

REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache	Nr.: IX /150.2
Beschluss der Regionalversammlung Süd Hessen zur Drs. Nr. IX / 150.1	17. September 2021

Antrag der Stadt Maintal auf Zielabweichung vom Regionalplan Süd Hessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) gemäß § 6 ROG i.V.m. § 8 HLPG zugunsten eines Wohngebietes für den Bereich des Bebauungsplanes „Am Berghof“ im Stadtteil Wachenbuchen

Vorlage der oberen Landesplanungsbehörde - Drs. Nr. IX / 150.1

- I. Die Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3 und Z10.1-10 des Regionalplans Süd Hessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 wird auf der Grundlage des Antrags der Stadt Maintal vom 14. April 2021 sowie nach Maßgabe der unter Ziffer II aufgeführten Nebenbestimmungen sowie der als Anlage beigefügten Plankarte, die Bestandteil dieser Entscheidung ist, zugelassen.
- II. Die Zulassung der Abweichung wird mit folgenden Auflagen verbunden:
 1. Die von der Stadt Maintal zu beantragende Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans FrankfurtRheinMain hat entsprechend dem Zielabweichungsantrag die Änderung des Bereichs „Schwarzes Loch“ von Wohnbaufläche - geplant in Fläche für die Landbewirtschaftung zu beinhalten.
 2. Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind außerhalb festgelegter Vorranggebiete für Landwirtschaft vorzunehmen.
 3. Dem Interesse des benachbarten Aussiedlerhofs, von Abwehransprüchen der heranrückenden Wohnbebauung verschont zu bleiben, ist im weiteren Bauleitplanverfahren besonders Rechnung zu tragen.
 4. Spätestens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die gesicherte Verkehrserschließung über die klassifizierten Straßen im Stadtteil Wachenbuchen unter Beachtung der bereits bestehenden Verkehre, der geplanten Gebietsverkehre und der gemäß dem Mobilitätskonzept dann auch

tatsächlich zur Ausführung gelangenden Maßnahmen für die kommenden zehn bis fünfzehn Jahre qualifiziert nachzuweisen und Hessen Mobil zur Abstimmung und Prüfung vorzulegen.

5. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass sich über den Wegeanschluss zur freien Strecke der Kreisstraße K872 keine motorisierten Plangebietsverkehre von und zu dieser abwickeln können.
6. Vor dem Beginn von Baumaßnahmen ist auf Kosten der Stadt Maintal ein archäologisches Gutachten, d.h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG zu erstellen. Art und Umfang der Prospektion sind mit der hessenArchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises abzustimmen.
7. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ist eine Wirkraumanalyse zu erstellen, in welcher im Hinblick auf die benachbarten Populationen des Feldhamsters Effekte über den Eingriffsbereich hinaus, wie z.B. Störungen während der Bauphase sowie danach oder ein erhöhtes Mortalitätsrisiko durch das Verkehrsvorkommen, betrachtet werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen.
8. Im weiteren Bauleitverfahren ist eine Gefährdungsabschätzung vorzunehmen, die nicht nur das Thema Pflanzenschutzmittel, sondern auch Untersuchungen im Bereich des Heizöltanks umfasst. Die Ergebnisse sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Für die Richtigkeit:

gez.: Conny Scheuermann
Schriftführerin

Anlage: Plankarte

