

Anlage 3 zur

Mag.-Vorl.-Nr.:

Landschaftsplanerische Leistungen
zum
Bebauungsplan-Nr. 615
„Biebernsee Nord“
Stadt Offenbach am Main

im Auftrag von:
Magistrat der Stadt Offenbach am Main
Bau- und Planungsamt

ausgeführt von:
PGNU
Planungsgruppe Natur & Umwelt
Hinter den Ulmen 15
60433 Frankfurt am Main

Alexander von Kuchler

Juli 2001

Inhaltsverzeichnis

1	<i>Einleitung</i>	2
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	2
1.2	Lage und Nutzung des Planungsgebietes	2
1.3	Planungsvorgaben	4
2.	<i>Bestandserhebung und -bewertung</i>	5
2.1	Boden	5
2.2	Wasserhaushalt	5
2.3	Lokales Klima	6
2.4	Pflanzen- und Tierwelt	7
2.5	Landschaftsbild und Erholungswert	9
3.	<i>Massnahmenvorschläge</i>	9

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Planungsgruppe Natur & Umwelt (PGNU), Frankfurt am Main, erhielt vom Magistrat der Stadt Offenbach am Main, vertreten durch das Bau- und Planungsamt, am 04.10.2000 den Auftrag zur Erarbeitung von „Landschaftsplanerischen Leistungen“ gemäß § 46 HOAI Leistungsphasen 1 und 2 (Ermittlung und Bewertung der Planungsgrundlagen, Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft) für diesen Bebauungsplan.

Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die bauliche Entwicklung im Bereich des Goldockerhofes, der sich in den letzten Jahren von einer landwirtschaftlichen Pferdepension zu einem gewerblichen Reiterhof entwickelt hat, sowie die Splittersiedlung entlang der Straße Zum Mühler, die planungsrechtlich nachwievor Außenbereich darstellt.

1.2 Lage und Nutzung des Planungsgebietes

Das ca. 10,8 ha große Planungsgebiet liegt im Nordosten der Stadt Offenbach am Main, in Flur 11 der Gemarkung Rumpenheim unmittelbar nördlich des Ortsteils Biebernsee.

Naturräumlich liegt es in der Untereinheit Fechenheim-Steinheimer Mainniederung (232.200), einer Teileinheit der Untermainebene (232).

Der Osten des Geltungsbereichs wird geprägt durch den Goldockerhof, einem mittlerweile gewerblichen Reiterhof. Das insgesamt ca. 54.784 qm große Gelände des Goldockerhofs (Flur 11, Flst. 31, 32/1 und 32/2) wird überwiegend intensiv genutzt.

Im zentralen Bereich von Flst. 32/1 befinden sich die baulichen Anlagen des Reiterhofbetriebes (Restaurant, Reithallen, Stallungen etc.), die mittlerweile ca. ein Drittel des Grundstücks überdecken und vor allem durch ihre wuchtige, farblich hervorstechende Bauweise auffallen und den visuellen Eindruck des Landschaftsraumes westlich von Rumpenheim bzw. nördlich von Biebernsee dominieren bzw. sehr stark überprägen. Die Bereiche zwischen den Gebäuden sind überwiegend gepflastert.

Im Norden des Flurstücks befindet sich eine Pferdekoppel (Intensivweide), die nach eigener Kenntnis bei Veranstaltungen als Parkplatz genutzt wird. In der Pferdekoppel wurde vor kurzem ein Teich neuangelegt bzw. noch nicht fertig gestellt.

Im Süden des Flurstücks befinden sich ein Stellplatz für Pferdeanhänger, ein Reitplatz (vegetationsfrei), ein Gemüsegarten und ein Betriebs- und Lagergelände. Dieser Bereich macht zur Zeit einen visuell wenig ansprechenden Eindruck.

Das Flurstück 32/2 wird als Pferdekoppel (Intensivweide) genutzt. Auf dem Flurstück 31 befinden sich die wesentlichen Außenanlagen des Reiterhofs (Reit- und Turnierplatz mit Tribüne, Hindernisparcour und Koppeln), das Gelände ist überwiegend als Intensivweide, z.T. auch als vegetationsfrei zu charakterisieren. An der Südgrenze des Flurstücks befinden sich zwei lückige Baumhecken, zwischen den beiden Heckenzügen befindet sich ein kleiner Bolzplatz.

Die südlich von Flurstück 31 gelegenen Flurstücke 30/1 und 30/2 werden als Ackerfläche bewirtschaftet, südlich angrenzend befindet sich ein Nutz- und Freizeitgarten (Flurstück 29/1) mit einigen wenigen Obstbäumen. Auf dem Grundstück Im Gartenrain 14 (Flurstück 28/3) befindet sich das Gelände einer (ehemaligen) Gärtnerei mit Wohnhaus und Gewächshäusern, das vor allem im rückwärtigen Bereich einen strukturreichen, z.T. verwilderten Garten mit großem und erhaltenswerten Baumbestand aufweist.

Die östlich an den Goldockerhof angrenzenden Flurstücke 46/1 und 47 sowie die Wegeparzelle 81 sind mit einer Gesamtfläche von ca. 30.386 qm Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes „Biebernsee“.

Das ca. 1.587 qm große Flurstück 47 besteht aus einem künstlich aufgeschütteten Hügel auf dem sich das historische „Tempelchen“ befindet. Dieses Tempelchen lag ursprünglich am Ende der historischen Allee entlang der heutigen Clara-Grein-Straße mit direkter Sichtachse zum Rumpenheimer Schloss bzw. Schlosspark und ist somit Bestandteil des historischen Schlossensembles. Der Hügel ist heute mit dichtem Strauch- und Baumbewuchs bewachsen, das fast überwucherte Tempelchen ist reparaturbedürftig und die Sichtachse zum Schlosspark ist nur notdürftig freigehalten.

In der nördlichen Hälfte des ca. 28.513 qm großen Flurstücks 46/1 befindet sich ein Robinienwäldchen mit Stieleichenüberhängern und einer reichhaltigen, stark ausgeprägten Strauch- und Krautschicht und ist ein Lebensraum von zahlreichen Brutvögeln.

In der südlichen Hälfte des Flurstücks befinden sich bauliche Anlagen, u.a. ein Wohnhaus (Biebernseeweg 32) und ein langgestrecktes Gebäude, das offensichtlich u.a. auch als Lagergebäude genutzt wird. Die Gebäude sind in ausgedehnte, z.T. auch verwilderte Gartenfreiflächen mit Waldresten (insbesondere an den westlichen und östlichen Grenzen) eingebettet.

Der östliche Teil des Planungsgebietes, d.h. der insgesamt ca. 12.533 qm große Bereich der Splittersiedlung „Zum Mühler“, wird von einer Mischnutzung aus zum Wohnen genutzten Grundstücken (Flurstücke 59, 64, 66/2 und 67/2), einem Freizeitgarten mit Gartenlaube (Flurstück 66/3) sowie Grundstücken für die private Tierhaltung (Hühner, Schafe, Ziegen und Ponys) mit den dazugehörigen Stallungen und Unterständen (Flurstücke 60, 61, 62/1 und 63) geprägt.

Im Süden des Bereichs befindet sich das Gelände einer ehemaligen Hühnerfarm (Flurstücke 65/2, 66/2, 67/1, 67/2 und 68). Neben einem Wohnhaus befinden sich auf diesem Gelände auch noch die baulichen Anlagen der Hühnerfarm, die heute offensichtlich als Gänsestall, Schuppen- und Lagerräume genutzt werden. Die Freiflächen des Geländes bestehen aus einer Mischung aus Haus-, Freizeit- und Nutzgarten mit zum Teil erhaltenswerten Baumbestand.

Das nördlich anschließende Flurstück 65/2, für das der Bauantrag zum Bau eines Wohnhauses vorliegt, besteht aus einer artenarmen Frischwiese mit zwei hinaufhängenden Obstbäumen.

Nördlich direkt anschließend befindet sich auf Flurstück 64 ein erst kürzlich erbautes Einfamilienhaus (Zum Mühler 405).

Daran schließt sich nördlich das Gelände mit privater Tierhaltung an. Dieses Gelände besitzt überwiegend einen schutzwürdigen Baumbestand aus Robinien mit einigen alten Eichen-Überhängern. Weiterhin sind hier eine Ponykoppel und – weide untergebracht. Auf dem ganzen Gelände befinden sich zahlreiche Baulichkei-

ten (kleine Ställe, Unterstände, Schuppen, Verschläge, Bauwagen, Holzlager etc.), der Boden ist überwiegend vegetationsfrei.

Nördlich anschließend folgt abschließend ein Wochenendhaus mit ausgedehntem Freizeitgarten (Flurstück 59).

Die Ergebnisse der im Frühjahr/Sommer 2001 durchgeführten Biotop- und Nutzungskartierung sind in folgender Tabelle und Karte 1 wiedergegeben:

Biotop-/Nutzungstyp	Standard-Nutzungstyp-Nr.	Fläche (qm)	Flächenanteil
Robinien-Eichenwald	1.180	21127	19,5%
Hecken, Gebüsch (frisch, basisch)	2.200	717	0,7%
Gebüsch, Hecken (feucht)	2.300	1484	1,4%
Einzelbaum (heimisch, standortgerecht)	4.110	3833	3,5%
Flächenkorrektur	4.110	-3833	-3,5%
Kleinspeicher, Teiche	5.342	403	0,4%
Intensivweide (Pferde, Ponys)	6.200	25852	23,9%
Frischwiesen, intensiv genutzt	6.320	3246	3,0%
versiegelte Flächen	10.510	3944	3,6%
Nahezu versiegelte Flächen (Pflaster)	10.520	3311	3,1%
vegetationsfreie Flächen, Schotter-, Kies-, Sandflächen	10.530	13158	12,2%
bewachsene Feldwege	10.610	273	0,3%
Gebäude	10.710	9362	8,7%
Acker	11.191	2024	1,9%
Arten- und strukturarme Haus- und Freizeitgärten	11.221	2431	2,2%
Arten- und strukturreiche Haus- und Freizeitgärten	11.222	15570	14,4%
Extensivrasen (Bolzplatz)	11.225	2555	2,4%
Freizeitgärten mit geschlossenem Großbaumbestand	11.231	2648	2,4%
Summe		108105	100,0%

1.3 Planungsvorgaben

Seitens übergeordneter Planungen (Regional- und Flächennutzungsplanung) existieren bislang folgende Planungsvorgaben:

Im **Regionalplan Südhessen 2000**, am 10.12.1999 von der Regionalversammlung beschlossen, ist das Planungsgebiet im Bereich des Goldockerhofes als „Bereich für die Landwirtschaft“, im Bereich des LSG „Biebernsee“ als „Waldbereich“ und östlich davon als „Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege“ dargestellt. Weiterhin ist das gesamte Planungsgebiet als Bestandteil des „regionalen Grünzuges“ dargestellt.

In der Entwicklungskarte des **Landschaftsrahmenplans** (REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT 2000) ist der Wald als vorhandene Nutzung, und der östliche Bereich als „Entwicklungsraum des Biotopverbundes“ dargestellt.

Im Bereich „Zum Mühler“ sind die Flurstücke 59, 60, 61 und 62/1 Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes „Hessische Mainauen“ gemäß Verordnung vom 08.12.1993 (StAnz. 1/1994 S.21).

Die Flurstücke 46/1, 47 und 81 sind Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes „Biebernsee“ und des flächenhaften Kulturdenkmals „Rumpenheimer Schloß“.

Im **Flächennutzungsplan** des Umlandverbandes Frankfurt (1992) ist das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft (Goldockerhof, Zum Mühler) bzw. als Fläche für Wald (LSG Biebernsee) dargestellt.

2. BESTANDSERHEBUNG UND -BEWERTUNG

2.1 Boden

Die Böden des Planungsgebietes entwickelten sich aus pleistozänen Flugsandablagerungen über pleistozänen Terrassensanden und -kiesen. Natürliche Substrate der Bodenbildung sind somit schwach-lehmige bis schluffige Sande in denen sich z. T. podsolige oder z. T. gebänderte Braunerden (Ah-Bv-C-Profil) entwickelt haben.

Typisch für diese tiefgründigen Böden sind ihre substratbedingt relativ trockenen und nährstoffarmen Standortverhältnisse mit geringer nutzbarer Feldkapazität und geringer Kationenaustauschkapazität. Sie haben dementsprechend nur eine mittlere bis geringe Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung.

Durch ihre geringen Ton- und Schluffanteile sind die Flugsandböden nur gering empfindlich gegen Bodenverdichtungen, so dass aus Sicht des Bodenschutzes eine Nutzung als Pferdeweide oder -koppel durchaus als standortgerecht angesehen werden kann. Dennoch ist bei einer Weiderübernutzung, die sich u.a. auch in Trittschäden bzw. dem völligen Ausbleiben von Vegetation äußert, von Beeinträchtigungen des Bodenlebens und Störungen im Bodengefüge auszugehen.

Bei den Böden im Planungsgebiet handelt es sich daher um a priori schützenswerte, natürlich gewachsene Böden mit unverändertem Bodenprofil, die allerdings mittleren bis hohen Belastungen ausgesetzt und ansonsten in der Untermainebene noch weit verbreitet anzutreffen sind. Die **Eignung des Planungsgebietes** im Hinblick auf das Standort- und Lebensraumpotential und die Produktionsfunktion der Böden kann daher lediglich als **mittel** bewertet werden.

2.2 Wasserhaushalt

Das einzige Oberflächengewässer im Planungsgebiet ist ein neu angelegter, ca. 400 qm großer künstlicher Teich auf der nördlichen Pferdeweihe in Flurstück 32/1.

Das Planungsgebiet gehört zur hydrogeologischen Einheit des "Tertiär von Frankfurt-Offenbach und der Wetterau, Holozän des Untermain- und Niddagebietes", in dem Lockergesteine aus Sanden und Kiesen des Plio- und Pleistozäns und Lehmen und Sanden des Holozäns als Porengrundwasserleiter vorherrschen.

Trotz des relativ niederschlagsarmen, trockenwarmen Klimas ist die langfristige, jährliche **Grundwasserneubildungsrate** dank der durchlässigen Flugsandböden als **mittel** zu bezeichnen. Laut Versickerungskarte des UVF (1994) beträgt die jährliche Sickerwasserbildung unterhalb der durchwurzelten Bodenzone 225 - 300 mm/a. Die Hauptbeiträge zum Grundwasser erfolgen im Winter und Frühjahr, im Sommer nur in niederschlagsreichen Jahren.

Gemäß Umweltvorsorgeatlas des UVF (1996) liegen die kf-Werte der Böden im Planungsgebiet bei > 40 cm/d, die **Durchlässigkeit der Deckschichten** ist somit als hoch zu bewerten; das Blei- und Cadmiumfiltervermögen ist nach gleicher Quelle im Planungsgebiet als mittel zu charakterisieren.

Die **Grundwasserflurabstände** betragen laut Umweltvorsorgeatlas des UVF (1994) > 20 dm.

Die **Eignung des Wasserhaushaltes im Planungsgebiet** ist

- im Hinblick auf die **Grundwasserneubildungsfunktion** angesichts der mittleren Grundwasserneubildungsrate als **mittel**,
- im Hinblick auf die **Grundwasserschutzfunktion** angesichts der hohen Durchlässigkeiten und dem mittleren Filtervermögen für Schwermetalle als **gering - mittel**,
- im Hinblick auf die **Abflußregulationsfunktion**, angesichts der hohen Durchlässigkeit und der hohen Feldkapazität der Böden als **hoch** zu bezeichnen.

Im Hinblick auf den Wasserhaushalt trägt das Planungsgebiet somit vor allem durch seine Fähigkeiten zur Niederschlagsretention zur Vermeidung bzw. Verminderung von Main-Hochwasserereignissen bei. Die auf die offenen Böden des Planungsgebietes fallenden Niederschläge werden erst mit etwa zwei- bis dreimonatiger Verzögerung an den Vorfluter abgegeben.

2.3 Lokales Klima

Die Region Untermain gehört dem warmgemäßigten Regenklimate an. Derartige Niederungen mit Höhenlagen zwischen 100 m und 300 m ü. NN, sind gekennzeichnet durch vergleichsweise niedrige Windgeschwindigkeiten, relativ hohe Lufttemperaturen und vergleichsweise geringe Niederschlagshöhen, deren Hauptanteil in die Sommermonate fällt, wenn infolge hoher Einstrahlung verstärkt Schauer und Gewitter auftreten. Im Nahbereich der Flüsse kommt es vor allem im Herbst und Winter zu Talnebel.

In den dichter besiedelten Regionen bilden sich durch den anthropogenen Einfluß Stadtklimate mit den bekannten Wärmeinseleffekten (Kondensationskerne u.ä.). Laut "Karte der bioklimatischen Zonen der Bundesrepublik Deutschland" des Deutschen Wetterdienstes wird das Gebiet der Untermainebene als "belasteter Verdichtungsraum" ausgewiesen, das durch folgende Punkte charakterisiert wird:

- Wärmebelastung durch Schwüle und hohe Lufttemperaturen im Sommer (29 Schwületage/a)
- Naßkälte in stagnierender Luft bzw. bei austauscharmen Wetterlagen
- Verminderter Strahlungsgenuß durch Niederungs- bzw. Industriedunst und Nebel (47 Nebeltage/a)

- Erhöhte Luftverschmutzung.

Das Untermaingebiet gilt als inversionsreich. In der bodennahen Luftschicht ist infolge der umgekehrten Schichtung (wärmere Luftmassen in der Höhe über kälteren Luftmassen in Oberflächennähe) der Luftaustausch eingeschränkt, sodaß es während solcher austauscharmen Wetterlagen zu einer Konzentrierung von Luftschadstoffen kommt, die bis hin zum Smogalarm reichen können. Im Luftreinhalteplan Untermain ist das Kaiserlei-Gebiet als Smoggebiet und als Verkehrssperrgebiet bei Smogalarm ausgewiesen.

In der Mainniederung überwiegen laut Statistik des Deutschen Wetterdienstes die durch den Taunus gelenkten Winde von Südwest nach Nordost sowie von Nordost nach Südwest. Auch an windschwachen Tagen ist diese Tendenz noch wahrzunehmen.

Das Gebiet ist gekennzeichnet durch einen hohen Anteil von Winden mit niedriger Windgeschwindigkeit (2 m/s und weniger). Die durchschnittlichen Windverhältnisse weisen eine zweigipfelige Struktur der Hauptwindrichtungen aus Südwest und Nordost auf.

In den Sommermonaten wehen zu ca. 15% Nordostwinde und zu 20% Südwestwinde, wobei sich die Hauptwindrichtungsverteilung mit der Höhe über Grund verändert.

Bodennahe Winde wehen zu ca. 33% aus Richtung Nordost, ihr Anteil an den auftretenden Höhenwinden ist geringer (ca. 21%). Einer der Hauptgründe für diese Höhenschichtung der Windrichtungen ist wiederum im kanalisierenden Effekt des Maintales zu sehen, das die Winde vorwiegend aus Nordost-Richtung bodennah gebündelt werden. Sie streichen vom Main aus horizontal in die angrenzenden Bereiche aus, ihre Häufigkeit nimmt mit der Entfernung vom Gewässerlauf infolge der Abbremsung durch vorhandene Bebauung ab.

In den Nachtstunden nimmt in Bodennähe das allgemeine Geschwindigkeitsniveau um etwa 0,5 m/s bis 1 m/s ab, sodaß das Windfeld zunehmend durch die lokalen Bedingungen geprägt wird.

Zur Bewertung des Planungsgebietes im Hinblick auf seine Funktionen für das lokale Klima werden die Aussagen des Umweltvorsorgeatlas des UVF herangezogen. Danach ist im Planungsgebiet eine hohe Kaltluftproduktion ($5,5 - 6 \text{ m}^3/\text{m}^2 \cdot \text{h}$) zu beobachten, die mit einer durchschnittlichen Geschwindigkeit von ca. 1 - 5 m/h in die angrenzenden Siedlungsgebiete einsickert. Das Planungsgebiet ist daher Bestandteil eines Kaltluftentstehungsgebiet mit sehr hoher Ausgleichswirkung für die Offenbacher Siedlungsflächen, insbesondere Rumpenheim, Biebernsee, Bürgel und Waldheim. Die kühlen Luftmassen können von dem stark ausgeprägten Main-Talabwind auch in Richtung der Offenbacher und Frankfurter Innenstadtbereiche transportiert werden.

Die Eignung des Planungsgebietes im Hinblick auf seine Funktionen für das lokale Klima ist daher insgesamt als hoch zu bewerten.

2.4 Pflanzen- und Tierwelt

Die Ergebnisse der Biotop- und Nutzungstypenkartierung können wie folgt zusammengefasst und ausgewertet werden:

- Ca. 21% (ca. 22.600 qm) des Planungsgebietes sind von hohem Wert für die Tier- und Pflanzenwelt; es handelt sich dabei um die Baumhecken feuchter Standorte im Süden von Flurstück 31 und den Robinien-Eichenwald im Bereich der Flurstücke 46/1 und 47.
- Ca. 51% (ca. 55.500 qm) des Planungsgebietes sind anthropogen überformt und belastet (Äcker, Gärten, Weiden etc.) und nur von geringem bis mittlerem Wert für die Tier- und Pflanzenwelt.
- Ca. 28% (ca. 30.000 qm) des Planungsgebietes sind heute überbaut, versiegelt oder vegetationsfrei, sie besitzen keinen oder nur einen sehr geringen Wert für die Tier- und Pflanzenwelt.

Die beiden **Baumhecken** an der Südgrenze des Flurstücks 31 sind aus Silberweide, Schwarzerle, Salweide, Holunder u. a. aufgebaut und als geschützte Lebensräume und Landschaftsbestandteile gemäß § 24 HENatG zu charakterisieren. Der Wert der beiden Baumhecken liegt vor allem in seiner Strukturbereicherung der umgebenden intensiv genutzten Landschaft (Siedlungsrand, Äcker, Intensivweiden) und besitzt daher als Lebensraum und Brut- und Nahrungshabitat eine besondere Bedeutung für die Tierwelt des Planungsgebietes.

Das ca. 2 ha große **Robinienwäldchen** in der nördlichen Hälfte von Flurstück 46/1 besitzt zahlreiche z. T. sehr alte Stieleichenüberhälter und eine reichhaltige, stark ausgeprägte Strauch- und Krautschicht. Durch den fast urwaldähnlichen Charakter des Wäldchens handelt es sich um einen ausgesprochen strukturreichen Lebensraum, der u. a. zahlreiche Brutvögel beherbergt.

Beide Biotopstrukturen sind daher aus landschaftspflegerischer Sicht als ausgesprochen schützenswert zu charakterisieren.

In den arten- und strukturreichen Haus- und Freizeitgärten südlich und östlich des Robinienwäldchens ist der ursprüngliche Baumbestand z. T. erhalten worden. Besonders bemerkenswert sind hierbei zwei alte Stieleichen am Ostrand von Flurstück 62/1 sowie etliche Stieleichen im südlichen Bereich von Flurstück 46/1. In einigen Gärten hat sich sogar noch eine mehr oder weniger geschlossene Baumschicht aus vorwiegend Robinien erhalten (Freizeitgärten mit Großbaumbestand: Flurstücke 65/2, 63, 62/1, 61 und 60). Infolge ihres Gehölz- und Strukturreichtums sind diese Haus- und Freizeitgärten vor allem als Lebensraum für die Vogelwelt von einiger Bedeutung, so dass sie insgesamt von mittlerem Wert für die Pflanzen- und Tierwelt sind.

Alle übrigen Lebensräume, d.h. Intensivweiden, Äcker, intensiv genutzte oder ruderalisierte Frischwiesen, arten- und strukturarme Haus- und Freizeitgärten etc. können auf Grund ihrer intensiven Nutzung nur einen qualitativ und quantitativ sehr eingeschränkten Bestand an weit verbreiteten Tier- und Pflanzenarten beherbergen. Sie sind daher nur von geringem Wert für die Tier- und Pflanzenwelt im Planungsgebiet.

Das ca. 2 ha große Betriebsgelände des Goldockerhofes im Bereich von Flurstück 32/1 mit seinen großen Gebäuden, versiegelten und vegetationsfreien Flächen besitzt hingegen keinerlei nennenswerten Vegetationsstrukturen. Auch die umgebenden Weideflächen sind ausgesprochen strukturarm. Der noch nicht fertiggestellte Teich im nördlichen Bereich von Flurstück 32/1 wird noch lange Zeit benö-

tigen, um für die Tier- und Pflanzenwelt des Planungsgebietes als Lebensraum von Bedeutung zu sein. Die bislang durchgeführten Pflanzmaßnahmen (d.h. lückige weitständige Baumreihen entlang der Ost- und Westgrenze von Flurstück 31, sowie eine lückige Heckenneupflanzung entlang der Südgrenze von Flurstück 32/2) sind quantitativ und qualitativ, auch im Hinblick auf das verwendete Pflanzmaterial und die Pflanzdichte, als völlig unzureichend zu charakterisieren, um die massive Beeinträchtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege auf dem Betriebsgelände auszugleichen.

2.5 Landschaftsbild und Erholungswert

Der Landschaftsraum des Planungsgebietes und seiner Umgebung bietet das Bild einer weiträumigen, ebenen und strukturreichen Flußauenlandschaft, die durch Acker- und Grünlandnutzung, Wäldchen, Feldgehölze, Gebüsche und Alleen geprägt und strukturiert wird. Es handelt sich dabei um das Bild einer naturnahen Kulturlandschaft, die vormals für die Untermainebene typisch, heute jedoch nur noch selten anzutreffen und idealtypisch anzustreben ist.

Dieser Landschaftsraum ist ein wichtiger naturnaher Erholungsraum für die umgebenden Offenbacher Stadtteile und Mühlheim, der von Spaziergängern, Radfahrern und Reitern genutzt wird.

Eine kulturhistorische Besonderheit innerhalb des Planungsgebietes ist das historische „Tempelchen“, das sich auf einem künstlich aufgeschütteten Hügel im Bereich von Flurstück 47 befindet. Dieses Tempelchen lag ursprünglich am Ende der historischen Allee entlang der heutigen Clara-Grein-Straße mit direkter Sichtachse zum Rumpenheimer Schloss bzw. Schlosspark und ist somit Bestandteil des historischen Schlossensembles. Der Hügel ist heute mit dichtem Strauch- und Baumbewuchs bewachsen, das fast überwucherte Tempelchen ist reparaturbedürftig und die Sichtachse zum Schlosspark ist nur notdürftig freigehalten.

Störend auf die weiträumigen Sichtbeziehungen in diesem Landschaftsraum wirken sich der noch ungenügend eingegrünte östliche Ortsrand von Rumpenheim, sowie im besonderen Maße die wuchtigen, farblich hervorstechenden Gebäude des Goldockerhofes aus.

3. MASSNAHMENVORSCHLÄGE

Im Rahmen des anstehenden Bebauungsplanverfahrens sind aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege vor allem folgende Maßnahmen im Planungsgebiet erforderlich:

1. Erhaltung und Ergänzung der gem. § 24 HENatG geschützten Baumhecken im Süden von Flst. 31,
2. Anlage von durchgehenden, dichten, mind. 5 m breiten Baumhecken entlang der westlichen und nördlichen Grenze von Flurstück 31, entlang der nördlichen Grenze von Flurstück 32/1 sowie entlang der südlichen Grenze von Flurstück 32/2,
3. Anlage eine Baumreihe aus großkronigen Laubbäumen (z.B. Sommer- oder Winterlinde) entlang der östliche Grenze von Flurstück 31 (Pflanzabstand 8 m, Pflanzmaterial mit StU 20/25 cm),
4. Keine Erweiterung der baulichen Anlagen im Norden von Flurstück 32/1,

5. Keine Zulässigkeit von baulichen Anlagen im Bereich der Flurstücke 31 und 32/2.
6. Schutz und Erhaltung des Robinienwäldchens im Bereich von Flurstück 46/1,
7. Neu- bzw. Umgestaltung des Tempelhügels auf Flurstück 47 nach historischem Vorbild (stärkere Akzentuierung der Sichtbeziehungen von und auf das Tempelchen)
8. Keine Erweiterung wenn möglich sogar Rückbau der baulichen Anlagen im Süden von Flurstück 46/1.
9. Erhaltung des vorhandenen z.T. wertvollen Baumbestandes im Bereich der Haus- und Freizeitgärten
10. Reduzierung der sonstigen baulichen Anlagen v.a. im Bereich der Flurstücke 62/1, 61 und 60.