu rechnen, die zu einer maßgeblichen Beeinträchtigung des Kaltluftsystems und eine daraus resultierende zu prognostizierenden Verschlechterung der bioklimatischen Situation der bereits jetzt schon wärmebelasteten Ortslagen führen wird. Hier ist im Zuge einer Rahmenplanung eine erste kumulative klimaökologischen Untersuchung und Simulation erforderlich, die anschließend einzelfallbezogenen auf der Bebauungsplanebene in Abhängigkeit von der klimatischen Sensibilität der Fläche verfeinert werden muss. Ziel muss es sein die kumulativen Wirkungen frühzeitig abschätzen zu können und in der Planung darauf einzugehen.</p> <p>Im Bereich des Dyckerhoffbruch ist südlich der B 455 in größerem Umfang eine Versorgungsfläche für die Abfallwirtschaft im FNP Stand 2010 dargestellt (nachrichtliche Übernahme).</p> <p>Nördlich grenzt unmittelbar die Fläche Bt-2 (ca. 16,4 ha) an. Im weiteren Umfeld befindet sich die Fläche E-9 (ca. 38,1 ha) auf der gleichen Seite der B 455 und jenseits der B 455 die Flächen St-15 und St-4 / Bebauungsplan Zweibörn (zusammen ca. 12,2 ha).</p> <p>Die nah beieinanderliegenden Flächenpotenziale sind überwiegend Neuinanspruchnahmen und befinden sich angrenzend an bestehende Siedlungen am Rand von Südost, Erbenheim und Bierstadt.</p> <p>Der landwirtschaftlich geprägte und für die Erholungsnutzung sowie das Landschaftsbild relevante Zwischenraum der Siedlungsbereiche ist bereits verengt.</p> <p>Die Fläche ist weder essentiell für den Kaltluftabfluss, da sie keine Kaltluftbahn darstellt, noch ist sie eine alleinige Versorgungsfläche für einen belasteten</p>

Nördlich des städtischen Bauhofs (Bt-3)	
	<p>Wirkraum. Sie trägt durch hohe Kaltluftbildung jedoch zur Speisung des Wäschbach sowie des Salzbachabfluss bei und liefert damit einen Beitrag zur Abkühlung der besonders belasteten Gebiete in AKK.</p> <p>Die Ortsbezirke wachsen weiter zusammen bzw. grenzen direkt aneinander an und verlieren damit ihre erkennbare Eigenständigkeit und bilden eine Barriere für den Biotopverbund der freien Landschaft.</p> <p>Weitere Planungen über den FNP hinaus sind nicht bekannt.</p>
Landschaftsplanerischer Integrationsbeitrag	<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex: 1;">  </div> <div style="flex: 1; padding-left: 10px;"> <p>Legende</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächenpool Flächennutzungsplan Nummer Flächenpool Fläche, die aus landschaftsplanerischer Sicht ungeeignet ist Schutz Landschaftsbild Boden mit sehr hoher multifunktionaler Wertigkeit landwirtschaftliche Fläche Fläche für Maßnahmen </div> </div> <p>Die B455 stellt bereits heute eine gravierende Zäsur dar, eine abgehangte Bebauung ohne Verbindung zum Siedlungsbereich sollte hier vermieden werden. Darüber hinaus bestehen Bedenken wegen der Kaltluftproduktion und der Lage an einer intakten Leitbahn.</p> <p>➤ Fazit: Die Fläche ist für eine Bebauung aus landschaftsplanerischer Sicht ungeeignet.</p>
Starkregengefährdung	<p>Es liegen Hinweise auf Auswirkungen durch (intensiven - 30 jährlich sowie außergewöhnlichen - 100 jährlichen) Starkregen vor, die eine Einzelfallprüfung im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich machen (siehe Checkliste zum Starkregen-Leitfaden).</p>
Strategische Wärmeplanung (Empfehlung)	<ul style="list-style-type: none"> • Angrenzend an Fernwärme (zentral) im Westen und Süden und angrenzend an Schwerpunkt Wärmepumpe
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> • Archäologische Fundstellen in weniger als 300 m Entfernung vorhanden • Erdbebenzone 0, Untergrundklasse S bzw. Übergangsbereich mit empfohlener Untergrundklasse T • Radonpotenzial 31,2 Bq/m³

Nördlich des städtischen Bauhofs (Bt-3)	
	<ul style="list-style-type: none"> • Erschütterungen möglich aufgrund der Nähe zu Infrastruktureinrichtungen (Bundesstraße) • 110- KV-Leitung durchquert das Gebiet von Süden nach Norden
Vorschläge für Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Reduzierung von Flächen im FNP bzw. im Bebauungsplan und Vorschläge für Ausgleichsmaßnahmen sowie überschlägiger Ausgleichsumfang im Bebauungsplan	
Vermeidung / Minimierung	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Gehölzbestandes im Süden der Fläche und Baumschutzmaßnahmen • Mindestens 10 m Abstand zwischen vorhandenen Gehölzen und Bebauung • Bodenschutzmaßnahmen auf der gesamten Fläche während der Bauphase und insbesondere im Bereich und Umfeld der sehr hochwertigen Böden • Klimasensible Entwicklung mit einem geringen Versiegelungsgrad unter Beachtung der Durchlüftung des Gebietes, Grünerhalt sowie Ergänzung von Bäumen und Sträuchern auf offenem Boden zur Minimierung des Eingriffs in das Kaltluftsystem • Schallschutzmaßnahmen zur B 455 • Der Bauschutzbereich fällt zum einen unter §12 (2) 1.a) LuftVG: Erteilung einer Baugenehmigung ohne Zustimmung der Luftfahrtbehörden bei einer Höhe bis zu 163,5 m ü. NN (25 m Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt) und zum anderen unter §12 (2) 1.b) LuftVG: Erteilung einer Baugenehmigung ohne Zustimmung der Luftfahrtbehörden bei einer Höhe von maximal 183,5 bis 238,5 m ü. NN (45 bis 100 m Höhe bezogen auf die Verbindungslinie die zum Flughafenbezugspunkt ansteigt) • HQSG Zone 4: Auflagen bei Tiefenbohrungen (z.B. für Geothermie) sind zu erwarten • und weitere allgemeingültige Maßnahmen
Ausgleich	<p>Funktional und im Plangebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einbindung in die Landschaft durch eine Ein- und Durchgrünung • Standortgerechte Gehölzpflanzungen auch als Feldgehölz und Entwicklung von extensiv genutzten Wiesen ggf. als externer Ausgleich <p>Naturschutzfachlicher Ausgleich (außerhalb des Plangebietes)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit Erhalt des Gehölzbestandes ist mit einem mittleren Ausgleich zu rechnen, da es sich überwiegend um gering bis mittelwertige Bestände handelt. <p>Bodenschutzfachlicher Ausgleich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist mit einem hohen Ausgleich für das Schutzgut zu rechnen, da sehr hochwertige Böden vorhanden sind.
















Nördlich des städtischen Bauhofs (Bt-3)

Bewertung (umweltfachliche Empfehlung inkl. Maßnahmen)

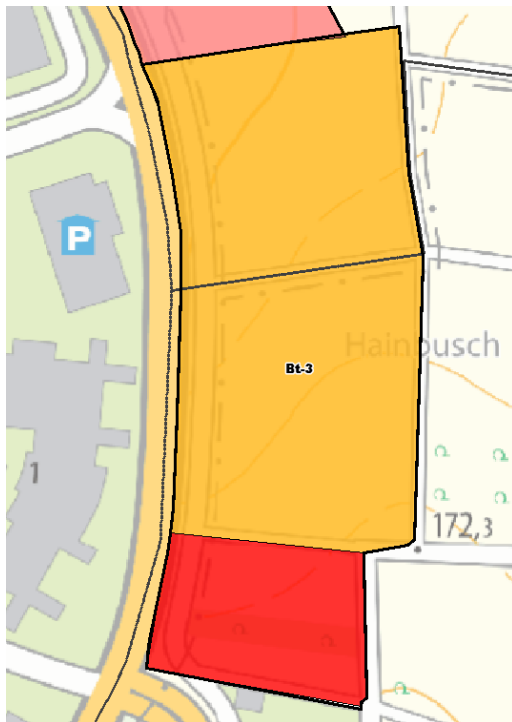


Nördlich des städtischen Bauhofs (Bt-3)

LEGENDE (Darstellung der Bewertungskriterien mit i.d.R sehr hohe negativen Auswirkungen)

	24 h Lärm Straßen - / Bahn-Lärm (Wohnbaufläche) > 60 dB (A) (Lden)		Festgesetzte Ausgleichsfläche
	Nächtlicher Straßen - / Bahn-Lärm (Wohnbaufläche) > 50 dB(A) (Lnight)		Hochwertiger Biotoptyp (z.T. geschützt)
	Bodenfunktionsbewertung mit sehr hohem Erfüllungsgrad		Fläche für Maßnahmen gemäß § 5 (2) 10 BauGB
	Überschwemmungsgebiet		Erlebbarer Talraum / markante Hang- und Terrassenkante / Schutz Landschaftsbild
	Kaltluftbahn und / oder klimatischer Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung		Denkmalgeschütztes Einzeldenkmal / Gesamtanlage
	Geschützter Landschaftsbestandteil		FNP - Flächenpool mit Nr.
	Naturdenkmal (flächig)		Höhenlinie
	Gesetzlich geschützte Biotope (nur innerhalb der Potenzialflächen dargestellt)		

Die Fläche ist in ihrer Gesamtheit nicht für eine Bebauung geeignet.



Die reduzierte Fläche ist unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen geeignet. Wichtig ist der Erhalt der Gehölzbestände im Süden der Fläche zur Sicherung der Biodiversität, der Eingrünung und des Mikroklimas. Grundsätzlich ist die Fläche verkehrsgünstig gelegen, wodurch sich ein weiterer Eingriff in das Schutzgut Fläche reduziert. Jedoch ist zu berücksichtigen, dass eine vergleichsweise kleine, isolierte Fläche entsteht.

Mit Umsetzung der Maßnahmen ergeben sich Verbesserungen für die Schutzgüter Menschen und Landschaft (☺).

Nördlich des städtischen Bauhofs (Bt-3)

Es ergibt sich für die weiteren Schutzgüter Boden (⚠), Fläche (⚠), Tiere (⚠), Wasser (⚠), Kulturgüter (⚠) und Klima (⚠) jedoch keine Änderung der Bewertung durch die Anpassung der Fläche und es ist weiterhin mit tlw. sehr hohen negativen Auswirkungen zu rechnen.

Es ist insbesondere eine klimatische Betrachtung im Hinblick auf die kumulative Wirkung durch eine Bebauung innerhalb des Klimaraums 4 „Wäschbach und südlicher Salzbach“ auf der nachgelagerten Planungsebene erforderlich.

- **Fazit: Der südliche Teil der Fläche ist für eine Bebauung zu hochwertig. Der nördliche Teil der Fläche ist unter Berücksichtigung von Maßnahmen bebau- bar. Wichtig sind der Erhalt und die Ergänzung der Grünbestände, ein hoher Grünanteil und eine Reduzierung der kumulativ wirkenden Flächen. Es verbleiben in der reduzierten Fläche hohe umweltfachliche Auswirkungen.**

