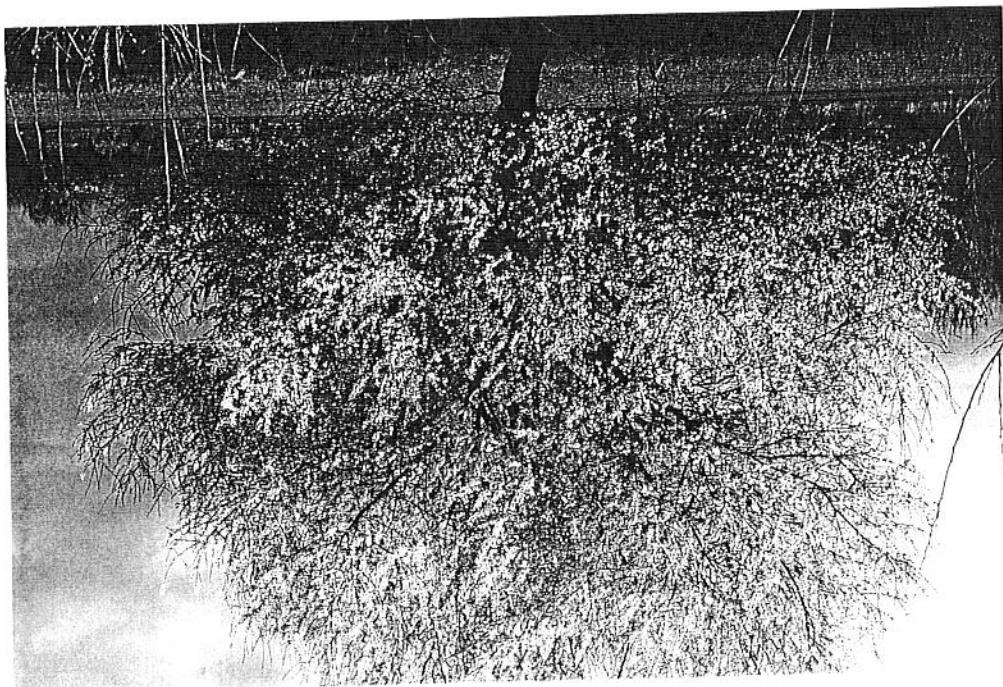
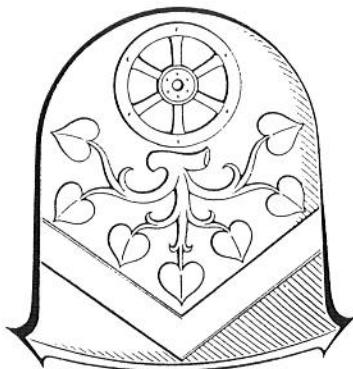


## volg müller-volg



- Planungsvorlagen und Rahmenbedingungen •

„Grüne Mitte“, der Stadt Rödermark  
zur  
ideen- und Entwicklungskonzept



STADT RÖDERMARK

FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG  
Am Hohen Rain 9, 64401 Grob-Biebertau,  
Telefon (06162) 50145

---

Volg müller-volg

Dipl.-Ing. Frank Volg

Auftragnehmer:

Stadt Rödermark

Auftraggeber:

Grob-Biebertau, im April 2002

Planungsvorlagen und Rahmenbedingungen

„Grünen Mitte“, der Stadt Rödermark  
zur  
Ideen- und Entwicklungskonzept

Stadt Rödermark

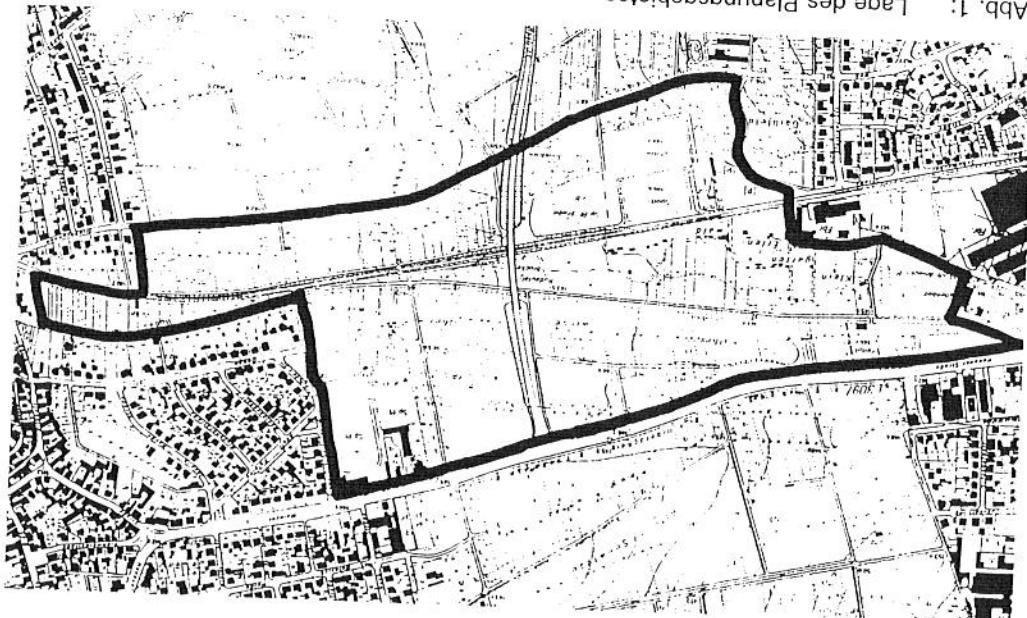
<b>1 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN</b>	4
1.1 Planungsallass	4
1.2 Lage des Planungsgebietes	4
1.3 Vorhandene Planungen und Vorgaben	4
1.3.1 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	5
1.3.2 Bebauungsplan BP A62 „Rodaugaaten“	5
1.3.3 Hochwasserrückhaltebecken Ober-Roden	6
2 BESTAND – BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETS	9
2.1 Topographie und Naturraum	9
2.2 Vorhandene Nutzungen	10
2.3 Boden, Wasserhaushalt, Klima	11
2.4 Biotoptypen und -strukturen	12
2.5 Orts- und Landschaftsbild, Erholung	13
2.6 Geschicke der Landschaft	15
2.7 Altlästen	17
<b>3 ANALYSE UND BEWERTUNG</b>	18
3.1 Stärken und Chancen	18
3.1.1 Naturschönheit und Naturerlebnis	18
3.1.2 Blickbeziehungen und Ausblicke	23
3.1.3 Verbindungswege	24
3.1.4 Angebote für Jugendliche und ältere Kinder	25
3.1.5 Sicherheit	29
3.1.6 Vereine und Einrichtungen	29
3.2 Belebtheit – Mangels – Konflikte	30
3.2.1 Lärm und Schadstoffe	30

Seite

## INHALTSANGABE

3.2.2	Barrieren und Wege.....	32
3.2.3	Eingänge.....	34
3.2.4	Konflikt Fussgänger-Radnutzer .....	35
3.2.5	Überschweemmung und Stauanässe .....	36
3.2.6	Strukturarme Rodau.....	37
3.2.7	Müll und Unrat.....	39
3.3	Zusammenfassende Bewertung .....	40
4	ABBILDUNGSVERZEICHNIS .....	42
5	AUFLERNVERZEICHNIS .....	44

Abb. 1: Lage des Planungsgebiets



Das Planungsgebiet wird begrenzt durch die L 3097 im Norden, das Hallenbad und den Urberacher Ortsrand im Westen, den Heiligtenweg (Verlängerung Trinkbrunnensstraße) im Süden und den Ober-Röder Ortstrand im Osten. Das Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 45 ha.

## 1.2

### LAGE DES PLANUNGSGBIETES

Die Stadt Rödermark beabsichtigt, das Gebiet zwischen den Stadtteilen Urberach und Ober-Röder als Grünfläche für Erholung, Sport und Freizeit zu entwickeln. Ökologische Gesichtspunkte sollen dabei besonders beachtet werden und ein eventuell zu bauendes Regenrückhaltebecken gegründet ebenfalls berücksichtigt werden.

## 1.1

### PLANUNGSANLASS

### ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

## 1

Abb. 2: Die „Grüne Mitte“ im Flächennutzungsplan vom 31.03.2001 (Ausschnitt)



Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) vom 31.03.2001 stellt das Plangebiet überwiegend als Grünfläche für Parkanlagen und sonstige öffentliche und private Grünanlagen und für Wohnungsnahe Gärten dar. Außerdem gibt es Grünflächen für Sportanlagen und eine Fläche für eine Freibad oder eine Liegewiese, Sondergräberorte für Sport- und Erholung, eine Gemeinbedarfsfläche für das Hallenbad, ein geplantes Wohn- und Mischgebiet, sowie ein bestehendes Mischgebiet. Schließlich sind die Verkehrsflächen der B 459 und der Bahn dargestellt.

### 1.3.1 FLÄCHENUTZUNGSPLAN UND LANDSCHAFTSPLAN

Der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan BP A62 „Rodaugebieten“ treffen Vorgaben für die Planung im Gebiet. Für eine Umsetzung des Ideen- und Entwicklungskonzepts können u.U. Änderungen dieser Pläne notwendig werden.

### 1.3 VORHANDENE PLANUNGEN UND VORGABEN

Der Geltungsbereich des BP A62 liegt innerhalb des Planungsgebiets zwischen Rodau und Bahnhof. Er sichert die vorhandene Klein- und Freizeitgartennutzung weitgehend ab.

### BEBAUUNGSPLAN BP A62 „RODAUGÄRTEN“

1.3.2

Abb. 3: Die „Grüne Mitte“ im Landschaftsplan - Entwicklungsfläche Nr. 24 (Auschnitt)



Der Landschaftsplan weist den größten Teil des Planungsgebiets als Flächen aus, die in besonderem Maße für die Erholung entwickelet werden sollen. Die spezifischen Zweckbestimmungen decken sich dabei weitgehend mit dem FNP. Ausgenommen von dieser Entwicklung sind jedoch die besonders geschützen Biotope nördlich der Bahnhoflinie und die als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche des Bebauungspfanes BP A62 „Rodaugärtten“.

Für den Bereich der Grünflächen für Parkanlagen und für sonstige öffentliche und private Grünanlagen wird im FNP festgestellt, dass im Rahmen von Bebauungspflan- und Planfeststellungsverfahren aus ökologischen Gründen eine detailliertere Landschaftsplanning erforderlich ist.

Weil keine aktuelle Planung vorliegt, kann diese im Ideen- und Entwicklungskonzept auch nicht berücksichtigt werden. Da ein bedeutender Teil des Planungsgebietes von einem solchen Becken bedroht ist.

Abbildung 4: Planung Hochwasserrückhaltebecken Oder-Roden, Stand 01.12.1987 (Ausschnitt des Lageplans)



Es liegt eine genehmigte Planung für ein Hochwasser-Rückhaltebecken aus dem Jahr 1987 vor, die jedoch laut Aussagen des beauftragten Planungsbüros veraltet ist und zur Ausführung nicht mehr empfohlen werden kann. Auch sei unklar, ob der Wasserstand Rodau-Bieber weiterhin an einem Becken interessiert ist.

### 1.3.3 HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN OBER-RODEN

Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes, insbesondere der Freizeitgästen, wird die eventuelle Neuordnung im Gebiet erschwert.

Darüber hinaus werden landschaftspflegerische Festsetzungen getroffen, die bislang jedoch nicht umgesetzt wurden.