

### 3.3.4 Boden und Fläche

Die Bewertung der gesamtträumlichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Boden und Fläche“ basiert auf den Raumkriterien „Versiegelte Fläche und Flächenverbrauch“, „Empfindliche Böden und Bodenfunktionen“ und „Altflächen und Altlasten“.

#### **Raumkriterium „Bodenversiegelung und Flächenverbrauch“**

Methodik s. Kapitel 3.1, Bestandsaufnahme s. Kapitel 3.2.2, Karte s. Abbildung 11, Bilanz s. Tabelle 30.

Gesetzliche Umweltziele sind der schonende Umgang mit Grund und Boden und eine nicht quantifizierte Begrenzung der Bodenversiegelung gemäß § 1a (2) BauGB.

Potenzielles Wirkungsgebiet:

Das potenzielle Wirkungsgebiet ist identisch mit dem Verbandsgebiet und umfasst eine Gesamtfläche von 267.162 ha (100%).

Bebauungs- und verkehrsbedingte Bodenversiegelung mit Versiegelungsgraden über 25 % wird als „erhebliche“ Auswirkung eingestuft.

Bewertung:

Ist-Zustand (aktueller Bestand):

Aktuell sind 58.048 ha bzw. 21,7 % der Bodenfläche im Verbandsgebiet „erheblich“ versiegelt mit Versiegelungsgraden über 25 % (Regionaler Flächennutzungsplan 2010 – Umweltbericht: 56.278 ha - höherer Wert auf Grund eines abweichenden Datenmodells). Schwerpunkte sind Frankfurt (12.100 ha), Hanau (2.637 ha), Offenbach (1.822 ha), Rüsselsheim (1.773 ha) und Bad Homburg (1.301 ha).

Der durchschnittliche Flächenverbrauch durch Bebauung und Verkehr seit 2010 betrug gemäß Monitoring 0,4 ha pro Tag.

Nullvariante (gültiger RegFNP 2010):

Durch bisher geplante Bau- und Verkehrsflächen wären 2.991 ha bisher unversiegelte Bodenfläche zusätzlich „erheblich“ versiegelt worden (+1,1 %). Dies hätte einem Flächenverbrauch bis 2040 von 0,5 ha pro Tag entsprochen, bzw. bei unverändertem Flächenverbrauch einer Flächenreserve bis 2040.

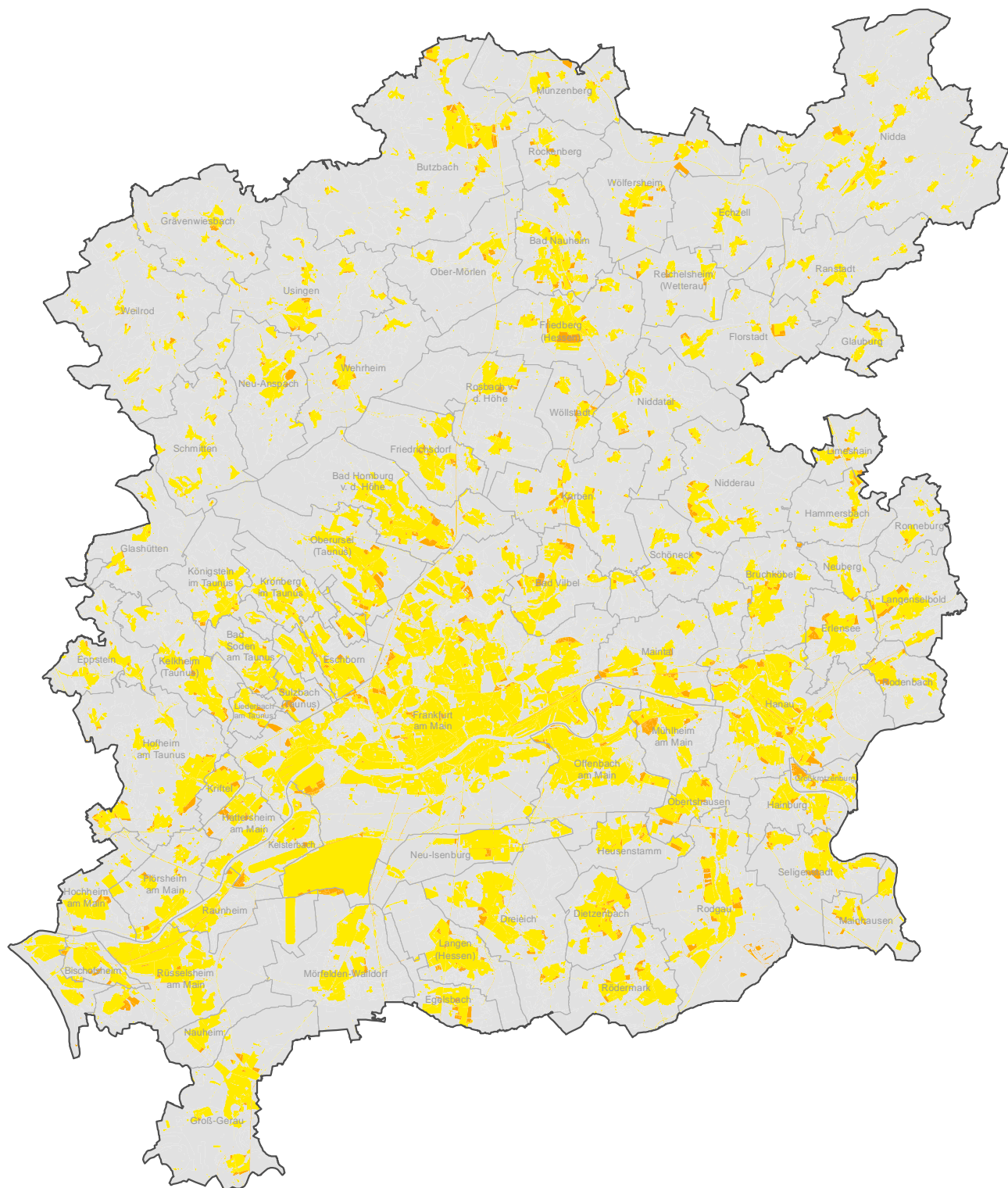
Planung (RegFNP – Vorentwurf 2024):

Durch geplante Bau- und Verkehrsflächen werden 3.324 ha bisher unversiegelte Bodenfläche zusätzlich „erheblich“ versiegelt (+1,2 %). Dies entspricht einem Flächenverbrauch von 0,5 ha pro Tag bis 2040 bzw. bei unverändertem Flächenverbrauch einer Flächenreserve bis 2063. Schwerpunkte sind Frankfurt (+327 ha), Butzbach (+131 ha), Rodgau (+106 ha) und Wölfersheim (+97 ha) und Hanau (+96 ha).

Verworfen Alternative (Arbeitskarte zur RP-internen Beteiligung):

Gegenüber dem vorangegangenen Planentwurf wurde auf 727 ha potenziell versiegelnde Bau- und Verkehrsflächen verzichtet.

Abbildung 11: Auswirkungen durch Bodenversiegelung und Flächenverbrauch



**Bodenversiegelung und Flächenverbrauch**

**Bewertung der Auswirkungen durch geplante und bestehende Nutzungen**

Orange erheblich, Planung (Konflikt, Versiegelungsgrad  $\geq 25\%$ )

Yellow erheblich, Bestand (Konflikt, Versiegelungsgrad  $\geq 25\%$ )

Grey unerheblich (Versiegelungsgrad  $< 25\%$ , kein Konflikt)

Black outline Grenze des Regionalverbandes  
 Grey outline Gemeindegrenzen



Tabelle 30: Auswirkungen durch Bodenversiegelung und Flächenverbrauch

<b>Bodenversiegelung und Flächenverbrauch</b> (Flächenbilanz der gesamtträumlichen Umweltauswirkungen) Raumkriterium für das Schutzgut "Boden und Fläche" <sup>1)</sup>	
Umweltziele: schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung (§ 1a BauGB, § 1HAItBodSchG), Begrenzung der Bodenversiegelung auf landesweit 2,5 ha/Tag bis 2020 (3. LEP-Änderung 3.1-3 (G))	
<b>Bezugsraum</b>	<b>Regionalverband</b>
<b>Potenzielles Wirkungsgebiet:</b> Gesamtfläche der Umweltqualität <sup>2)</sup>	<b>pot. Konflikt</b> (Anteil am Verbandsgebiet) <b>267.162,0 ha</b> (100,0%)
<b>Ist-Zustand</b> (aktueller Bestand)	<b>Betroffene Flächennutzung</b> (Anteil am Verbandsgebiet)
<b>Negative Auswirkungen<sup>3)</sup>, aktuell:</b>	<b>erheblich</b> (Konflikt)
Baufläche	45.047,8 ha (16,9%)
Verkehrsfläche	6.468,8 ha (2,4%)
Sonstige versiegelte Fläche	6.531,3 ha (2,4%)
<b>Negative Auswirkungen insgesamt</b>	<b>58.047,9 ha</b> (21,7%)
<b>Nullvariante</b> (gültiger RegFNP 2010)	<b>Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand<sup>4)</sup></b>
<b>Negative Auswirkungen<sup>3)</sup>, bisher geplant:</b>	<b>erheblich</b> (Konflikt)
Baufläche	+ 2.955,2 ha (+1,1%)
Verkehrsfläche	+ 343,8 ha (+0,1%)
Sonstige versiegelte Fläche	- 308,3 ha (-0,1%)
<b>Negative Auswirkungen insgesamt</b>	<b>+ 2.990,7 ha</b> (+1,1%)
<b>Flächenverbrauch bis 2040</b>	<b>166,1 ha/a</b> <b>0,5 ha/d</b>
<b>Planung</b> (RegFNP - Vorentwurf 2024)	<b>Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand<sup>4)</sup></b>
<b>Negative Auswirkungen<sup>3)</sup>, geplant:</b>	<b>erheblich</b> (Konflikt)
Baufläche	+ 3.431,7 ha (+1,3%)
Verkehrsfläche	+ 222,4 ha (+0,1%)
Sonstige versiegelte Fläche	- 329,8 ha (-0,1%)
<b>Negative Auswirkungen insgesamt</b>	<b>+ 3.324,3 ha</b> (+1,2%)
<b>Flächenverbrauch bis 2040</b>	<b>184,7 ha/a</b> <b>0,5 ha/d</b>
<b>Verworfen Alternative</b> (Arbeitskarte zur RIB)	<b>Veränderung gegenüber der Planung<sup>4)</sup></b>
<b>Negative Auswirkungen<sup>3)</sup>, verworfen:</b>	<b>erheblich</b> (Konflikt)
Baufläche	+ 778,7 ha (+0,3%)
Verkehrsfläche	- 24,6 ha (-0,0%)
Sonstige versiegelte Fläche	- 27,5 ha (-0,0%)
<b>Negative Auswirkungen insgesamt</b>	<b>+ 726,6 ha</b> (+0,3%)
<b>Flächenverbrauch bis 2040</b>	<b>225,0 ha/a</b> <b>0,6 ha/d</b>

<sup>1)</sup> Wechselwirkung mit den Schutzgütern "Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt", "Wasser", "Luft und Klima", "Landschaft und Erholung", "Kultur- und Sachgüter".

<sup>2)</sup> Definition der Umweltqualität und des potenziellen Wirkungsgebietes:

**pot. Konflikt** (in der Regel planerisch abwägbar): pot. "erhebliche" Auswirkungen auf unversiegelte Flächen mit Versiegelungsgraden < 25 %.

<sup>3)</sup> Negative Umweltauswirkungen: Funktionsverlust durch (Teil-)Bebauung und (Teil-)Versiegelung

<sup>4)</sup> Sonstige versiegelte Fläche: z.B. Bebauung im Außenbereich und befestigte Fahrwege in Land- und Forstwirtschaft gemäß Realnutzungskarte des RV

<sup>5)</sup> "+" Zunahme bzw. "-" Abnahme der Umweltauswirkungen in ha bzw. % des pot. Wirkungsgebietes (Abweichung durch Rundung möglich).

## Raumkriterium „Empfindliche Böden und Bodenfunktionen“

Methodik s. Kapitel 3.1, Bestandsaufnahme s. Kapitel 3.2.2, Karte s. Abbildung 12, Bilanz s. Tabelle 31.

Gesetzliche Umweltziele sind die Erhaltung der Bodenfunktionen nach § 1 (5) BNatSchG und § 1 BBodSchG sowie der sparsame Umgang mit Grund und Boden nach § 1a BauGB.

Potenzielles Wirkungsgebiet:

Die thematisch verwandten und sich räumlich überlagernden Umweltkriterien „Lebensraum- und Archivfunktion“, „Geologische Besonderheiten“, „Ertrags- und Filterfunktion“ und „Erosionsgefährdung“ werden für die gesamtäumliche Betrachtung zum Raumkriterium „Empfindliche Böden und Bodenfunktionen“ zusammengefasst. Das potenzielle Wirkungsgebiet umfasst alle hochwertigen naturnahen Böden und besitzt eine Gesamtfläche von 90.344 ha bzw. 33,8 % des Verbandsgebietes (Regionaler Flächennutzungsplan 2010 – Umweltbericht: 139.829 ha).

Bewertung:

Durch Bebauung, Versiegelung oder standortunangepasste Nutzung bedingte Auswirkungen werden als „erheblich“ eingestuft. „Vorranggebiete und Fläche für Landwirtschaft“ und Waldzuwachs können dabei zu Funktionsbeeinträchtigungen, Bau-, Verkehrs-, Rohstoffabbau- und Grünflächen zu Funktionsverlusten führen. Die Fläche für den regionalen Biotopverbund kann Funktionsverbesserungen bewirken. Auswirkungen von „Wald, Bestand“ und „Vorbehaltsgebiet und Fläche für Landwirtschaft“ werden als „unerheblich“ eingestuft.

Ist-Zustand (aktueller Bestand):

Das potenzielle Wirkungsgebiet umfasst keine bestehenden Bau- und Verkehrsflächen mit potenziell „erheblichen“ Auswirkungen. Aktuell sind jedoch 13.093 ha bzw. 14,5 % der empfindlichen Böden durch Vorranggebiete und Fläche für Landwirtschaft potenziell beeinträchtigt (Biotopfunktion, Erosion; 2010: 20.026 ha). Schwerpunkte sind Nidda (941 ha), Nidderau (953 ha), Ronneburg (657 ha), Niddatal (651 ha) und Butzbach (612 ha).

Aktuell sind 11.572 ha bzw. 12,8 % der empfindlichen Böden durch bestehende Flächen für den regionalen Biotopverbund „positiv“ in ihrer Funktion beeinflusst, und zwar insbesondere in Mörfelden-Walldorf (751 ha), Groß-Gerau (701 ha), Rüsselsheim (676 ha) und Hanau (483 ha).

Nullvariante (gültiger RegFNP 2010):

Durch bisher geplante Bau- und Verkehrsflächen wären zusätzlich 1.393 ha der empfindlichen Böden durch Funktionsverlust „erheblich“ beeinträchtigt worden (+ 1,5 %).

Gleichzeitig wären durch bisher geplante Flächen für den regionalen Biotopverbund zusätzlich 3.764 ha der empfindlichen Böden „positiv“ in ihrer Funktion beeinflusst worden (+ 4,2 %).

Planung (RegFNP – Vorentwurf 2024):

Durch geplante Bau- und Verkehrsflächen werden zusätzlich 1.559 ha der empfindlichen Böden durch Funktionsverlust „erheblich“ beeinträchtigt (+1,7 %), und zwar insbesondere in Frankfurt (+185 ha), Wölfersheim (+89 ha), Butzbach (+84 ha), Bad Homburg (+75 ha), Nidderau (+177 ha) und Hofheim (+64 ha).

Gleichzeitig reduzieren sich geplante Flächen für den regionalen Biotopverbund um 2.293 ha, die empfindlichen Böden „positiv“ in ihrer Funktion beeinflusst hätten (-2,5 %), und zwar insbesondere in Nidda (-308 ha), Groß-Gerau (-265 ha), Mörfelden-Walldorf (-261 ha), Karben (-237 ha) und Münzenberg (-142 ha).



---

Verworfen Alternative (Arbeitskarte zur RP-internen Beteiligung):

Gegenüber dem vorangegangenen Planentwurf wurde auf insgesamt 436 ha potenziell funktionsbeeinträchtigende Bau- und Verkehrsflächen verzichtet (+0,5 %).

Klimawandel:

Der Klimawandel wird im Verbandsgebiet zu Temperaturanstieg und zunehmender Sommertrockenheit führen (HLUG, 2005). Die hierdurch zu erwartenden negativen Folgen für die natürlichen Bodenfunktionen - z. B. Austrocknung und Erosion - können durch die Auswirkungen des RegFNP noch erheblich verstärkt werden.

Abbildung 12: Auswirkungen auf empfindliche Böden und Bodenfunktionen

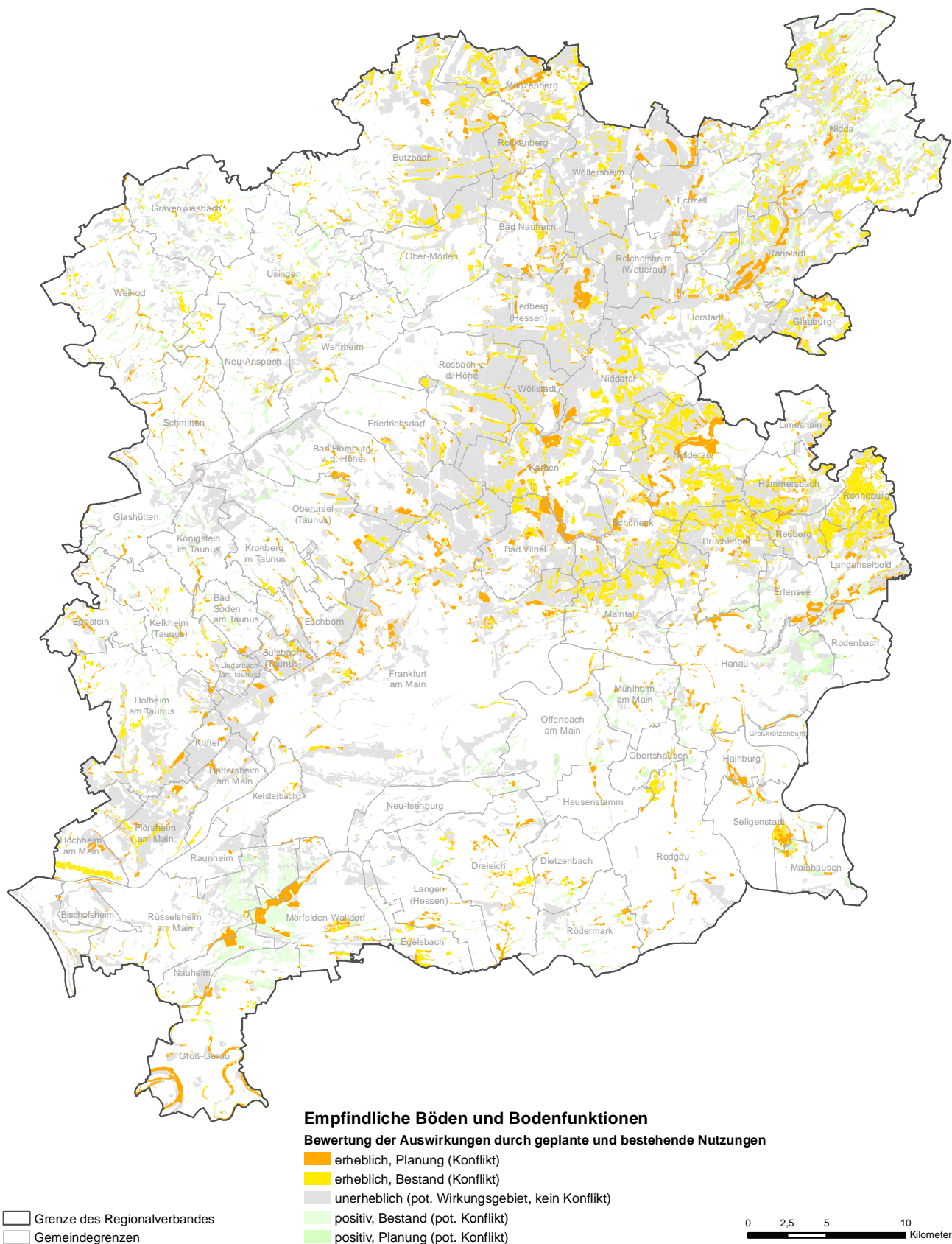


Tabelle 31: Auswirkungen auf empfindliche Böden und Bodenfunktionen

<b>Empfindliche Böden und Bodenfunktionen (Flächenbilanz der gesamtäumlichen Umweltauswirkungen)</b>	
<b>Raumkriterium für das Schutzgut "Boden und Fläche"<sup>1</sup></b>	
Zusammenfassung der Umweltkriterien "Extremstandort", "Archivböden", "Ertragssichere Böden", "Erosionsgefährdung", "Geologische Besonderheiten"	
<b>Umweltziele:</b> Erhaltung der Bodenfunktionen im Naturhaushalt und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung etc (§ 1 (4, 5) BNatSchG, §§ 1, 17 BBodSchG, § 1a (2) BauGB)	
<b>Bezugsraum</b>	<b>Regionalverband (Anteil am Verbandsgebiet)</b>
<b>Potenzielles Wirkungsgebiet:</b>	<b>pot. Konflikt</b>
Gesamtfläche der Umweltqualität <sup>2</sup>	<b>90.344,4 ha (33,8%)</b>
<b>Ist-Zustand (aktueller Bestand)</b>	<b>Wirksame Flächennutzung (Anteil am pot. Wirkungsgebiet)</b>
<b>Negative Auswirkungen<sup>3</sup>, bisher geplant:</b>	<b>erheblich (Konflikt)</b>
Vorranggebiet u. Fläche für Landwirtschaft	+ 13.093,2 ha (+14,5%)
<b>Negative Auswirkungen insgesamt</b>	<b>+ 13.093,2 ha (+14,5%)</b>
<b>Positive Auswirkungen<sup>4</sup>, Bestand:</b>	<b>positiv</b>
Fläche für den regionalen Biotopverbund	11.572,3 ha (12,8%)
<b>Nullvariante (gültiger RegFNP 2010)</b>	<b>Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand<sup>5</sup></b>
<b>Negative Auswirkungen<sup>3</sup>, bisher geplant:</b>	<b>erheblich (Konflikt)</b>
Baufläche	+ 1.251,2 ha (+1,4%)
Verkehrsfläche	+ 141,5 ha (+0,2%)
Rohstoffabbaufläche	+ 56,9 ha (+0,1%)
Grünfläche	+ 927,8 ha (+1,0%)
Vorranggebiet u. Fläche für Landwirtschaft	- 2.552,9 ha (-2,8%)
Waldfläche	+ 46,9 ha (+0,1%)
<b>Negative Auswirkungen insgesamt</b>	<b>- 128,5 ha (-0,1%)</b>
<b>darunter Bau- und Verkehrsfläche</b>	<b>+ 1.392,7 ha (+1,5%)</b>
<b>Positive Auswirkungen<sup>4</sup>, bisher geplant:</b>	<b>positiv</b>
Fläche für den regionalen Biotopverbund	+ 3.764,4 ha (+4,2%)
<b>Planung (RegFNP - Vorentwurf 2024)</b>	<b>Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand<sup>5</sup></b>
<b>Negative Auswirkungen<sup>3</sup>, geplant:</b>	<b>erheblich (Konflikt)</b>
Baufläche	+ 1.469,6 ha (+1,6%)
Verkehrsfläche	+ 89,4 ha (+0,1%)
Rohstoffabbaufläche	+ 41,3 ha (+0,0%)
Grünfläche	+ 1.320,3 ha (+1,5%)
Vorranggebiet u. Fläche für Landwirtschaft	+ 4.389,6 ha (+4,9%)
Waldfläche	+ 175,4 ha (+0,2%)
<b>Negative Auswirkungen insgesamt</b>	<b>+ 7.485,5 ha (+8,3%)</b>
<b>darunter Bau- und Verkehrsfläche</b>	<b>+ 1.559,0 ha (+1,7%)</b>
<b>Positive Auswirkungen<sup>4</sup>, geplant:</b>	<b>positiv</b>
Fläche für den regionalen Biotopverbund	- 2.293,0 ha (-2,5%)
<b>Verworfen Alternative (Arbeitskarte zur RIB)</b>	<b>Veränderung gegenüber der Planung<sup>5</sup></b>
<b>Negative Auswirkungen<sup>3</sup>, verworfen:</b>	<b>erheblich (Konflikt)</b>
Baufläche	+ 444,8 ha (+0,5%)
Verkehrsfläche	- 9,0 ha (-0,0%)
Rohstoffabbaufläche	+ 37,9 ha (+0,0%)
Grünfläche	+ 237,5 ha (+0,3%)
Vorranggebiet u. Fläche für Landwirtschaft	- 157,2 ha (-0,2%)
Waldfläche	+ 5,9 ha (+0,0%)
<b>Negative Auswirkungen insgesamt</b>	<b>+ 559,9 ha (+0,6%)</b>
<b>darunter Bau- und Verkehrsfläche</b>	<b>+ 435,8 ha (+0,5%)</b>
<b>Positive Auswirkungen<sup>4</sup>, verworfen:</b>	<b>positiv</b>
Fläche für den regionalen Biotopverbund	+ 76,6 ha (+0,1%)

<sup>1</sup> Wechselwirkung mit den Schutzgütern "Mensch und Gesundheit, Bevölkerung", "Tiere und Pflanzen, ...", "Wasser", "Luft und Klima", "Landschaft und Erholung"

<sup>2</sup> Definition der Umweltqualität und des potenziellen Wirkungsgebietes:  
**pot. Konflikt** (in der Regel planerisch abwägbar): pot. "erhebliche" Auswirkungen auf Böden mit "hoher" bis "sehr hoher" Funktionserfüllung (extreme Standorteigenschaften/Bedeutung für Biodiversität, Archivböden/"seltene Böden", ertragssichere Böden mit Grundwasser- und Klimaschutzfunktion), hoher Erosionsgefährdung und geologische Besonderheiten (Moore, Dünen, Blockschutthalden, Klippen etc.).

<sup>3</sup> Negative Umweltauswirkungen: Funktionsbeeinträchtigung bis Funktionsverlust durch (Teil-)Bebauung, (Teil-)Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdid Grundwasserabsenkung, Gewässerausbau und -verlegung, Vegetationsänderung/Rodung, Schadstoffeintrag.

<sup>4</sup> Positive Umweltauswirkungen: Funktionsverbesserung durch extensive Nutzung oder Sukzession.

<sup>5</sup> "+" Zunahme bzw. "-" Abnahme der Umweltauswirkungen in ha bzw. % des pot. Wirkungsgebietes (Abweichung durch Rundung möglich).

## **Raumkriterium „Altflächen und Altlasten“**

Methodik s. Kapitel 3.1, Bestandsaufnahme s. Kapitel 3.2.2, Karte s. Abbildung 13, Bilanz s. Tabelle 32.

Gesetzliches Umweltziel ist die Abwehr schädlicher Bodenveränderungen gem. §1 BBodSchG.

Potenzielles Wirkungsgebiet:

Das potenzielle Wirkungsgebiet umfasst alle als Altflächen, Altlastverdachtsflächen oder Altlasten klassifizierten Ablagerungen und Altstandorte und bedeckt 4.959 ha bzw. 1,9 % des Verbandsgebietes (Regionaler Flächennutzungsplan 2010 – Umweltbericht: 4.941 ha).

Bewertung:

Durch schädliche Bodenveränderungen bedingte Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ sowie - im Bereich von Bau- und Grünflächen - auf das Schutzgut „Gesundheit des Menschen, Bevölkerung“ werden als „erheblich“ eingestuft, Auswirkungen im Bereich festgestellter Altlasten und Altlastverdachtsflächen auf Grund bodenschutzrechtlicher Restriktionen sogar als „sehr erheblich“.

Ist-Zustand (aktueller Bestand):

Aktuell sind 888 ha bzw. 2,4 % der im Verbandsgebiet bestehenden Wohn-, Mischbau-, Gemeinbedarfs- und Sonderbauflächen durch schädliche Bodenveränderungen „erheblich“ bis „sehr erheblich“ vorbelastet (2010: 4.942 ha), darunter 173 ha bzw. 0,5 % in Restriktionsgebieten (festgestellte Altlasten und Altlastverdachtsflächen; 2010: 843 ha). Schwerpunkte sind Frankfurt (253 ha), Bad Vilbel (117 ha), Hanau (39 ha) und Offenbach (25 ha).

Nullvariante (gültiger RegFNP 2010):

26 ha der geplanten Wohn-, Misch-, Gemeinbedarfs- und Sonderbauflächen wären zusätzlich „erheblich“ bis „sehr erheblich“ durch schädliche Bodenveränderungen belastet worden (+ 0,1 %), darunter 1 ha in Restriktionsgebieten.

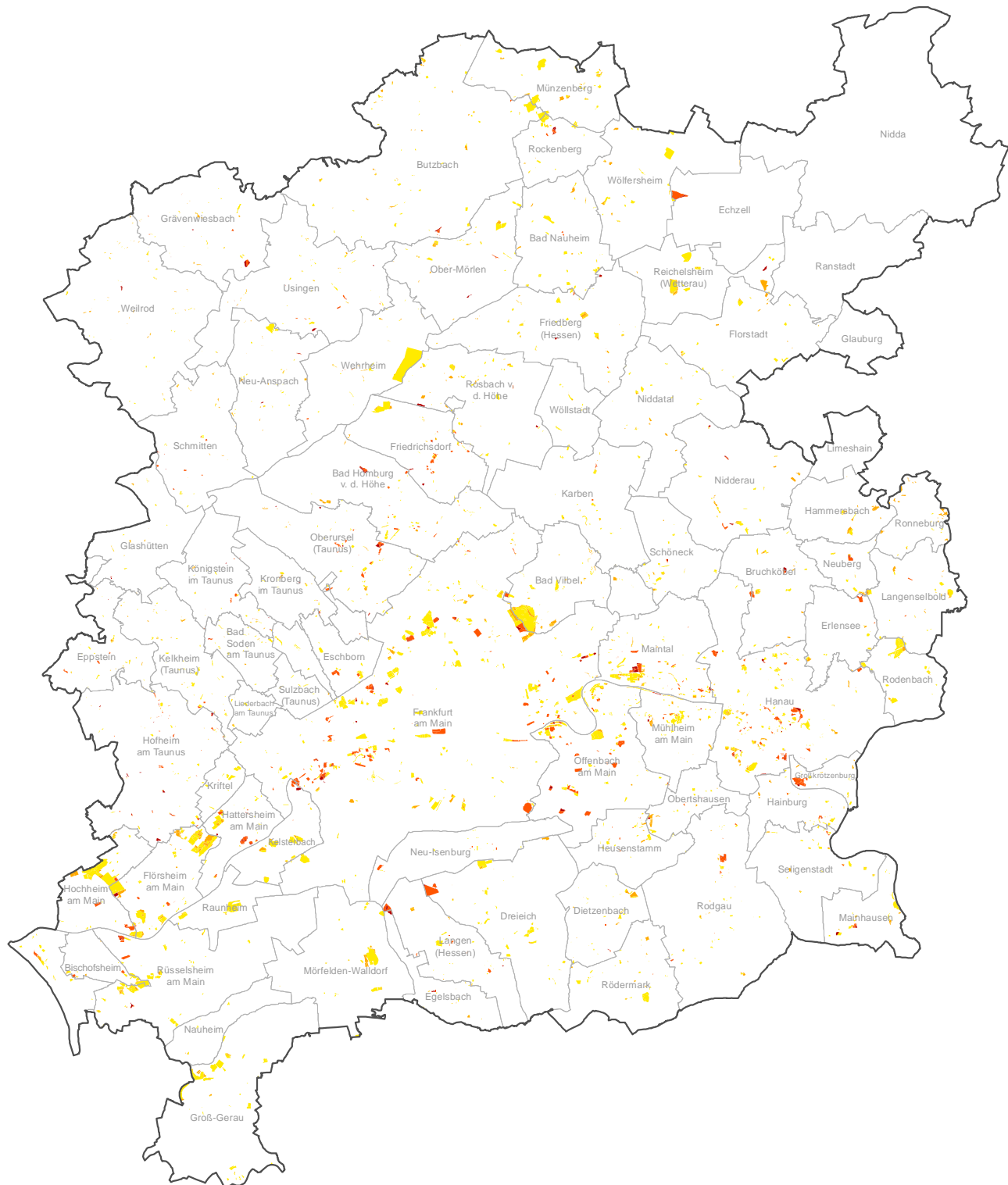
Planung (RegFNP – Vorentwurf 2024):

43 ha der geplanten Wohn-, Misch-, Gemeinbedarfs- und Sonderbauflächen werden zusätzlich „erheblich“ bis „sehr erheblich“ durch schädliche Bodenveränderungen belastet, darunter 1 ha in Restriktionsgebieten. Schwerpunkte sind Frankfurt (+7 ha), Mühlheim (+6 ha), Friedberg (+5 ha), Rodenbach (+4 ha) und Hanau (+4 ha).

Verworfen Alternative (Arbeitskarte zur RP-internen Beteiligung):

Gegenüber dem vorangegangenen Planentwurf wurde auf 6 ha potenziell belastete Wohn-, Misch-, Gemeinbedarfs- und Sonderbauflächen verzichtet.

Abbildung 13: Auswirkungen durch Altflächen und Altlasten



**Altflächen und Altlasten**

**Bewertung der Auswirkungen auf geplante und bestehende Nutzungen**

■ sehr erheblich, Planung (Restriktion)

■ sehr erheblich, Bestand (Restriktion)

■ erheblich, Planung (Konflikt)

■ erheblich, Bestand (Konflikt)

□ Grenze des Regionalverbandes  
□ Gemeindegrenzen

0 2,5 5 10  
Kilometer

**Tabelle 32: Auswirkungen durch Altflächen und Altlasten**

<b>Altflächen und Altlasten</b> (Flächenbilanz der gesamträumlichen Umweltauswirkungen)				
<b>Raumkriterium für das Schutzgut "Boden und Fläche"<sup>1)</sup></b>				
Zusammenfassung der Umw eltkriterien "Altlasten und altlastenverdächtige Flächen" und "Altflächen"				
<b>Umweltziele:</b> Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, Sanierung von Altlasten etc. (§1 BBodSchG, § 1 BImSchG, § 1 HAItBodSchG)				
<b>Bezugsraum</b>	<b>Regionalverband</b> (Anteil am Verbandsgebiet)			
<b>Potenzielles Wirkungsgebiet:</b>	<b>pot. Konflikt</b>	<b>pot. Restriktion</b>	<b>pot. Wirkungsgebiet</b>	
Gesamtfläche der Vorbelastung <sup>2)</sup>	<b>4.024,6 ha</b> (1,5%)	<b>934,7 ha</b> (0,3%)	<b>4.959,3 ha</b> (1,9%)	
<b>Ist-Zustand</b> (aktueller Bestand)	<b>Betroffene Flächennutzung</b> (Anteil an der RegFNP-Nutzung)			
<b>Negative Auswirkungen<sup>3)</sup>, aktuell:</b>	<b>erheblich</b> (Konflikt)	<b>sehr erheblich</b> (Restriktion)	<b>negativ insgesamt</b>	
Wohnbaufläche	466,4 ha (1,9%)	61,1 ha (0,2%)	527,5 ha (2,1%)	
Gemischte Baufläche	138,3 ha (1,7%)	53,7 ha (0,7%)	192,0 ha (2,4%)	
Sonderbaufläche	69,9 ha (4,3%)	37,1 ha (2,3%)	107,1 ha (6,6%)	
Fläche für den Gemeinbedarf	40,6 ha (2,1%)	20,6 ha (1,1%)	61,2 ha (3,1%)	
Gew erbliche Baufläche	312,9 ha (4,1%)	160,9 ha (2,1%)	473,8 ha (6,2%)	
Ver- und Entsorgungsanlagen	132,7 ha (15,4%)	89,3 ha (10,4%)	222,0 ha (25,9%)	
Verkehrsfläche	76,8 ha (1,2%)	11,3 ha (0,2%)	88,1 ha (1,4%)	
Grünfläche	408,2 ha (4,0%)	102,8 ha (1,0%)	511,0 ha (5,0%)	
Sonstige Freifläche	2.378,8 ha (1,2%)	397,8 ha (0,2%)	2.776,6 ha (1,4%)	
<b>Negative Auswirkungen insgesamt</b>	<b>4.024,6 ha</b> (2,3%)	<b>934,7 ha</b> (1,7%)	<b>4.959,3 ha</b> (3,5%)	
<b>darunter Wohn- u. Mischbaufläche, GB, SO</b>	<b>715,2 ha</b> (2,0%)	<b>172,6 ha</b> (0,5%)	<b>887,8 ha</b> (2,4%)	
<b>Nullvariante</b> (gültiger RegFNP 2010)	<b>Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand<sup>4)</sup></b>			
<b>Negative Auswirkungen<sup>3)</sup>, bisher geplant:</b>	<b>erheblich</b> (Konflikt)	<b>sehr erheblich</b> (Restriktion)	<b>negativ insgesamt</b>	
Wohnbaufläche	+ 20,6 ha (+0,1%)	+ 3,4 ha (+0,0%)	+ 24,0 ha (+0,1%)	
Gemischte Baufläche	+ 0,6 ha (+0,0%)	+ 2,1 ha (+0,0%)	+ 2,7 ha (+0,0%)	
Sonderbaufläche	+ 2,8 ha (+0,2%)	+ 0,1 ha (+0,0%)	+ 2,9 ha (+0,2%)	
Fläche für den Gemeinbedarf	+ 1,1 ha (+0,1%)	- 4,3 ha (-0,2%)	- 3,2 ha (-0,2%)	
Gew erbliche Baufläche	+ 18,0 ha (+0,2%)	+ 14,5 ha (+0,2%)	+ 32,6 ha (+0,4%)	
Ver- und Entsorgungsanlagen	- 0,5 ha (-0,1%)	+ 0,0 ha (+0,0%)	- 0,4 ha (-0,0%)	
Verkehrsfläche	+ 2,2 ha (+0,0%)	+ 2,8 ha (+0,0%)	+ 4,9 ha (+0,1%)	
Grünfläche	+ 44,4 ha (+0,4%)	+ 32,4 ha (+0,3%)	+ 76,8 ha (+0,7%)	
Sonstige Freifläche	- 89,2 ha (-0,0%)	- 51,0 ha (-0,0%)	- 140,2 ha (-0,1%)	
<b>darunter Wohn- u. Mischbaufläche, GB, SO</b>	<b>+ 25,1 ha</b> (+0,1%)	<b>+ 1,3 ha</b> (+0,0%)	<b>+ 26,4 ha</b> (+0,1%)	
<b>Planung</b> (RegFNP - Vorentwurf 2024)	<b>Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand<sup>4)</sup></b>			
<b>Negative Auswirkungen<sup>3)</sup>, geplant:</b>	<b>erheblich</b> (Konflikt)	<b>sehr erheblich</b> (Restriktion)	<b>negativ insgesamt</b>	
Wohnbaufläche	+ 27,9 ha (+0,1%)	+ 1,9 ha (+0,0%)	+ 29,8 ha (+0,1%)	
Gemischte Baufläche	+ 7,9 ha (+0,1%)	+ 2,8 ha (+0,0%)	+ 10,8 ha (+0,1%)	
Sonderbaufläche	+ 6,2 ha (+0,4%)	+ 0,6 ha (+0,0%)	+ 6,9 ha (+0,4%)	
Fläche für den Gemeinbedarf	+ 0,1 ha (+0,0%)	- 4,6 ha (-0,2%)	- 4,5 ha (-0,2%)	
Gew erbliche Baufläche	+ 17,1 ha (+0,2%)	+ 18,1 ha (+0,2%)	+ 35,1 ha (+0,4%)	
Ver- und Entsorgungsanlagen	- 1,7 ha (-0,2%)	+ 1,4 ha (+0,2%)	- 0,4 ha (-0,0%)	
Verkehrsfläche	+ 1,8 ha (+0,0%)	+ 1,7 ha (+0,0%)	+ 3,5 ha (+0,1%)	
Grünfläche	+ 63,7 ha (+0,5%)	+ 25,7 ha (+0,2%)	+ 89,4 ha (+0,7%)	
Sonstige Freifläche	- 122,9 ha (-0,1%)	- 47,6 ha (-0,0%)	- 170,5 ha (-0,1%)	
<b>darunter Wohn- u. Mischbaufläche, GB, SO</b>	<b>+ 42,1 ha</b> (+0,1%)	<b>+ 0,8 ha</b> (+0,0%)	<b>+ 42,9 ha</b> (+0,1%)	
<b>Verworfen Alternative</b> (Arbeitskarte zur RIB)	<b>Veränderung gegenüber der Planung<sup>4)</sup></b>			
<b>Negative Auswirkungen<sup>3)</sup>, verworfen:</b>	<b>erheblich</b> (Konflikt)	<b>sehr erheblich</b> (Restriktion)	<b>negativ insgesamt</b>	
Wohnbaufläche	+ 0,8 ha (+0,0%)	+ 0,2 ha (+0,0%)	+ 1,0 ha (+0,0%)	
Gemischte Baufläche	+ 0,6 ha (+0,0%)	± 0,0 ha (±0,0%)	+ 0,6 ha (+0,0%)	
Sonderbaufläche	+ 4,5 ha (+0,3%)	+ 0,0 ha (+0,0%)	+ 4,5 ha (+0,3%)	
Fläche für den Gemeinbedarf	- 0,6 ha (-0,0%)	± 0,0 ha (±0,0%)	- 0,6 ha (-0,0%)	
Gew erbliche Baufläche	- 0,7 ha (-0,0%)	+ 0,1 ha (+0,0%)	- 0,7 ha (-0,0%)	
Ver- und Entsorgungsanlagen	- 0,1 ha (-0,0%)	± 0,0 ha (±0,0%)	- 0,1 ha (-0,0%)	
Verkehrsfläche	- 0,2 ha (-0,0%)	+ 0,0 ha (+0,0%)	- 0,2 ha (-0,0%)	
Grünfläche	+ 16,6 ha (+0,1%)	+ 12,8 ha (+0,1%)	+ 29,4 ha (+0,2%)	
Sonstige Freifläche	- 20,8 ha (-0,0%)	- 13,1 ha (-0,0%)	- 33,9 ha (-0,0%)	
<b>darunter Wohn- u. Mischbaufläche, GB, SO</b>	<b>+ 5,3 ha</b> (+0,0%)	<b>+ 0,2 ha</b> (+0,0%)	<b>+ 5,5 ha</b> (+0,0%)	

<sup>1)</sup> Wechselwirkung mit den Schutzgütern "Mensch und Gesundheit, ...", "Tiere und Pflanzen, ...", "Wasser", "Landschaft, Erholung", "Kultur- und Sachgüter".

<sup>2)</sup> Definition der Vorbelastung und des potenziellen Wirkungsgebietes:

**pot. Konflikt** (in der Regel planerisch abwägbar): pot. "erhebliche" Auswirkungen durch Altflächen ohne Altlastverdacht;

**pot. Restriktion** (in der Regel ohne Ausnahmegenehmigung nicht abwägbar): pot. "sehr erhebliche" Auswirkungen durch Altlasten- und Altlastverdachtsflächen.

<sup>3)</sup> Negative Umweltauswirkungen: Schadstoffemissionen und -immissionen auf Grund "potenziell schädlicher Bodenveränderungen".

<sup>4)</sup> "+ " Zunahme bzw. "-" Abnahme der Umweltauswirkungen in ha bzw. % des pot. Wirkungsgebietes (Abweichung durch Rundung möglich).