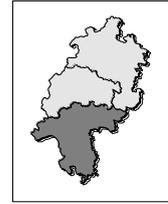


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: IX / 15.0

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 11.11.2016 (HPA)	Tagesordnungspunkt : - 2 -	Anlagen : -1-
---------------------------	-----------------------------------	-------------------------------	------------------

Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel - Gebiet. „Fliegerhorst Langendiebach Südwest“

Sehr geehrte Damen und Herren,
den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Die Regionalversammlung stimmt der Durchführung des Planänderungsverfahrens für die beiliegende Planung (Drucksache Nr. IV - 2016 - 21 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Von der RegFNP-Änderung sind regionalplanerische Belange nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Brigitte Lindscheid

Regierungspräsidentin



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Regierungspräsidium Darmstadt
Camillo Huber-Braun
Dezernatsleiter
Dez. III 31.2 Regionale Siedlungs- und
Bauleitplanung
Wilhelminenstraße 1-3
64283 Darmstadt

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Ansprechpartner: Antje Herbst
Abteilungsleiterin Planung
Telefon: +49 69 2577-1560
Telefax: +49 69 2577-1528
herbst@region-frankfurt.de

07. Oktober 2016

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Huber-Braun,

Der Regionalvorstand des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat am 22. September 2016 nachfolgende Beschlüsse zur Aufstellung von Planänderungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zur Vorlage an die Verbandsversammlung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain gefasst:

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Fliegerhorst Langendiebach Südwest"

Drucksachen-Nr. IV-2016-21

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Liederbach** am Taunus, Ortsteil Oberliederbach
Gebiet: "Beim Wehr - südlich des Augrabens"

Drucksachen-Nr. IV-2016-22

Seite 2 zum Schreiben vom 07. Oktober 2016



Nach Zustimmung der Regionalversammlung Südhessen zur Durchführung der Planänderungen nach Baugesetzbuch (BauGB) und dem Beschluss der Verbandskammer erfolgt die Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse im Staatsanzeiger Hessen durch den Regionalverband.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Antje Herbst
Abteilungsleiterin Planung

Anlage: Vorgenannte Unterlagen als PDF (auf CD-ROM) und Ausdruck



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. IV-2016-21

Dezernat III

Abteilung Planung

Betr.: **3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und
2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Fliegerhorst Langendiebach Südwest"

hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandsversammlung möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel, Gebiet: "Fliegerhorst Langendiebach Südwest" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

"Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Nahrung und Verpackung, geplant" (ca. 8,5 ha)

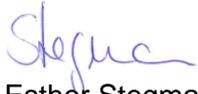
"Grünfläche - Sportanlage, ..." in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Nahrung und Verpackung, geplant" (ca. 7 ha)

"Grünfläche - Sportanlage, ..." in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,9 ha)

2. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie - soweit erforderlich - die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 22.09.2016
Für die Richtigkeit:



Esther Stegmann
Schriftführerin

II. Erläuterung der Planung

Anlass, Inhalt und Zweck der Änderung sind der vorgelegten Begründung zu entnehmen. An dieser Stelle erfolgt nur eine kurze Zusammenfassung:

Der im Jahr 2011 von den Städten Erlensee und Bruchköbel gegründete "Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach" hat im Jahr 2013 den ehemals bereits besiedelten Bereich des Fliegerhorstes Langendiebach gekauft und mit seiner zivilen Umnutzung begonnen. Seitdem wurden die Grundstücke vorwiegend für die Ansiedlung von Logistikunternehmen und gewerbliche Nutzungen unter anderem durch die 2. Änderung des RPS/RegFNP 2010 für die Stadt Erlensee / 1. Änderung des RPS/RegFNP 2010 für die Stadt Bruchköbel planungsrechtlich vorbereitet und inzwischen annähernd vollständig vermarktet. Für den südwestlichen Bereich des Fliegerhorstes waren ursprünglich ein Wochenendhausgebiet sowie naturbezogene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten vorgesehen. Diese Nutzungen lassen eine wirtschaftliche Entwicklung der Grundstücke aufgrund notwendiger Altlastensanierungen jedoch nicht zu. Daher plant der "Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach" diese Grundstücke ebenfalls einer gewerblichen Sondernutzung zuzuführen.

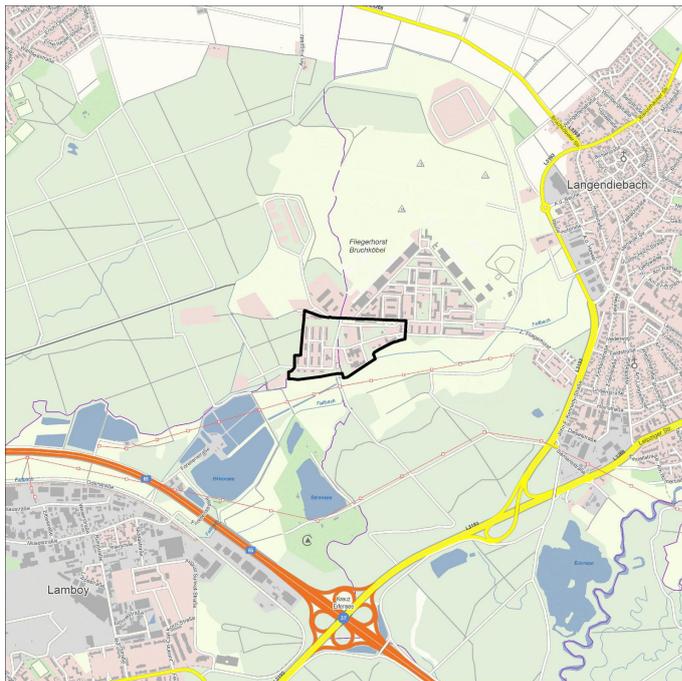
Damit ein entsprechender Bebauungsplan als aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) entwickelt angesehen werden kann ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung des RPS/RegFNP 2010 erforderlich.

Flächenausgleich

Da es sich bei dem gesamten Gelände des Fliegerhorstes um eine militärische Konversionsfläche handelt ist gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die beabsichtigte Änderung kein Flächenausgleich erforderlich.

Änderungsunterlagen

-
- 3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und
- 2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Fliegerhorst Langendiebach Südwest"
-

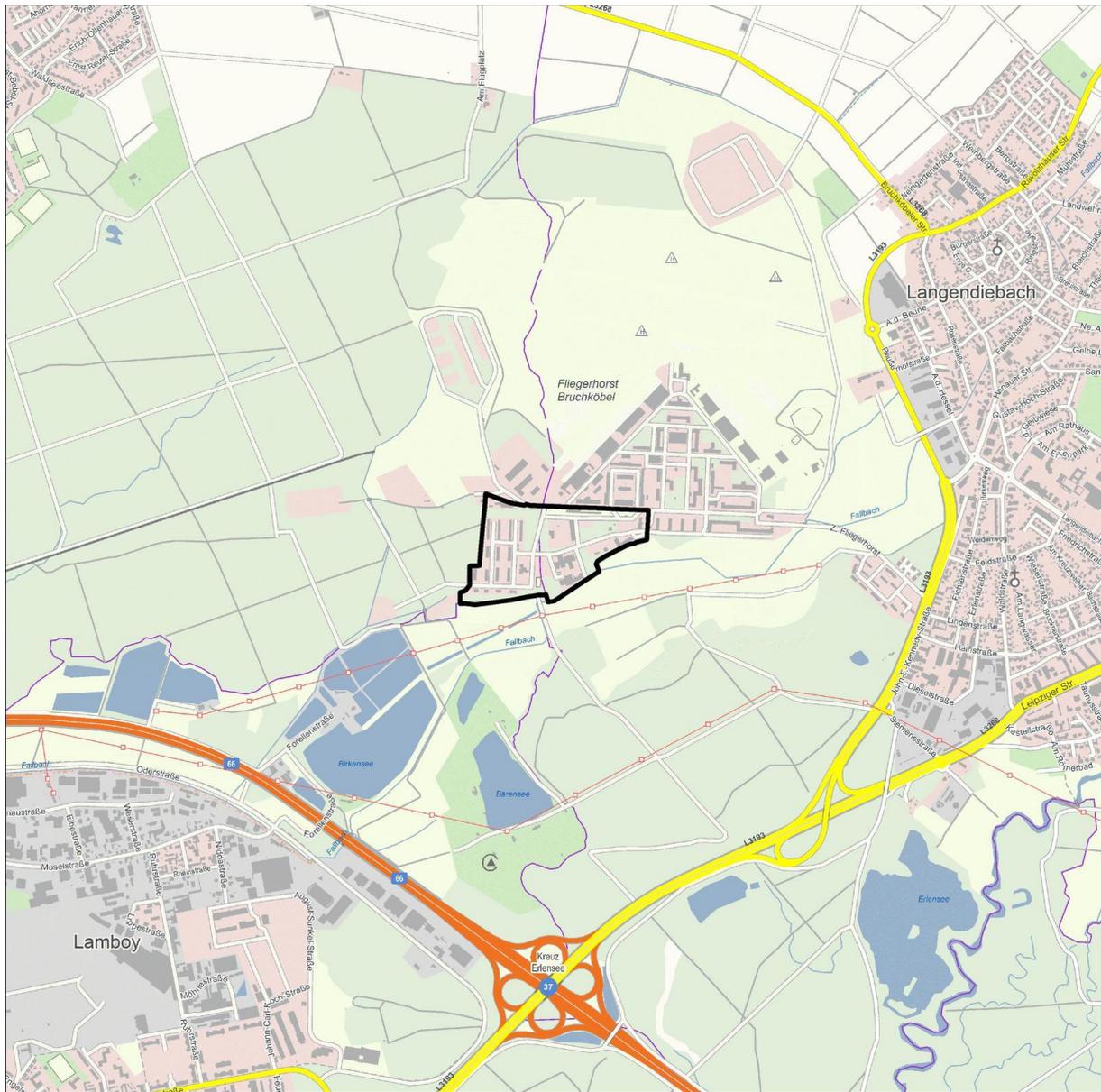


INHALTSVERZEICHNIS

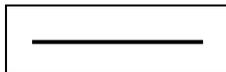
1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Fliegerhorst Langendiebach Südwest"

Lage des Änderungsbereiches (Quelle: Präsentationsgraphik 1:10.000 ATKIS®-Basis-DLM)



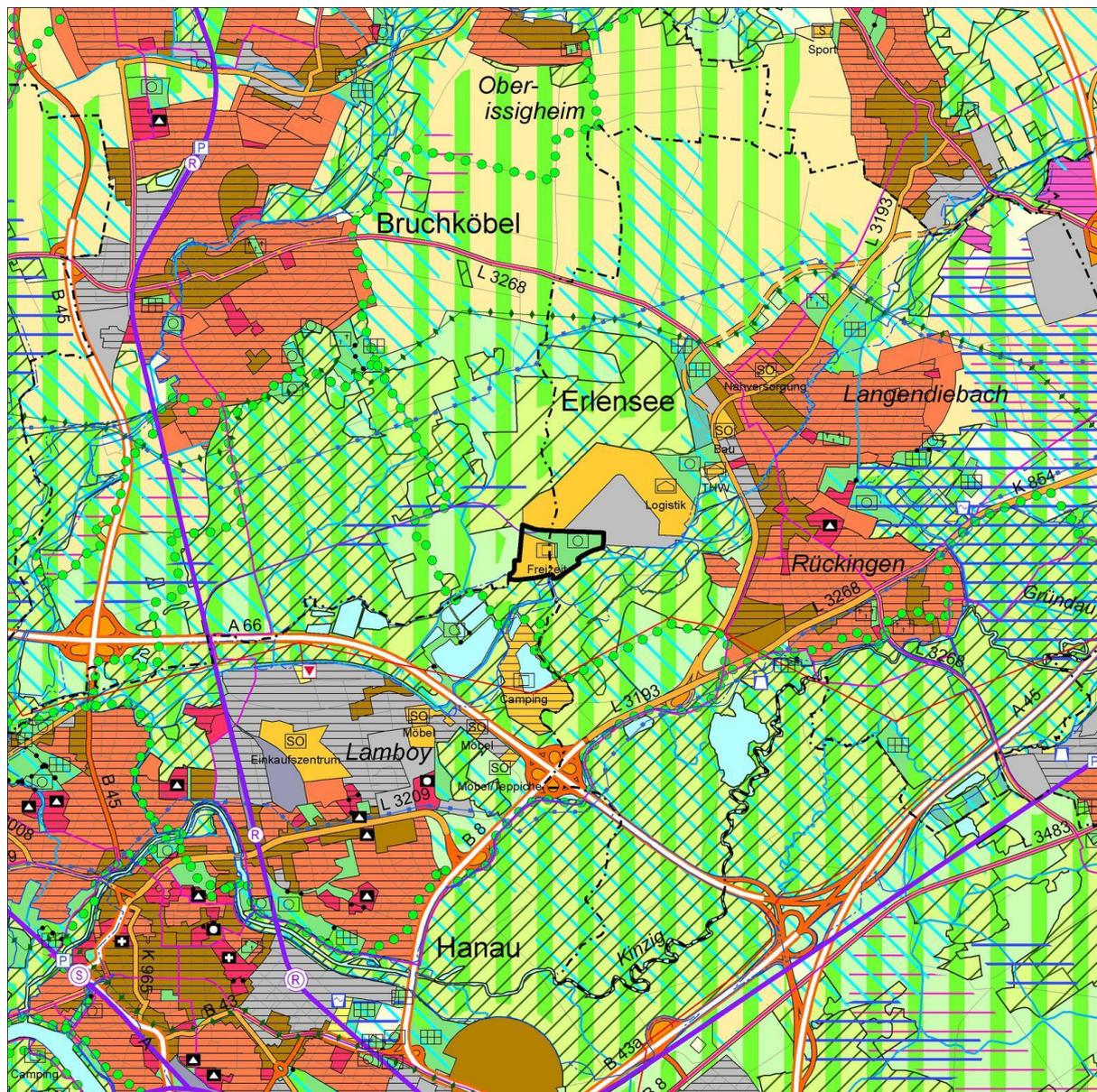
Ohne Maßstab



Grenze des Änderungsbereiches

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Fliegerhorst Langendiebach Südwest"

Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010, Planstand 31.12.2015



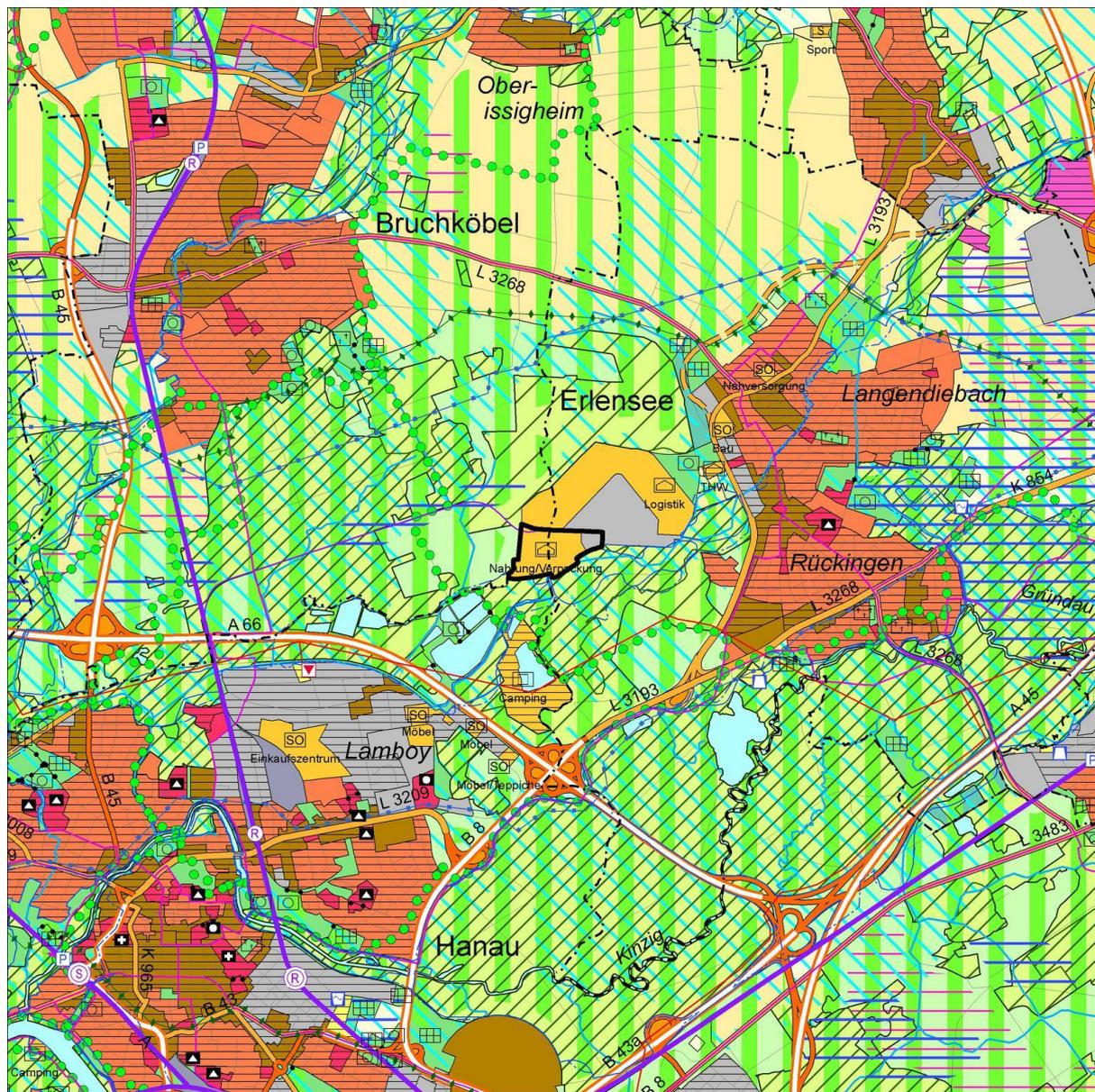
M. 1 : 50 000



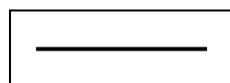
Grenze des Änderungsbereiches

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
 Gebiet: "Fliegerhorst Langendiebach Südwest"

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

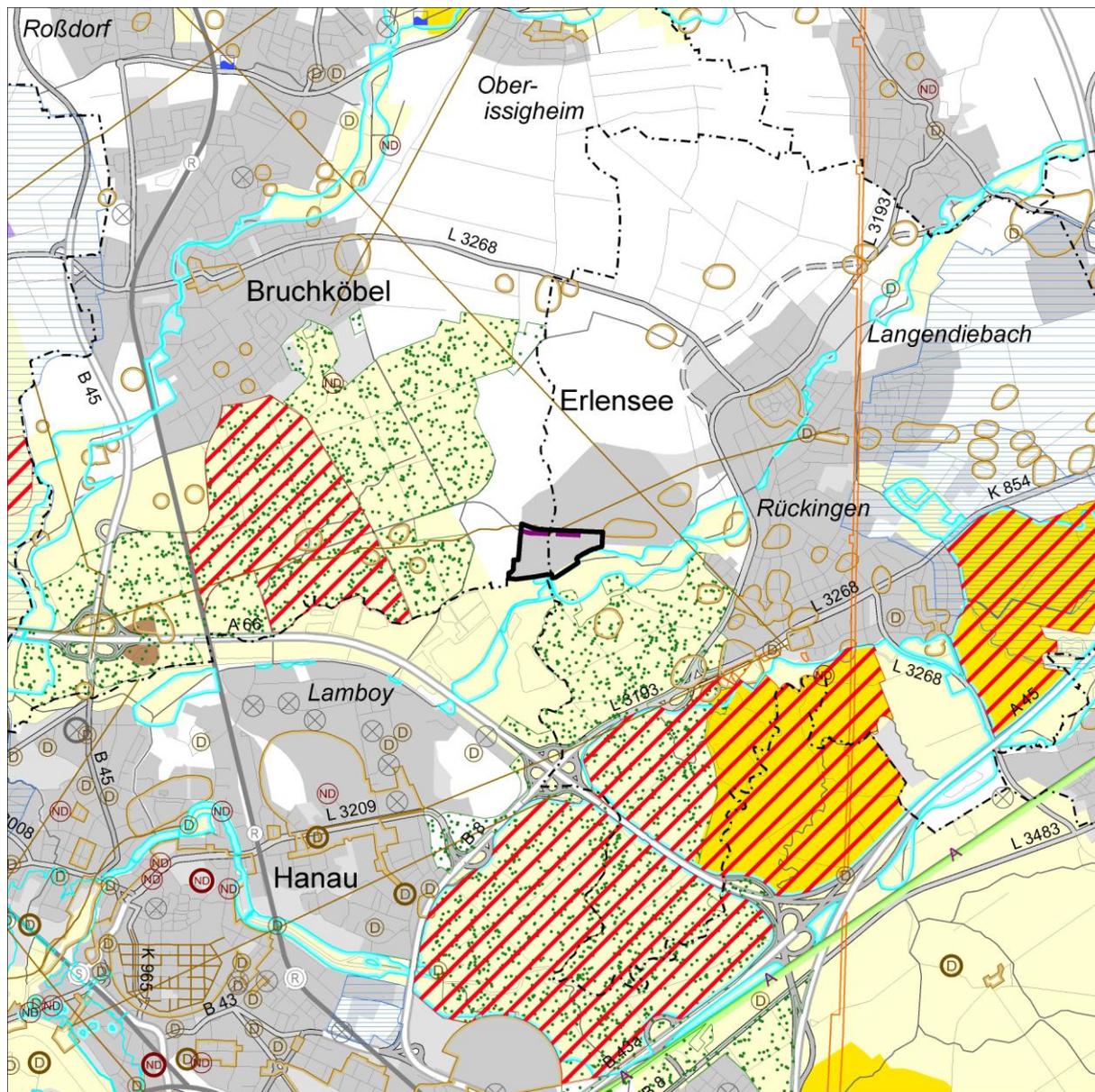
"Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Nahrung und Verpackung, geplant" (ca. 8,5 ha)

"Grünfläche - Sportanlage, ..." in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Nahrung und Verpackung, geplant" (ca. 7 ha)

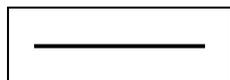
"Grünfläche - Sportanlage, ..." in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,9 ha)

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Fliegerhorst Langendiebach Südwest"

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen



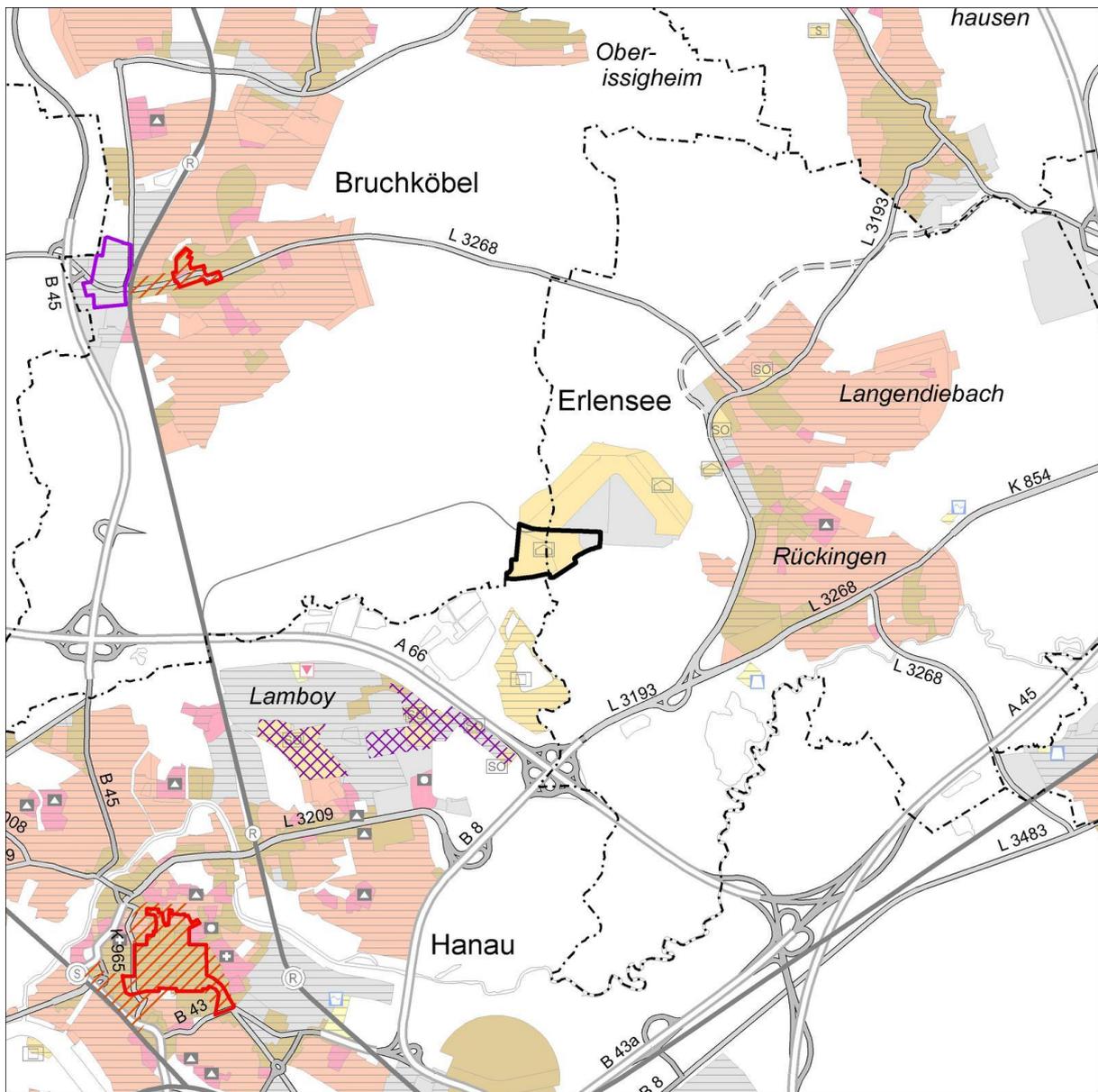
M. 1 : 50 000



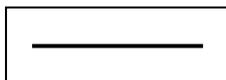
Grenze des Änderungsbereiches

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Fliegerhorst Langendiebach Südwest"

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Fliegerhorst Langendiebach Südwest"

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

	Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG
	Gemischte Baufläche, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Gewerbliche Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB
	Sicherheit und Ordnung	s.o.
	Krankenhaus	s.o.
	Weiterführende Schule	s.o.
	Kultur	s.o.
	Sonderbaufläche, Bestand/geplant (textl. Zweckbestimmung)	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)*	s.o.
	Siedlungsbeschränkungsgebiet	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 HLPG
	Vorranggebiet Bund	§ 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)	§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB
	Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzettelplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege	s.o.
	Wohnungsferne Gärten	s.o.
	Friedhof	s.o.

Verkehr

	Fläche für den Straßenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant **	s.o.
	Ausbaustrecke Straße	s.o.
	Straßentunnel	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen)	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Überörtliche Fahrradrouten, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Schienenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Regional bedeutsame Schienennahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
	Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Fläche für den Luftverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Flughafen, Bestand/geplant	s.o.
	Verkehrslandeplatz, Bestand/geplant	s.o.

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	s.o.
	Hochspannungsleitung, Bestand/geplant	s.o.
	Abbau Hochspannungsleitung	s.o.

Rechtsgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/geplant
	Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Fläche für die Landbewirtschaftung	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Wald, Bestand/Zuwachs	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a BauGB
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15.14 PlanzV
--	--	------------------

Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

	von der Genehmigung ausgenommene Fläche	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)
	von der Genehmigung ausgenommene Straße, Bestand/geplant	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

Beikarte 1: Vermerke, nachr. Übernahmen, Kennzeichnungen (siehe auch Hauptkarte)

	Straße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
	Ausbaustrecke Straße/Schiene	s.o.
	Straßen-/Bahntunnel	s.o.
	Schienenstrecke (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Segelfluggelände, nachrichtlich übernommen	s.o.
	Lage einer/mehrerer Fläche(n), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 5 Abs.3 Nr.3 BauGB
	Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
	Europäisches Vogelschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Landschaftsschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Geschützter Landschaftsbestandteil, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, linienhaft, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, punktuell (eines/mehrere), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturpark, nachrichtlich übernommen	s.o.
	Bann- und Schutzwald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Erholungswald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Überschwemmungsgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

	Rechtsgrundlage
 Hochwasserrückhaltebecken, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
 Denkmalschutz, flächenhaft	s.o.
 Denkmalschutz, linienhaft	s.o.
 Denkmalschutz, punktuell (einer/mehrere)	s.o.
 Denkmalschutz, im Besonderen: UNESCO-Weltkulturerbe Limes	s.o.
 Baufläche, Bestand und Planung	
 Grünfläche, Bestand und Planung	
 Stadt-, Gemeindegrenze	
 Grenze des rechtlichen Geltungsbereiches des Regionalen Flächennutzungsplanes	MetropoIG

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

 Versorgungskern	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP § 5 Abs.2 BauGB
 Zentraler Versorgungsbereich	s.o.
 Ergänzungsstandort	s.o.
 Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand	s.o.
 von der Genehmigung ausgenommen	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

* Zulässige großflächige Sortimente innerhalb der "Sondergebiete Einkaufszentrum" (nummeriert)

- 1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
- 2 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
- 6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, Zooartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zooartikel, Tiernahrung, Bekleidung, Schuhe
- 9 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe
- 10 Bau- und Gartenmarkt, Nahrungs- und Genussmittel
- 11 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Baumarkt, Gartenmarkt
- 12 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

** Davon flächennutzungsplanbezogene Darstellungen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB, die in der Hauptkarte enthalten sind:

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4. Rampenanschluss)
 Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße
 Frankfurt am Main, Europaviertel: Europaallee - westlicher Straßenabschnitt zwischen Emser Brücke bis Am Römerhof
 Frankfurt am Main, Ostend: Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße)
 Frankfurt am Main, Ostend: Mainbrücke-Ost in Verlängerung der Honsellbrücke
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040
 Grävenwiesbach: Ortsumgehung Grävenwiesbach im Zuge der B 456
 Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße
 Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Obertshausen und dem Rembrücker Weg
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel
 Raunheim: Anschlussrampen von der B 43 zur Flörsheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)
 Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffener Straße
 Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erlensee)
 Frankfurt am Main: Hafengebäude im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafengebäude Osthafen - Gutleuthafen
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafengebäude der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okrifel
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

zur **3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und
2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Fliegerhorst Langendiebach Südwest"

A: Erläuterung der Planung

A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

Das Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird gemäß den §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) durchgeführt. Der RPS/RegFNP 2010 stellt gemäß § 5 BauGB für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main im Sinne des § 2 MetropolG die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar und legt gemäß § 5 HLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HLPG Erfordernisse der Raumordnung fest.

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen im Gebiet "Fliegerhorst Langendiebach Südwest" in der Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach sowie in der Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der ehemalige Fliegerhorst Langendiebach liegt nordöstlich von Hanau, westlich der Ortslage der Stadt Erlensee und südöstlich der Stadt Bruchköbel. Er umfasst Teile der Gemarkungen der Städte Bruchköbel und Erlensee und hat eine Gesamtgröße von insgesamt ca. 250 ha.

Das im südwestlichen Bereich des ehemaligen Fliegerhorstes liegende Änderungsgebiet umfasst eine Gesamtgröße von ca. 17,4 ha. Im Westen wird es durch eine Waldfläche begrenzt. Nördlich und östlich liegen in der Umsetzung befindliche Logistik- und gewerbliche Bauflächen. Im Süden schließen sich der Fallbach sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Die Städte Erlensee und Bruchköbel haben im Jahr 2011 den "Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach" (im Folgenden Zweckverband) gegründet und im Jahr 2013 den ehemals bereits besiedelten Bereich des Fliegerhorstes Langendiebach mit einer Größe von ca. 100 ha gekauft. Daraufhin wurde mit der baulichen Aufbereitung begonnen, um das Gelände einer zivilen Nutzung zuzuführen. In verschiedenen Bebauungsplänen inkl. der 2. Änderung des RPS/RegFNP 2010 für die Stadt Erlensee / 1. Änderung des RPS/RegFNP 2010 für die Stadt Bruchköbel, welche am 20.07.2015 rechtswirksam geworden ist, wurden die Grundstücke vorwiegend für die Ansiedlung von Logistikunternehmen und gewerbliche Nutzungen planungsrechtlich vorbereitet. Diese Bereiche sind inzwischen annähernd vollständig vermarktet.

Für den südwestlichen Bereich des Fliegerhorstes waren ursprünglich ein Wochenendhausgebiet sowie gemäß der 2. Änderung des RPS/RegFNP 2010 für die Stadt Erlensee / 1. Änderung des RPS/RegFNP 2010 für die Stadt Bruchköbel naturbezogene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten vorgesehen. Diese Nutzungen lassen eine kostendeckende Verwertung der Grundstücke aufgrund notwendiger Altlastensanierungen jedoch nicht zu. Aus diesem Grund plant der Zweckverband die bisher als "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Freizeit" (ca. 8,5 ha) und "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 8,9 ha) dargestellten Flächen einer gewerblichen Sondernutzung zuzuführen. Für eine Fläche mit einer Größe von ca. 15,5 ha gibt es bereits zwei Kaufinteressenten. Zum einen eine Firma aus dem Bereich der Nahrungsmittelproduktion und zum anderen eine Firma aus der Verpackungsindustrie.

Der Zweckverband hat mit Beschluss vom 06.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans "Fliegerhorst 0.5" beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren soll parallel zum Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 durchgeführt werden.

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen im RPS/RegFNP 2010 wie folgt zu ändern:

"Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Nahrung und Verpackung, geplant" (ca. 8,5 ha)

"Grünfläche - Sportanlage, ..." in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Nahrung und Verpackung, geplant" (ca. 7 ha)

"Grünfläche - Sportanlage, ..." in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,9 ha)

Der Kartenhintergrund in den Beikarten 1 und 2 des RPS/RegFNP 2010 wird an diese Änderung der Hauptkarte angepasst.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das als "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" (ca. 8,5 ha) und "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 8,9) dargestellte Änderungsgebiet liegt innerhalb des regionalplanerischen Vorranggebiets Siedlung, das gemäß Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Wohnbau- und gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen, Grünflächen, innerörtliche Flächen für Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarfsflächen sowie Flächen für Verkehrsanlagen beinhaltet.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die derzeitige Hauptanbindung des Fliegerhorstgeländes erfolgt über die Erschließungsstraße im Nordosten mit direkter Anbindung an die Landesstraße L 3193 ("Beune-Kreisel"). Bereits aus den vorliegenden Verkehrsgutachten geht hervor, dass die Belastbarkeit der Nordost-Anbindung bei voller Nutzung der Flächen gemäß den Bebauungsplänen 0.1 bis 0.3 sowie 0.6 fast erreicht ist. Es sind nur noch rd. 30 % zusätzliche Neuverkehre aufnehmbar. Um den RegFNP-Änderungsbereich verkehrlich erschließen zu können, muss eine weitere Anbindung an die Landesstraße geschaffen werden. Dies gilt insbesondere bei Ansiedlung eines Betriebes für die Nahrungsmittelproduktion. Es handelt sich hier um eine verkehrsin-tensive Einrichtung mit hohem Anteil von Beschäftigungs- und insbesondere Schwerlastverkehr. Es ist davon auszugehen, dass die Ansiedlung eines Werks für die Verpackungsindustrie weniger Neuverkehre erzeugt, die möglicherweise über die vorhandene Nordost-Anbindung abgewickelt werden können.

Die vorgenannten Ausführungen sind jedoch im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren detailliert verkehrlich nachzuweisen. Darin sind die Neuverkehre aus dem Änderungsbereich entsprechend der vorgesehenen Nutzung zu ermitteln und die Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz zu prüfen und zu bewerten. Entsprechende Ergebnisse können dann im Rahmen der Offenlage der vorliegenden RegFNP-Änderung ergänzt werden.

Die bestehende Erschließungsstraße im Südosten entlang der Markwaldsiedlung ist nicht zur Erschließung geeignet. Der Zweckverband "Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach" sieht vor, im Südosten nördlich der Markwaldsiedlung eine weitere Anbindung an die Landesstraße L 3193 zu schaffen und die derzeitige Anbindung der Markwaldsiedlung zu schließen. Um weiterhin eine gesicherte Erschließung des Fliegerhorstgeländes mit seinen bestehenden und zukünftigen Nutzungen zu gewährleisten, ist eine zeitnahe Umsetzung der Straßenanbindung geboten.

Eine ausreichende Anbindung des ehemaligen Fliegerhorstgeländes an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) besteht derzeit nicht. Mittelfristig ist daher vorgesehen, den Fliegerhorst in das Busliniennetz einzubinden.

Im Bereich des ehemaligen Fliegerhorstes ist im RPS/RegFNP 2010 eine Schienenstrecke als "Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand" (Güterzuggleisanschluss) dargestellt. Langfristig ist seitens des Zweckverbandes beabsichtigt, die oben erwähnte Schienenanbindung Bruchköbel - Erlensee/Langendiebach als zivile ÖPNV-Anbindung herzustellen. Die aktuell vorliegenden Gutachten können eine wirtschaftliche Nutzung des Bahngleises für den ÖPNV nicht nachweisen. Weitere Nutzungs- und Finanzierungsmöglichkeiten werden derzeit noch geprüft. Diese Planung soll in einen separaten Bebauungsplan zusammengefasst werden.

Die vorgenannte Schienenanbindung zum Gelände des Fliegerhorstes ist betrieblich stillgelegt, jedoch noch zu Bahnbetriebszwecken gewidmet. Aus Gründen der Rechtssicherheit sowie um die Option einer möglichen ÖPNV-Anbindung weiterhin aufrecht zu erhalten, wird der vorhandene Schienenstrang im nordwestlichen Bereich des Änderungsgebiets als "Schienenstrecke (allg.)" nachrichtlich in Beikarte 1 übernommen.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet liegt zu einem Teil auf der Gemarkung der Stadt Bruchköbel und zum anderen Teil auf der Gemarkung der Stadt Erlensee. Derzeit ist es geprägt durch die ehemalige Housing Area des Fliegerhorstes mit leerstehenden Wohnblöcken, versiegelten Bereichen und lockerer Begrünung mit z.T. großkronigen Bäumen im Westen, einem Wäldchen von ca. 0,5 ha Größe im äußersten Süden, einem Verwaltungsgebäude auf einer nahezu vollständig versiegelten Fläche, Brachflächen mit untergeordnetem Gebäudebestand und Baumgruppen im östlichen Bereich sowie von einer von Gebäudebestand u.ä. abgeräumten überwiegend vegetationslosen Fläche im zentralen nördlichen Bereich.

Im Landschaftsplan der Stadt Bruchköbel aus dem Jahr 1999 ist das gesamte Gelände des Fliegerhorstes in der Entwicklungskarte als militärisch genutzte Fläche ohne weitere Differenzierung dargestellt. Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanerischen Gutachtens Erlensee aus dem Jahr 2006 stellt das Gelände des gesamten Fliegerhorstes als Verkehrsfläche ebenfalls ohne weitere Differenzierung dar.

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsstufe meist noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich. Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die ökologisch bedeutsame Flächen-

nutzung aus. Abgeleitet aus dem Biotopverbundsystem der kommunalen Landschaftspläne, sind dies Gebiete, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierfür bieten die Landschaftspläne und landschaftsplanerischen Gutachten detaillierte Maßnahmenplanungen. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

Die landschaftsplanerischen Belange bezüglich der Umweltfaktoren Boden, Grundwasser, Klima und Artenschutz sind in Teil B Umweltbericht behandelt.

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei Änderungen des RPS/RegFNP 2010 ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich. Der Umweltbericht ist als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass durch die Planänderung voraussichtlich etwas größere negative Umweltauswirkungen als durch die bisherige Planung hervorgerufen werden.

Es sind voraussichtlich erhebliche negative Umweltauswirkungen bezogen auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Kleinklima, Tiere, Pflanzen / biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung zu erwarten. Diese können jedoch durch geeignete Maßnahmen vermieden, verringert oder ausgeglichen werden. Möglicherweise auftretende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch geeignete Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des in der Nähe liegenden Natura 2000-Gebietes kann durch die Planänderung ausgeschlossen werden.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Der im Jahr 2013 von den Städten Erlensee und Bruchköbel gegründete "Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach" hat im Jahr 2013 den ehemals bereits besiedelten Bereich des Fliegerhorstes Langendiebach mit einer Größe von ca. 100 ha gekauft und mit der baulichen Aufbereitung begonnen. Ziel ist die zivile Umnutzung der zuvor militärisch genutzten Flächen. In verschiedenen Bebauungsplänen inkl. einer Änderung des RPS/RegFNP 2010 wurden die Grundstücke vorwiegend für die Ansiedlung von Logistikunternehmen und gewerbliche Nutzungen planungsrechtlich vorbereitet. Diese Bereiche sind inzwischen annähernd vollständig vermarktet und zum Teil bereits neu bebaut.

Für den südwestlichen Bereich des Fliegerhorstes waren ursprünglich ein Wochenendhausgebiet sowie naturbezogene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten vorgesehen. Im Zuge der Aufbereitung des Fliegerhorstes wurden jedoch neue Altlasten gefunden, die beim Erwerb des Fliegerhorstes durch den Zweckverband und der Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den gesamten Bereich noch nicht bekannt waren. Die Sanierung dieser Altlasten ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten mit den bisher vorgesehenen Nutzung jedoch nicht möglich. Aus diesem Grund plant der Zweckverband auch diese Flächen

einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. So könnten die Altlasten saniert und möglicherweise noch vorhandene Kampfmittel entfernt und somit die Belastungen für die Umwelt verringert werden. Voraussetzung für die gewerbliche Nutzung des Änderungsgebietes ist jedoch eine neue Anbindung an die Landesstraße 3193, um die verkehrliche Erschließung sicherzustellen.

Entsprechend dem neuen Ziel einer gewerblichen Nutzung des Änderungsgebiets soll eine bisher als "Grünfläche - Sportanlage, ..." dargestellte ca. 1,9 ha große Fläche zukünftig als "Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellt werden, um hier Gewerbebetriebe anzusiedeln. Für die ca. 15,5 ha große Fläche, welche zukünftig als "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Nahrung und Verpackung, geplant" dargestellt werden soll, gibt es bereits zwei Kaufinteressenten. Zum einen handelt es sich hierbei um eine Firma, welche Fleischprodukte verarbeitet und herstellt. Beabsichtigt ist der Neubau einer modernen Betriebsstätte inklusive Verwaltung, wodurch ca. 1500 neue Arbeitsplätze geschaffen werden könnten. Zum anderen handelt es sich um eine Firma aus der Verpackungsindustrie. Geplant ist ein Standort für die Entwicklung und Produktion maßgeschneiderter Verpackungslösungen bis zur Auslieferung an den Kunden. Dadurch könnten ca. 300 Arbeitsplätze geschaffen werden.

Flächenausgleich

Da es sich bei dem gesamten Gelände des Fliegerhorstes um eine militärische Konversionsfläche handelt, entspricht eine gewerbliche Umnutzung des Änderungsgebietes der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie und dem im Baugesetzbuch verankerten Ziel die Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Dementsprechend ist gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die beabsichtigte Änderung kein Flächenausgleich erforderlich.

A 9. Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Hessisches Landesplanungsgesetz und das Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main bilden neben weiteren Fachgesetzen in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung die Rechtsgrundlagen der Planung.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Der im Jahr 2011 von den Städten Erlensee und Bruchköbel gegründete "Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach" hat im Jahr 2013 den ehemals bereits besiedelten Bereich des Fliegerhorstes Langendiebach gekauft und mit seiner zivilen Umnutzung begonnen. Seitdem wurden die Grundstücke vorwiegend für die Ansiedlung von Logistikunternehmen und gewerbliche Nutzungen planungsrechtlich vorbereitet und vermarktet.

Für den südwestlichen Bereich des Fliegerhorstes waren ursprünglich ein Wochenendhausgebiet sowie naturbezogene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten vorgesehen. Diese Nutzungen lassen eine wirtschaftliche Entwicklung der Grundstücke aufgrund notwendiger Altlastensanierungen jedoch nicht zu. Daher plant der "Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach" diese Grundstücke ebenfalls einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Dazu sind folgende Änderungen der Darstellung des RPS/RegFNP 2010 notwendig: Bisher als "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Freizeit" (ca. 8,5 ha) und "Grünfläche, Sportanlage, ..." (ca. 8,9 ha) dargestellte Bereiche werden in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Nahrung und Verpackung, geplant" (ca. 15,5 ha) sowie "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,9 ha) geändert.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, BBodSchG § 1, HAItIBodSchG § 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 6, BlmschG § 1, HDSchG § 1

Sie lauten:

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542). Sie lauten auszugsweise:

"(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
- (5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. ..."

BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

HAItlBodSchG: Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) vom 28. Sept. 2007

§ 1 Ziele des Bodenschutzes

Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214), dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dies beinhaltet insbesondere

1. die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
2. den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
3. einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß,
4. die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten sowie hierdurch verursachten Gewässerverunreinigungen.

WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) - Wasserhaushaltsgesetz

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

(1) Nr. 1: Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften.

WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) - Wasserhaushaltsgesetz

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

(1) Nr. 6: Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

BImSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz)

§ 1 Zweck des Gesetzes

(1) Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

HDSchG: Hessisches Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler

§ 1 Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

(1) Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung nach Maßgabe dieses Gesetzes zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und Landschaftspflege einbezogen werden.

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Das Änderungsgebiet ist derzeit durch folgende Nutzungen geprägt:

- ehemalige Housing Area des Fliegerhorstes mit Wohnblöcken, versiegelten Bereichen und lockerer Begrünung mit z.T. großkronigen Bäumen im Westen
- Wäldchen von ca. 0,5 ha Größe im äußersten Süden
- Verwaltungsgebäude auf einer nahezu vollständig versiegelten Fläche
- Brachflächen mit untergeordnetem Gebäudebestand und Baumgruppen im östlichen Bereich
- Gebäudebestand u.ä. abgeräumte überwiegend vegetationslose Fläche im zentralen nördlichen Bereich

Folgende schutzgutbezogenen Umweltbelange sind relevant:

Boden und Fläche:

- anthropogen überformte Böden mit Versiegelungsgrad von ca. 50 - <75 %
- ursprünglich älterer Hochflutlehm im nördlichen, Auenlehm im südlichen Bereich, aktuell: Phytosol aus umgelagerten Terrassensedimenten und technogenem Material im nördlichen, Phytosol aus umgelagerten Terrassensedimenten der Nebentäler und technogenem Material im südlichen Bereich
- aufgrund der anthropogenen Überformung keine Aussagen zu ursprünglichen Bodenfunktionen, Nitratrückhaltevermögen und Erosionsgefährdung möglich
- Vorhandensein mehrerer Altflächen/Altlasten:
Altlast - teilsaniert: Fliegerhorst Tankfarm KVF3, ALTIS-Nr. 435.007.010-001-076
Grundwasserschadensfall - Sanierungsbedarf festgestellt: Fliegerhorst Geb 1332 KVF4, ALTIS-Nr. 435.007.010-001.078
Altlast - Sanierungsbedarf festgestellt: Fliegerhorst Fuel Point Area KVF11, ALTIS-Nr. 435.007.010-001.077
- potenzielle Belastung durch Kampfmittel

Wasser

- Verlauf des Fallbaches entlang des südöstlichen Randbereiches der Planfläche
- potenzielles Überflutungsgebiet des Fallbaches, Lage der südlichen Hälfte der geplanten Sonderbaufläche in der holozänen Aue des Fallbaches
- Lage innerhalb eines Gebietes mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (mächtiger Porenleiter unter Auen- oder Hochflutlehm, Grundwasserflurabstand ca. 2-4 m)

Im Bereich des Gebäudes 1332 (ehemalige Autowerkstatt) am östlichen Rand der abgeräumten Fläche liegt eine festgestellte Grundwasserverunreinigung vor. Im Grundwasserzustrom des Gebäudes befanden sich eine Tankstelle und die Bahnverladung der US-Armee. Die Verunreinigung wurde durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW), aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) und Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) verursacht. Sanierungsmaßnahmen wurden bereits 1999 auf Veranlassung der US-Armee eingeleitet. Ein aktuelles Gutachten (KPGeo vom 19.02.2015) kommt zu dem Schluss, dass es sich um stationäre Schäden handelt und momentan von der nach der Sanierung verbliebenen Kontamination für die gegenwärtige Nutzung keine Gefahr ausgeht. Die Schadensbereiche (Gebäude 1332 und Tankstelle/Bahnverladung) sind der Flächenkategorie B gemäß Arbeitshilfe Boden und Grundwasserschutz zuzuordnen. Bei Nutzungsänderung oder Infrastrukturmaßnahmen kann sich erneuter Handlungsbedarf ergeben.

Luft und Klima

- hohe Wärmebelastung > 22,5 Belastungstage pro Jahr im 200 m-Raster (Bioklima)

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Nach der botanischen und zoologischen Bestandserfassung/Fachbeitrag zum Artenschutz (saP) des Fachbüros für regionale Biologie, Naturschutz und Landschaftspflege Gelnhausen von 2012 beinhaltet das Änderungsgebiet Grünflächen, Gehölze und Baumgruppen, großkronige Einzelbäume, ein Wäldchen (0,5 ha), Brachflächen und Gebäude als relevante Lebensräume und Nahrungshabitate für Tiere und Pflanzen. Alte (Stiel-)Eichenvorkommen im Änderungsgebiet bilden den Lebensraum für den Heldbock (*Cerambyx cerdo*).

Im Fachbeitrag zum Artenschutz wurden folgende planungsrelevante Arten nachgewiesen:

- Besonders geschützte Arten: Amphibien (Teichmolch - *Triturus vulgaris*, Wasserfrosch - *Rana kl. esculenta*, Erdkröte - *Bufo bufo*); Heuschrecken (Blaügelige Ödlandschrecke - *Oedipoda caerulescens*); Tagfalter (Großer Fuchs - *Nymphalis polychloros*); Käfer (Heldbock - *Cerambyx cerdo*)

- Besonders und streng geschützte Arten: Vögel (Gartenrotschwanz - *Phoenicurus phoenicurus*, Mehlschwalbe - *Delichon urbicum*); Fledermäuse (Mücken-, Zwerg-, Breitflügel-, Rauhautfledermaus, Großer Abendsegler).

Weiterhin wurde der in der Roten Liste Deutschland und Hessen als gefährdet eingestufte Zwerg-Schneckenklee - *Medicago minima* und die Hain-Segge - *Carex otrubae* nachgewiesen.

Das botanische Artenspektrum des Änderungsgebietes gilt als relativ artenreich bedingt durch eine hohe Strukturvielfalt. Allerdings dominieren weit verbreitete, relativ anspruchslose Arten, darunter viele Ruderalarten und Neophyten.

Die Planfläche berührt das südlich angrenzende Auen-Landschaftsschutzgebiet Auenverbund Kinzig und das Biotopverbundsystem. Westlich in ca. 800 m Entfernung liegt das FFH-Gebiet Nr. 5819-304 "Bruchköbel".

Landschaft

- Lage einer ca. 0,6 ha großen Teilfläche im Südosten im Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Kinzig"

- hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild im Umfeld der Planflächen

Kultur- und Sachgüter

- Vorhandensein von Bodendenkmälern (historische Verkehrswege) am nördlichen Rand des Änderungsgebietes sowie ein vorgeschichtliches Gräberfeld nordöstlich der geplanten gewerblichen Baufläche

- Gesamtanlage "Fliegerhorst Langendiebach" steht unter Denkmalschutz (Dreiecksform, Ensembleschutz)

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung "Grünfläche, Sportanlage, ..." sind auf der betreffenden Teilfläche durch Grünflächengestaltung und Flächeninanspruchnahme für bauliche Einrichtungen folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung des in Teilen noch vorhandenen natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion) durch Versiegelung, Geländemodellierung, Verdichtung, Rodung
- ggfs. Entsiegelung von bisher versiegelten Bereichen
- Abriss von Gebäudebestand

- Einschränkung des potenziellen Hochwasserretentionsraums durch bauliche Einrichtungen, Zäune oder Bepflanzung
- Reduzierung der Grundwasserneubildung
- Verlust, Veränderung, Beeinträchtigung, aber auch mögliche Verbesserung von Lebensräumen für Flora und Fauna
- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten
- als Anlage für Sport und Freizeit bedingt die Planung eine zusätzliche Erholungsfunktion für die Bevölkerung

Durch die bisherige Planung "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit" sind auf der betreffenden Teilfläche durch Bau von z.B. Wochenend- oder Ferienhäusern, Anlage eines Campingplatzes o.ä. folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung des in Teilen noch vorhandenen natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion) durch Versiegelung, Geländemodellierung, Verdichtung, Rodung, Vegetationsänderung beim Bau von Ferienhäusern bzw. Anlage von Stellplätzen für Camping o.ä.
- ggfs. Entsiegelung von bisher versiegelten Bereichen
- Abriss von Gebäudebestand
- Einschränkung des potenziellen Hochwasserretentionsraums durch Ferienhäuser, Zäune oder Bepflanzung
- Reduzierung der Grundwasserneubildung
- Verlust, Veränderung, Beeinträchtigung, aber auch mögliche Verbesserung von Lebensräumen für Flora und Fauna
- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten
- als Ferien- oder Wochenendhausgebiet bzw. Campingplatz bedingt die Planung eine zusätzliche Erholungsfunktion für die Bevölkerung

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung in "Sondergebiet mit gewerblichem Charakter - Nahrung und Verpackung, geplant" und "Gewerbliche Baufläche, geplant" sind auf den jeweiligen Flächen folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Erhöhung der Belastung durch Straßenverkehrslärm auf der Planfläche und im Zufahrtsbereich
- dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung von evtl. in Teilen noch vorhandenem natürlichem/naturnahem Boden und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion) durch Versiegelung, Verdichtung, Rodung, Vegetationsänderung beim Bau von gewerblichen Produktionshallen und dazugehöriger Logistik
- in Teilbereichen ggfs. Entsiegelung von bisher versiegelten Arealen
- Abriss von Gebäudebestand, Bau neuer Gebäude/Produktionshallen
- Einschränkung des potenziellen Hochwasserretentionsraums des Fallbaches durch Gebäude
- Reduzierung der Grundwasserneubildung
- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
- Verlust oder Beeinträchtigung von Lebensräumen für Flora und Fauna
- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten
- Vegetationsflächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung für naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen
- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes u.a. durch deutlich geänderte Kubatur der Gebäude, Werbeanlagen u.ä.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Pläne und Projekte vor Ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Entwicklungs- und Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Plänen zählen. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Prognose zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die Planung liegt am äußersten Rand des 1000 m Radius zum FFH-Gebiet Nr. 5819-304 "Bruchköbel" (2 % der Wirkzone sind betroffen).

Die FFH-Vorprüfung kam zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des in der Nähe liegenden Natura 2000-Gebietes durch die Planänderung ausgeschlossen werden kann (siehe Angaben in dem Formblatt zur FFH-Vorprüfung im Anhang).

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen im Bereich Boden, Grundwasser, Kleinklima, Tiere, Pflanzen / biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Erholung sind durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen der konkretisierenden Planung weitgehend zu minimieren, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Änderung entstehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen entgegen wirken, wie:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Entsiegelung bestehender Flächen
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe, Bauteile oder entsprechender Bauverfahren und Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen, sofern dies aus wasserrechtlicher Sicht möglich ist
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs
- Gehölzpflanzungen zur Eingrünung
- Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen
- Fassaden- und Dachbegrünungen
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung
- farbliche Gestaltung der Gebäude
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, sofern es aus wasserrechtlicher Sicht zulässig ist
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation
- ggfs. Festsetzungen für CEF-Maßnahmen (Gartenrotschwanz, Mehlschwalbe, Breitflügel-fledermaus, Heldbock)
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln
- ggfs. ökologische Baubegleitung
- Kontrolle der Höhlen/ Spalten/ Rindentaschen in Bäumen vor deren Rodung (Tagesquartiere von Fledermäusen, Bruthöhlen von Vögeln)
- Abbruch/ Sanierung der Gebäude in den Wintermonaten
- Prüfung vor Abbruch auf Fledermausquartiere

- Anbringen von artenspezifischen Fledermaus-Nisthilfen an neu errichteten Gebäuden
- Nisthilfen für den Gartenrotschwanz und Mehlschwalben in geeigneten Gebieten
- Integration der (Stiel-)Eichenstandorte in die Konversionsplanung

Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensetzung treffen - z.B. über die Darstellung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. (s. *Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen*)

- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen

Aufgrund der Vorhabensgröße wird die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen. (s. *Bundesverband Boden (2013): Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis. BVB-Merkblatt 2. Erich Schmidt Verlag*)

- Beachtung der möglichen Belastung der Böden mit Kampfmitteln, falls erforderlich, Kampfmittelräumung

Für die festgestellten Altlasten (Bodenkontaminationen) besteht eine Kennzeichnungspflicht im Bebauungsplan (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) und im Flächennutzungsplan (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“. Die Kennzeichnung ist in der Beikarte 1 des RPS/RegFNP 2010 enthalten.

Die Kontamination des Grundwassers im Untergrund im Bereich der Tankstelle/Bahnverladung und des Gebäudes 1332 ist im Zuge von Baumaßnahmen zu beachten. Evtl. erforderliche Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen sind mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, ist im Bebauungsplan auf das Erfordernis hinzuweisen, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.

Vom Fallbach ist ein entsprechender Abstand im Rahmen der weiteren Planung einzuhalten, so dass keine Beeinträchtigungen der Bachauflage und des Ufergehölzsaums zu erwarten sind. Die entsprechenden Vorschriften und Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Umweltprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurde nicht durchgeführt, da in Erlensee oder Bruchköbel keine bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebaute Flächen vorhanden sind, die die Standortanforderungen der Kaufinteressenten für eine große zusammenhängende Gewerbefläche als Alternativfläche erfüllen.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das verwendete Prüfverfahren ist in Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik identisch mit den in Kapitel 3.1 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschriebenen Prüfverfahren. Zur Anwendung kommen insbesondere die darin beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Prognose der Natura 2000-Verträglichkeit. Dabei sind keine Probleme mit technischen Verwaltungsvorschriften (z.B. TA Lärm, TA Luft) oder anerkannten Regelwerken der Technik (z.B. DIN 18005 Teil I, Schallschutz im Städtebau) aufgetreten.

Für die Einzelprüfung wurde ein auf dem Programm ArcMap (GIS) beruhendes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium entwickelt, mit dem alle relevanten Umweltbelange ermittelt und in die weiter eingrenzende, verbal-argumentative Bewertung eingebracht werden können. Die Einzelprüfung bezieht sich auf geplante Einzelvorhaben bzw. auf die geplante Änderung des RPS/RegFNP 2010.

Insgesamt werden die Auswirkungen der Planung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen und 42 meist gebietsbezogene Umweltthemen untersucht. Hierzu zählen sowohl Gebiete hoher Umweltqualität, die negativ oder positiv beeinflusst werden können, als auch Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil dieser Umweltthemen ist zusätzlich mit starken rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können. Für einzelne Umweltthemen wurden darüber hinaus so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die Prüfung der Natura 2000-Verträglichkeit wird auf die erste Verfahrensstufe, die Prognose, begrenzt. In der Prognose erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der Entwicklungs- und Erhaltungsziele eines Natura-2000 Gebietes oder seiner maßgeblichen Bestandteile durch die Planung offensichtlich auszuschließen sind. Die Prognose ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Bodennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine weitere Prognose anhand der dann konkretisierten Planungsziele durchzuführen.

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Das Konzept zum Monitoring ist Bestandteil des Umweltberichtes des RPS/RegFNP 2010. Die Bauämter der Gemeinden werden gebeten, jährlich zu der Umsetzung der RPS/RegFNP-Änderung, insbesondere bei wesentlichen Abweichungen zur Beschlusslage oder erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu berichten. Der Regionalverband FrankfurtRheinMain behält sich vor, fallweise aufgrund solcher Berichte die betroffenen Träger öffentlicher Belange anzuhören.

B 3.3 Zusammenfassung

Im Rahmen der Planänderung soll eine Änderung der bislang im südwestlichen Bereich des Fliegerhorstes Langendiebach als "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" und "Grünfläche - Sportanlage, ..." dargestellten Bereiche in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Nahrung und Verpackung, geplant" sowie "Gewerbliche Baufläche, geplant" erfolgen.

Es sind voraussichtlich erhebliche negative Umweltauswirkungen bezogen auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Kleinklima, Tiere, Pflanzen / biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung zu erwarten. Diese können jedoch durch geeignete Maßnahmen vermieden, verringert oder ausgeglichen werden. Möglicherweise auftretende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch geeignete Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele bzw. den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des in der Nähe liegenden Natura 2000-Gebietes kann durch die Planänderung ausgeschlossen werden.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

Die Datenblätter bilden die Datengrundlage für den vorliegenden Umweltbericht und können beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)

Nr.: 5819-304 Bruchköbel

1. Anlass und Aufgabenstellung

Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung durch die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

2. Beschreibung der Planung

2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Sonderbaufläche; Gewerbliche Baufläche, geplant	Nr.:	
Kommune(n):	Bruchköbel, Erlensee	Fläche [ha]:	17,4

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

1-1 Überbauung/ Versiegelung
2-1 Direkte Veränderung von Vegetations- und Biotopstrukturen
3-1 Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes
3-3 Veränderung der hydrogeologischen/ hydrodynamischen Verhältnisse
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Bewegung/ optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)
5-3 Licht (ohne Anlockung)
6-6 Deposition mit strukturellen Auswirkungen (Staub/ Schwebst. und Sedimente)

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

Nr. / Art der Planung:	Fliegerhorst, Langendiebach (nördlicher Teil)
------------------------	---

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	162,9	Anzahl der Teilflächen:	-
Kurzcharakteristik:	Starkholzreiche Stieleichen-Hainbuchen-Buchenwälder auf Grundwasserstandorten.		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:		
9110 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)	Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen		
9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (Carpinion betuli)	Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen; Erhaltung eines bestandsprägenden Grundwasserhaushalts		
Arten nach Anhang II FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:		
<i>Bombina variegata</i> Gelbbauchunke	Erhaltung von Brachen oder von Flächen im Umfeld der Gewässerhabitate, deren Bewirtschaftung artverträglich ist; Erhaltung von Lebensraumkomplexen mit besonnten, flachen, möglichst fischfreien Kleingewässern		

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	keine	kleinster Abstand:	Ca. 760 m
-----------------------	-------	--------------------	-----------

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)

Nr.: 5819-304 Bruchköbel

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen im FFH-Gebiet finden durch die Planung nicht statt. Es können direkte Änderungen der Vegetationsstruktur sowie eine Veränderung des Bodens bzw. des Untergrundes ausgeschlossen werden. Indirekte Wirkungen, wie eine Veränderung des Wasserhaushaltes können durch die Versiegelung im Planungsgebiet und den nördlichen Flächen des Fliegerhorstes momentan nicht ausgeschlossen werden (verringerte Grundwasserneubildung). Durch die geringe Überschneidung des Wirkraumes mit den Grenzen des westlichen FFH-Gebietes Bruchköbel (2 %) sind sie aber nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen der Waldlebensräume und der Gelbbauchunke hervorzurufen. Das Gelände zwischen dem FFH-Gebiet und der Planfläche ist mit Mischwald bestanden. Optische und akustische Reize sowie Staub und Schwebstoffe werden durch die dazwischenliegenden Baumbestände abgefangen. Die Gelbbauchunke als Art von Gewässerhabitaten wird durch optische und akustische Reize nicht beeinträchtigt und es finden sich keine geeigneten Habitate in der Planfläche. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung können daher insgesamt ausgeschlossen werden.

6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich **X**

7. Literatur