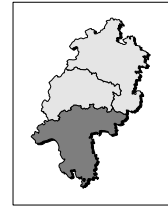


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: IX / 30.0

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 24.02.2017 (HPA) 03.03.2017 (RVS)	Tagesordnungspunkt : -5- -4-	Anlagen : -1- -1-
---------------------------	---	------------------------------------	-------------------------

Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Gemeinde Rodenbach

Gebiet: „Südlich der Adolf-Reichwein-Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Die Regionalversammlung stimmt dem Abschluss des Planänderungsverfahrens für die beiliegenden Planungen (Beschluss Nr. IV-38 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2016-43 der Verbandsversammlung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Von der RegFNP-Änderung sind regionalplanerische Belange nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

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

26. Januar 2017

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Huber-Braun,

die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in ihrer Sitzung am 14. Dezember 2016 nachfolgende Beschlüsse zum abschließenden Beschluss von Planänderungen des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gefasst:

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Münzenberg**, Stadtteile Ober-Hörgern und Münzenberg
Gebiet A: "Gambacher Straße" und Gebiet B: "Südlich K 166"
Beschluss IV-37. i.V. mit Drucksache Nr. IV-2016-42

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Rodenbach**, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"
Beschluss IV-38 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2016-43

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Schwalbach am Taunus**,
Gebiet: "Internationale Schule"
Beschluss IV-39 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2016-44

Seite 2 zum Schreiben vom 26. Januar 2017



Wir bitten diese Beschlüsse der Regionalversammlung Südhessen zur Beschlussfassung über die Planänderung vorzulegen. Im Anschluss an die gemeinsame Beschlussfassung werden diese Änderungsverfahren der Genehmigungsbehörde vorgelegt.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Antje Herbst
Abteilungsleiterin Planung

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



Regionalverband
Frankfurt/Rhein/Main

Beschluss Nr. IV-38

Verbandskammer

Sitzungsdatum: 14.12.2016

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Rodenbach**, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-335 des Regionalvorstandes vom 28.01.2016
Beschluss Nr. III-278 der Verbandskammer vom 02.03.2016 zu DS III-2016-3
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-368 des Regionalvorstandes vom 02.06.2016
Beschluss Nr. III-309 der Verbandskammer vom 29.06.2016 zu DS III-2016-42 (Of-
fenlegungsbeschluss)
Vorlage des Regionalvorstandes vom 03.11.2016, Drucksache III-2016-43

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigelegt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
 - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen mit der Bitte um Zustimmung vorzulegen,
 - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
 - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

Für die Richtigkeit:

Esther Stegmann
Schriftführerin



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. IV-2016-43

Dezernat III

Abteilung Planung

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Rodenbach**, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-335 des Regionalvorstandes vom 28.01.2016
Beschluss Nr. III-278 der Verbandskammer vom 02.03.2016 zu DS III-2016-3 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-368 des Regionalvorstandes vom 02.06.2016
Beschluss Nr. III-309 der Verbandskammer vom 29.06.2016 zu DS III-2016-42 (Offenlegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt /Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
 - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen mit der Bitte um Zustimmung vorzulegen,
 - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
 - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 03.11.2016
Für die Richtigkeit:

Esther Stegmann
Schriftführerin

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 08.08.2016 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 32/16 bekannt gemacht. Sie fand vom 16.08.2016 bis 15.09.2016 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.08.2016 beteiligt.

- 1) Die betroffene Gemeinde Rodenbach hat sich nicht geäußert.

Von den benachbarten Kommunen, mit denen die Änderung abgestimmt wurde,

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Freigericht
Gemeindevorstand der Gemeinde Kahl
Gemeindevorstand der Gemeinde Hasselroth
Magistrat der Stadt Erlensee
Magistrat der Stadt Hanau
Magistrat der Stadt Langenselbold

haben keine für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlichen Informationen mitgeteilt:

Magistrat der Stadt Alzenau

- 2) Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

haben sich nicht geäußert:

Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Bischöfliches Generalvikariat Fulda, Finanzabteilung
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland, Leiterin des Landesverbandes
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 24
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Handwerkskammer Wiesbaden
Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
Kreisverkehrsgesellschaft Main-Kinzig mbH

Kreiswerke Main-Kinzig GmbH
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
NABU Landesverband Hessen
Polizeipräsidium Südosthessen, Abteilung Einsatz E 13
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig

haben keine für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlichen Informationen mitgeteilt:

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
EnergieNetz Mitte
Forstamt Hanau-Wolfgang, Hessen-Forst
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
GASCADE Gastransport GmbH
IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
Main-Kinzig Netzdienste GmbH
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
TenneT TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis, Bauordnungsamt

- 3) Von Bürgern bzw. Privaten wurde - wie aus den Anlagen ersichtlich - ebenfalls eine Stellungnahme vorgebracht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" wurde zwischen dem 16.06.2014 und 16.07.2014 im Rathaus der Gemeinde Rodenbach durchgeführt. Hier wurden Stellungnahmen zur Lage und Größe der gemischten Baufläche abgegeben.

Wenn im Verfahren Beteiligte sich nicht geäußert haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden Belange durch die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nicht berührt werden.

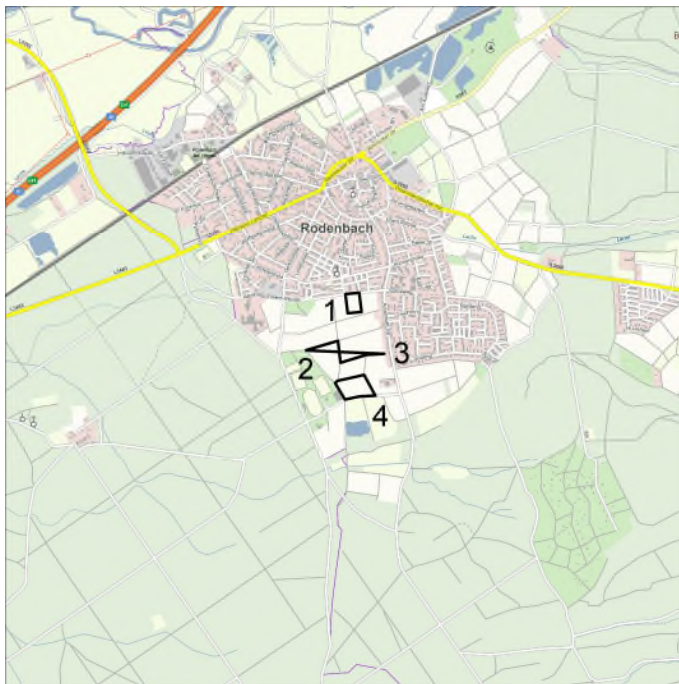
Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses

Da die Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen erbracht hat, die nach Abwägung aller gegenwärtig bekannten Gesichtspunkte eine Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Flächennutzungsplanänderung abschließend beschlossen werden.

Änderungsunterlagen

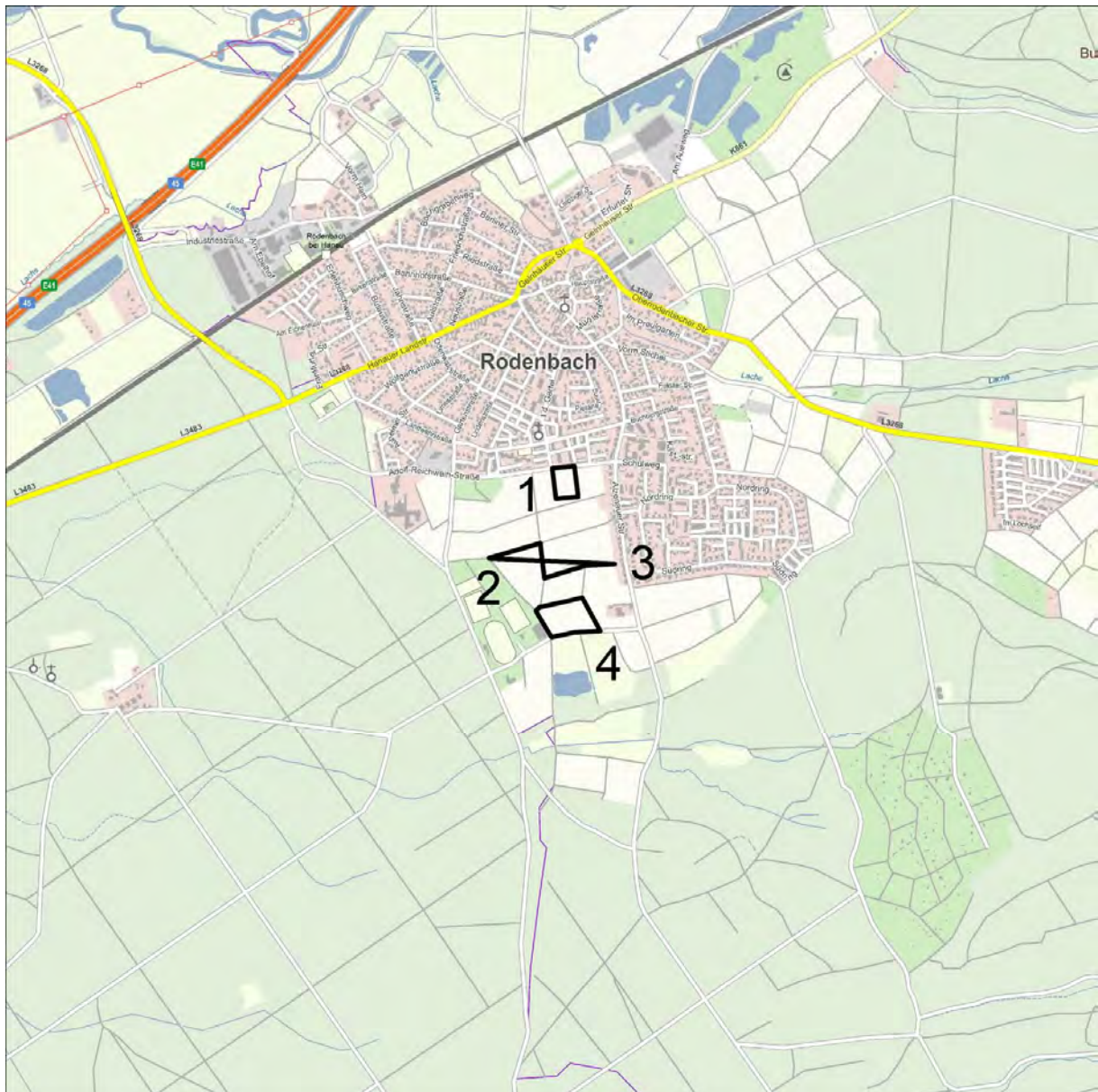
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Rodenbach**, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"



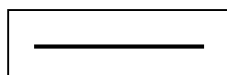
INHALTSVERZEICHNIS

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

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

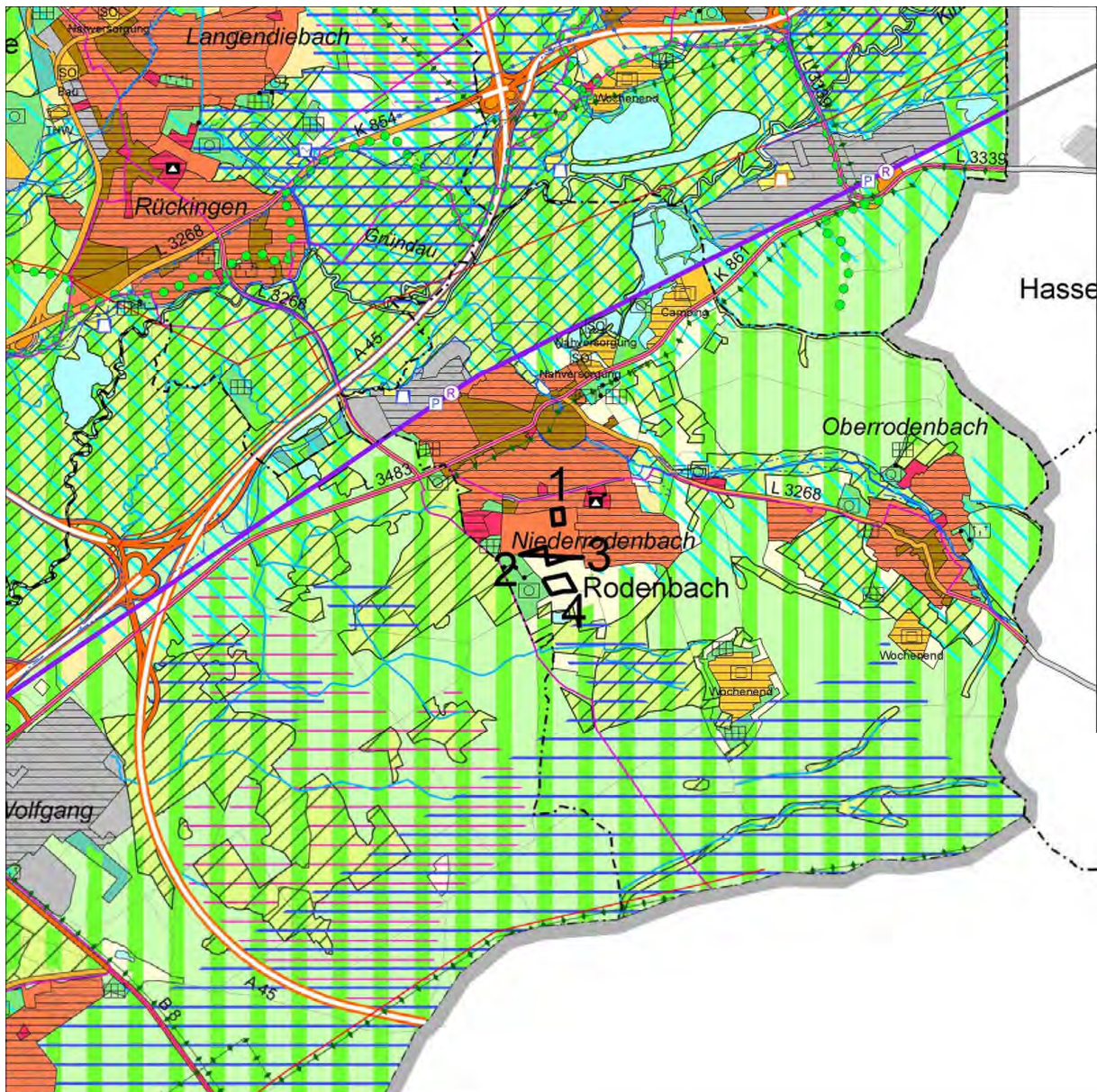


Ohne Maßstab

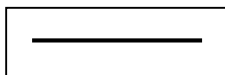


Grenze des Änderungsbereiches

Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010, Planstand 31.12.2014

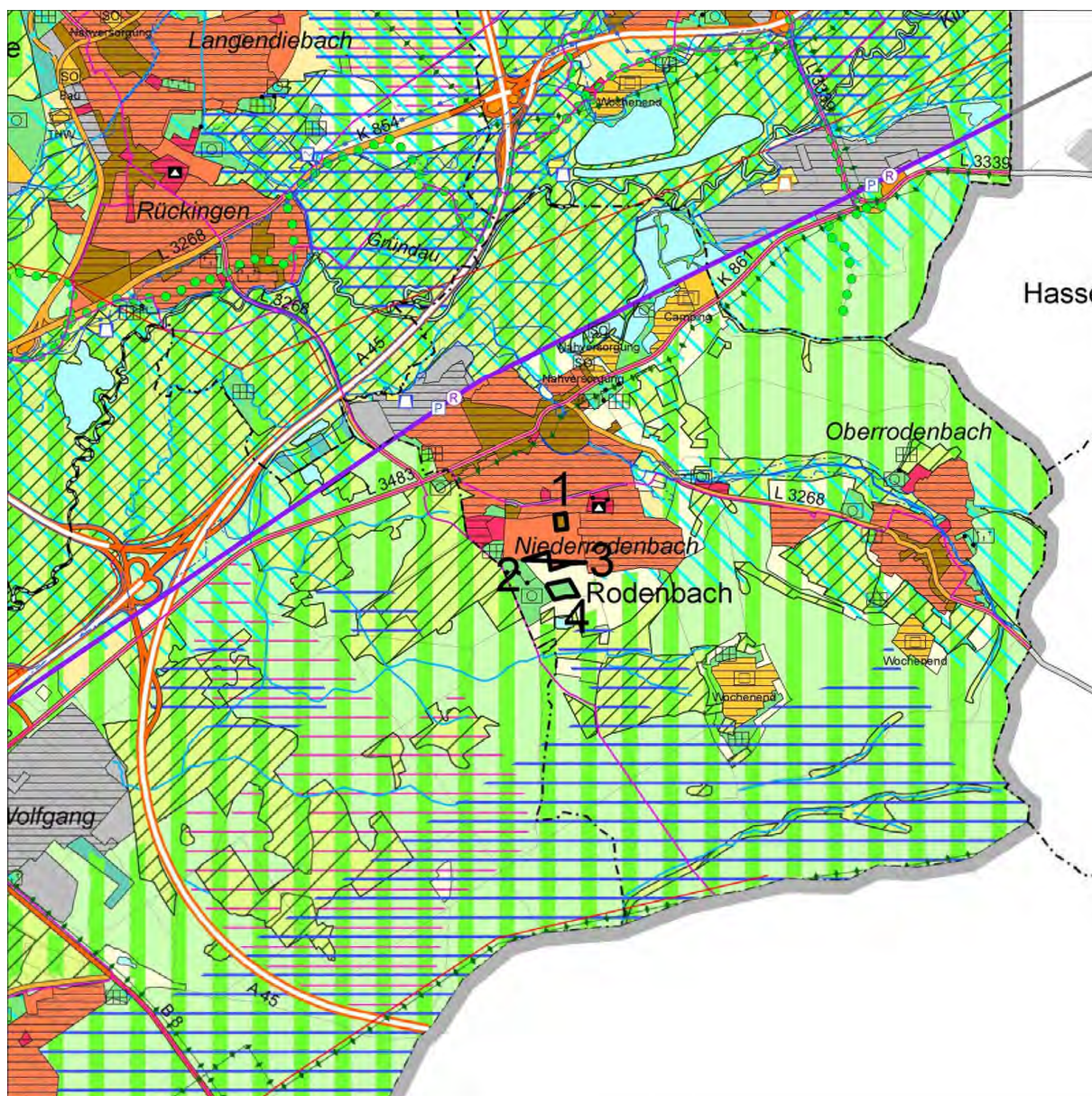


M. 1 : 50 000

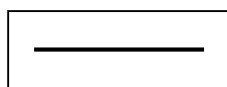


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



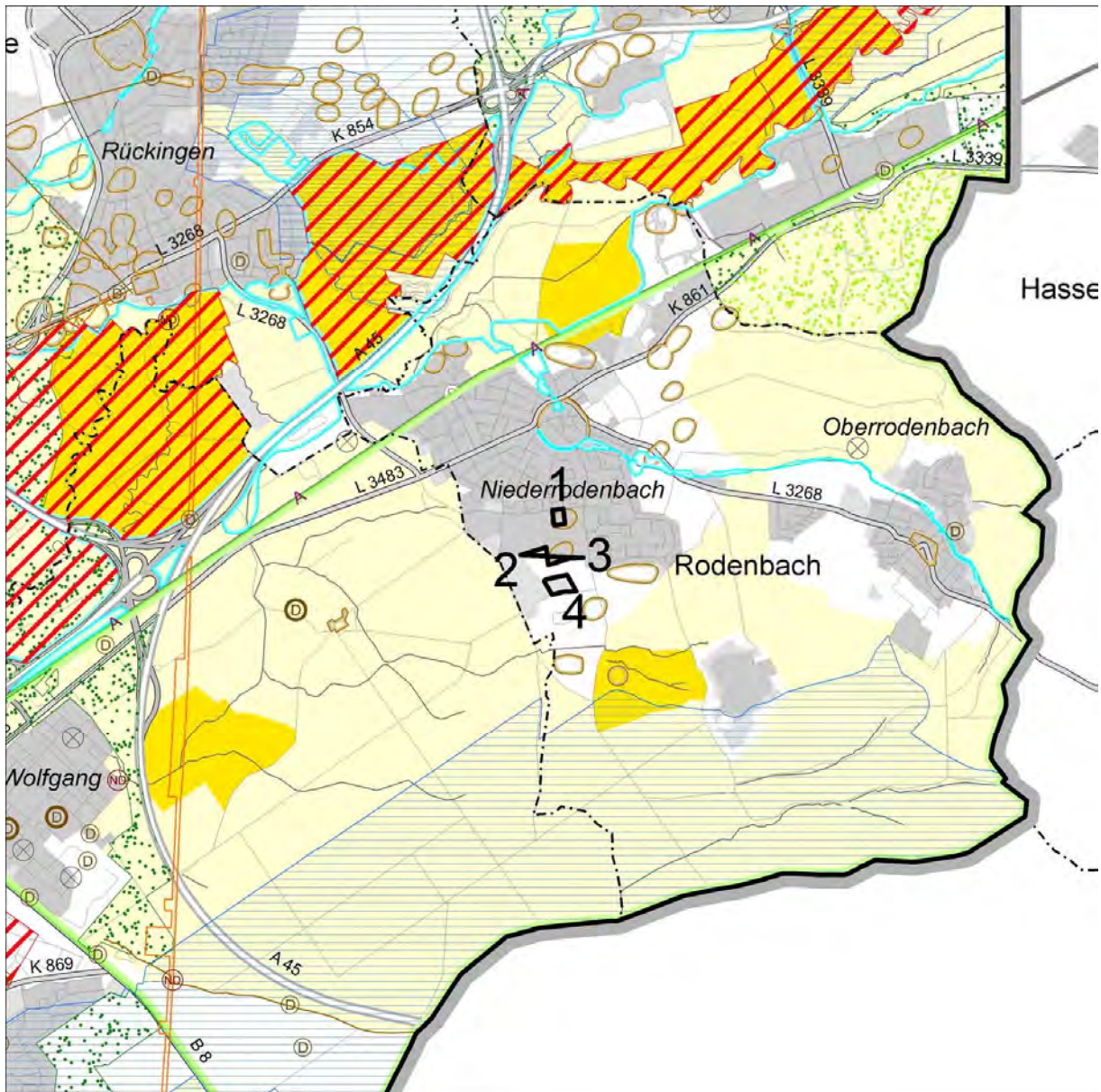
M. 1 : 50 000



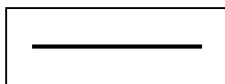
Grenze des Änderungsbereiches

Fläche 1: "Wohnbaufläche/geplant" (ca. 1 ha) in "Gemischte Baufläche/geplant" ,
Fläche 2: "Wohnbaufläche/geplant" (ca. 0,6 ha) in "Fläche für die Landwirtschaft",
Fläche 3: "Fläche für die Landwirtschaft" (ca. 0,6 ha) in "Wohnbaufläche/geplant",
Fläche 4: "Fläche für die Landwirtschaft" (2,1 ha) in "Grünfläche/Sportanlage".

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen



M. 1 : 50 000

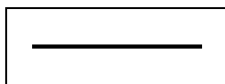


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

	Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.2 HPLPG
	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 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 HPLPG
	Vorranggebiet Bund	§ 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG
	Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)	§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB
	Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege	s.o.
	Wohnungsferne Gärten	s.o.
	Friedhof	s.o.

Verkehr

	Fläche für den Straßenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 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 HPLPG
	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 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	Regional bedeutsame Schienennahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
	Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	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 HPLPG
	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 HPLPG § 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 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Fläche für die Landbewirtschaftung	§ 9 Abs.4 Nr.6 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Wald, Bestand/Zuwachs	§ 9 Abs.4 Nr.5 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG
	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
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG
	Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB
	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 HLPg § 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, Zoartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Baumarkt, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zoartikel, 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
 Oberthausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Oberthausen 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 (Erfensee)
 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 **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Rodenbach**, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

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 HPLG (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HPLG Erfordernisse der Raumordnung fest.

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen im Gebiet "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" der Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Die Änderung umfasst vier Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 4,3 ha.

Die Änderungsflächen liegen im derzeit landwirtschaftlich genutzten Bereich südlich der Adolf-Reichwein-Straße. Östlich verläuft die Alzenauer Straße, westlich liegt die Zufahrtsstraße "Zum Waldstadion" zu den Sportplätzen und zur Bulauhalle. Im Süden schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Fläche 1 befindet sich direkt südlich angrenzend an die Adolf-Reichwein-Straße. Die Flächen 2 und 3 liegen im Süden der geplanten Wohnbaufläche in der Feldflur zwischen Kleingärten im Westen und der Alzenauer Straße im Osten. Fläche 4 liegt ebenfalls in der Feldflur östlich der Bulauhalle. Im Osten grenzt ein Reiterhof an.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Die Gemeinde Rodenbach beabsichtigt, die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte große geplante Wohnbaufläche (ca. 19 ha) im Südwesten des Ortsteils Niederrodenbach als Schwerpunkt der weiteren Wohnbauentwicklung in Rodenbach zu entwickeln. In den letzten Jahren haben sich die Planungszielsetzungen der Gemeinde in einzelnen Bereichen dieser großen Wohnbaufläche wie folgt geändert:

Südlich angrenzend an die Adolf-Reichwein-Straße ist auf Fläche 1 eine ca. 1 ha große gemischte Baufläche vorgesehen. Hier beabsichtigt die Gemeinde, zur Versorgung der Bürger dieses Teils von Niederrodenbach sowie der Neubürger der zukünftigen Wohnbauflächen einen Nahversorgungsstandort zu entwickeln. Darüber hinaus sollen auch Gemeinbedarfsnutzungen und Wohnen ermöglicht werden.

Des Weiteren soll der südliche Grenzverlauf der geplanten Wohnbaufläche so verändert werden, dass ein sinnvoller Zuschnitt der Wohnbaufläche möglich wird. Dazu soll ein flä-

chenmäßig gleicher Tausch der Flächen 3 (bisher „Fläche für die Landbewirtschaftung“) und 2 (bisher „Wohnbaufläche, geplant“) erfolgen. Hierbei handelt es sich um eine kleinteilige Anpassung des Siedlungsrandes.

Da in Niederrodenbach weitere Sportflächen benötigt werden, soll auf Fläche 4 östlich der bestehenden Sportflächen (Waldstadion und Bulauhalle) eine "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Grünfläche, Sportanlage" geändert werden. Hier ist vorgesehen, Tennisplätze sowie Anlagen für den Reitsport anzusiedeln.

Die Gemeinde Rodenbach hat mit Beschluss vom 27.08.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird parallel zum Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 durchgeführt.

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten werden die bisherigen Planaussagen im RPS/RegFNP 2010 wie folgt geändert:

Fläche 1: "Wohnbaufläche/geplant" (ca. 1 ha) in "Gemischte Baufläche/geplant" ,
Fläche 2: "Wohnbaufläche/geplant" (ca. 0,6 ha) in "Fläche für die Landbewirtschaftung",
Fläche 3: "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 0,6 ha) in "Wohnbaufläche/geplant",
Fläche 4: "Fläche für die Landbewirtschaftung" (2,1 ha) in "Grünfläche/Sportanlage".

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Die Änderungsgebiete liegen im Bereich folgender regionalplanerischer Festlegungen: "Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung" und "Fläche für die Landbewirtschaftung".

Gemäß Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 beinhalten "Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung" Wohnbau- und gemischte Bauflächen, Sonderbaufläche, Grünflächen, innerörtliche Flächen für Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarfsflächen sowie Flächen für Verkehrsanlagen. Die Änderung von "Wohnbaufläche, geplant" in "Gemischte Baufläche, geplant" steht diesem Ziel dementsprechend nicht entgegen.

Innerhalb dieser gemischten Baufläche beabsichtigt die Gemeinde Rodenbach, ein Nahversorgungszentrum zu errichten. Vorgesehen ist insbesondere ein einzelner Lebensmittelvollversorger mit maximal 2.000 m² Verkaufsfläche. Die Ausweisung solcher großflächigen Einzelhandelsvorhaben ist nach Ziel Z3.4.3-2 in begründeten Ausnahmefällen in den zentralen Ortsteilen von Grundzentren (Unter- und Kleinzentren) zulässig. Zur Sicherung der Grundversorgung und unter Einhaltung der sonstigen Verträglichkeitsanforderungen kann nach Ziel Z3.4.3-2 für einen Lebensmittel-Vollversorger bis 2.000 m² Verkaufsfläche die Raumverträglichkeit in städtebaulich integrierten Lagen angenommen werden.

Niederrodenbach ist der zentrale Ortsteil des Unterzentrums Rodenbach. Der Standort befindet sich im unmittelbaren Anschluss an einen baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit überwiegenden Wohnanteilen. Er ist Bestandteil eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes im Zusammenhang mit der Entwicklung der geplanten Wohnbaufläche südlich der Adolf-Reichwein-Straße und ist daher als städtebaulich integriert einzuschätzen. Mit seiner zentralen Lage zwischen der vorhandenen Ortslage und dem Neubaugebiet soll er mit einem modernen Vollversorgermarkt in heute marktüblicher Größe eine "Neue Mitte" bilden. Das Vorhaben wird insbesondere die wohnortnahe Grundversorgung gerade für mobilitätseingeschränkte Teile der Bevölkerung sicherstellen.

Entsprechend des regionalplanerischen Grundsatzes des Kapitels 10.1 "Landwirtschaft" dienen die „Flächen für die Landbewirtschaftung“ der Erhaltung und Entwicklung der Freiraum-

funktionen und der Offenhaltung der Landschaft primär durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Für das gesamte Baugebiet „Südlich der Adolf-Reichwein-Straße“ wurde im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens im Jahr 2011 ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Flächen dieser Änderung sind in diesem Gutachten berücksichtigt.

In dem Verkehrsgutachten sind die zu erwartenden Neuverkehre entsprechend der zukünftigen Nutzungen ermittelt und die verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz überprüft worden. Zudem wurde für alle relevanten Knotenpunkte ein entsprechender Leistungsfähigkeitsnachweis geführt.

Das äußere Erschließungskonzept sieht die Anbindung des Baugebietes an das regionale Straßennetz über die Adolf-Reichwein-Straße vor. Das Gebiet wird an die westlich gelegene L 3483/Rodenbacher Straße und die östlich verlaufende L 3268/Oberrodenbacher Straße angeschlossen.

Die innere Erschließung erfolgt über zwei Stichstraßen an die Adolf-Reichwein-Straße, die zur Abwicklung des zukünftigen erhöhten Verkehrsaufkommens als Kreisverkehrsplätze ausgebildet werden. Auch die Zufahrt zu den Sportflächen wird im Rahmen des Bebauungsplanes neu geregelt. Eine gute Rad- und Fußwegeerschließung sowohl innerhalb des zukünftigen Wohngebietes als auch in Beziehung zu den angrenzenden Erholungsräumen im Süden und Westen wird im Bebauungsplan gewährleistet.

Die Erschließung des Gebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt mit den Buslinien MKK-38 in Richtung Erlensee und MKK-52 / MKK-53 in Richtung Hanau und Langenselbold über die Haltestellen „Niederrodenbach-Gartel“ und „Niederrodenbach-Altenzentrum“.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Die Änderungsflächen liegen am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Niederrodenbach und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung ist überwiegend durch Ackerbau und Grünlandnutzung mit Pferdehaltung geprägt.

Das Landschaftsbild weist eine mäßige bis geringe Strukturvielfalt auf und ist geprägt durch ackerbetonte Feldflurbereiche.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Rodenbach aus dem Jahr 2000 sieht für die Änderungsgebiete eine generelle Anreicherung der Feldflur mit autochthonen Gehölzen und Saumstrukturen vor.

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 negativen Umweltauswirkungen der Planänderung sind nur geringfügig höher zu bewerten als die der bisherigen Planung. Es sind voraussichtlich erhebliche negative Umweltauswirkungen bezogen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Tiere, Pflanzen / biologische Vielfalt zu erwarten. Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz relevante besonders oder streng geschützte Arten konnten auf den Änderungsflächen nicht nachgewiesen werden. Von daher ist davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Zuge der Planänderung nicht eintreten. Durch die Vorbelastung von Änderungsfläche 4 sind die zusätzlichen erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden als nicht erheblich zu bewerten.

Die auftretenden negativen Umweltauswirkungen sind im parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanverfahren durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen weitgehend zu minimieren bzw. auszugleichen.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Der Bedarf an neuen Wohnbauflächen ist im Rhein-Main-Gebiet nach wie vor hoch. Die Gemeinde Rodenbach wirbt für sich als attraktive Wohngemeinde am Rande des Ballungsraumes. Sie will die ca. 19 ha große geplante Wohnbaufläche, die im RPS/RegFNP 2010 am südlichen Rand des Ortsteils Niederrodenbach dargestellt ist, nun entwickeln. Allerdings haben sich die Planungszielsetzungen der Gemeinde in einzelnen Bereichen dieser Fläche in den letzten Jahren geändert.

Südlich der Adolf-Reichwein-Straße ist auf Fläche 1 eine gemischte Bauflächen vorgesehen. Hier beabsichtigt die Gemeinde Einzelhandelsnutzung anzusiedeln, um die Versorgung der Bürger in diesem Teil von Niederrodenbach sowie der Neubürger der zukünftigen Wohnbauflächen mit Gütern des täglichen Bedarfs zu verbessern bzw. die Grundversorgung sicherzustellen. Darüber hinaus sollen auch Gemeinbedarfsnutzungen und Wohnen ermöglicht werden. Östlich von diesem Gebiet liegt das Rathaus von Rodenbach sowie die Adolf-Reichwein-Schule (Grundschule, Haupt- und Realschule) und ein Kindergarten. Aufgrund der räumlichen Nähe zu diesen Gemeinbedarfsflächen soll Fläche 1 als zentraler Bereich mit Einkaufsmöglichkeiten und Außenflächen mit hoher Aufenthaltsqualität entwickelt werden. Vorgesehen ist die Errichtung eines einzelnen großflächigen Lebensmittelvollversorgers mit maximal 2.000 m² Verkaufsfläche, ggf. ergänzt durch weitere, nicht-großflächige Ladeneinheiten, Gastronomie, Gemeinbedarfseinrichtungen und Wohnen. Aus diesem Grund soll im Bebauungsplan der Gemeinde Rodenbach ein Kerngebiet festgesetzt werden. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes wird die Gemeinde sicherstellen, dass innerhalb des Kerngebietes keine über den o.g. Lebensmittelvollversorgermarkt hinausgehende großflächige Einzelhandelsnutzungen zulässig sind. Zu dieser "Neuen Mitte" existiert eine Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung (Stand 04.11.2014). Untersuchungsgegenstand dieser Auswirkungsanalyse war damals ein Nahversorgungszentrum mit einem Supermarkt von 1.700 m² Verkaufsfläche (VK), einem Lebensmitteldiscounter von 1.000 m² VK und einem Bäcker inkl. Bäckerei-Café. Die Gesamtverkaufsfläche dieses Nahversorgungszentrums sollte 2.900 m² betragen. Dieses Konzept ist inzwischen zwar überholt (s.o.), lässt aber dennoch hinreichende Aussagen über die Raumverträglichkeit des Vorhabens zu:

Demnach zeichnet sich der Standort durch eine gute innerörtliche Erreichbarkeit aus. Da die Adolf-Reichwein-Straße als innerörtliche Erschließungsstraße fungiert, ist eine Ausstrahlung auf ein überörtliches Zielpublikum nicht zu erwarten. Im fußläufigen Einzugsbereich des Vorhabens in einem 500 m Radius wohnen gegenwärtig bereits ca. 1.800 Einwohner und innerhalb einer Distanz von 800 m um den Standort ca. 4.500 Einwohner, was ca. 40 % der Gesamtbevölkerung von Rodenbach entspricht. Perspektivisch wird sich die Einwohnerzahl im Einzugsbereich des Vorhabens durch die Realisierung des Neubaugebietes südlich der Adolf-Reichwein-Straße mit ca. 470 Wohneinheiten um weitere rund 990 Personen erhöhen. Die Auswirkungen des Vorhabens auf den vorhandenen Lebensmitteleinzelhandel in Rodenbach sind städtebaulich nicht relevant, sondern lediglich als normale Wettbewerbseffekte

einzustufen. Die Aufgabe eines vorhandenen Betriebes könnte durch den neuen Lebensmittelvollversorgermarkt kompensiert werden.

Der südliche Grenzverlauf der geplanten Wohnbaufläche soll so verändert werden, dass ein sinnvoller Zuschnitt der Wohnbaufläche möglich wird. Dazu wünscht die Gemeinde einen flächenmäßig gleichen Tausch der Flächen 3 (bisher "Fläche für die Landbewirtschaftung") und 2 (bisher "Wohnbaufläche, geplant"). Dabei handelt es sich lediglich um eine kleinteilige Anpassung des Siedlungsrandes.

Da in Niederrodenbach ein Bedarf an weiteren Sportflächen besteht, sollen auf Fläche 4 östlich der bereits bestehenden Sportflächen (östlich Waldstadion und Bulauhalle) Tennisplätze sowie Flächen für den Reitsport angelegt werden. Dadurch werden die Sportflächen in diesem Teil von Niederrodenbach konzentriert. Eine im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" durch die TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH durchgeführte Untersuchung der von den Sporteinrichtung ausgehenden Lärmimmissionen ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die Immissionsgrenzwerte der 18. BImSchV auch innerhalb der Ruhezeiten eingehalten werden. Demnach kann der Sportlärm der neu geplanten Sportanlagen in Bezug auf die Wohnbebauung als unkritisch angesehen werden und steht einer Darstellung der "Grünfläche, Sportanlage" nicht entgegen.

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

Die Gemeinde Rodenbach beabsichtigt eine ca. 19 ha große, im RPS/RegFNP dargestellte geplante Wohnbaufläche im Ortsteil Niederrodenbach zu entwickeln. Die Planungszielsetzungen in einzelnen Bereichen dieser Fläche haben sich jedoch geändert. Für diese Bereiche wird eine Änderung des RPS/RegFNP 2010 erforderlich. Die Änderungsflächen liegen im derzeit landwirtschaftlich genutzten Bereich südlich der Adolf-Reichwein-Straße.

Südlich angrenzend an die Adolf-Reichwein-Straße ist eine gemischte Baufläche vorgesehen, auf der beabsichtigt ist, Einzelhandel sowie Wohn- und Gemeinbedarfsnutzungen anzusiedeln. Des Weiteren soll der südliche Grenzverlauf der geplanten Wohnbaufläche so verändert werden, dass ein sinnvoller Zuschnitt der Wohnbaufläche möglich wird. Darüber hinaus soll der Bedarf an Sportflächen in Niederrodenbach durch die Anlage weiterer Sportanlagen südlich der geplanten Wohnbaufläche gedeckt werden.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BauGB § 1 Abs. 5, BauGB § 1 Abs. 6, BauGB § 1a, BBodSchG § 1, HAItBodSchG § 1, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1, BImSchG § 1, HDSchG § 1

Sie lauten:

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 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 und 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.

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, ...
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, ...
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

- sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

(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 nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

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.

HAItBodSchG: 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.

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. ..."

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.

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

Der Bereich, in dem die Änderungsflächen liegen, ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung. Auf Fläche 1 befindet sich eine extensiv genutzte Frischwiese mit Übergängen zu Sandrasen. Auf den Flächen 2 und 3 sowie teilweise 4 findet Ackernutzung statt. Der östliche Bereich von Fläche 4 ist zum Teil mit Schotter befestigt.

Folgende Umweltfaktoren sind relevant:

Boden

- Die Änderungsflächen sind geprägt durch Böden aus Braunerden mit Bändern aus mächtigem Flugsand über Mittelterrassen und in Teilbereichen über Hochflutlehm.

- Es handelt sich überwiegend um unversiegelte naturnahe Böden. Lediglich der östliche Bereich von Fläche 4 weist eine Teilversiegelung mit Schotter auf.
- Die Böden verfügen über ein mittleres Ertragspotenzial, mittlere Lebensraumfunktion sowie eine sehr hohe Archivfunktion (Binnendüne oder mächtige Flugsanddecke).
- Gemäß der Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung sind die Flächen mit 1 (gering) bis 3 (mittel) eingestuft.
- Im Bereich von Fläche 4 befindet sich eine ehemalige Kies- und Sandgrube, die eine Altablagerung darstellt. Weitere Altlasten oder Altablagerungen sind in den Änderungsgebieten nicht bekannt.

Wasser

- Die Änderungsflächen liegen in einem Gebiet mit hoher Grundwasserneubildung (200 - <275 mm/a) und mittlerer bis großer Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.

Arten und Biotope

- Im Rahmen eines Artengutachtens zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren fanden im Zeitraum März bis August 2011 in dem Änderungsbereich faunistische und floristische Erhebungen statt, welche im Zeitraum März bis Mai 2015 aktualisiert wurden. Erhoben wurden die Tierartengruppen der Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Tagfalter und Wilderchen, Heuschrecken sowie bemerkenswerte Pflanzenarten.

Auf keiner der vier Änderungsflächen wurden Vorkommen der oben genannten Tierartengruppen festgestellt. Auch die in der weitgehend baumfreien Feldflur grundsätzlich zu erwartende Feldlerche (*Alauda arvensis*) konnte nicht nachgewiesen werden, was auf eine ungünstige Felderbewirtschaftung und Störungen durch Freizeitnutzung zurückzuführen ist. In dem mageren Extensivgrünland in Änderungsfläche 1 wurden hingegen die nach der Roten Liste Hessen als gefährdet eingestuften Pflanzenarten Sand-Wicke (*Vicia lathyroides*) und Kleines Filzkraut (*Filago minima*) sowie der auf der Vorwarnliste stehende Nelken-Schmielenhafer (*Aira caryophyllea*) festgestellt. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um im Hinblick auf den besonderen Artenschutz relevante besonders oder streng geschützte Arten.

- In den Änderungsflächen liegen keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder sonstige Flächen mit naturschutzrechtlicher Bindung.

Landschaft

- Landschaftlich ist der Planungsraum geprägt durch eine mäßig strukturierte und reliefarme Feldflur.
- Die Änderungsflächen liegen im Naturpark Spessart sowie in einem bedeutenden unzerschnittenen Raum mit einer Größe von 17,6 km².

Luft und Klima

- Die Änderungsflächen liegen in einem Gebiet mit hoher Wärmebelastung.

Mensch und Gesundheit

- Der Planungsraum dient der wohnungsnahen Erholungsnutzung.

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Es gibt folgende Hinweise auf Bodendenkmäler: Fläche 1: allgemeine Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung. Fläche 3: Siedlung/Gräber unbekannter Zeitstellung.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung werden Baumaßnahmen und zum Teil eine Versiegelung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen vorbereitet. Durch die Versiegelung und Überbauung bisher unversiegelter Böden kommt es zu einem dauerhaften Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, natürliche Ertrags-

funktion, Archivfunktion). Durch die Versiegelung und Bebauung kommt es zudem zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung und dem Verlust eines Teilbereichs eines bedeutenden unzerschnittenen Raumes. Ferner kommt es zur Reduzierung der biologischen Vielfalt und dem Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, jedoch nicht für den besonderen Artenschutz relevante besonders oder streng geschützte Arten. Darüber hinaus kann es durch die Umsetzung der bisherigen Planung zu einer Beeinträchtigung oder dem Verlust von Bodendenkmalen kommen.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung von "Wohnbaufläche, geplant" in "Gemischte Baufläche, geplant" auf Fläche 1 sind die Umweltauswirkungen vergleichbar mit denen der bisherigen Planung. Gleiches gilt für die Flächen 2 und 3, bei denen es zu einem flächenmäßig gleichen Tausch von "Fläche für die Landbewirtschaftung" und "Wohnbaufläche, geplant" kommt.

Durch die geplante Änderung von "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Grünfläche, Sportanlage" auf Fläche 4 wird unversiegelter Boden zum Teil dauerhaft versiegelt. Ferner gehen dadurch ca. 2,1 ha landwirtschaftliche Nutzfläche dauerhaft verloren. Detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen auf die durch die Altablagerung bereits eingeschränkten natürlichen Bodenfunktionen können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden. Durch Teilversiegelung, Bodenumlagerung und Verdichtung können sich Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung ergeben. Auf Grund der vorhandenen Lebensraumstrukturen sind erhebliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt nicht zu erwarten oder können durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. ausgeglichen werden. Im Rahmen einer faunistischen und floristischen Erhebung zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Bebauungsplans "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" konnten auf den Änderungsflächen keine im Hinblick auf den besonderen Artenschutz relevante besonders oder streng geschützten Arten nachgewiesen werden. Von daher ist davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht eintreten. Die Planänderung in "Grünfläche, Sportanlage" bedingt als Anlage für Sport und Freizeit eine zusätzliche Erholungsfunktion für die Bevölkerung.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. 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 Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen sind durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitgehend zu minimieren bzw. auszugleichen, so dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden bzw. verringert werden.

Der Bebauungsplanentwurf sieht folgende naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen vor:

- Umwandlung von Acker in Grünland,
- Extensivierung von Grünland,

- Neuanlage und Pflege von Obstbäumen,
 - Nutzungsaufgabe / Prozessschutz in Buchenwäldern.
- Ferner sind folgende folgende Artenschutzmaßnahmen geplant:
- Anlage von künstlichen Nisthilfen für Höhlenbrüter,
 - Anlage von blütenreichen Säumen,
 - Installation von Steinkauzröhren.

Darüber hinaus sollen folgende Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen erfolgen:

- Minimierung der Neuversiegelung,
- Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise und überbaubaren Grundstücksflächen,
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen und Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe oder entsprechender Bauverfahren,
- Festsetzung von Vegetationsflächen,
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen,
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen,
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau).

Die vorhandenen Bodendenkmäler sind bei der weiteren Planung und Bauausführung in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie zu berücksichtigen. Jegliche Erdarbeiten bedürfen der Genehmigung nach § 16 (1) HDSchG.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Umweltprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurde nicht durchgeführt, da in Rodenbach keine bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebaute Flächen vorhanden sind, die für das große zusammenhängende geplante Baugebiet in Frage kommen und als Alternativflächen zur Verfügung stehen.

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 zu-

sätzlich 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

Die Gemeinde Rodenbach beabsichtigt, die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte große geplante Wohnbaufläche (ca. 19 ha) am südlichen Ortsrand von Niederrodenbach zu entwickeln, für die sich die Planungszielsetzungen in einzelnen Bereichen in den letzten Jahren geändert haben. Zusätzlich soll ein bislang als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellter Bereich in "Grünfläche, Sportanlage" (ca. 2,1 ha) geändert werden.

Die negativen Umweltauswirkungen der Planänderung sind nur geringfügig höher zu bewerten als die der bisherigen Planung. Es sind voraussichtlich erhebliche negative Umweltauswirkungen bezogen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Tiere, Pflanzen / biologische Vielfalt zu erwarten. Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz relevante besonders oder streng geschützte Arten konnten auf den Änderungsflächen nicht nachgewiesen werden. Von daher ist davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Zuge der Planänderung nicht eintreten. Durch die Vorbelastung von Änderungsfläche 4 sind die zusätzlichen erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden als nicht erheblich zu bewerten.

Die auftretenden negativen Umweltauswirkungen sind im parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanverfahren durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen weitgehend zu minimieren bzw. auszugleichen.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Einzelperson

RODEN_001_B-01520

Dokument vom: 26.08.2016

Dokument-Nr.: S-03538

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Einwände erhebe ich gegen die Planung:

Der von der Gemeinde angeführte Wohnraumbedarf ist fraglich, weil im benachbarten Stadtteil Hanau-Wolfgang in den nächsten Jahren ca. 2000 Wohnungen entstehen. Kann die Gemeinde Rodenbach einen konkreten Bedarfsplan an Wohnraum vorlegen? In den beiden Ortsteilen (Nieder- und Oberrodenbach) gibt es seit den 1970er vielen Baulücken, aktuell ca. 20-30 je Ortsteil. Diese sollten vorrangig bebaut werden, bevor eine Kaltluftentwicklungsfläche zerstört wird (der angrenzende Wald kann nicht als solche betrachtet werden, weil die dortige Kaltluft wenig Wirkung auf das Ortsklima hat, die Kaltluft bleibt mangels Luftaustausch im Wald).

Der geplante, 2000m² große Supermarkt führt zu einer erheblichen Überversorgung, 400 Meter entfernt gibt es schon ein für den Ort viel zu großes Nahversorgungszentrum, ein weiteres und noch größeres gibt es wenige Kilometer in Wolfgang. Der geplante Laden dient somit nur dazu, Kaufkraft aus anderen Kommunen abzuziehen und nicht zur Versorgung der Siedlung, dort gibt es zudem einen Ländchenstraße, die aber mangels Kunden tot ist. Daher sollte der neue Laden auch ob seiner enormen Flächenversiegelung (Gebäude und Parkplatzfläche) nicht zugelassen werden. Am Rande: Der Supermarkt würde auch für zwei Einzelhändler im Ort das Aus bedeuten - und noch eine Rewe u.ä. brauche ich nicht.

Gegen die Erweiterung der Sportanlage spricht: dass das aktuell schon sehr hohe Verkehrsaufkommen (abends und an Wochenenden) noch deutlich steigern würde. Zudem gibt es bereits im Ort eine große Tennisanlage mit Halle. Weiteren Verkehr zieht der Bau eines Reitstall nach sich (ganz zu schweigen von der Emissionsbelastung durch Lagersilos für Pferdemit).

Das geplante Baugebiet ist derzeit ein Naherholungsgebiet für viele Menschen, auch den Bewohnern im nahen Altersheim). Mit der Bebauung und besonders mit der geplanten intensiven Bebauung würde dieses auch für das Ortsklima wichtige Gebiet ersatzlos verloren gehen. Überdies ist es hahnebüchend zu sehen, wie nun ein Gebiet, in dessen Naturschutz in den vergangenen Jahren viel investiert worden ist, zugebaut wird. Zweifelhafte ist, ob das Gebiet überhaupt bebaut werden kann wegen des Fluglärms. Ex-Bürgermeister Sascha Raabe hat aus diesem Grund die Gemeinde Klagen lassen. Laut seiner Auffassung sei das Gebiet ob des damaligen und heute noch stärkeren Fluglärms nicht bewohnbar und damit auch nicht vermarktbar.

Schon jetzt besteht ein schwieriges Verkehrsaufkommen auf der Adolf-Reichwein-Straße, grund ist auch die Schule in der Nähe, die ein enormes Verkehrsaufkommen bewirkt, das Neubaugebiet kann somit nur eine Verkehrsanbindung an der Kreuzung beim Altenheim erhalten, alles andere führt zu einer erheblichen Mehrbelastung der Anwohner zumal die Adolf-Reichwein-Straße auch Schulweg ist.

Gegen den Bau eines Supermarktes/Nahversorgungszentrum, der Grund: Im Ort (ca.400 Meter entfernt) gibt es bereits ein Nahversorgungszentrum und ein früheres NVZ nahe der Adolf-Reichwein-Straße hat nie funktioniert; das neue Nahversorgungszentrum/Supermarkt muss Ladenschluss um 20 Uhr auferlegt bekommen, wegen des Ruheschutz für das angrenzenden Wohngebietes.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise zum geplanten Neubaugebiet "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" der Gemeinde Rodenbach und seiner Notwendigkeit sind für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Die vorliegende Planänderung betrifft nur kleinere Teiländerungen der großen geplanten Wohnbaufläche. Das Neubaugebiet "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" ist bereits seit der Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 als Wohnbauflächenpotenzial der Gemeinde Rodenbach im RPS/RegFNP 2010 dargestellt und wurde in diesem Rahmen auf Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung endabgewogen. Dabei wurden auch potenzielle Umweltauswirkungen berücksichtigt. Ob und wann die Gemeinde Rodenbach dieses Wohnbaupotenzial entwickelt liegt im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung allein in ihrem Ermessen.

Die vorgebrachten Hinweise zu den verkehrlichen Auswirkungen des Planvorhabens betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Für die geplante Entwicklung des gesamten Baugebietes ist im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens ein entsprechendes Verkehrsgutachten erstellt worden, in dem der Nachweis für die verkehrliche Erschließung erbracht wurde. Dieses Gutachten berücksichtigt die Neuverkehre aus Wohnen, Nahversorger und den Sportstätten. Somit ist die Verkehrserschließung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (regionalen Flächennutzungsplanung) gewährleistet.

Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (Maßstab 1:50.000) und stellt örtliche Erschließungsstraßen, wie z.B. die Adolf-Reichwein-Straße, nicht dar. Das innere Erschließungskonzept mit den vorgesehenen Anschlussknoten an das vorhandene Straßennetz ist im Bebauungsplanverfahren zu regeln. Gleiches gilt für die Abschätzung und Bewertung der Belastungen durch Emissionen und Lärm einschließlich entsprechender Festsetzungen von Maßnahmen zur Verminderung der Einwirkungen auf das Plangebiet und die umgebende Bebauung.

Bezüglich der vorgebrachten Hinweise zum geplanten Supermarkt/Nahversorgungszentrum kann festgehalten werden, dass das Regionale Einzelhandelskonzept die Absicht verfolgt, Innenstädte und Stadtteilzentren als Einzelhandelsstandort zu sichern und zu entwickeln, sowie die wohnortnahe Grundversorgung gerade auch für mobilitätseingeschränkte Teile der Bevölkerung zu sichern. Die seitens der Gemeinde Rodenbach verfolgte Planungsabsicht dient letzterer Intention. Denn insbesondere der Einzelhandelsstandort am nordöstlichen Rand von Niederrodenbach befindet sich in städtebaulich nicht integrierter Ortsrandlage und ist klar autokundenorientiert. Zwar ist dieser etablierte Standort derart groß dimensioniert, dass er einen Einzugsbereich deutlich über die Gemeindegrenzen hinaus wahrnimmt. Würde man aber auf dieser Grundlage die Neuansiedlung verweigern, wäre die Folge, dass die Gemeinde keinerlei Chance bekommen könnte, besser geeignete Nahversorgungsstandorte zu entwickeln, solange das Fachmarktzentrum noch betrieben wird.

Das Nahversorgungszentrum in Hanau-Wolfgang ist für mobilitätseingeschränkte Teile der Bevölkerung nur mit erheblichem Aufwand erreichbar. Es stellt daher keine sinnvolle Alternative dar.

Das gescheiterte Nahversorgungszentrum im Bereich der Ladenstraße ist unter städtebaulich-architektonischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht mehr zeitgemäß. Hieraus jedoch einen fehlenden Bedarf abzuleiten, ist nach Einschätzung des Regionalverbandes unzulässig, da die Ansiedlung eines modernen Lebensmittelmarktes dort schlichtweg nicht möglich ist.

Durch die Neuansiedlung des Lebensmittelvollversorgermarktes kann es (unter sehr ungünstigen Umständen) möglicherweise zu Umsatzumverteilungseffekten in einer Höhe kommen, die zur Schließung eines vorhandenen Marktes führen könnten. Dies ist jedoch nicht wahrscheinlich (worst case-Ansatz). Außerdem sind sowohl nach Ansicht des Regionalen Einzelhandelskonzeptes wie auch der Auswirkungsanalyse der BBE hiervon keine schutzwürdigen zentralen Versorgungsbereiche betroffen. Ein darüber hinaus gehender Schutz bestehender Einzelhandelsbetriebe vor hinzutretender Konkurrenz ist städtebaulich unzulässig.

Der Schutz der umgebenden Wohnbebauung vor Emissionen des geplanten Lebensmittelmarktes ist durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan der Gemeinde Rodenbach sicherzustellen.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis
Bauordnungsamt
Gruppe: TöB**

RODEN_001_B-01521

**Dokument vom: 09.09.2016
Dokument-Nr.: S-03579**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wasser- und Bodenschutz

Aus der Sicht des Wasser- und Bodenschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung der o.a. Planung.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14.04.2016.

Die Regionalplanunterlagen enthalten keine Angaben zu der von der Gemeinde Rodenbach sicherzustellenden Entwässerung des künftigen Baugebiets. Mit dieser hat sich die Abteilung Wasser- und Bodenschutz unseres Hauses bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu dem Bebauungsplan „Südlich der Adolf-Reichwein-Straße“ auseinandergesetzt (s. Anlage: Stellungnahme vom 16.07.2014 an die Planungsgruppe Thomas Egel). Zu den darin genannten Punkten ist als aktueller Bearbeitungsstand zu ergänzen, dass zur Gebietsentwässerung inzwischen generell Abstimmungsgespräche mit der Gemeinde stattfanden, der geforderte SMUSI-Nachweis vorgelegt wurde, dieser jedoch noch überarbeitet werden muss. Zu der begonnenen „Leitfaden-Immissionsbetrachtung“ fand ebenfalls eine erste Abstimmung statt.

Landwirtschaft

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass eine 2,1 ha große Fläche für die Landwirtschaft in „Grünfläche/Sportanlage“ umgewandelt und damit der örtlichen Landwirtschaft entzogen wird.

Naturschutz

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat zu der o.g. Planung wie folgt Stellung: Mit der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans werden die in dem Bebauungsplanentwurf „Südlich der Adolf-Reichwein-Straße“ dargestellten Planungen der Gemeinde Rodenbach nachvollzogen. Unter der Voraussetzung, dass unsere Bedenken und Anregungen vom 16.07.2014 (s. Anlage) entsprechend berücksichtigt werden, bestehen zu der vorgelegten Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Insbesondere die Hinweise zum Biotopschutz der extensiven Frischwiesen sind zu beachten, da diese auch die Fläche 1 betreffen.

Anlage (Auszug aus Stellungnahme vom 16.07.2014 zum Bebauungsplan "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße")

Biotopschutz: Durch die Planung entsteht ein Verlust von ca. 1,8 ha extensive Frischwiese mit Übergängen zu Sandrasen, in denen seltene Sand- und Magerkeitszeiger vorkommen. Zu erwähnen sind hier u.a. die Rote-Liste-Arten Sand-Wicke, Kleines Filzkrout sowie der Nelken-Schmielenhafer. Im Rahmen der Planung ist gemäß Landschaftsplan ein punktueller Ersatz auf den Flächen AF 1-4 für die verloren gehenden Bereiche mit Sandrasenvegetation beabsichtigt. Vor dem Hintergrund der zukünftigen Nutzung der Flächen als Pferdeweide ist eine solche punktuelle Verteilung nicht zielführend. Für den Ersatz ist stattdessen eine zusammenhängende Fläche mit entsprechend geeigneten Standortvoraussetzungen vorzusehen und zu sichern. Dieses sollte dann auch grafisch im Plan festgesetzt werden. gesweiteren bitten wir zu prüfen, ob durch Umsetzen der betroffenen Arten vorhandene Bestände erhalten werden können.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu Wasser- und Bodenschutz

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

zu Landwirtschaft

Der Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen ist Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses. Im Zusammenhang damit ist ein Rückgang der Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe, aber auch eine Zunahme der Produktivität festzustellen. Der Verlust der landwirtschaftlicher Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar. Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

zu Naturschutz

Die Hinweise sind für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Gruppe: TöB**

RODEN_001_B-01522

**Dokument vom: 06.09.2016
Dokument-Nr.: S-03560**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Aussagen unserer o.a. Stellungnahme vom 06.04.2016, Az.: 34b1-FNP-023/01-BE13.01.2SL behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Stellungnahme vom 06.04.2016:

Unter Hinweis auf den Erlass des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vom 16.07.1998 (StAnz. 31/1998 S. 2326) nehmen wir zu der Änderung des RPS/RegFNP 2010 wie folgt Stellung:

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:
Der Änderungsbereich liegt im derzeit landwirtschaftlich genutzten Bereich südlich der Adolf-Reichwein-Straße und besteht aus 4 Teilflächen.

Die Aussagen unserer o.a. Stellungnahme zur Bebauungsplanaufstellung "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" behalten auch für die vorliegenden Flächenänderungen des RPS/RegFNP 2010 weiterhin ihre Gültigkeit.

Seitens der Gemeinde Rodenbach besteht mittlerweile die Absicht, den Knotenpunkt L 3268/L 3483 in einen Kreisverkehrsplatz umzubauen. Hierfür ist Baurecht über ein geeignetes Baurechtsverfahren herzustellen (Rechtsgrundlage: §§ 1, 123 BauGB §§ 29, 47 HStrG).

Für die geplanten Bauvorhaben sind die geltenden gesetzlichen Bestimmungen, Richtlinien und Vorschriften (HStrG, HBO, BauGB, BauNVO usw.) zwingend einzuhalten.

Die Ausweisung des Plangebietes erfolgt in Kenntnis der von den klassifizierten Straßen ausgehenden Emissionen. Hessen Mobil übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

2. Fachliche Stellungnahme:

- a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands: Derzeit sind von Hessen Mobil im Bereich des Plangebietes keine Straßenbaumaßnahmen geplant.
- b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage: keine

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Stellungnehmer bezieht sich auf die von ihm im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" eingereichte Stellungnahme, die für dieses Änderungsverfahren weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Die darin vorgetragenen Anregungen und Hinweise betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung: Zusammenfassend wurde in dieser Stellungnahme auf folgende Punkte eingegangen:

- Hessen Mobil hat die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellte Verkehrsuntersuchung geprüft und die durchzuführenden Umbaumaßnahmen (z.B. Anlage Links-/Rechtsabbiegestreifen) an diversen Knotenpunkten benannt, um der Planung zuzustimmen. Die Ausbaumaßnahmen im Bereich der Landesstraßen müssen vor bzw. mit Inbetriebnahme von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes fertiggestellt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sein,
- Abstimmung der straßenbautechnischen Entwurfsunterlagen zwischen dem Träger des Bebauungsplanes und

Hessen Mobil Gelnhausen und Einhaltung der geltenden gesetzlichen Bestimmungen, Richtlinien und Vorschriften,
- Vereinbarung sämtlicher erschließungsbedingter Kosten (Planung, Bau, Unterhaltung, Erneuerung etc.),
- Hinweis auf Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BISchG) bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen durch die Gemeinde Rodenbach. Keine Übernahme von Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz seitens Hessen Mobil.

Die in der Stellungnahme zum Bebauungsplan vorgebrachten Inhalte stimmen mehrheitlich mit den Hinweisen der Stellungnahme zu diesem RegFNP-Änderungsverfahren überein. Zusätzlich wird im Änderungsverfahren darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Rodenbach beabsichtigt, den Knotenpunkt L 3268/L 3483 zu einem Kreisverkehrsplatz umzubauen. Die zu dieser Planung weiter aufgeführten Anmerkungen betreffen ebenfalls nicht das laufende RegFNP-Änderungsverfahren sondern sind in dem dafür durchzuführenden Genehmigungsverfahren zu beachten.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Gruppe: TöB**

RODEN_001_B-01527

**Dokument vom: 13.09.2016
Dokument-Nr.: S-03598**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir die Deutschen Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen e. V. haben Bedenken gegen diese I. Änderung des Flächennutzungsplans 2010. Da in diese Flächen bester Ackerboden ist und schon sehrviel Boden für die Bautätigkeit für die Bewohner der Gemeinde dafür geopfert wurden, finden wir, sollte in diesem Bereich diese Flächen der notleidenden Landwirtschaft weiter zum Ackerbau zu Verfügung gestellt werden.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die vorliegende Planänderung betrifft nur kleinere Teiländerungen der großen geplanten Wohnbaufläche "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" der Gemeinde Rodenbach. Dieses Wohnbauflächenpotenzial ist bereits seit der Aufstellung des RPS/RegFNP dargestellt und wurde in diesem Rahmen auf Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung endabgewogen.

Der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen ist Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses. Im Zusammenhang damit ist ein Rückgang der Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe, aber auch eine Zunahme der Produktivität festzustellen. Der Verlust der landwirtschaftlicher Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar. Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern betreffen die Kommune selbst und sind im Rahmen der weiteren Planung zu klären.