

Ortsbeirat Rödgen
über
Geschäftsstelle Ortsbeiräte

Berliner Platz 1
35390 Gießen
☒ Auskunft erteilt: Frau Weigel-Greiflich
Telefon: 0641 306 - 1016
Telefax: 0641 306 - 2015
E-Mail: gerda.weigel-greiflich@giessen.de

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

Datum

II-Wei./si.-OBR/2362/2014 13. Oktober 2014

**Einleitungsbeschluss eines Baugebietes "In der Roos" STV/2239/2014
hier: Beschluss des Ortsbeirates vom 16.09.2014 - OBR/2362/2014**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den gestellten Fragen nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Die Stadt hat in ihrem Masterplan als allgemeines Planungsziel "Innenentwicklung vor einer weiteren Außenentwicklung" beschlossen. Für den Stadtteil Rödgen soll als erster Schritt für Neuausweisung von Wohnbauflächen das Gebiet „In der Roos“ entwickelt werden. Für dieses Gebiet bedarf es keiner nennenswerten äußeren Erschließung. Für die ca. 20 bis 25 Grundstücke ist aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens keine verkehrliche Untersuchung erforderlich.

Nach Aufsiedlung der Fläche „In der Roos“ soll ein Neubaugebietsstandort „Rödgen-West“ entwickelt werden. Hier können je nach Zuschnitt zwischen 35 bis 50 Grundstücke generiert werden. Die genaue Anzahl und die Abgrenzung des Gebietes können erst nach vertiefenden Untersuchungen erfolgen. Eine vertiefende Untersuchung bindet finanzielle und personelle Ressourcen und ist bei der derzeitigen Haushaltslage, vor allem aber aufgrund der hohen Arbeitsbelastung des Planungsamtes, nicht vertretbar. Die Ressourcen müssen für aktuelle Planungsvorhaben der Innenentwicklung eingesetzt werden.

2. Auch für die Prüfung eines Investors zur Wirtschaftlichkeit des Gebietes sind zunächst Beschlüsse der Gremien und vorbereitende Untersuchungen durchzuführen. Sobald die Absichtserklärung der Stadt über einen Einleitungsbeschluss dokumentiert ist, werden wir erneut prüfen, ob es sinnvoll ist, dass private Investoren die Baugebietsflächen erschließen und vermarkten.



3. Das wird bei der konkreten Planung geschehen.

4. Eine aktuelle Befragung und eine Anwohnerversammlung wurden durchgeführt. Hierbei ist deutlich geworden, dass voraussichtlich mehr als die Hälfte der Flächen von der Stadt erworben werden können. Details können zum derzeitigen Zeitpunkt aus Gründen des Datenschutzes nicht genannt werden. Ankäufe von Flächen durch die Stadt werden aber selbstverständlich dem Ortsbeirat zur Anhörung vorgelegt werden.

5. Das Ziel der Innen- vor Außenentwicklung wurde durch die Änderung des Baugesetzbuches durch Artikel 1 des "Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts" vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) insbesondere in den §§ 1 (5) und 1a (2) verstärkt. Schon die Gesetzgebungen in den letzten Jahren (z.B. § 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung) und die Förderprogramm-Ausrichtungen von Bund und Land haben entsprechende Ausrichtungen unterstützt.

Die Stellen im Wortlaut:

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

9
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

(

(

Auch im Regionalplan Mittelhessen 2010 sind diverse Grundsätze (G) und Ziele (Z) beschrieben:

Grundsatz 5.1-3 Die Flächenbeanspruchung für die Siedlungsentwicklung soll gering gehalten werden. Insbesondere im Verdichtungsraum und in den Ober- und Mittelzentren sind flächensparende Siedlungsformen vorzusehen.

Ziel 5.2-5: Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch die Gemeinden ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den Vorranggebieten Siedlung Bestand durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und in den "unbeplanten Innenbereichen" (§ 34 BauGB) darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. Dieser Nachweis ist durch die planende Gemeinde auch bei Flächeninanspruchnahmen innerhalb der Vorranggebiete Siedlung Planung zu erbringen.

Die Wiedernutzung und städtebauliche Integration von ehemals militärisch genutzten Flächen innerhalb und am Rand der Ortslagen hat Vorrang vor neuen Siedlungsflächen.

Folgerichtig wurde auch im "Strategischen und räumlichen Entwicklungskonzept für die Stadt Gießen (Masterplan 2020)" als Leitlinie für die Stadtentwicklung beschlossen: "Den Bestand stärken (Erhalt, qualitative Weiterentwicklung und Umbau sollten generell Priorität vor Erweiterung und Neubau genießen)". Auch wurden hier Prioritäten der Siedlungsflächeninanspruchnahme definiert.

6. Aus den unter Punkt 1 beschriebenen Gründen empfehle ich eine Zustimmung zu dem Einleitungsbeschluss, damit die notwendigen Untersuchungen vorangetrieben werden können.

Mit freundlichen Grüßen



Gerda Weigel-Greilich
Bürgermeisterin



Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2239/2014**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 16.06.2014

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Fl/Mi - 2327
 Verfasser/-in: Frau Judith Flacke

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Ortsbeirat Rödgen		Beratung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:

**Aufstellung eines Bebauungsplan RÖ 07/05 „In der Roos,“
 hier: Einleitungsbeschluss, Bekanntmachung**
 - Antrag des Magistrats vom 16.06.2014 -

Antrag:

- „1. Für den in der Anlage 1 gekennzeichneten räumlichen Plangeltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans RÖ 07/05 „In der Roos“ eingeleitet.
2. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Der Einleitungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. §13a Abs.3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“

Begründung:

In Rödgen stehen keine Baulandreserven mehr zur Verfügung, da sich die wenigen verbliebenen Baulücken im Privatbesitz befinden und auf dem Immobilienmarkt nicht zur Verfügung stehen. Gleichzeitig gibt es in dem Stadtteil eine anhaltende Nachfrage an Bauplätzen sowohl für Ortsansässige als auch für umzugswillige Familien. Dabei steht die Inanspruchnahme von Flächen im Innenbereich gegenüber dem weiteren Verbrauch landwirtschaftlich genutzter oder naturschutzfachlich hochwertiger Flächen im

Außenbereich im Vordergrund. Durch die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens werden die Voraussetzungen für die Beteiligung der Bürgerschaft und der Behörden sowie für ein erforderliches Bodenordnungsverfahren geschaffen. Von den Ergebnissen der Beteiligungsverfahren möchte der Magistrat auch die Perspektive des Bebauungsplanverfahrens abhängig machen.

Geltungsbereich und Rahmenbedingungen der Bebauungsplanung

Das Plangebiet liegt südwestlich des historischen Ortskerns in der Flur 1. Der Geltungsbereich schließt im Süden an die bestehende Bebauung entlang der Straßen „Im Hopfengarten“ und „In der Roos“ an. Er grenzt im Westen an die Helgenstockstraße und im Osten an die Straße „In der Roos“. Im Norden verläuft der Geltungsbereich zwischen der Udersbergstraße und dem „Schwarzen Weg“ bzw. grenzt beiderseits eines Fußweges an die Udersbergstraße an. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von ca. 2,98 ha, ist bis auf einzelne Schuppen und Gartenhäuser weitgehend unbebaut und wird überwiegend als Weide- oder Gartenland mit unterschiedlicher Intensität genutzt.

Im Flächennutzungsplan der Universitätsstadt Gießen ist das Plangebiet als Teil einer größeren zusammenhängenden Wohnbaufläche dargestellt. Der benachbarte Kindergarten ist symbolhaft erfasst. Bei der Genehmigung des Gesamtlächennutzungsplanes wurden die ursprünglich anvisierten Siedlungserweiterungsflächen „Rödgen Ost“ und „Rödgen Nord“ aufgrund der restriktiven naturschutzrechtlichen Einstufung bzw. aufgrund des äußerst hohen Ausgleichsbedarfes ausgenommen. Eine weitere Siedlungserweiterungsfläche südwestlich der Ortslage in Richtung GE Krebsacker/Canon wird derzeit aufgrund des hohen erforderlichen Erschließungsaufwandes nicht weiter verfolgt. Seit 2013 ist gesetzlich vorgegeben, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Nach § 1a BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen, wozu auch ein Nachweis über Möglichkeiten der Innenentwicklung (Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken, andere Nachverdichtungsmöglichkeiten) gehört. Zusammengefasst sind damit Entwicklungen am Ortsrand von Rödgen zulasten des unbebauten Landschaftsraum nicht umsetzbar, was auch im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes in 2000 erkannt wurde. Nach Aufsiedlung der Fläche In der Roos wird das Gebiet Rödgen West (Richtung Krebsacker/Canon) neu geprüft.

Im Landschaftsplan ist die Fläche mit unterschiedlichen Biotoptypen belegt, u. a. mit Streuobstwiese, Klein- und Nutzgärten und artenarmes Grünland. Als Entwicklungsperspektive wird ein Teilbereich als naturschutzrelevante Fläche im Innenbereich eingestuft. Für die Grünland- und Streuobstwiesenflächen wird die Fortführung der Nutzung empfohlen.

Südlich des Plangebietes beiderseits der Straße „Im Hopfengarten“ liegt der seit 23.12.1965 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2 „Hopfengarten“, der durch die vorliegende Planung teilweise überlagert wird.



Zur frühzeitigen Beachtung natur- und artenschutzrechtlicher Belange wurde das Plangebiet 2013 floristisch und faunistisch kartiert. Die Streuobstbestände wurden in ihrer Wertigkeit aufgrund massiver Verbisschäden herabgesetzt. Das Vorkommen einer botanisch bemerkenswerten Gründlandvegetation führt zu einer genaueren Betrachtung im Laufe des Sommers 2014 (ggf. Vorkommen einer geschützten Schmetterlingsart). Es kann jedoch festgestellt werden, dass der Fläche gegenüber den Flächen im Außenbereich ein geringerer Erhaltungswert beigemessen wird.

Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Rödgen ist ein dörflicher Stadtteil, der im historischen Ortskern baulich von den (ehemals) landwirtschaftlich genutzten Hofreiten mit regionaltypischen Gestaltmerkmalen geprägt ist. Zudem bestehen Neubaugebiete überwiegend mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie untergeordnet Doppel- und Reihenhäusern. Die Gebäude sind im Regelfall zweigeschossig mit Satteldach ausgebildet. Das innerörtliche Baugebiet soll sich in die bestehende Siedlungsstruktur einfügen und diese angemessen ergänzen. Demzufolge stehen folgende städtebauliche Planungsziele im Vordergrund:

- Ausweisung eines vorwiegend dem Wohnen dienenden Baugebietes (Allgemeines Wohngebiet),
- Schaffung von Baurecht für die Errichtung von überwiegend Einzelhäusern und einer geringen Anzahl von Doppelhäusern auf kleinen Grundstücken in maximal zweigeschossiger Bauweise und begrenzter Zahl der Wohnungen pro Gebäude,
- Weitgehender Erhalt der bestehenden Wegebeziehungen zur Sicherung der Durchgängigkeit und Anbindung an die bestehenden Wege,
- Reduzierung der erforderlichen Erschließungsflächen auf ein Mindestmaß im Sinne eines flächen- und kostensparenden Baugebietes.

Weitere grünordnerische Planungsziele sollen im weiteren Verlauf Beachtung finden:

- Erhalt der strukturreichen Gartenzonen und standortgerechter Einzelbäume,
- Schaffung zusammenhängender Gartenzonen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen,
- Pflanzung weiterer Obstbäume in den Gärten und straßengliedernder Einzelbäumen in den Vorgärten.

Zur Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten und zur Vorbereitung des Bebauungsplanes wurden städtebauliche Konzepte erarbeitet, die in Anlage 2 zusammengefasst sind.

1
2
3
4
5

C

C

Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes RÖ 07/05 „In der Roos“ dient der Innenentwicklung und erfolgt daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Da die zulässige Grundfläche unter dem gesetzlich fixierten Schwellenwert liegt, wird nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht ermittelt und behandelt. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurden floristische und faunistische Kartierungen in Auftrag gegeben.

Nach der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Planziele gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird der Bebauungsplan-Entwurf nebst Begründung der Stadtverordnetenversammlung zum Entwurfsbeschluss vorgelegt. Unabhängig von den o.g. Vorschriften zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die betroffenen Eigentümer am 27.05.2014 u.a. zur Einschätzung der Mitwirkungsbereitschaft im Hinblick auf die erforderliche Bodenordnung informiert.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2. Städtebauliche Entwürfe (verkleinert) mit Erläuterungen



Weigel-Greilich (Bürgermeisterin)

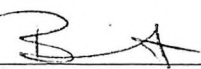
Beschluss des Magistrats

vom 23.06.14

TOP 1

- beschlossen
 ergänzt/geändert beschlossen
 abgelehnt
 zur Kenntnis genommen
 zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:



Unterschrift

0
1
2
3
4
5
6
7
8
9

(

(

Ortsbeirat Rödgen

über

Geschäftsstelle Ortsbeiräte

☒ Auskunft erteilt: Herr Neidel
Zimmer-Nr.: 502.022
Telefon: 0641 306 1018 (Sekretariat)
Telefax: 0641 306 1004
E-Mail: peter.neidel@giessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
IV - Ne./rl

Datum
10. Juli 2017

**7. Sitzung vom 13.06.2017, TOP 5;
Ausweisung von Baugebieten in Rödgen**

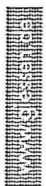
Antrag der Fraktionen CDU und FW vom 31.05.2017 – OBR/0663/2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Ortsbeirat Gießen-Rödgen vertretenen Fraktionen von CDU und Freien Wählern bitten den Magistrat der Stadt Gießen, im Hinblick auf die Ausweisung von Baugebieten die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie in der Folge auch des Regionalplanes dahingehend in die Wege zu leiten, ein adäquates Baugebiet Richtung Westen im Anschluss an die Straßen „Steinacker“ sowie „Ruhbanksweg“ aufzunehmen. Darüber hinaus sollten die bislang als sogenannte „Weißflächen“ im Flächennutzungsplan aufgeführten Areale in östlicher Richtung als potenzielle Erweiterungsfläche für spätere Nutzungen vorgehalten werden.

Es wird hierzu mitgeteilt, dass der vorgetragenen Analyse in der Begründung des Antrags zugestimmt wird. Es ist sowohl ein größerer Bedarf an Wohnbaugrundstücken bei einem in Rödgen nur sehr geringem Angebot vorhanden, als auch die Eignung des Gebietes Rödgen-West im Vergleich zu den übrigen Siedlungserweiterungsoptionen aufgrund der ökologischen Eingriffserheblichkeit und der Lagevorteile zur Stadt am höchsten.

In einer Stadtverordnetenversammlung im Herbst dieses Jahres kann die Einleitung zu einem Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren beschlossen werden.





Da alle potenziellen Siedlungserweiterungsflächen des Stadtteils Rödgen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen sind, wird durch das Regierungspräsidium Gießen eine Gesamtbetrachtung aller Wohn- und Mischbauflächen des Stadtteils hinsichtlich der Bedarfslage und der siedlungsräumlichen Optimierung eingefordert werden. Als Ziel der Stadt wird auch für die herausgenommenen Flächen zunächst eine potenzielle Siedlungserweiterungsfläche dargestellt. Eine genaue Abgrenzung der Gebiete bzw. die Anzahl an Grundstücken lässt sich erst nach weiteren Untersuchungen und städtebaulichen Entwürfen feststellen. Aufgrund der Neuerstellung des Regionalplans im nächsten Jahr kann sich ein vorgezogenes Regionalplan-Änderungsverfahren evtl. erübrigen.

Generelle Voraussetzung für die Weiterverfolgung des Verfahrens ist aber die gemäß des Baugesetzbuches, des Landesentwicklungsplans, des Regionalplans Mittelhessen oder auch des strategischen und räumlichen Entwicklungskonzepts der Stadt Gießen (Masterplan 2020) vorgegebenen Ziele des Vorrangs der Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung. Daher ist zunächst das Gebiet in der Roos zu beplanen, die Bodenordnung durchzuführen, zu erschließen und zu bebauen.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Neidel
Stadtrat

9
+
1
5
+
2
9
9



Fraktionen CDU und FW

im Ortsbeirat Gießen-Rödgen

Vorlage an den Ortsbeirat Gießen-Rödgen

Vorlagennummer: **OBR/0663/2017**
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 02.06.2017

Amt: Geschäftsstelle Ortsbeiräte
Aktenzeichen/Telefon:
Verfasser/-in: Christoph Thiel, CDU-Fraktionsvorsitzender
Peter Ruhwedel, FW-Fraktionsvorsitzender

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ortsbeirat Rödgen	13.06.2017	Entscheidung

Betreff:

Ausweisung von Baugebieten in Gießen-Rödgen
- Antrag der Fraktionen CDU und FW vom 31.05.2017 -

Antrag:

Die im Ortsbeirat Gießen-Rödgen vertretenen Fraktionen von CDU und Freien Wählern bitten den Magistrat der Stadt Gießen, im Hinblick auf die Ausweisung von Baugebieten die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie in der Folge auch des Regionalplanes dahingehend in die Wege zu leiten, ein adäquates Baugebiet Richtung Westen im Anschluss an die Straßen „Steinacker“ sowie „Ruhbanksweg“ aufzunehmen. Darüber hinaus sollten die bislang als sogenannte „Weißflächen“ im Flächennutzungsplan aufgeführten Areale in östlicher Richtung als potenzielle Erweiterungsfläche für spätere Nutzungen vorgehalten werden.

Begründung:

Der Ortsteil Gießen-Rödgen erfährt seit geraumer Zeit einen gravierenden Bevölkerungsschwund, welcher in gleichem Masse für den Rückgang der ehemals durchaus guten Infrastruktur verantwortlich zeichnet. Es ist daher zwingend notwendig, im Ortsteil Gießen-Rödgen ein (oder mehrere) ausreichendes Baugebiet zu erschließen, um die Bevölkerungszahl wieder deutlich zu erhöhen.

Neben den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen – welche im Übrigen zusammengenommen nur wenig Bebauung zulassen -, muss die Priorität der Überlegungen nicht zuletzt in Bezug auf die Erschließung des ehemaligen US-Depots, auf die Erweiterung in westlicher Richtung liegen.

Dieser Standortvorteil ist auch wegen der ausgezeichneten Südwestlage und des einfachen Zuganges zur Kernstadt sowie zum Gießener Ring zu favorisieren.

Die bislang als sogenannte „Weißflächen“ im Flächennutzungsplan enthaltenen Areale in östlicher und nördlicher Richtung sind dahingegen bedarfsweise für spätere Nutzungen vorzuhalten.

Bezüglich der genannten Flächen wurde bereits im Jahre 2006 anlässlich einer vergleichenden ökologischen Betrachtung eine Flora-Fauna-Kartierung sowie Baumerfassung und Bewertung mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Für das **Gebiet Rödgen-Ost** wurde anlässlich der Erhebung empfohlen, dass der aus tierökologischer und landschaftsästhetischer Sicht wertvolle Lebensraumkomplex **in Gänze erhaltenswert** ist.

Der Bereich **Rödgen-Nord** dagegen wurde als nicht so landschaftsprägend eingestuft. Gleichwohl zeigte das Gebiet ebenfalls einen hohen tierökologisch und landschaftsästhetischen Wert, welches zudem durch die gute Vitalität des Streuobstbestandes erhaltenswert erschien.

Das Gebiet **Rödgen-West** mit einer potenziellen Flächengröße zwischen 3,0 und 5,0 ha ist dahingegen durch Grünlandflächen ohne schützenswerte Tagfalter und nur einer leicht überdurchschnittlichen avifaunistischen Bedeutung gekennzeichnet.

Der durch eine mögliche Bauerschließung unabdingbare Eingriff in die Natur im Bereich Rödgen-West wurde im Jahre 2006 im Vergleich aller drei Flächen insgesamt als am geringsten eingeschätzt.

Gez.
Thiel

Gez.
Ruhwedel

