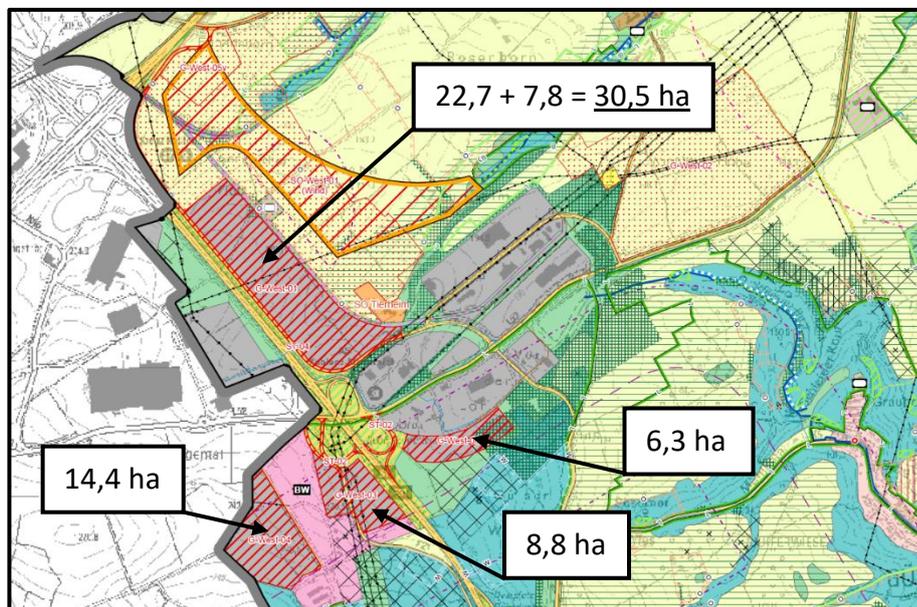


Abschätzung Erweiterung G-West-01:

60-Hektar-Beschränkung:

Sollten die Flächen westlich der Autobahn, also G-West-03 und G-West-04, unter die die 60-Hektar-Beschränkung fallen, so kann die potentielle Gewerbefläche G-West-01 maximal um 7,8 auf insgesamt 30,5 Hektar erweitert werden. Voraussetzung ist, dass G-West-02 entfällt.

Baufläche	Entwurf FNP	Altern. Vorsch.
G-West-01	22,7	22,7
G-West-01 E	0,0	7,8
G-West-02	26,2	verw.
G-West-03	8,8	8,8
G-West-04	14,4	14,4
G-West-05 v	verw.	verw.
G-West-06	6,3	6,3
östl. A 61	55,2	36,8
westl. A 61	23,2	23,2
SUMME	78,4	60,0



Regionaler Grünzug:

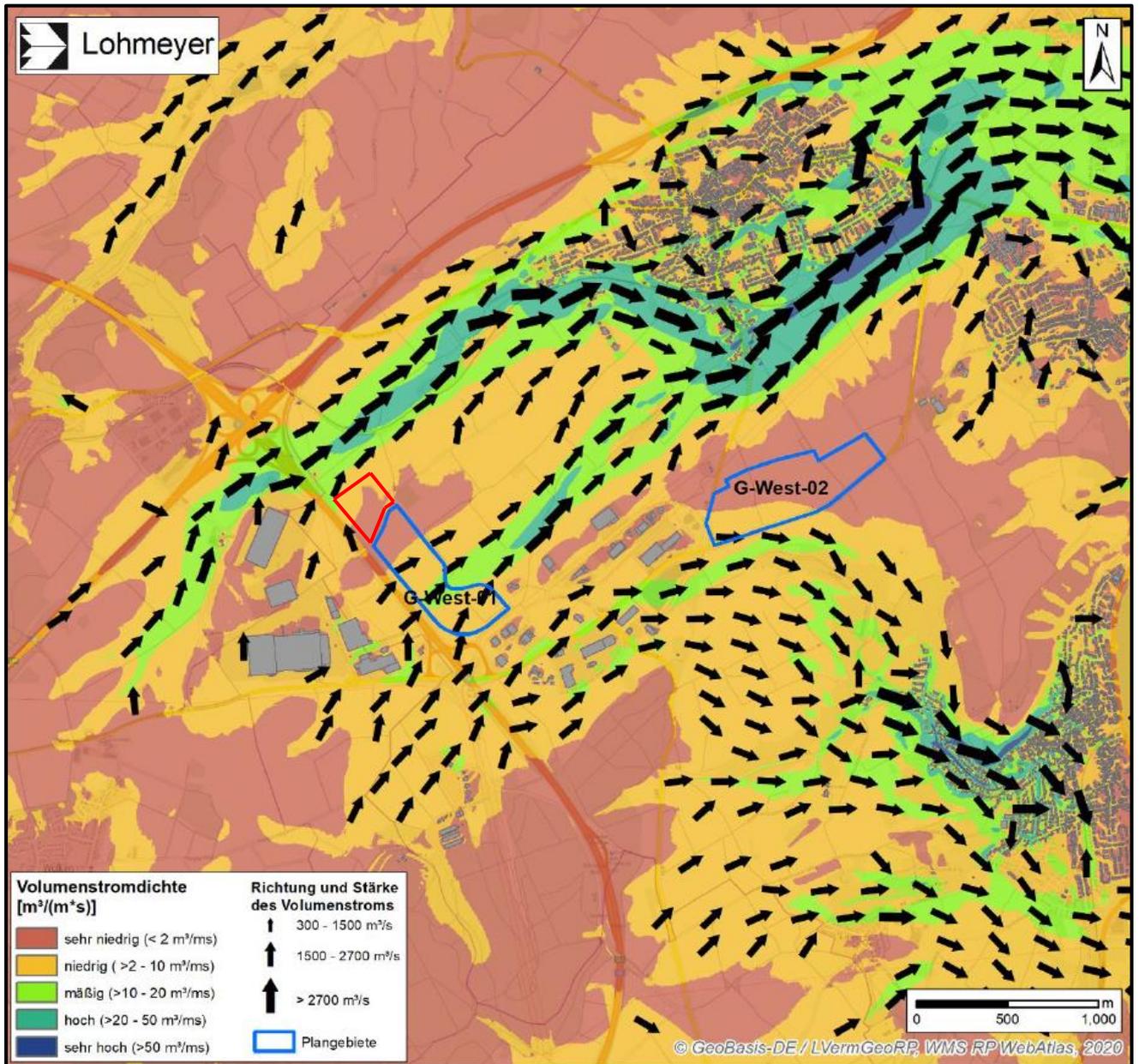
Die für die Erweiterung G-West-01 vorgesehene Fläche ist als „Regionaler Grünzug“ im Regionalen Raumordnungsplan dargestellt (große Grüne Streifen). Neue Siedlungsgebiete, flächenhafte Besiedlung und große Einzelbauvorhaben sind innerhalb der regionalen Grünzüge nicht zulässig. (Ziel 53 RROP)

Hier wird wahrscheinlich ein Zielabweichungsverfahren notwendig werden. Dies würde bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden mit der Planungsgemeinschaft und der SGDN erörtert werden. Die Zielabweichung kann allerdings gut begründet werden, da es sich nicht um eine ausufernde bandartige Entwicklung, sondern um eine Arrondierung entlang der Autobahn handelt.



Kaltluftstrom:

In der klimatologischen Voruntersuchung für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme an der A 61 wurde festgestellt, dass der für Rübenach und Bubenheim wichtige Hauptkaltluftstrom entlang der A 48 führt. Bei einer Erweiterung der G-West-01 um 7,8 Hektar sollte dieser nicht negativ beeinflusst werden, da die potentielle Gewerbefläche nicht in diesen hineinreicht. Das Klimagutachten würde bei einer Übernahme der Erweiterung entsprechend ergänzt werden.



Konfliktpotential mit den Belangen der Umwelt:

Die geprüfte potentielle Gewerbefläche G-West-01 besitzt, so wie sie aktuell im FNP dargestellt ist, bereits ein sehr hohes Konfliktpotential. Selbst mit Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurde es mit hoch bis sehr hoch eingestuft. Es ist selbsterklärend, dass eine Erweiterung der Fläche nicht zu einer Senkung des Konfliktpotentials, bezogen auf G-West-01, führt. Das Umweltgutachten wird trotzdem entsprechend ergänzt werden.

Betrachtet man jedoch das gesamte GVZ, so sinkt das Konfliktpotential mit den Belangen der Umwelt insgesamt durch den Verzicht auf die potentielle Gewerbefläche G-West-02. Dies liegt an dem sehr hohen Konfliktpotential der Fläche G-West-02 und der sinkenden Versiegelung. Trotzdem sollte die potentielle Gewerbefläche G-West-01 nur unter starker Berücksichtigung der Umweltbelange entwickelt werden.