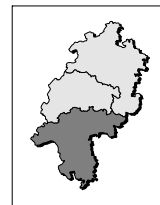


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: IX / 43.4

21.05.2019

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag: 07.06.2019 (HPA) 14.07.2019 (RVS)	Tagesordnungspunkt: -9- -7-	Anlagen: -1-
---------------------------	--	-----------------------------------	-----------------

Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss des Planänderungsverfahrens nach (BauGB) für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach;
Gebiet: „Erweiterung Gewerbepark Erlensee“

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Die Regionalversammlung stimmt dem Abschluss des Planänderungsverfahrens für die beiliegende Planung (Beschluss Nr. IV-152 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2019-21 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Mit freundlichen Grüßen

Lindscheid

Regierungspräsidentin



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Regierungspräsidium Darmstadt
Frau Dr. Zeiß
Dezernatsleiterin
Dez. III 31.2 Regionale Siedlungs- und
Bauleitplanung

64278 Darmstadt

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:

Ansprechpartner: Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter RegFNP-Änderungen STN zu
BPlänen
Telefon: +49 69 2577-1541
Telefax: +49 69 2577-1547
bauer@region-frankfurt.de

16. Mai 2019

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrte Frau Dr. Zeiß,

der Regionalvorstand des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in seiner Sitzung am 16. Mai 2019 nachfolgenden Beschluss zur Aufstellung einer Planänderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 zur Vorlage an die Verbandsversammlung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain gefasst:

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Dortelweil Gebiet: "Theaterwerkstätten"
Beschluss-Nr. IV-147 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2019-16

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Hainburg, Ortsteil Klein-Krotzenburg Gebiet: "Simeonstift"
Beschluss-Nr. IV-148 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2019-17

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

Weiterhin hat der Regionalvorstand des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in seiner Sitzung am 16. Mai 2019 nachfolgenden Beschluss zum abschließenden

Beschluss zur Planänderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gefasst:

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach Gebiet: "Erweiterung Gewerbepark Erlensee"

Beschluss-Nr. IV-152 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2019-21

Wir bitten diesen Beschluss im Zuge einer Verfahrensbeschleunigung jetzt schon der Regionalversammlung Südhessen zur Beschlussfassung über die Planänderung vorzulegen. Diese Änderung wird unserem Planungsausschuss am 06.06.2019 und in der Verbandskammer am 19.06.2019 voraussichtlich abschließend beschlossen werden. Im Anschluss an die gemeinsame Beschlussfassung wird dieses Änderungsverfahren der Genehmigungsbehörde vorgelegt.

Die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in ihrer Sitzung am 10. April 2019 nachfolgende Beschlüsse zum abschließenden Beschluss zur Planänderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gefasst:

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Oberursel (Taunus)**, Stadtteil Oberstedten

Gebiet: "Reitbetrieb Siedlungslehrhof"

Beschluss-Nr. IV-140 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2019-8

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach

Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss-Nr. IV-141 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2019-9

Wir bitten diese Beschlüsse der Regionalversammlung Südhessen zur Beschlussfassung über die Planänderung vorzulegen. Im Anschluss an die gemeinsame Beschlussfassung wird die 3. Änderung Oberursel der Genehmigungsbehörde vorgelegt. Die 2. Änderung Wölfersheim liegt bereits zur Genehmigung vor.

Seite 3 zum Schreiben vom 16. Mai 2019
an das Regierungspräsidium Darmstadt



Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter RegFNP-Änderungsverfahren und Stellungnahmen

Anlagen:

DS Nr. IV-2019-16
DS Nr. IV-2019-17
DS Nr. IV-2019-21
DS Nr.: IV-2019-8
DS Nr.: IV-2019-9

Beschluss Nr. IV-152

aus der 17. Sitzung
des **Regionalvorstandes**
am Donnerstag, 16.05.2019



**8. 4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee,
Stadtteil Langendiebach
Gebiet: "Erweiterung Gewerbepark Erlensee"
hier: Abschließender Beschluss**

IV-2019-21

Beschluss:

Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den vorgelegten Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach, Gebiet: "Erweiterung Gewerbepark Erlensee" 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 vorgelegt.
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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Für die Richtigkeit:

Esther Stegmann
Schriftführerin



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. IV-2019-21

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach
Gebiet: "Erweiterung Gewerbepark Erlensee"

hier: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. IV-101 des Regionalvorstandes vom 16.08.2018
Beschluss Nr. IV-115 der Verbandsversammlung vom 12.09.2018
zu DS IV-2018-38 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. IV-130 des Regionalvorstandes vom 20.12.2018
Beschluss Nr. IV-137 der Verbandsversammlung vom 30.01.2019
zu DS IV-2018-68 (Auslegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandsversammlung möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach, Gebiet: "Erweiterung Gewerbepark Erlensee" 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.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 11.02.2019 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 07/19 bekannt gemacht. Sie fand vom 19.02.2019 bis 20.03.2019 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.02.2019 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Erlensee hat sich nicht geäußert.

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

haben sich nicht geäußert:

Bruchköbel
Erlensee
Hanau
Langenselbold
Rodenbach

haben Stellungnahmen abgegeben:

Neuberg

- 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 / Landesverband Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz / und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben / Sparte Verwaltungsaufgaben
Bundeseisenbahnvermögen / Dienststelle Mitte
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine / LV Hessen
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Die Heilsarmee / Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eisenbahn-Bundesamt / Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau / Kirchenverwaltung
Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck / Landeskirchenamt
Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland / Bischöfliches Ordinariat Bonn
Kreisverkehrsgesellschaft Main-Kinzig mbH
Kreiswerke Main-Kinzig GmbH
LAG der Hessischen Frauenbüros / Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen / Niederlassung Rhein-Main
Landessportbund Hessen e.V. / GB Sportinfrastruktur

Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen / Hauptverwaltung
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
Main-Kinzig Netzdienste GmbH
NABU Landesverband Hessen
Netzdienste Rhein-Main GmbH / N1-NA4 Projektkoordination
Polizeipräsidium Südhessen / Abteilung Einsatz E 13
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald / Landesverband Hessen e.V.
STRABAG / Property and Facility Services GmbH, RE 3132
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
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
Avacon Netz GmbH, Leitungsauskunft
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34,
Fertigungssteuerung
Deutscher Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
EnergieNetz Mitte
Forstamt Hanau-Wolfgang, Hessen-Forst
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handwerkskammer Wiesbaden
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen
Rechts
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
TenneT TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Amt für Bodenmanagement Büdingen
BUND Landesverband Hessen e.V.
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, Dezernat Betrieb Mittelhessen
hessenARCHÄOLOGIE
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis, 63.31 Kreisentwicklung
Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro GasUnion
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

3) Von Bürgern bzw. Privaten wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

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.

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

4. Änderung Stadt Erlensee Stadtteil Langendiebach Gebiet: Erweiterung Gewerbepark Erlensee

Abschließender Beschluss

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

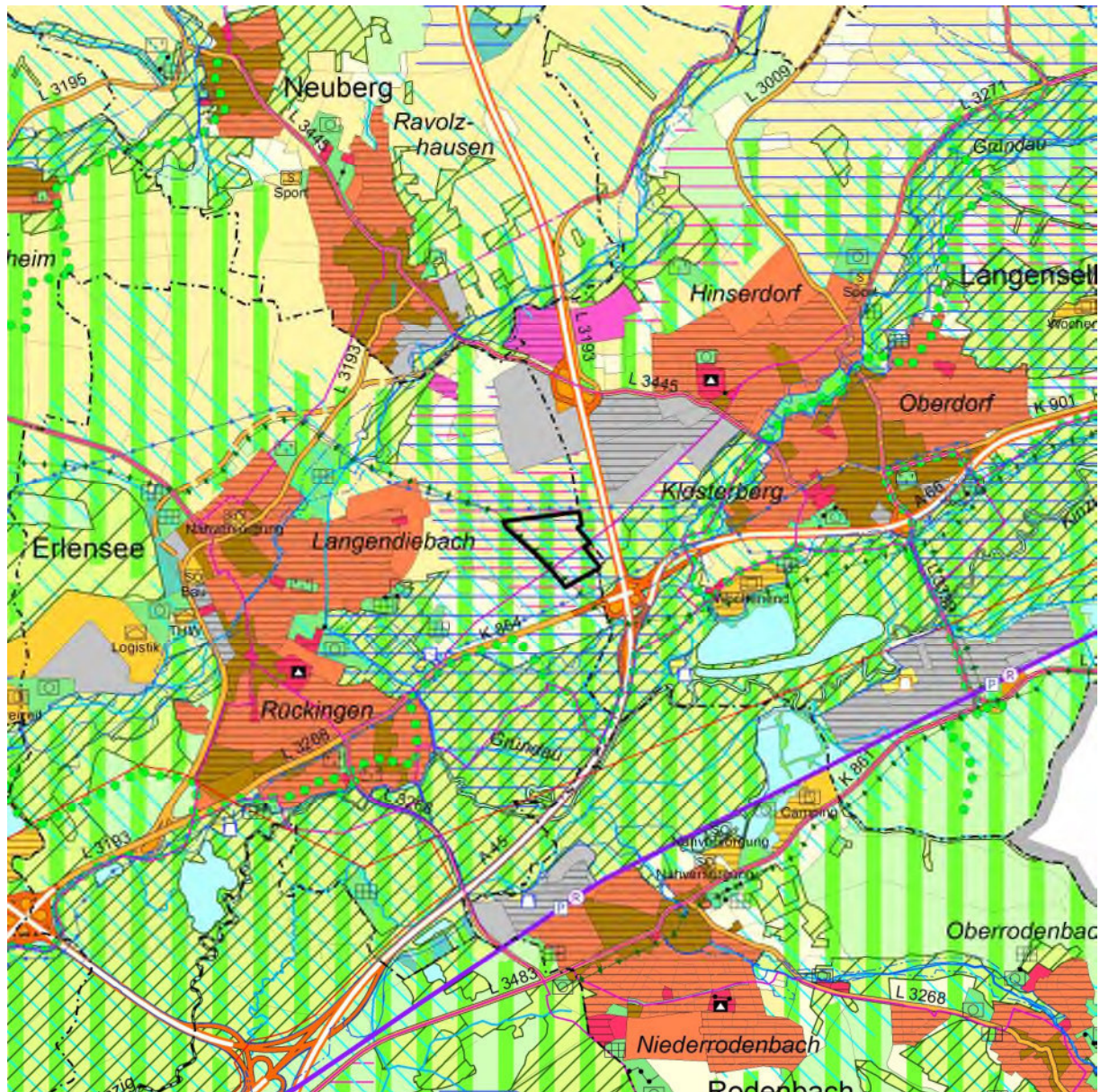
Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:	12.09.2018
Frühzeitige Beteiligung:	02.10.2018 bis 06.11.2018
Auslegungsbeschluss:	30.01.2019
Öffentliche Auslegung:	19.02.2019 bis 20.03.2019
Abschließender Beschluss:	
Bekanntmachung Staatsanzeiger:	

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Die Stadt Erlensee beabsichtigt die bereits bestehenden gewerblichen Bauflächen westlich der Bundesautobahn 45 (BAB 45), in unmittelbarer Nähe zur BAB Anschlussstelle Langenselbold, um eine ca. 20,3 ha große Fläche zu ergänzen. Dadurch soll die Ansiedlung eines Logistikzentrums der Firma LIDL ermöglicht werden.
Flächenausgleich	Ausnahme
Gebietsgröße	ca. 20,3 ha
Zielabweichung	zugelassen
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	31.08.2017
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Stadt Erlensee - „Gewerbepark II Erlensee“
FFH-Vorprüfung	durchgeführt
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Verkehr

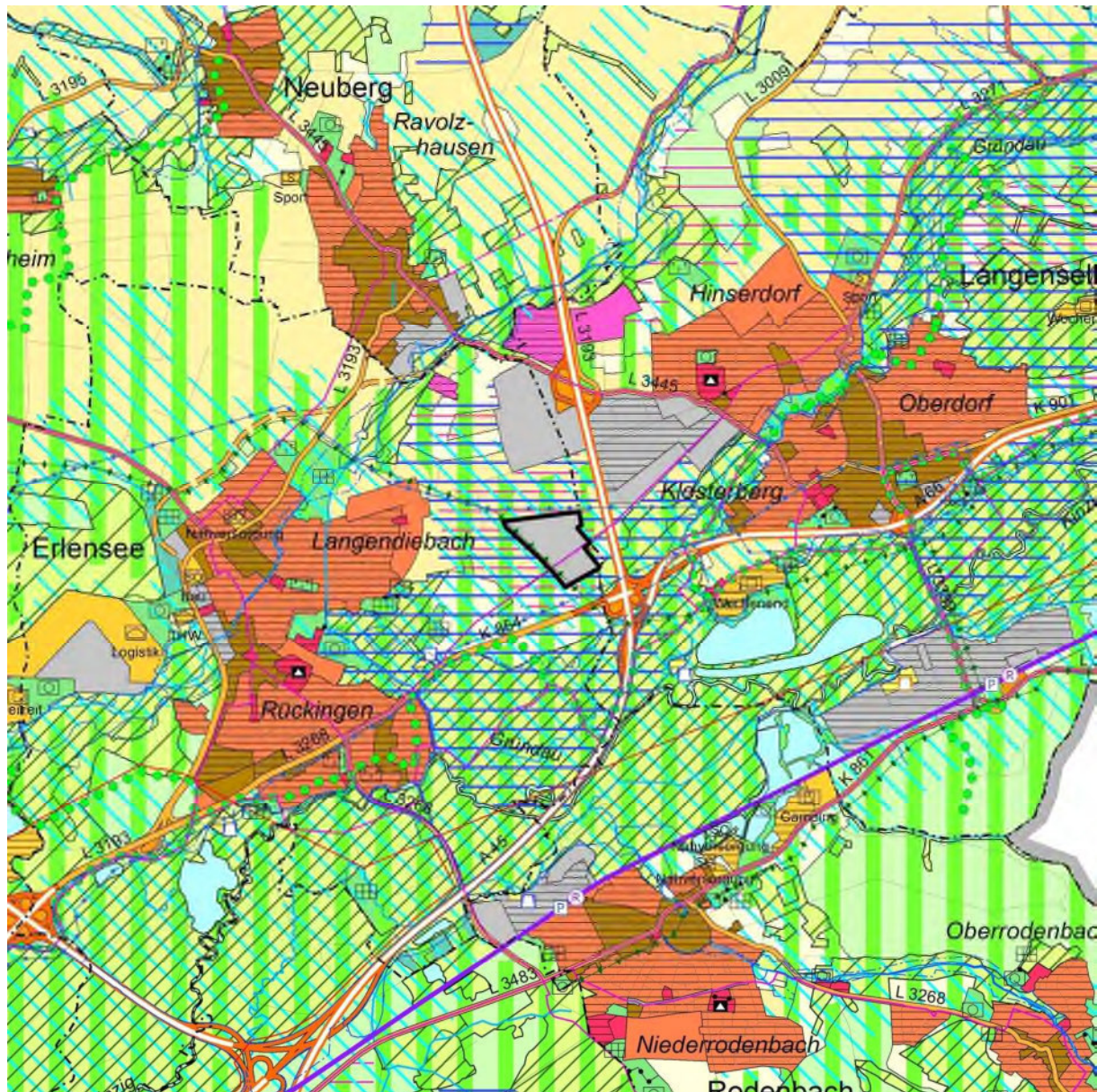
Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



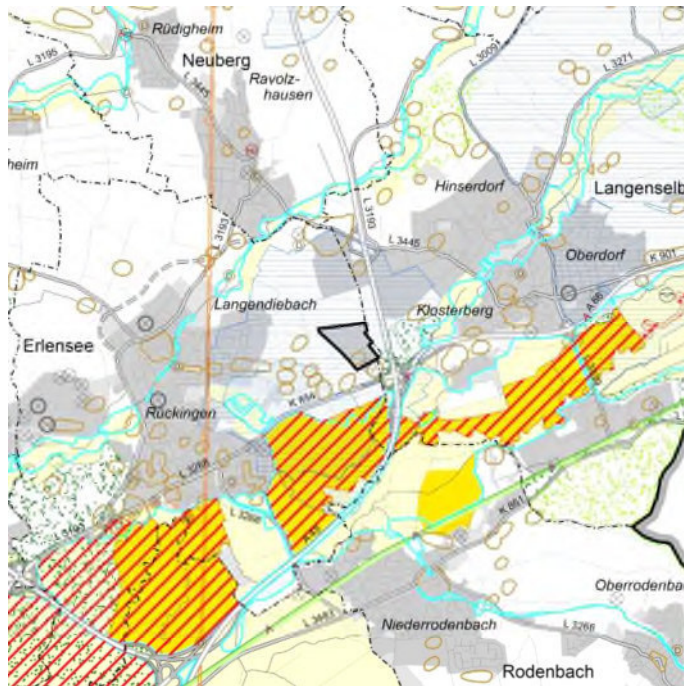
Grenze des Änderungsbereiches


Maßstab: 1 : 50 000

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 15,2 ha), überlagert mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", "Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 15,2 ha)

"Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 5,1 ha) überlagert mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", "Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 5,1 ha)

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

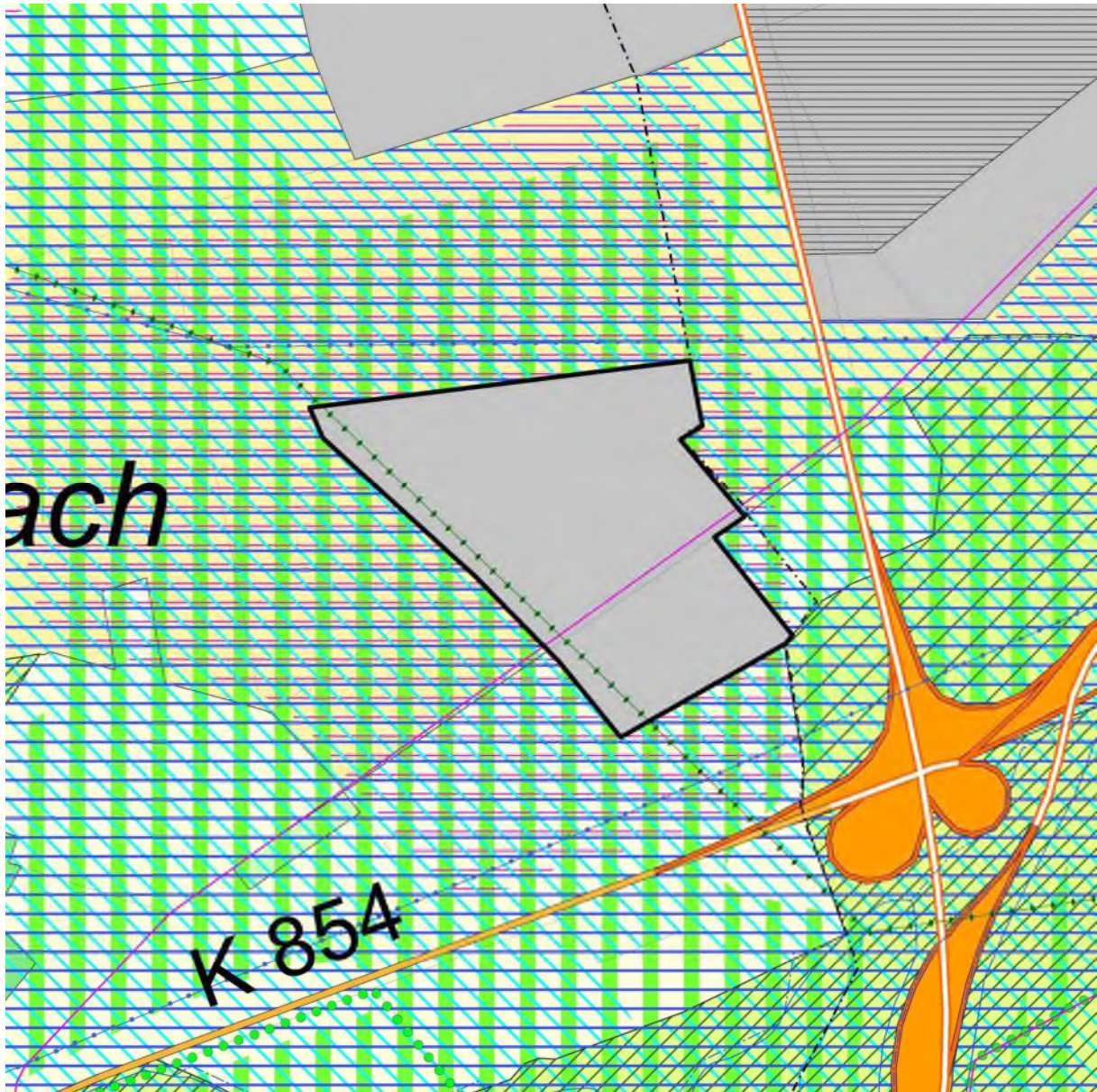
Luftbild (Stand 2015)



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

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, 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 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	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, Zooartikel, 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, 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
 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

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

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.

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.

A 2. Geltungsbereich

Das zwischen den Ortslagen der Städte Erlensee (Ortsteil Langendiebach) und Langenselbold liegende Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 20,3 ha. Es liegt vollständig auf der Gemarkung der Stadt Erlensee, an der Gemarkungsgrenze zur Stadt Langenselbold.

Das Plangebiet ist bis auf ein Waldstück im Südosten vollständig von Ackerflächen umgeben. Im weiteren Umfeld liegen nördlich die Flächen des Gewerbeparks Erlensee, im Osten die Autobahn BAB A45 und im Süden die Kreisstraße K 854. Am westlichen Rand des Änderungsgebiets führt eine Produktenleitung (Gas) entlang und von Südwest nach Nordost durchquert eine überörtliche Fahrradroute das Gebiet.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Die Stadt Erlensee beabsichtigt den westlich der Bundesautobahn 45 (BAB 45) gelegenen "Gewerbepark Erlensee" zu ergänzen. Dadurch soll die Attraktivität des Standorts nachhaltig gesichert werden. Für das Änderungsgebiet (ca. 20,3 ha) gibt es einen konkreten Ansiedlungswillen der Firma LIDL. Auf dem in unmittelbarer Nähe zur BAB Anschlussstelle Langenselbold gelegenen Standort soll ein Logistikzentrum errichtet werden, von dem aus bis zu 140 Filialen in der Region beliefert werden können.

Die Stadt Langenselbold plant die östlich an das Änderungsgebiet angrenzenden Flächen mittelfristig ebenfalls einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Dadurch sollen die gewerblichen Bauflächen auf der Gemarkung der Stadt Erlensee und Langenselbold räumlich sowie verkehrlich zu einem gemeinsamen Standort zusammengeführt werden. Die Darstellung als gewerbliche Baufläche soll im Rahmen der RegFNP-Fortschreibung erfolgen.

Die Stadt Erlensee hat mit Beschluss vom 31.08.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbepark II Erlensee" beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren soll parallel zum Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 durchgeführt werden.

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

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 15,2 ha), überlagert mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", "Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 15,2 ha)

"Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 5,1 ha) überlagert mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", "Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 5,1 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegungen "Vorranggebiet für Landwirtschaft", "Fläche für die Landbewirtschaftung", "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" sowie "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen".

In „Vorranggebieten für Landwirtschaft“ hat gemäß Ziel Z10.1-10 die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Als solche sind Flächen ausgewiesen, die für landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Wein-, Obst- und Gartenbau besonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen.

Die „Flächen für die Landbewirtschaftung“ dienen der Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktion und der Offenhaltung der Landschaft primär durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

In den „Vorranggebieten Regionaler Grünzug“ ist der Freiraum als Träger wichtiger Funktionen von Boden, Wasser, Luft, Klima, Wald und Landschaft zu sichern. Sie dienen der Gliederung der Siedlungsgebiete im Interesse der Sicherung der polyzentralen Struktur, insbesondere der Erhaltung und Entwicklung von Naherholungsgebieten, dem Schutz des Wasserhaushaltes, des Bodens und der klimatischen Verhältnisse. Den Belangen der Landwirtschaft einschließlich des Erwerbsgartenbaus sowie der Forstwirtschaft soll Rechnung getragen werden.

Gemäß Ziel Z4.3-2 darf die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushaltes oder der Freiraumerholung bzw. der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben.

Ein Ausgleich für die Inanspruchnahme des Regionalen Grünzuges ist im Norden von Erlensee-Langendiebach und nördlich von Langenselbold-Hinserdorf vorgesehen.

Gemäß Grundsatz G9.1-2 sind oberflächennahe Lagerstätten und Vorkommen abbauwürdiger und abbaufähiger mineralischer Rohstoffe in der Karte als „Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten“ flächenhaft ausgewiesen. Sie sind möglichst vor anderweitiger In-

anspruchnahme, durch die ein künftiger Abbau unmöglich gemacht oder unzumutbar erschwert würde, zu sichern.

Gemäß Grundsatz G6.1.7 sind zum Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht in besonders schützenswerten Bereichen der Planungsregion Südhessen "Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz" ausgewiesen und in der Karte dargestellt. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Neben den bestehenden und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten (Zonen I-III/IIIa) sind dies geplante Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzung.

Mit der regionalplanerischen Festlegung von „Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen“ sollen Nutzungen und Maßnahmen vermieden werden, die die Kalt- bzw. Frischluftproduktion mindern, den Kalt- und Frischluftabfluss bzw. den Luftaustausch verringern oder mit den Emissionen von Luftschadstoffen oder Wärme verbunden sind. Dazu zählen insbesondere großflächige Versiegelungen oder die Errichtung baulicher Anlagen, aber auch die Aufforstung sowie die Anlage von Dämmen in Tälern.

Die mit der neuen Darstellung im RPS/RegFNP 2010 zum Ausdruck gebrachte Planungsabsicht steht somit im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung, es ist ein Abweichungsverfahren erforderlich. Das Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 gemäß § 4 Abs. 9 und/oder § 8 HLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) wurde am 14.08.2017 beim RP Darmstadt beantragt. In der Regionalversammlung Südhessen am 14.09.2018 wurde die Zielabweichung inklusive umfangreicher Maßgaben beschlossen. Der offizielle Zielabweichungsbescheid lag dem Regionalverband zur Abgabefrist der Beschlussvorlage noch nicht vor. Die Stellungnahme des RP Darmstadt vom 21.11.2018 hebt nur die Einhaltungspflicht dieser Maßgaben für das Bebauungsplanverfahren hervor.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Städte Erlensee und Langenselbold beabsichtigen, den "Gewerbepark Erlensee" sowie das "Gewerbegebiet am Nesselbusch" in mehreren Entwicklungsschritten zu erweitern und sowohl räumlich als auch verkehrlich zu einem gemeinsamen Standort zusammenzuführen. Hierzu wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, indem die Gesamtverkehrsentwicklung, d.h. für den Fall, dass die gesamten Flächen ausgewiesen und beplant werden, untersucht wurde.

Die geplante Gewerbegebietserweiterung auf Langenselbolder Gemarkung ist nicht Bestandteil dieses Änderungsverfahrens. Das vorliegende Änderungsverfahren beinhaltet nur die Erweiterungsfläche im Gewerbegebiet „Erlensee“. Das Änderungsgebiet liegt an der Bundesautobahn A45 mit der Anschlussstelle Langenselbolder Dreieck. Über diese Anschlussstelle ist die A66 in Richtung Hanau/Langenselbold erreichbar. Seitens der Stadt Erlensee wird angestrebt, das Änderungsgebiet über eine ampelgesteuerte Kreuzung an die südlich verlaufende Kreisstraße K854 (Anbindung Süd) anzubinden.

Als Zwischenergebnis lässt sich aus dem vorgenannten Gutachten ableiten, dass eine gesicherte verkehrliche Erschließung im Falle der Gesamtentwicklung über das vorhandene Verkehrsnetz und den vorgesehenen Netzergänzungen (u.a. Anbindung Süd an die K854) gewährleistet werden kann. Seitens dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bestehen weiterhin Vorbehalte der gesicherten Verkehrserschließung über die maßgeblichen Knotenpunkte, insbesondere der Landesstraße L3445. Durch die Kommunen Erlensee und Langenselbold sind deshalb weitere detaillierte Untersuchungen nach Maßgaben von Hessen Mobil notwendig. Diese zusätzlichen Nachweise sind in Bearbeitung und werden die bisherigen Zwischenergebnisse noch konkretisieren und deren Herleitung darstellen.

Eine ausreichende Anbindung des Änderungsgebietes an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) besteht derzeit nicht. Mittelfristig ist vorgesehen, das Plangebiet in das Buslinienetz einzubinden.

Entsprechend der Darstellung im RPS/RegFNP 2010 verläuft durch das Änderungsgebiet eine überörtliche Fahrradroute, die durch eine spätere Bebauung durchschnitten wird. Ein lückenloser Netzschluss im Radroutennetz ist gemäß einer veränderten Fuß- und Radwegverbindung weiterhin zu gewährleisten und im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren festzusetzen.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet besteht überwiegend aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. In der Landschaft sind keine Strukturelemente erkennbar.

Das Änderungsgebiet ist in der Entwicklungskarte des Landschaftsplanerischen Gutachtens Erlensee aus dem Jahr 2006 als Fläche für die Landbewirtschaftung, Fläche für die Landbewirtschaftung mit Nutzungsempfehlungen zur Förderung des Ressourcenschutzes, insbesondere Erosionsschutz und Grundwasserschutz (§ 4 (2) Ziff. 3e HENatG) sowie als Fläche mit Relevanz für den Klimaschutz dargestellt.

Aussagen zur Behandlung und Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgen im Umweltbericht unter B 2.2 und B 2.3.

A 7. Planerische Abwägung

Die Stadt Erlensee beabsichtigt den westlich der Bundesautobahn 45 (BAB 45) gelegenen "Gewerbepark Erlensee" zu ergänzen. Dadurch soll die Attraktivität des Standorts nachhaltig gesichert werden.

Für das Änderungsgebiet (ca. 20,3 ha) gibt es einen konkreten Ansiedlungswillen der Firma LIDL. Auf dem verkehrsgünstig gelegenen Standort soll ein Logistikzentrum errichtet werden, von dem aus bis zu 140 Filialen in der Region beliefert werden können. Dadurch können die Arbeitsplätze der bisher in Alzenau beschäftigten Mitarbeiter erhalten und darüber hinaus ca. 100 neue Arbeitsplätze geschaffen werden, sowohl für Fach- und Hilfskräfte als auch in Managementpositionen. Auch die Schaffung von Ausbildungsplätzen ist vorgesehen. Im Vorfeld der Planung wurden durch die Firma LIDL verschiedene mögliche Standorte in der Rhein-Main-Gebiet untersucht. Unter Berücksichtigung der entsprechenden funktionalen Anforderungen (Lage, Grundstücksgröße, Verkehrsanbindung) ist das Plangebiet für die Firma LIDL der einzige in Frage kommende Standort, der den Anforderungen gerecht werden kann.

Durch die vorliegende Änderung des RPS/RegFNP 2010 werden sehr erhebliche Beeinträchtigungen von Umweltbelangen vorbereitet. Es sind Umweltauswirkungen auf Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft und Erholung sowie Mensch und seine Gesundheit zu erwarten. Durch Festsetzung entsprechender Maßnahmen im Rahmen der konkretisierenden Planung können diese Auswirkungen voraussichtlich weitestgehend vermieden, verringert oder ausgeglichen werden.

Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren. Dies 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 Flächen-Produktivität festzustellen. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar und wird zugunsten der hier als vorrangig bewerteten gewerblichen

Entwicklung in Kauf genommen. Die Stadt Erlensee hat bereits begonnen die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen zu klären.

Angesichts des großen Nutzens der geplanten Logistikflächen für die Bevölkerung wird es in der Abwägung für vertretbar gehalten, zugunsten der Versorgungssicherheit im Verdichtungsraum landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen.

Die Anfälligkeit der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB und § 39 Abs. 3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Auf Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ergibt. Die Risiken insbesondere für die menschliche Gesundheit, die sich durch das Unfallrisiko auf der Autobahntrasse der A45 und der Kreisstraße K854 sowie das Havarierisiko der am Rand des Plangebietes entlangführende Gasleitung ergeben, werden als gering eingestuft.

Flächenausgleich:

Die Stadt Erlensee hat zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung der in der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen Richtlinie zum Flächenausgleich unter Punkt 3. vorgesehenen Einzelfallprüfung gestellt. Für die Flächenneuanspruchnahme kann von der Stadt Erlensee kein Flächenausgleich geleistet werden.

Der in der Richtlinie verankerte Fragenkatalog für Ausnahmen wird von der Stadt Erlensee zusammenfassend wie folgt beantwortet und begründet:

- a) Die angestrebte Flächenneuausweisung ist städtebaulich erforderlich, da eine Flächenbereitstellung für ein Lidl-Zentrallager, das von Alzenau/Bayern umsiedeln möchte, erfolgt.
- b) Im Gebiet der Stadt Erlensee stehen keine anderen Planungsflächen für die beabsichtigte Nutzung zur Verfügung.
- c) Im Gebiet der Stadt Erlensee gibt es keine Innenentwicklungspotenziale.
- d) Im Gebiet der Stadt Erlensee gibt es keine geplanten Bauflächen, die für eine Flächenrücknahme genutzt werden können. Alle gewerblichen Flächen der Stadt Erlensee sind geplant und verkauft.
- e) Es bestehen keine weiteren Entwicklungsflächen mehr in der Gemarkung Erlensee.
- f) Es gibt keine rechtswirksamen, aber noch nicht umgesetzte Bebauungspläne im Bereich geplanter Bauflächen, die für eine Flächenrücknahme in Frage kommen.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Die Stadt Erlensee beabsichtigt die bereits bestehenden gewerblichen Bauflächen westlich der Bundesautobahn 45 (BAB 45), in unmittelbarer Nähe zur BAB Anschlussstelle Langenselbold, um eine ca. 20,3 ha große Fläche zu ergänzen. Dadurch soll die Attraktivität des Standorts nachhaltig gesichert werden. Die Firma LIDL möchte auf der Änderungsfläche in Erlensee ein Logistikzentrum errichten, von dem aus bis zu 140 Filialen in der Region beliefert werden können.

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten wird die bisherige Planaussage im RPS/RegFNP 2010 wie folgt geändert:

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 15,2 ha), und "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 5,1 ha) überlagert mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", "Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 20,3 ha).
Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Im Umweltbericht sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzustellen, die für die Planänderung von Bedeutung sind. Diese werden nachfolgend aufgeführt.

Zur Berücksichtigung der Umweltschutzziele wurden Prüfkriterien für die Umweltprüfung des RegFNP abgeleitet, die auch in der vorliegenden RegFNP-Änderung angewendet werden. Die Prüfkriterien und die entsprechende Methodik der Umweltprüfung sind im Kapitel 3.1.1 (Umweltprüfung allgemein) des Umweltberichts zum RPS/RegFNP 2010 erläutert. Dabei ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Einhaltung bestimmter Umweltschutzziele - wie z.B. von Grenzwerten beim Immissionsschutz - im Regelfall noch nicht genau geprüft werden kann, da in diesem Planungsstadium meist noch keine detaillierten Angaben zur späteren Nutzung vorliegen.

Wie die genannten Ziele im konkreten Fall der vorliegenden Planänderung berücksichtigt werden, ist in Kapitel B 2. Umweltauswirkungen und den diesem zu Grunde liegenden Datenblättern zur Umweltprüfung erläutert (siehe auch Kap. B 3.1 Prüfverfahren).

BBergG - Bundesberggesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, zur Sicherung der Rohstoffversorgung das Aufsuchen, Gewinnen und Aufbereiten von Bodenschätzen unter Berücksichtigung ihrer Standortgebundenheit und des Lagerstättenschutzes bei sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden zu ordnen und zu fördern, unter Vorsorge gegen Gefahren, die sich aus bergbaulicher Tätigkeit für Leben, Gesundheit und Sachgüter Dritter ergeben. (§ 1 BBergG)

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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.
(§ 1 BBodSchG)

BlmSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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. (§ 1 BImSchG)

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BImSchG)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zwecke dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft 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 zu schützen.

Dazu zählen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 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. (§ 1 BNatSchG)

BWaldG - Bundeswaldgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. (§ 1 BWaldG)

HAItlBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. (§ 1 HAItlBodSchG)

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch Denkmalschutz und Denkmalpflege die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden. (§ 1 HDSchG)

HWaldG - Hessisches Waldgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, im Rahmen einer nachhaltigen und multifunktionalen Forstwirtschaft den Wald als Lebens- und Wirtschaftsraum des Menschen, als

Abschließender Beschluss

Lebensgemeinschaft von Tieren und Pflanzen sowie wegen seiner Wirkungen für den Klimaschutz zu schützen, zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und vor schädlichen Einwirkungen zu bewahren. Sowie eine nachhaltige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes zu gewährleisten, die Forstwirtschaft zu fördern und einen Ausgleich zwischen den Interessen der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzerinnen und Waldbesitzer herbeizuführen. (§ 1 HWaldG)

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. (§ 1 WHG)

BauGB - Baugesetzbuch

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Aufgaben der Bauleitplanung zu regeln. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 BauGB)

Landschaftsplan

Zu den Aussagen des Landschaftsplanes wird auf Kapitel A 6 verwiesen.

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss III-2015-26 der Verbandsversammlung vom 29.04.2015 zu Drucksache III-2015-26).

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Das Änderungsgebiet besteht aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Innerhalb des Änderungsgebietes sind keine Strukturelemente in der Landschaft wie z.B. Gehölze oder Gräben erkennbar.

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

- FFH-Gebiete "Kinzigau von Langenselbold" und "Weideswiesen-Oberwald bei Erlensee" jeweils im 1000-m-Radius
- unmittelbar südöstlich angrenzend: Schutzwald "Langenselbold Ost u. West"
- Zone III des Trinkwasserschutzgebietes Wasserwerk Rückingen der Kreiswerke Hanau vom 05.06.2003

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt. Unmittelbar südlich grenzt die sanierte/gesicherte Altablagerung "Grube Kaufmann", ein ehemaliger Müllplatz (ALTIS-Nr. 435.007.010-000.006) an.
- Planfläche unversiegelt mit Ausnahme der vorhandenen Feldwege
- Bodenarten: Parabraunerden und Pseudogley-Parabraunerden aus lösslehmreichen Soliflukationsdecken, Braunerden mit Bändern aus mächtigem Flugsand
- Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: überwiegend mittel, im südlichen Bereich auf ca. 2 ha hohe Bewertung (sehr hohe Seltenheit: Binnendüne oder mächtige Flugsanddecke)
- naturnahe Böden mit mittlerem Biotopentwicklungspotenzial, mittlerem Nitratrückhalte- u. Wasserspeichervermögen und schlechtem bis mittlerem Basenhaushalt sowie hohem Ertragspotential
- sehr geringe pot. Erosionsgefährdung (stark toniger Schluff, Hangneigung < 1%)
- Vorhandensein oberflächennaher Lagerstätten: Kiessande

Wasser

- Fließ- oder Stillgewässer sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden.
- Lage in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes "Wasserwerk Rückingen" der Kreiswerke Hanau vom 05.06.2003
- mittlere bis große Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (Porenleiter)
- hohe potenzielle Grundwasserneubildung (200 - <275 mm/a)

Luft und Klima

- hohe Wärmebelastung > 22,5 Belastungstage pro Jahr im 200 m-Raster (Bioklima)
- hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt (Klimawirksame Fläche mit sehr hoher Bedeutung / Luftleitbahn mit sehr gutem, reliefunterstützten Kalt- und Frischluftabfluss)

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- gering strukturierte Ackerflur
- mögliches Vorkommen von Vögeln (Offenlandarten wie z.B. Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn, Rohrweihe, Rotmilan); Käfern, Schmetterlingen, Heuschrecken (insbesondere im Bereich des Waldrandes); Fledermäusen, Großsäugern (z.B. Wildschweine, Rehe, Füchse) als Nahrungsgäste besonders am Waldrand
- Lage der FFH-Gebiete "Kinzigau von Langenselbold" und "Weideswiesen-Oberwald bei Erlensee" in ca. 400 m Entfernung

Landschaft

- Lage im Naturraum Büdingen-Meerholzer Hügelland
- Schutzwald "Langenselbold Ost und West" im Südosten unmittelbar angrenzend an das Änderungsgebiet
- überörtliche Fahrradroute (Radfernweg R3) durchquert das Änderungsgebiet von Südwest nach Nordost
- geringer Erholungswert aufgrund des Mangels an attraktiven Freiflächen
- durchschnittliches Landschaftsbild

Mensch und seine Gesundheit

- Explosions-, Brand- und Vergiftungsrisiko bei Unfällen auf der angrenzenden Trasse der Autobahn A45 und der Kreisstraße K854 sowie bei einer Havarie der am westlichen Rand des Plangebietes entlangführenden Gasleitung (dies gilt ebenso für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt)

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Bodendenkmal (vorgeschichtliches Grab/Gräberfeld) im Südwesten der Planfläche
- weitere Siedlungsfunde (Siedlung/Gräber verschiedener Zeitstellungen) unmittelbar südöstlich an das Änderungsgebiet angrenzend
- Verlauf einer regional und überregional bedeutsamen Leitungstrasse (Gasleitung der Gas-Union mit begleitendem Mess- und Fernmeldekabel) an der westlichen Grenze des Änderungsgebietes. Die genaue Lage der Leitung und die daraus resultierende Lage des erforderlichen Schutzstreifens ist im Rahmen der konkretisierenden Planungen zu untersuchen und mit dem Leitungsträger abzustimmen.
- oberflächennahe Lagerstätten von Kiessand

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung "Vorranggebiet für Landwirtschaft" entspricht der derzeitigen Nutzung der Planfläche.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung sowie Grünflächengestaltung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für gewerbliche Bauflächen folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Verbrauch von bisher unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Versiegelung und Überbauung.

- dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Abtrag, Umlagerung, Vermischung, Verdichtung, Vegetationsänderung. Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG dar.

- Verlust von Rohstoffabbauflächen (Kiessand)

Diese Auswirkung stellt einen Konflikt mit den Zielen des BBergG dar.

- Reduzierung der Grundwasserneubildung

Diese Auswirkung stellt einen Konflikt mit den Zielen des WHG dar.

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen, wobei keine Auswirkungen auf die Kaltluft- bzw. Frischluftzufuhr für die bebauten Bereiche von Erlensee und Langenselbold zu erwarten sind

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG dar.

- Verlust und Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen

- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten

- Funktionsbeeinträchtigung für folgende naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen:
Feldlerche

Vertiefte Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen können erst im weiteren Verfahren erfolgen. Die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens in Aussicht gestellt.

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG dar.

- Veränderung des Landschaftsbildes durch großräumige gewerblich genutzte Hallenbauten

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und BauGB dar.

- mögliche Beeinträchtigung bzw. Zerstörung eines Bodendenkmals
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des HAItlBodSchG und BauGB dar.

Detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen sowie zum möglichen Ausgleich können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

Unfälle auf der angrenzenden Trasse der Autobahn A45 und der Kreisstraße K854 oder eine Havarie der am westlichen Rand entlanglaufenden Gasleitung können sich durch Explosions-, Brand- und Vergiftungsrisiko erheblicher auswirken als bei Nichtdurchführen der Planung.

Die ausreichende Wasserver- und Abwasserentsorgung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen.

Durch das Vorhaben werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase folgende Emissionen entstehen: Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht. Detaillierte Informationen zu Art und Umfang der hieraus resultierenden Belästigungen sowie mögliche Vermeidungsmaßnahmen liegen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vor. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erheben bzw. zu regeln.

Durch das Vorhaben werden voraussichtlich insbesondere während der Bauphase Abfälle (u.a. Erdaushub) entstehen. Deren Art und Menge sowie der ordnungsgemäße Umgang mit diesen Stoffen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden. Aussagefähige Regelungen hierzu sowie ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.

Für das Plangebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar. Aussagen zu den Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima, dessen Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht oder nur sehr allgemein getroffen werden. Genauere Angaben sind erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Planung sind folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten: Überbauung und Versiegelung, Veränderung von Vegetation und Biotopstrukturen, Aufgabe habitatprägender Nutzung, Belichtung bzw. Verschattung, anlagenbedingte Barrierewirkung, akustische Reize, Erschütterung, Schall, Licht, Bewegungsreize, Eintrag von Nährstoffen bzw. Salzen.

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 Flächennutzung 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.

Da noch keine detaillierte Planung vorliegt, können konkrete Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erst im weiteren Verfahren ergänzt werden. Bereits jetzt ist davon auszugehen, dass zum Schutz der streng geschützten Feldlerche vorgezogene Ausgleichs-

maßnahmen (sog. "CEF"-Maßnahmen) erforderlich sind. Diese sind innerhalb externer Ausgleichsflächen vorzusehen.

FFH-Verträglichkeit

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. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (Prognose) zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die vorliegende Planung liegt innerhalb des 1000 m-Radius, somit ist eine FFH-Vorprüfung zu erstellen. Die Vorprüfung kam aufgrund fehlender Hintergrundinformationen zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile von Natura 2000-Gebieten durch die Planung nicht ausgeschlossen werden können (siehe Angaben im Formblatt zur FFH-Vorprüfung im Anhang).

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen Festsetzungen getroffen werden, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken. Das sind im Wesentlichen:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzungen zum flächensparenden Bauen (z.B. Minimierung der Erschließungsflächen, verdichtete Bauweise)
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensezung 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

Abschließender Beschluss

- 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*)
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung
- Einrichtung einer Brauchwasseranlage
- Rückführung von unbelastetem Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist. Durch die Lage im Wasserschutzgebiet ist ggfs. eine entsprechende Ausnahmegenehmigung einzuholen.
- Retention von Niederschlagswasser durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Trinkwasserschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung so zu berücksichtigen, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist ggfs. eine entsprechende Ausnahmeregelung bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen.
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation, auch in Form von CEF-Maßnahmen (Feldlerche)
- Ggfs. geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der nahe gelegenen FFH-Gebiete
- Festsetzung von Vegetationsflächen, u.a. im Rahmen des Biodiversitätsprojektes "LIDL-Lebensräume"
- Gehölzpflanzungen zur Eingrünung
- Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen
- Fassaden- und Dachbegrünungen
- Zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und ggfs. Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutzeit von Vögeln
- ökologische Baubegleitung
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung
- Zurückhaltende farbliche Gestaltung der Gebäude
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung, z.B. Natrium- Dampfdrucklampen, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden
- Maßnahmen des aktiven und passiven Lärmschutzes gemäß den Aussagen einer im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung noch zu erstellenden schalltechnischen Untersuchung
- Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes (z.B. Errichtung von Photovoltaikanlagen, Wärmerückgewinnung aus Kühlanlagen, intelligente Gebäudetechnik, ressourcenschonende interne Logistik, Verwendung von erdgasbetriebenen Fahrzeugen etc.)
- Das vorhandene Bodendenkmal (Vorgeschichtliches Grab/Gräberfeld) ist bei der weiteren Planung und Bauausführung in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie zu berücksichtigen, ggf. sind Schutzmaßnahmen erforderlich.
- Die exakte Lage der Gashochdruckleitung und des für die Leitung benötigten Schutzstreifens ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen. Die erforderlichen Sicherheitshinweise und Auflagen sind einzuhalten.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Alzenau besteht für das dort seit 1999 ansässige Logistiklager der Firma LIDL keine adäquate Erweiterungsmöglichkeit. Weder am derzeitigen Sitz noch an einem anderen Standort in Alzenau steht die für ein modulares Lager benötigte Flächengröße von ca. 15-20 ha zur Verfügung. Die Firma LIDL prüfte daraufhin weitere Flächen in benachbarten Kommunen, wobei der Standort des Logistiklagers in einem Umkreis von ca. 15 km um Obertshausen

(Hessen) liegen sollte, um die optimale Versorgung des bestehenden Filialnetzes zu gewährleisten.

Alternativen in Groß-Gerau, Obertshausen, Wölfersheim, Hammersbach und im ehemaligen Fliegerhorst Erlensee-Langendiebach wurden betrachtet. Diese Flächen besaßen entweder nicht das erforderliche Planungsrecht (Wölfersheim, Hammersbach, Obertshausen), lagen außerhalb des Radius von 15 km (Wölfersheim, Hammersbach, Groß-Gerau), wiesen Probleme bei der Verkehrsanbindung auf (Obertshausen) oder waren nicht in ausreichender Größe verfügbar (Groß-Gerau, Fliegerhorst Erlensee-Langendiebach).

Die mit dem vorliegenden Änderungsverfahren vorbereitete Erweiterung des "Gewerbeparks Erlensee" bietet die für das Logistikkager benötigte Flächengröße in verkehrsgünstiger Lage und innerhalb der vorgegebenen Entfernung zu Obertshausen. Entwicklungspotential für zukünftig ggfs. notwendige Erweiterungen ist an diesem Standort ebenfalls gegeben.

Die räumliche Nähe zum bisherigen Standort in Alzenau sichert auch die Erreichbarkeit des neuen Logistikkagers für die Beschäftigten. Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit ist die Einrichtung eines Pendelbusverkehrs angedacht.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung. Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

Für die Einzelprüfung wird ein GIS-basiertes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium verwendet, mit dem alle relevanten Umweltbelange automatisiert ermittelt werden können.

Anhand von über 50 Umweltthemen werden dabei die Auswirkungen der Planänderung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Landschaft / landschaftsbezogene Erholung, Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen zwischen diesen analysiert. Zu den Umweltthemen zählen sowohl meist gebietsbezogene Angaben zu hohen Umweltqualitäten, die negativ oder positiv beeinflusst werden können als auch vorhandene Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil der Umweltthemen ist zusätzlich mit rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können (z.B. naturschutzrechtliche Schutzgebiete). Für einzelne Umweltthemen wurden so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die Ergebnisse der automatisierten Umweltprüfung werden in einem „Datenblatt zur Umweltprüfung“ dargestellt. Sie sind die Grundlage für die weiter eingrenzende, verbalargumentative Bewertung in Kapitel B 2 des Umweltberichts.

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

Die Prüfung der FFH-Verträglichkeit wird auf den ersten Prüfschritt (FFH-Vorprüfung oder -Prognose) begrenzt. In der FFH-Vorprüfung erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura-2000 Gebietes durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Die Vorprüfung ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Flächennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Regelfall eine weitere Vorprüfung ausgehend von Wirkfaktoren der dann konkretisierten Planung durchzuführen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

Einzelne Umweltbelange können wegen zu kleinmaßstäblicher Datengrundlagen und mangels Kenntnis der im Einzelnen geplanten Vorhaben nur in sehr allgemeiner Form behandelt werden. Dies betrifft Aussagen

- zur Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung,
- zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima sowie deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- zu den eingesetzten Techniken und Stoffen und
- zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

Diese Aspekte können erst im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Vorhaben im Plangebiet im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren genauer benannt werden.

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen.

Für den RPS/RegFNP 2010 wurde dazu ein Konzept für ein Monitoring entwickelt, das in Kapitel 3.2 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschrieben ist. Die mit der vorliegenden Planänderung verbundenen Umweltauswirkungen fließen in dieses Monitoring mit ein.

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Stadt Erlensee beabsichtigt die bereits bestehenden gewerblichen Bauflächen westlich der Bundesautobahn 45 (BAB 45), in unmittelbarer Nähe zur BAB Anschlussstelle Langenselbold, um eine ca. 20,3 ha große Fläche zu ergänzen.

Auf dem verkehrsgünstig gelegenen Änderungsgebiet möchte die Firma LIDL ein Logistikzentrum errichten.

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten wird die bisherige Planaussage im RPS/RegFNP 2010 von "Vorranggebiet für Landwirtschaft" sowie "Fläche für die Landwirtschaft", überlagert mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", "Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" geändert (20,3 ha). Durch die Planänderung sind im Rahmen der Neuinanspruchnahme für gewerbliche Bauflächen durch Versiegelung und Überbauung sowie Grünflächengestaltung Auswirkungen insbesondere auf Fläche und Boden (naturnahe Böden, bisher unversiegelte Flächen), Wasser (Lage der Planfläche im Trinkwasserschutzgebiet), Artenschutz (Verlust von Habitatstrukturen für Vögel, insbesondere die Feldlerche, Fledermäuse, Käfer, Schmetterlinge, Heuschrecken etc.) zu erwarten. Darüber hinaus hat das Vorhaben voraussichtlich Zerschneidungs- und Barrierewirkung sowie Licht-, Schall- und Schadstoffemissionen zur Folge. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die Auswirkungen durch Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung oder Ausgleich wie Durchführung einer bodenkundlichen und ökologischen Baubegleitung, Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung, flächensparendes Bauen, Durchführung von CEF-Maßnahmen, Eingrünung, Gestaltungsvorgaben für die Gebäude etc. minimiert werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile von Natura 2000-Gebieten durch die Planung können nach derzeitigen Erkenntnissen nicht ausgeschlossen werden.

Die Risiken insbesondere für die menschliche Gesundheit, die sich durch das Unfallrisiko auf der Autobahntrasse der A45 und der Kreisstraße K854 sowie des Havarierisikos der randlich entlangführenden Gasleitung ergeben, werden als gering eingestuft.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1 bis 5 herangezogen.

verwendete Unterlagen

- [1] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, abgerufen am 14.03.2018
- [2] Luftbild 2015
- [3] Landschaftsplanerisches Gutachten für die Stadt Erlensee, Planungsverband Frankfurt/Rhein-Main 2006
- [4] Präzisierte Antrag RegFNP-Änderung und auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen 2010 für die Erweiterung des gemeinsamen Gewerbegebietes Erlensee und Langenselbold - Begründung
Planungsgruppe Thomas Egel, 31.01.2018
- [5] Bodenviewer aus dem Internetangebot der Hessischen Landesanstalt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)
- [6] „Erweiterung des gemeinsamen Gewerbegebietes Erlensee und Langenselbold“ - Verkehrsuntersuchung IMB-Plan GmbH, Frankfurt a.M., Februar 2018

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)	
Nr.:	5820-301 Kinzigau von Langenselbold

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:	Gewerbliche Baufläche, geplant	Nr.:	ERL 004
Kommune(n):	Erlensee	Fläche [ha]:	20,3 ha

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

1-1 Überbauung / Versiegelung
2-1 Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen
2-2 Verlust / Änderung charakteristischer Dynamik
2-5 (länger) andauernde Aufgabe habitatprägender Nutzung / Pflege
3-1 Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes
3-2 Veränderung der morphologischen Verhältnisse
3-3 Veränderung der hydrologischen / hydrodynamischen Verhältnisse
3-6 Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z. B. Belichtung, Verschattung)
4-2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Bewegung / Optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)
5-3 Licht (auch Anlockung)
5-4 Erschütterungen / Vibrationen
6-1 Stickstoff- u. Phosphateintrag / Nährstoffeintrag
6-5 Salz
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub/Schwebstoffe und Sedimente)

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

Nr. / Art der Planung:	keine
------------------------	-------

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	129,4 ha	Anzahl der Teilflächen:	1
Kurzcharakteristik:	<p>Naturnahe Ausprägung von eutrophen Seen, Flachlandflüssen mit charakteristischer Gewässervegetation und Schlammhängen, mageren Flachland-Mähwiesen, Stieleichen/Eichen-Hainbuchenwäldern sowie Auwäldern.</p> <p>Ziele sind die Erhaltung der biotopprägenden Gewässerqualität; Erhaltung der für den Lebensraumtyp charakteristischen Gewässervegetation und der Verlandungszonen; Erhaltung des funktionalen Zusammenhangs mit den Landlebensräumen der für den LRT typischen Tierarten.</p>		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:		
3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der biotopprägenden Gewässerqualität • Erhaltung der für den Lebensraumtyp charakteristischen Gewässervegetation und der Verlandungszonen • Erhaltung des funktionalen Zusammenhangs mit den Landlebensräumen der für den LRT typischen Tierarten 		

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)

Nr.: 5820-301 Kinzigau von Langenselbold

3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculon fluitantis und des Callitricho-Batrachion	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung der Gewässerqualität und einer natürlichen oder naturnahen Fließgewässerdynamik Erhaltung der Durchgängigkeit für Gewässerorganismen Erhaltung eines funktionalen Zusammenhangs mit auetypischen Kontaktlebensräumen
3270 Flüsse mit Schlammabänken mit Vegetation des Chenopodion rubri p.p. und des Bidention p.p.	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung der biotopprägenden Gewässerqualität und Gewässerdynamik Erhaltung der Durchgängigkeit für Gewässerorganismen Erhaltung des funktionalen Zusammenhangs mit auetypischen Kontaktlebensräumen
6510 Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushalts Erhaltung einer bestandsprägenden Bewirtschaftung
9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (Carpinion betuli)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen Erhaltung eines bestandsprägenden Grundwasserhaushalts
*91E0 Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten mit einem einzelbaum- oder gruppenweisen Mosaik verschiedener Entwicklungsstufen und Altersphasen Erhaltung einer bestandsprägenden Gewässerdynamik Erhaltung eines funktionalen Zusammenhangs mit den auetypischen Kontaktlebensräumen
Arten nach Anhang II FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:
<i>Castor fiber</i> Biber	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung großräumiger Auen-Lebensraumkomplexe mit Auwald, Fließ- und Stillgewässern einschließlich teilweise ungenutzter Auwald- und Auenbereiche sowie teilweise ungenutzten Uferstreifen mit Stauden- und Gehölzvegetation Sicherung der biologischen Durchgängigkeit von Fließgewässern

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	keine	kleinster Abstand:	ca. 700 m
-----------------------	-------	--------------------	-----------

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen im FFH-Gebiet werden durch die Planung nicht erfolgen, das Projektgebiet liegt in ca. 700 m Entfernung in nördlicher Richtung.

Zwischen dem FFH-Gebiet 5820-301 „Kinzigau von Langenselbold“ und der Planfläche stockt Wald, welcher das Langenselbolder Dreieck umgibt, sowie südlich der A 66 gelegene weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Aufgrund aktuell mangelnder Informationen bezüglich des geplanten Bauvorhabens (keine Artenschutz-, Verkehrsgutachten, Art Daten, Vegetationskartierungen, Lage der Baukörper, etc.) können erhebliche Beeinträchtigungen (z.B. Geräusche, Schall, Erschütterungen, Licht, Bewegungsreize und stoffliche Einträge) für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes nicht ausgeschlossen werden.

Das ca. 700 m entfernt gelegene geplante Logistikzentrum der Firma Lidl wird voraussichtlich über die K 854 erschlossen. Daher ist auf der K 854 und den umliegenden Straßen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und daraus resultierend mit einer erhöhten Stickstoffdeposition zu rechnen. Die tatsächliche Belastung des FFH-Gebiets, welches direkt an die BAB 45 und das Langenselbolder Dreieck angrenzt, kann aktuell durch das Fehlen jeglicher Informationen bzgl. des Bauvorhabens und dessen möglicher Folgen (v. a. Stoffeinträge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen) nicht prognostiziert werden.

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)	
Nr.: 5820-301	Kinzigau von Langenselbold



6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

7. Literatur

Regierungspräsidium Darmstadt (2017): Natura 2000 - Verordnung Regierungspräsidium Darmstadt, FFH-Gebiete, 5820-302; url: <http://www.rpda.de/01%20Natura%202000-Verordnung/Natura2000-VO-RPDA/Anlagen1-3-4/FFH/5820-302.html>

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)	
Nr.:	5820-302 Weideswiesen-Oberwald bei Erlensee

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:	Gewerbliche Baufläche, geplant	Nr.:	ERL 004
Kommune(n):	Erlensee	Fläche [ha]:	20,3 ha

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

1-1 Überbauung / Versiegelung
2-1 Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen
2-2 Verlust / Änderung charakteristischer Dynamik
2-5 (länger) andauernde Aufgabe habitatprägender Nutzung / Pflege
3-1 Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes
3-2 Veränderung der morphologischen Verhältnisse
3-3 Veränderung der hydrologischen / hydrodynamischen Verhältnisse
3-6 Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z. B. Belichtung, Verschattung)
4-2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Bewegung / Optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)
5-3 Licht (auch Anlockung)
5-4 Erschütterungen / Vibrationen
6-1 Stickstoff- u. Phosphateintrag / Nährstoffeintrag
6-5 Salz
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub/Schwebstoffe und Sedimente)

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

Nr. / Art der Planung:	keine
------------------------	-------

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	157,3 ha	Anzahl der Teilflächen:	1
Kurzcharakteristik:	Naturnahe Ausprägung von Flachlandflüssen mit charakteristischer Gewässervegetation, mageren Flachland-Mähwiesen, Waldmeister-Buchenwald, Stieleichen/ Eichen-Hainbuchenwald sowie Auwald. Ziele sind die Erhaltung der Gewässerqualität und einer natürlichen oder naturnahen Fließgewässerdynamik; Erhaltung der Durchgängigkeit für Gewässerorganismen; Erhaltung eines funktionalen Zusammenhangs mit auetypischen Kontaktlebensräumen.		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:		
3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranuncion fluitantis und des Callitricho-Batrachion	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der Gewässerqualität und einer natürlichen oder naturnahen Fließgewässerdynamik • Erhaltung der Durchgängigkeit für Gewässerorganismen • Erhaltung eines funktionalen Zusammenhangs mit auetypischen Kontaktlebensräumen 		
6510 Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes • Erhaltung einer bestandsprägenden Bewirtschaftung 		

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
Frankfurt/Rhein/Main

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)	
Nr.:	5820-302 Weideswiesen-Oberwald bei Erlensee

9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	<ul style="list-style-type: none"> 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)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen Erhaltung eines bestandsprägenden Grundwasserhaushalts
*91E0 Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten mit einem einzelbaum- oder gruppenweisen Mosaik verschiedener Entwicklungsstufen und Altersphasen Erhaltung einer bestandsprägenden Gewässerdynamik Erhaltung eines funktionalen Zusammenhangs mit den auetypischen Kontaktlebensräumen
Arten nach Anhang II FFH-RL und deren Erhaltungsziele:	
<i>Castor fiber</i> Biber	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung großräumiger Auen-Lebensraumkomplexe mit Auwald, Fließ- und Stillgewässern einschließlich teilweise ungenutzter Auwald- und Auenbereiche sowie teilweise ungenutzten Uferstreifen mit Stauden- und Gehölzvegetation Sicherung der biologischen Durchgängigkeit von Fließgewässern
<i>Maculinea nausithous</i> Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von nährstoffarmen bis mesotrophen Wiesen mit Beständen des Goßen Wiesenknopfs (<i>Sanguisorba officinalis</i>) und Kolonien der Wirtsameise <i>Myrmica rubra</i> Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Bewirtschaftung der Wiesen, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert und zur Erhaltung eines für die Habitate günstigen Nährstoffhaushaltes beiträgt Erhaltung von Säumen und Brachen als Vernetzungsflächen

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	keine	kleinster Abstand:	ca. 400 m
-----------------------	-------	--------------------	-----------

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen im FFH-Gebiet werden durch die Planung nicht erfolgen, das Projektgebiet liegt in ca. 400 m Entfernung in nördlicher Richtung. Zwischen dem FFH-Gebiet 5820-302 „Weideswiesen-Oberwald bei Erlensee“ und der Planfläche liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, die K 854 und ein landwirtschaftlicher Hof.

Aufgrund aktuell mangelnder Informationen bezüglich des geplanten Bauvorhabens (keine Artenschutz-, Verkehrsgutachten, Art-daten, Vegetationskartierungen, Lage der Baukörper, etc.) können erhebliche Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes nicht ausgeschlossen werden.

Das ca. 400 m entfernt gelegene geplante Logistikzentrum der Firma Lidl wird voraussichtlich über die K 854 erschlossen. Daher ist auf der K 854 und den umliegenden Straßen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und daraus resultierend mit einer erhöhten Stickstoffdeposition zu rechnen. Die tatsächliche Belastung des in 200 m Entfernung zur K 854 gelegenen FFH-Gebiets, seinen Arten und Lebensräumen, kann aktuell durch das Fehlen jeglicher Informationen bzgl. des Bauvorhabens und dessen möglicher Folgen nicht prognostiziert werden.

6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------------	-------------------------------------

FFH-VP nicht erforderlich	<input type="checkbox"/>
---------------------------	--------------------------

7. Literatur

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)	
Nr.: 5820-302	Weideswiesen-Oberwald bei Erlensee



Regierungspräsidium Darmstadt (2017): Natura 2000 - Verordnung Regierungspräsidium Darmstadt, FFH-Gebiete, 5820-302; url: <http://www.rpda.de/01%20Natura%202000-Verordnung/Natura2000-VO-RPDA/Anlagen1-3-4/FFH/5820-302.html>

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach
Gebiet: "Erweiterung Gewerbepark Erlensee"

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

Stellungnehmer: Neuberg
Gruppe: Gemeinde

ERL_004_B-02184

Dokument vom: 25.02.2019
Dokument-Nr.: S-05645

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 15.02.2019 teilen wir Ihnen mit, dass die Gemeinde Neuberg erneut die Auffassung vertritt, dass durch die o.g. 4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 gegenüber der ursprünglichen Planung mehr Schwerlastverkehr zu erwarten ist. Das bestehende Verkehrsgutachten entspricht nach Ansicht der hiesigen Mandatsträger nicht mehr der tatsächlichen Situation. Unter Bezug auf unsere Mitteilung vom 21.07.2017 fordern Wir Sie erneut auf ein aktuelles Verkehrsgutachten zu erstellen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Für die geplante Entwicklung im Änderungsgebiet ist im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens „Gewerbepark II Erlensee“ ein aktuelles Verkehrsgutachten erstellt worden (Verkehrsgutachten IMB-Plan, September 2018). Das Verkehrsgutachten zu dem o.g. Bebauungsplan wurde seitens der Stadt Erlensee mit dem zuständigen Baulastträger der A66/L3193/L3445, hier Hessen Mobil – Gelnhausen, abgestimmt. Seitens Hessen Mobil wurden zu dem Änderungsverfahren keine Einwände vorgebracht. In dem Gutachten erfolgten eine genaue Erfassung des derzeitigen und zu erwartenden Verkehrsaufkommens, insbesondere des Schwerverkehrs, und die Prüfung der Leistungsfähigkeit des vorhandenen Verkehrsnetzes. Die Ergebnisse zeigen, dass mit einem Neuanschluss der K854 westlich des Langenselbolder Dreiecks die Verkehrserschließung gewährleistet werden kann.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach Gebiet: "Erweiterung Gewerbepark Erlensee"

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

ERL_004_B-02185

Dokument vom: 11.03.2019
Dokument-Nr.: S-05651

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

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 / Reg.FNP 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:

Die verkehrliche Erschließung des vorliegenden Plangebietes soll über einen Neuanschluss an die K 854 westlich des Langenselbolder Dreiecks gesichert werden. Die vorliegende Gewerbegebietserweiterung "Gewerbepark II Erlensee" mit dem Bauvorhaben Lidl ist im Zusammenhang mit den geplanten Gewerbegebieten "Langenselbold West II" und "Businesspark Langenselbold West" zu sehen. Hierzu ist Hessen Mobil durch das Ing.-Büro IMB-Plan die aktualisierte Verkehrsuntersuchung (VU) "Gewerbepark II Erlensee" vom Dez. 2018 zur Stellungnahme vorgelegt worden. Hessen Mobil stimmt der aktualisierten Verkehrsuntersuchung unter der Voraussetzung der Umsetzung der erforderlichen Ausbaumaßnahmen zur Erschließung des Gesamtareals der Kommunen Erlensee und Langenselbold, wie nachstehend aufgeführt, zu:

1. Herstellen der inneren Verbindungsachsen „Viadukt Nord“ (B-Plan Businesspark Langenselbold West) und „Viadukt Süd“ (B-Plan Gewerbepark Langenselbold West) mit Verbindung über die neuen Knotenpunkte B und C, gemäß Anlage 2 der VU.
2. Netzergänzung durch Anschluss der Plangebiete im Süden an die Kreisstraße 854, Knotenpunkt A, gemäß Anlage 2 der VU.
3. Verlängerung des Rechtsabbiegestreifens an Knotenpunkt A 45/ L 3445, AS Langenselbold West, aus Richtung Langenselbold, Knotenpunkt 1 der VU.
4. Änderung der Spuraufteilung auf der A 45-Westrampe in Geradeaus- Links und Rechts mit getrennter Signalisierung in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde.
5. Anpassung der Signalprogramme mit Koordinierung der Lichtsignalanlagen in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde an den Knotenpunkten 1, 2, 11 und 12 gemäß Anlage 2 der VU.
6. Kontinuierliche Überprüfung und Anpassung der Koordinierung der Signalanlagen auf der L 3445 bis zum Erreichen des Prognosezeitraumes 2030.

Vorstehende Bedingungen 1-5 müssen spätestens bis zur Eröffnung des Gewerbeparks II Erlensee mit dem Bauvorhaben Lidl erfüllt sein. Für die Herstellung des erschließungsbedingt erforderlichen Neuanschlusses an die K 854 sind die Entwurfsunterlagen nach RE 2012 richtlinienkonform gemäß RAL-2012 zu erstellen und Hessen Mobil bzw. dem Main-Kinzig-Kreis zur Abstimmung, Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Sämtliche erschließungsbedingten Kosten sind durch die Stadt Erlensee zu tragen. Analog gilt dies ebenfalls für die erforderliche Baurechtschaffung, Planung, Bau sowie Ablöse (Unter- und Erhaltung).

Rechtsgrundlage: §§ 1, 123 BauGB §§ 4, 12 FStrG §§ 29, 47 HStrG. Für das geplante Bauvorhaben sind die geltenden gesetzlichen Bestimmungen, Richtlinien und Vorschriften (FStrG, HStrG, HBO, BauGB, BauNVO usw.) zwingend einzuhalten.

Die Ausweisung des Plangebietes erfolgt in Kenntnis der von den klassifizierten Straßen ausgehenden Emissionen. Die Stadt Erlensee hat Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden. Hessen Mobil und der Main-Kinzig-Kreis übernehmen 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:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.
Die Umsetzung der Ausbaumaßnahmen zur Erschließung des Gesamtareals der Gewerbeflächen im Bereich Erlensee/Langenselbold erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Hierbei sind die von HessenMobil vorgebrachten Details zu beachten und im vorgegebenen Zeitrahmen umzusetzen.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach
Gebiet: "Erweiterung Gewerbepark Erlensee"

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

Stellungnehmer: PLEDOC
Leitungsakunft/Fremdplanungsbearbeitung
Gruppe: TöB

ERL_004_B-02186

Dokument vom: 01.03.2019
Dokument-Nr.: S-05640

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir weisen darauf hin, dass gemäß unseren Unterlagen in dem von Ihnen angefragten Bereich eine
Produktenleitung / Kabelschutzrohranlage verläuft, die von nachfolgender Gesellschaft beauskunftet wird: NRM
Netzdienste Rhein-Main GmbH - Solmsstraße 38 in 60486 Frankfurt am Main
Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe
dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer
einer erneuten Abstimmung mit uns.
Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der
geplanten Maßnahme nicht betroffen: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen •
Ferngas Nordbayern GmbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische
Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG),
Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa
Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher
Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) •
Viatel GmbH, Frankfurt
Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten
Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen
Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.
Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass
die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir
weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns
verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen
bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der
verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.
Sollten im Bebauungsplanverfahren externe Kompensationsflächen festgesetzt werden, sind diese nicht
Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens. Eine entsprechende Mitteilung bzw. Beteiligung kann in diesem Fall
nur auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach Gebiet: "Erweiterung Gewerbepark Erlensee"

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

Stellungnehmer: Amt für Bodenmanagement Büdingen
Gruppe: TöB

ERL_004_B-02187

Dokument vom: 05.03.2019
Dokument-Nr.: S-05636

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bezug nehmend auf unsere Stellungnahme vom 31.10.2018 teile ich Ihnen mit, dass unsere damals vorgebrachten Einwände auch zu dem nunmehr vorliegenden Planungsstand weiterhin bestehen.

Diese lauten:

Der vorgesehene Entwicklungsbereich des geplanten Gewerbegebietes liegt im Flurbereinigungsverfahren „Erlensee-Langendiebach L 3193/L3445“. Es handelt sich hierbei um eine Unternehmensflurbereinigung nach § 87 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG), welche auf Antrag der Enteignungsbehörde eingeleitet wurde, um dem Verfassungsgebot des geringsten möglichen Eingriffes bei Enteignungen gerecht zu werden und für die Betroffenen das verhältnismäßigere und damit mildere Mittel zu wählen. Die Unternehmensflurbereinigung als mildestes Mittel wird ihrer Aufgabe nur gerecht, wenn alle Betriebe nur soweit belastet werden, dass sie einen Landabzug ohne wesentliche Beeinträchtigung verkraften können. Die Abfindung darf nur aus unternehmensbedingten Gründen hinter § 44 FlurbG zurückbleiben. Abgegebene Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG in einem Flurbereinigungsverfahren führen dazu, dass ein Landabzug vermieden werden kann. Im Bereich „Erweiterung Gewerbepark Erlensee“ wurden bereits mehrere Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG für den Unternehmensträger Hessen Mobil eingeholt. Diese stehen dem Unternehmensträger durch die aktuelle Bauleitplanung nicht mehr zur Verfügung. Darüber hinaus wirkt die Bauleitplanung mittelbar auf das gesamte östliche und südliche Verfahrensgebiet, da sich durch Spekulationen auf eine künftige Bauerwartung die dort liegenden, durch Landverzichtserklärung gesicherten Flächen des Unternehmensträger nicht mehr sinnvoll für die Bodenordnung verwenden lassen. Dies hat zur Folge, dass nun, im Gegensatz zum erreichten Status quo, mit einem Landabzug für die Teilnehmer gerechnet werden muss. Wesentliches Ziel des Flurbereinigungsverfahrens ist es jedoch, den Substanzverlust gering zu halten oder gänzlich zu vermeiden. Die Bauleitplanung der Stadt Erlensee ist unternehmensfremd und kann nicht nachträglich der Grund für einen stärkeren enteignenden Eingriff im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens sein. Des Weiteren ist für diese Grundstücke im Grundbuch ein Verfügungsverbot zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer eingetragen. Nach § 52 Abs. 2 FlurbG können Landverzichtserklärungen nicht widerrufen werden. Die mittige Platzierung der „Erweiterung Gewerbepark Erlensee“ läuft zudem entgegen des Flurbereinigungs-zweckes. Eine zweckmäßige Neugestaltung und Neuordnung im gesamten östlichen Verfahrensgebiet ist nicht mehr möglich. Die Neugestaltungsplanung des Flurbereinigungsverfahrens steht kurz vor Abschluss. Der Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan wurde in den letzten Jahren zusammen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft aufgestellt, mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt und von der oberen Flurbereinigungsbehörde fachaufsichtlich geprüft. Die Bauleitplanung hat daher folgenschwere Auswirkungen auf das laufende Flurbereinigungsverfahren. Eine unverzügliche Mitteilung der Stadt über die geplanten Absichten, wie es in § 188 Baugesetzbuch vorgeschrieben ist, ist nicht erfolgt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.
Die Verbindlichkeiten, die sich aus den Regelungen des Flurneuordnungsverfahrens im Bereich des Plangebietes ergeben, sind auf Ebene des Bebauungsplanes in Abstimmung mit der Kommune und ggfs. dem Vorhabensträger zu lösen.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach Gebiet: "Erweiterung Gewerbepark Erlensee"

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 63.31
Kreisentwicklung
Gruppe: TöB

ERL_004_B-02210

Dokument vom: 18.03.2019
Dokument-Nr.: S-05659

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wasser- und Bodenschutz

Der im RegFNP dargestellte Grenzverlauf des betroffenen Gebietes ist nicht identisch mit den Flächen des Bebauungsplans „Gewerbepark II Erlensee“. Grundsätzlich wird an früheren Stellungnahmen zu der im Betreff genannten Änderung festgehalten. Da für den Bebauungsplan „Gewerbepark II Erlensee“ zeitgleich die Offenlage durchgeführt wird, wird auf die Stellungnahme zu dem Verfahren verwiesen.

Im Einzelnen umfasst sie Folgendes:

Zur Niederschlagswasserversickerung enthalten die neuen Planunterlagen weiterhin keine detaillierten Aussagen zu den Versickerungsbereichen. In einzelnen Bereichen des Plangebietes können undurchlässige bindige Schichten bis zu einer Mächtigkeit von rund 1,5 m vorkommen. Sollten bei der Herstellung von Versickerungseinrichtungen an der Sohle solche bindigen Schichten angetroffen werden, müssen diese durch ein geeignetes, natürliches durchlässigeres Bodenmaterial ersetzt werden. Zur Beurteilung der Einzelmaßnahmen wird die Hinzuziehung eines Baugrundsachverständigen empfohlen.

Die fragliche Fläche liegt vollständig im Wasserschutzgebiet Rückingen der Kreiswerke Main- Kinzig GmbH. Für das Wasserschutzgebiet besteht eine bestandskräftige Wasserschutzgebietsverordnung vom 05.06.2003 (StAnz. 30/2003, S. 3051). Auf § 4 der Verordnung, Verbote in Zone III, weisen wir hin. Hinsichtlich der geplanten Versickerung und der Errichtung von Regenrückhaltebecken, sind insbesondere § 4 Nr. 2 und Nr. 25 der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

Für die geplanten Regenrückhaltebecken liegen bislang keine Detailinformationen (z.B. Ausbautiefen) vor. Für Grundwasserhaltungen im Rahmen der Baumaßnahmen ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises, Abteilung Wasser- und Bodenschutz, Postfach 1465, 63569 Gelnhausen, zu beantragen. Ein Merkblatt hierzu kann unter E-Mail wasserbehoerde@MKK.de oder per Telefon 06051/ 85-16146 oder -12590 angefordert werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Abgrenzung des Änderungsgebietes umfasst den zukünftig als „gewerbliche Baufläche, geplant“ im RegFNP darzustellenden Bereich. Die darüber ggfs. hinaus im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen zur Niederschlagswasserbehandlung sind nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens. Sie sind bei Bedarf über ein wasserrechtliches Verfahren zu genehmigen.

Auf die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet (Wasserwerk Rückingen) wird in den Änderungsunterlagen in den Kapiteln B 2.1 und B 2.3 des Umweltberichtes eingegangen.

Detailinformationen zu Niederschlagswasserversickerung, Herstellung von Versickerungseinrichtungen, Ausbautiefen von Regenrückhaltebecken etc. können nicht auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung behandelt werden. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

Die im Rahmen der Ausführungsplanung ggfs. erforderliche(n) wasserrechtlichen Genehmigung(en) sind nicht Bestandteil des RegFNP-Änderungsverfahrens.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach Gebiet: "Erweiterung Gewerbepark Erlensee"

**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 63.31
Kreisentwicklung
Gruppe: TöB

ERL_004_B-02211

Dokument vom: 18.03.2019
Dokument-Nr.: S-05659

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Landwirtschaft

Aus der Sicht der Landwirtschaft bestehen gegen die geplante Umnutzung des Vorranggebiets für die Landwirtschaft sowie der Fläche für die Landbewirtschaftung zu einer gewerblichen Baufläche weiterhin erhebliche Bedenken.

Im landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen sind diese für die Landwirtschaft sehr ertragreichen als Ackerland genutzten Standorte mit der höchsten Bewertung (1a) eingestuft. Der Flächenentzug für die Landwirtschaft kann nicht kompensiert werden. Zwei der dort wirtschaftenden Betriebe haben durch die Planung einen erheblichen Flächenverlust.

Das geplante Gewerbegebiet liegt zudem im Verfahrensgebiet des Flurneureordnungsverfahrens UF 1890 Erlensee-Langendiebach. In dem betroffenen Bereich hat die Flurneureordnungsbehörde über Erklärungen nach § 52 FlurbG rd. 6 ha Fläche erworben, die für zu kompensierende Landabzüge bei der Neuzuteilung der Flurstücke herangezogen werden müssen. Fallen diese Flächen ohne weiteren Ersatz weg, wird es zu einem Landabzug für alle Teilnehmer und damit zu erheblichen wirtschaftlichen Nachteilen für die landwirtschaftlichen Betriebe kommen.

Die Flächen wurden zu den ortsüblichen Preisen für Ackerland an den Untemehmensträger veräußert, eine Ausweisung als Gewerbefläche zieht eine erhebliche Wertsteigerung dieser Flächen nach sich. Insofern muss die Flurneureordnungsbehörde bei einer Änderung zwangsläufig die o.a. Erklärungen rückabwickeln. Wir empfehlen dringend, das weitere Vorgehen eng mit der zuständigen Flurneureordnungsbehörde, dem Amt für Bodenmanagement in Büdingen, abzustimmen.

Die zudem zusätzlich zu erwartenden naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das geplante Gewerbegebiet würden den landwirtschaftlichen Flächenverlust weiter erhöhen. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind daher grundsätzlich außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen durchzuführen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange betroffener Landwirte, mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen sowie die Belange der Flurneureordnungsbehörde sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Da von der Planung auch Offenlandarten wie die Feldlerche betroffen sind, ist es erforderlich, naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen z.T. auch auf landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen (z.B. Lerchenfenster, Blühstreifen). Diese Ersatzhabitats können nur auf Ackerflächen bereitgestellt werden. Andere Maßnahmen sind in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde umzusetzen. Dabei sollte auf die Belange der Landwirtschaft Rücksicht genommen werden. Auch dieser Aspekt ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach Gebiet: "Erweiterung Gewerbepark Erlensee"

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 63.31
Kreisentwicklung
Gruppe: TöB

ERL_004_B-02212

Dokument vom: 18.03.2019
Dokument-Nr.: S-05659

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Naturschutz

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege halten wir im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat unserer Stellungnahme vom 31.10.2018 zu der RegFNP-Änderung weiter aufrecht.

Diese lautet:

"Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat wie folgt Stellung zu der o.a. Änderung:

1. Das Bebauungsplanverfahren „Gewerbepark II Erlensee“ der Stadt Erlensee wird parallel zum Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 durchgeführt. Aus artenschutzrechtlichen Gründen bedauern wir die großflächige Bebauung der Flächen und den Verlust der Ackerflächen, da dadurch der Lebensraum für die Offenlandarten, insbesondere die Feldlerche, räumlich stark zerschnitten und der Lebensraum in diesem Bereich komplett wegfallen wird.
Die artenschutzrechtlichen Belange sowie der naturschutzrechtliche Ausgleich werden im parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren abgearbeitet.
2. Wir weisen darauf hin, dass die Straßenverkehrsflächen und die Regenwasserrückhaltebecken nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung sind. Diese Flächen sollten mit in die Änderung aufgenommen werden.
3. Wie in den vorliegenden Unterlagen ausgeführt wird eine FFH-Vorprüfung erforderlich, da die Distanz zu den FFH-Gebieten „Kinzigau von Langenselbold“ und „Weideswiesen-Oberwald bei Erlensee“ weniger als 1.000 m vom Eingriffsort entfernt ist. Wir weisen darauf hin, dass im Bebauungsplanverfahren „Gewerbepark II Erlensee“ der Stadt Erlensee die Ausführungen zur FFH-Vorprüfung ausführlich dargestellt und begründet werden müssen."

Die nachfolgenden Hinweise bitten wir zu beachten:

1. Durch die vorgelegte Planung wird großflächig der Bereich des Regionalen Grünzuges überplant. Wir verweisen hierbei auf den Textteil des Regionalen Flächennutzungsplans: „Die Funktion des Regionalen Grünzuges darf durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushaltes oder der Freiraumerholung bzw. der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählt u.a. auch die gewerbliche Nutzung. Im Vorranggebiet Regionaler Grünzug hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben.“ „Abweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ zugeordnet werden. Wir bedauern sehr, dass die landwirtschaftlichen Flächen und der Regionale Grünzug an diesem Ort des Eingriffs entfallen, da dies mit einem hohen Flächen- und Lebensraumverlust für die Fauna verbunden ist. Flächen werden in hohem Maße zerschnitten und neu versiegelt.
2. In den vorliegenden Planungsunterlagen wird nicht die gesamte Planung zum Bebauungsplan „Gewerbepark Erlensee II“ abgedeckt. Wir weisen darauf hin, dass die Straßenverkehrsflächen und die Regenwasserrückhaltebecken nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung sind. Diese Flächen sollten mit in die Änderung aufgenommen werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wird seitens der Naturschutzbehörde aufrecht erhalten. Die dort aufgeführten Aspekte werden zur Kenntnis genommen:

zu 1.: Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang eingeräumt werden vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden. Die mit dem vorliegenden Änderungsverfahren vorbereiteten Verluste und erheblichen Beeinträchtigungen von bisher unversiegelten Flächen und Offenland-Lebensräumen durch Überbauung mit Gewerbe- und Verkehrsflächen ist im Ballungsraum aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar.

zu 2.: Bei den Planstraßen im Bebauungsplan handelt es sich um reine Erschließungsstraßen für die geplante Gewerbefläche, die im RegFNP nicht dargestellt werden. Für die beiden angesprochenen Regenwasserrückhaltebecken ist eine naturnahe Gestaltung und Begrünung vorgesehen. Das südliche Becken liegt mit seiner Größe unterhalb der Darstellungsgrenze des RegFNP. Das östlich gelegene Becken besitzt andere Abmessungen, die Größenordnung liegt jedoch noch im Entwicklungsspielraum der Darstellung für ein solches Großprojekt. Darüber hinaus ist die örtliche bzw. regionale Bedeutung des Beckens nicht gegeben. Somit scheidet eine Darstellung in der RegFNP-Kategorie "Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung" aus.

zu 3.: Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Wie in der Stellungnahme ausgeführt, ist der Aspekt FFH-Vorprüfung in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren zu behandeln.

Darüber hinaus wurden vom Stellungnehmer Hinweise vorgebracht. Diese werden wie folgt behandelt:

zu Hinweis 1: Die Aussage, dass im "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" weitere Siedlungstätigkeit unterbleiben bzw. bei Inanspruchnahme ein Ausgleich erfolgen soll, ist zutreffend. Gemäß Ziel Z4.3-3 sind Abweichungen nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ zugeordnet werden. Die Kompensation des Vorranggebietes Regionaler Grünzug erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Kompensationsfläche wird von der oberen Landesplanungsbehörde verwahrt. Im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan kann die Ergänzung der Kompensationsfläche erst im Rahmen einer Neuaufstellung erfolgen, da es sich um eine rein regionalplanerische Kategorie handelt.

zu Hinweis 2: siehe oben, Behandlung unter Aspekt 2

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach
Gebiet: "Erweiterung Gewerbepark Erlensee"

**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 63.31
Kreisentwicklung
Gruppe: TöB

ERL_004_B-02213

Dokument vom: 18.03.2019
Dokument-Nr.: S-05659

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Untere Denkmalschutzbehörde

Das Plangebiet liegt in einem Areal, aus dessen unmittelbarer Nachbarschaft bereits zahlreiche archäologische Denkmäler nach § 2 (2) HDSchG bekannt sind. Aus diesem Grund wurde eine geophysikalische Prospektion vorgenommen, die weitere Hinweise auf archäologische Denkmäler ergab. Die daraufhin im vergangenen Jahr eingeleiteten und derzeit laufenden archäologischen Ausgrabungen haben inzwischen verschiedene archäologische Denkmäler aus prähistorischer Zeit erbracht. Mit dem baldigen Abschluss der archäologischen Grabungen sind die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt und es bestehen somit keine Bedenken gegen die derzeitigen Planungen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Die in der Stellungnahme erwähnten Gutachten und archäologischen Untersuchungen wurden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Es wird zustimmend zur Kenntnis genommen, dass die Bodenfunde im Rahmen der Grabungen dokumentiert werden konnten und seitens der Denkmalbehörde keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach
Gebiet: "Erweiterung Gewerbepark Erlensee"

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

**Stellungnehmer: Netzdienste Rhein-Main GmbH Technisches Büro
GasUnion
Gruppe: TöB**

ERL_004_B-02214

**Dokument vom: 19.03.2019
Dokument-Nr.: S-05660**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir sind als Dienstleister für die Gas-Union GmbH unter anderem für die Leitungsauskunft für das Netz der Gas-Union GmbH zuständig. Die Auflagen und Hinweise der im bisherigen Verfahren von uns abgegebenen Stellungnahmen, zuletzt am 01.11.2018 (9048 — Al), behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Wir bitten Sie, uns als Träger öffentlicher Belange am weiteren Verfahren zeitnah zu beteiligen, damit wir Stellung beziehen und die Belange der Gas-Union GmbH wahrnehmen können. Die Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die von uns betreuten Leitungen der Gas-Union GmbH, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die in unter Anlagen aufgeführten Pläne dürfen nur für Planungszwecke und nicht zur Ausführung verwendet werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach
Gebiet: "Erweiterung Gewerbepark Erlensee"

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

Stellungnehmer: hessenARCHÄOLOGIE
Gruppe: TöB

ERL_004_B-02215

Dokument vom: 20.03.2019
Dokument-Nr.: S-05664

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die Ausführungen zu Bodendenkmälern unter B 2.1 und B 2.3 sind korrekt.
Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Anmerkungen und Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach Gebiet: "Erweiterung Gewerbepark Erlensee"

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

**Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB**

ERL_004_B-02216

**Dokument vom: 20.03.2019
Dokument-Nr.: S-05665**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Städte Erlensee und Langenselbold planen südlich des bestehenden Gewerbegebietes Erlensee den Bau eines neuen Logistikstandortes. Die Planfläche ist ca. 20,3 ha groß und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau). Die Planfläche liegt vollständig in der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Wasserwerk Rückingen“ der Kreiswerke Main-Kinzig GmbH (WSG-ID 435-159). Außerdem ist die Fläche im RegFNP 2010 als „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ dargestellt. Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen weiterhin Bedenken gegen die beantragte Abweichung des RegFNP 2010. Das Wasserwerk Rückingen ist für die regionale Trinkwasserversorgung von großer Bedeutung. Nach Aussage des Wasserversorgers ist aufgrund des steigenden Wasserbedarfs und zur langfristigen Sicherstellung der Trinkwasserversorgung eine Erhöhung des Wasserrechts für das Wasserwerk Rückingen angedacht.

Außerdem wird die Trinkwasserversorgung — wie sich im Sommer 2018 gezeigt hat - durch die immer häufiger auftretenden Trockenperioden vor anwachsende Herausforderungen gestellt. Die Planfläche ist außerdem im RegFNP 2010 als „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ dargestellt. Nach den Grundsätzen zum Grundwasser, die in Kapitel 6.1 des Regionalplans Südhessen 2010 verankert sind, sind unversiegelte Flächen „als Voraussetzung für die natürliche Grundwasserneubildung und Filterung des Wassers im Boden möglichst zu erhalten oder durch Rückbau wiederherzustellen“.

Zudem hat der Schutz des Grundwassers in den Vorbehaltsgebieten „einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können“. Das Grundwasser darf durch vorgesehene Planungen weder in qualitativer noch in quantitativer Sicht beeinträchtigt werden. Die beantragte Änderung des Regionalen FNP 2010 und die damit verbundene Bodenversiegelung ist bezüglich der Flächengröße erheblich, zumal in der Kommune Erlensee in den letzten Jahren bereits vielfach Baugebiete in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Wasserwerk Rückingen“ ausgewiesen wurden. Der Gesichtspunkt einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurde bei einer Besprechung am 04.05.2018 im Rathaus der Stadt Erlensee erörtert. Dabei wurde festgehalten, dass das gesamte anfallende Niederschlagswasser innerhalb des bestehenden Wasserschutzgebietes zu belassen ist und nicht aus dem Wasserschutzgebiet hinausgeleitet werden darf.

Außerdem wurde seitens der Wasserwirtschaft klargestellt, dass das Grundwasservorkommen weder in quantitativer noch in qualitativer Hinsicht durch das geplante Gewerbegebiet beeinträchtigt werden darf. Es wurde von der planaufstellenden Kommune nochmals die Vorlage eines hydrogeologischen Gutachtens gefordert, in dem detailliert darzulegen ist, welche qualitativen und quantitativen Auswirkungen auf das Grundwasser durch die vorhandenen sowie geplanten Bebauungen innerhalb des Wasserschutzgebietes „Wasserwerk Rückingen“ bestehen und mit welchen Maßnahmen die Auswirkungen vermindert werden sollen. Darüber hinaus wurde der planaufstellenden Kommune aufgegeben, die Grundwasser-Flurabstände im Plangebiet zu ermitteln. Das im Herbst 2018 von der Stadt vorgelegte Bodengutachten reicht nicht aus, um diese Fragen zu klären.

Weitere Gutachten und Untersuchungen sind nicht bekannt. Daher bleibt unklar, ob ein mengenmäßiger Verbleib im Wasserschutzgebiet aufgrund der örtlichen Gegebenheiten überhaupt möglich bzw. ob eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers aus qualitativen Gründen überhaupt erlaubnisfähig ist. Der Bebauungsplanentwurf vom Januar 2019 gibt hierzu keine detaillierten Auskünfte. Daher kann der beantragten Änderung des Regionalen FNP hinsichtlich des Belangs Grundwasser/ Wasserversorgung nicht zugestimmt werden. Sollten sie hierzu Fragen haben wenden sie sich bitte direkt an Herrn Schrader Tel.:06927145961.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Auf die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet (Wasserwerk Rückingen) und im „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ wird in den Änderungsunterlagen in den Kapiteln A 4 der Begründung sowie B 2.1 und B 2.3 des Umweltberichtes eingegangen.

Die weiteren Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

Auf Ebene des Bebauungsplans wurde eine Festsetzung getroffen, die Rückhaltung und Versickerung des Regenwassers regelt. Die geologische Betrachtung eines Fachbüros zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes kommt zu dem Schluss, dass die Versickerung als generell möglich einzustufen ist.

Ein weiteres geohydrologisches Gutachten zur Überprüfung möglicher nachteiliger Auswirkungen des geplanten Projektes auf das Wasserwerk Rückingen wurde seitens der Stadt Erlensee im Dezember in Auftrag gegeben. Mit der Vorlage des Gutachtens ist bis Mitte Mai 2019 zu rechnen. Gemäß einer Vorabinformation des Gutachters sei voraussichtlich nicht mit nachteiligen Auswirkungen für das Wasserwerk Rückingen zu rechnen.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach
Gebiet: "Erweiterung Gewerbepark Erlensee"

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

**Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB**

ERL_004_B-02217

**Dokument vom: 20.03.2019
Dokument-Nr.: S-05665**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bodenschutz Ost
Keine Altlasten im Plangebiet.
Abwasser, Gewässergüte
Gegen die vorgesehene Planung bestehen keine Bedenken.
Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)
Gegen die vorgesehene Planung bestehen keine Bedenken.
Aus naturschutzfachlicher Sicht teile ich Ihnen mit, dass vom Bebauungsplanentwurf kein ausgewiesenes oder geplantes Natur-bzw. Landschaftsschutzgebiet betroffen ist. Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Anmerkungen und Hinweise der Abteilungen Bodenschutz, Abwasser/Gewässergüte und Immissionsschutz werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
Zur Behandlung der naturschutzfachlichen Belange (Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde) siehe B-02212.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach Gebiet: "Erweiterung Gewerbepark Erlensee"

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

Stellungnehmer: BUND Landesverband Hessen e.V.
Gruppe: TöB

ERL_004_B-02218

Dokument vom: 18.03.2019
Dokument-Nr.: S-05662

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Es ist für uns absolut unverständlich, dass ihre Behörde die dramatische Verschlechterung der Situation der Radfahrer einfach so unkommentiert durchgehen lässt. In der o.g. Stellungnahme ist daher der entsprechende Abschnitt durch Markierung deutlich hervorgehoben. Während sie in Broschüren die vielen Vorteile der neuen Radschnellwege (zu Recht!) wunderschön beschreiben, wird hier ein Teil des existierenden viel genutzten überregionalen Weges R3 massiv negativ verändert. Das kann doch nicht im Sinne der Regionalplanung sein!? Im Namen der Landesverbände der anerkannten Naturschutzverbände BUND und HGON möchte ich zu oben genanntem Vorgang Stellung nehmen.

60 Hektar werden in Deutschland täglich (!) überbaut. Das ist genau das Doppelte dessen, was die Bundesregierung bis 2020 erreichen will: Senkung des Flächenverbrauchs auf 30 ha/Tag. Der Flächenverbrauch im kleinen Hessen liegt derzeit bei ca. 3 ha/Tag. Dieser unglaublich hohe Bodenverbrauch soll lt. Hess. Nachhaltigkeitsstrategie leider erst ab 2050 auf Netto Null reduziert werden. Verantwortungsvoller wäre es natürlich, wenn man schon jetzt beginnen würde, diese exzessive Überbauung u. Versiegelung der endlichen Ressource Boden (insbes. in den Ballungsgebieten!) nur noch in absoluten Ausnahmefällen durchzuführen. An dieser Stelle sei aus aktuellem Anlass auch auf das neue Staatsziel „Nachhaltigkeit“ in der Hessischen Verfassung hingewiesen: „(...) die Gemeinden (...) berücksichtigen bei ihrem Handeln das Prinzip der Nachhaltigkeit, um die Interessen künftiger Generationen zu wahren.“

Mit der Entscheidung zur Ausweisung von weiteren 25 ha Gewerbegebiet überzieht die heutige Politiker-Generation ihren Gestaltungsspielraum in Erlensee massiv und damit verantwortungslos. Bestätigt wird dieser Vorwurf insbes. durch die Aussage auf Seite 15 des Plans: „Es bestehen keine weiteren Entwicklungsflächen.“ Wir gehen daher auch davon aus, dass bei der anstehenden Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Stadt Erlensee absolut keine weiteren Gewerbeflächen zugesprochen werden.

Es handelt sich bei dem betroffenen Gebiet „nur“ um landwirtschaftlich genutzte Fläche, die aus Sicht des klassischen Naturschutzes einen nicht so wertvollen Lebensraum für die verschiedensten Pflanzen- u. Tierarten darstellt. Perspektivisch wird man diesen Boden aber wieder benötigen, wenn die heutige intensive industrielle Landwirtschaft (mit ihrer energieaufwändigen, klimaschädlichen globalen Wirtschaftsweise) hoffentlich in absehbarer Zeit wieder durch lokale u. regionale Kreislauf-Wirtschaft (siehe z.B. Dottenfelderhof bei Bad Vilbell!) ersetzt wird. Sind sämtliche Ackerflächen aber überbaut, kann diese wünschenswerte Umstellung auf regionale Lebensmittel dann aber nicht mehr gelingen. Es erscheint doch absolut anachronistisch, hier der Landwirtschaft beste Böden zu entziehen, um dann Lebensmittel von weit her dorthin zu bringen und in der Region zu verteilen. Gerade von der Firma LIDL, die ja sonst mit regional erzeugten Waren massiv wirbt, hätte man eigentlich kreativere, umweltfreundlichere Lösungen ihrer Expansionspläne erwartet. Auf Grund dieser grundsätzlichen Überlegungen wird die Planung von den Naturschutzverbänden in der vorliegenden Form grundsätzlich abgelehnt.

Trotz der grundsätzlichen Ablehnung, hilfsweise einige Hinweise zur konkreten Planung:

Die konkrete Planung des Radweges ist in der vorliegenden Form absolut indiskutabel. Es handelt sich hier um einen lokal und überregional sehr viel genutzten Streckenabschnitt der wichtigsten Ost-West-Verbindung im Main-Kinzig-Kreis. Um ständig verstopfte Straßen zu entlasten, werden andernorts mit aufwändigen Maßnahmen kreuzungsfreie Radschnellwege gebaut, um Pendler zur umweltfreundlichen Nutzung des Fahrrades zu animieren. Hier macht man exakt das Gegenteil: Der Weg wird verlängert und aus einem schönen ruhigen Radweg wird ein straßenbegleitender, verlärmter u. gefährlicher (!) Abschnitt: Die Radfahrer aus Langenselbold müssten zunächst zwei Einfahrten (!) überqueren, um dann schließlich noch mal bei 0+360 auf die komplett andere Straßenseite kommen zu müssen. Da hier perspektivisch mit 5000 LKW/Tag gerechnet wird, ist hier entsprechend ist eine vollständige Überarbeitung der Wegführung für Radfahrer notwendig, die mit Sicherheit nicht ohne eine Überführung (mit entsprechend langen, nicht so steilen Rampen!) auskommen wird. Die Gestaltung des Radweges sollte unbedingt auch etwas radfahrerfreundlicher erfolgen. Die Abpflanzung zum Gewerbegebiet muss natürlich vollständig (und nicht nur halb) erfolgen. Weiterhin ist es für das Sicherheitsgefühl und die Optik der Radler notwendig einen Grünstreifen mit Baumreihe zwischen Straße und Radweg anzulegen.

Grundsätzlich sollte auf den Straßen Tempo 30 km/h gelten.

Da in unmittelbarer Nachbarschaft ein riesiges Hochregallager und eine Autobahn existiert, erübrigt sich an dieser

Stelle die Frage nach einem attraktiven Landschaftsbild. Daher sollte die Planung hier durchaus eine Gebäudehöhe von mehr als 20 m zulassen. Dies wäre dann ggf. auch ein Beitrag zur Minderung des Flächenverbrauches. Entsprechend sollten keine großflächigen ebenerdigen Mitarbeiter-Parkplätze erlaubt werden, sondern lediglich Tiefgaragen oder ein mehrgeschossiges Parkhaus. Dessen Dachfläche könnte ggf. begrünt und das überschüssige Regenwasser versickert werden. Flachdächer sind verpflichtend (I) zu bepflanzen und zu pflegen. Fassaden sind grundsätzlich mit Kletterpflanzen zu begrünen. Nur so kann die Klimafunktion des Areals ansatzweise erhalten bleiben.
Der angekündigte Ausgleich für die Inanspruchnahme des Reg. Grünzuges (mit 2 konkreten Flächen) wird im B-Plan leider nicht mehr angesprochen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise zu einem Tempolimit, Gebäudehöhe, Parkplätzen, Fassaden- und Dachbegrünung, Regionalem Grünzug betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die Verlegung der überörtlichen Fahrradroute, die aufgrund des Planvorhabens durchschnitten wird, ist Bestandteil des zukünftigen Erschließungskonzeptes und wird im Bebauungsplan festgelegt. Auf der Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes wird die geänderte Fahrradroute erst im Rahmen der Gesamtfortschreibung entsprechend angepasst.

Zum Aspekt Flächenverbrauch/Nachhaltigkeit: Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen ist im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar. Die Region FrankfurtRheinMain ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage u.a. von Logistikbetrieben zur Folge hat. Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Bauflächen / Gewerbegebieten zur Verfügung stehen, muss zur Realisierung des Vorhabens eine Neuversiegelung stattfinden. Zur Reduzierung der Flächenversiegelung kommt z.B. eine Festsetzung von nicht überbaubaren Grundstücksteilen (z.B. Grünflächen) in Betracht. Die konkrete Aufteilung zwischen bebaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksteilen innerhalb des Plangebietes ist jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

Zum Aspekt Regionaler Grünzug: Die Kompensation des Vorranggebietes Regionaler Grünzug erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Kompensationsfläche wird von der oberen Landesplanungsbehörde verwahrt. Im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan kann die Ergänzung der Kompensationsfläche erst im Rahmen einer Neuaufstellung erfolgen, da es sich um eine rein regionalplanerische Kategorie handelt.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach Gebiet: "Erweiterung Gewerbepark Erlensee"

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

Stellungnehmer: HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Gruppe: TöB

ERL_004_B-02219

Dokument vom: 18.03.2019
Dokument-Nr.: S-05663

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Es ist für uns absolut unverständlich, dass ihre Behörde die dramatische Verschlechterung der Situation der Radfahrer einfach so unkommentiert durchgehen lässt. In der o.g. Stellungnahme ist daher der entsprechende Abschnitt durch Markierung deutlich hervorgehoben. Während sie in Broschüren die vielen Vorteile der neuen Radschnellwege (zu Recht!) wunderschön beschreiben, wird hier ein Teil des existierenden viel genutzten überregionalen Weges R3 massiv negativ verändert. Das kann doch nicht im Sinne der Regionalplanung sein!? Im Namen der Landesverbände der anerkannten Naturschutzverbände BUND und HGON möchte ich zu oben genanntem Vorgang Stellung nehmen.

60 Hektar werden in Deutschland täglich (!) überbaut. Das ist genau das Doppelte dessen, was die Bundesregierung bis 2020 erreichen will: Senkung des Flächenverbrauchs auf 30 ha/Tag. Der Flächenverbrauch im kleinen Hessen liegt derzeit bei ca. 3 ha/Tag. Dieser unglaublich hohe Bodenverbrauch soll lt. Hess. Nachhaltigkeitsstrategie leider erst ab 2050 auf Netto Null reduziert werden. Verantwortungsvoller wäre es natürlich, wenn man schon jetzt beginnen würde, diese exzessive Überbauung u. Versiegelung der endlichen Ressource Boden (insbes. in den Ballungsgebieten!) nur noch in absoluten Ausnahmefällen durchzuführen. An dieser Stelle sei aus aktuellem Anlass auch auf das neue Staatsziel „Nachhaltigkeit“ in der Hessischen Verfassung hingewiesen: „(...) die Gemeinden (...) berücksichtigen bei ihrem Handeln das Prinzip der Nachhaltigkeit, um die Interessen künftiger Generationen zu wahren.“

Mit der Entscheidung zur Ausweisung von weiteren 25 ha Gewerbegebiet überzieht die heutige Politiker-Generation ihren Gestaltungsspielraum in Erlensee massiv und damit verantwortungslos. Bestätigt wird dieser Vorwurf insbes. durch die Aussage auf Seite 15 des Plans: „Es bestehen keine weiteren Entwicklungsflächen.“ Wir gehen daher auch davon aus, dass bei der anstehenden Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Stadt Erlensee absolut keine weiteren Gewerbeflächen zugesprochen werden.

Es handelt sich bei dem betroffenen Gebiet „nur“ um landwirtschaftlich genutzte Fläche, die aus Sicht des klassischen Naturschutzes einen nicht so wertvollen Lebensraum für die verschiedensten Pflanzen- u. Tierarten darstellt. Perspektivisch wird man diesen Boden aber wieder benötigen, wenn die heutige intensive industrielle Landwirtschaft (mit ihrer energieaufwändigen, klimaschädlichen globalen Wirtschaftsweise) hoffentlich in absehbarer Zeit wieder durch lokale u. regionale Kreislauf-Wirtschaft (siehe z.B. Dottenfelderhof bei Bad Vilbel!) ersetzt wird. Sind sämtliche Ackerflächen aber überbaut, kann diese wünschenswerte Umstellung auf regionale Lebensmittel dann aber nicht mehr gelingen. Es erscheint doch absolut anachronistisch, hier der Landwirtschaft beste Böden zu entziehen, um dann Lebensmittel von weit her dorthin zu bringen und in der Region zu verteilen. Gerade von der Firma LIDL, die ja sonst mit regional erzeugten Waren massiv wirbt, hätte man eigentlich kreativere, umweltfreundlichere Lösungen ihrer Expansionspläne erwartet. Auf Grund dieser grundsätzlichen Überlegungen wird die Planung von den Naturschutzverbänden in der vorliegenden Form grundsätzlich abgelehnt.

Trotz der grundsätzlichen Ablehnung, hilfweise einige Hinweise zur konkreten Planung:

Die konkrete Planung des Radweges ist in der vorliegenden Form absolut indiskutabel. Es handelt sich hier um einen lokal und überregional sehr viel genutzten Streckenabschnitt der wichtigsten Ost-West-Verbindung im Main-Kinzig-Kreis. Um ständig verstopfte Straßen zu entlasten, werden andernorts mit aufwändigen Maßnahmen kreuzungsfreie Radschnellwege gebaut, um Pendler zur umweltfreundlichen Nutzung des Fahrrades zu animieren. Hier macht man exakt das Gegenteil: Der Weg wird verlängert und aus einem schönen ruhigen Radweg wird ein straßenbegleitender, verlärmter u. gefährlicher (!) Abschnitt: Die Radfahrer aus Langenselbold müssten zunächst zwei Einfahrten (!) überqueren, um dann schließlich noch mal bei 0+360 auf die komplett andere Straßenseite kommen zu müssen. Da hier perspektivisch mit 5000 LKW/Tag gerechnet wird, ist hier entsprechend ist eine vollständige Überarbeitung der Wegführung für Radfahrer notwendig, die mit Sicherheit nicht ohne eine Überführung (mit entsprechend langen, nicht so steilen Rampen!) auskommen wird. Die Gestaltung des Radweges sollte unbedingt auch etwas radfahrerfreundlicher erfolgen. Die Abpflanzung zum Gewerbegebiet muss natürlich vollständig (und nicht nur halb) erfolgen. Weiterhin ist es für das Sicherheitsgefühl und die Optik der Radler notwendig einen Grünstreifen mit Baumreihe zwischen Straße und Radweg anzulegen.

Grundsätzlich sollte auf den Straßen Tempo 30 km/h gelten.

Da in unmittelbarer Nachbarschaft ein riesiges Hochregallager und eine Autobahn existiert, erübrigt sich an dieser Stelle die Frage nach einem attraktiven Landschaftsbild. Daher sollte die Planung hier durchaus eine Gebäudehöhe von mehr als 20 m zulassen. Dies wäre dann ggf. auch ein Beitrag zur Minderung des Flächenverbrauches. Entsprechend sollten keine großflächigen ebenerdigen Mitarbeiter-Parkplätze erlaubt werden, sondern lediglich Tiefgaragen oder ein mehrgeschossiges Parkhaus. Dessen Dachfläche könnte ggf. begrünt und das überschüssige Regenwasser versickert werden. Flachdächer sind verpflichtend (!) zu bepflanzen und zu pflegen. Fassaden sind grundsätzlich mit Kletterpflanzen zu begrünen. Nur so kann die Klimafunktion des Areals ansatzweise erhalten bleiben.
Der angekündigte Ausgleich für die Inanspruchnahme des Reg. Grünzuges (mit 2 konkreten Flächen) wird im B-Plan leider nicht mehr angesprochen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise zu einem Tempolimit, Gebäudehöhe, Parkplätzen, Fassaden- und Dachbegrünung, Regionalem Grünzug betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die Verlegung der überörtlichen Fahrradrouten, die aufgrund des Planvorhabens durchschnitten wird, ist Bestandteil des zukünftigen Erschließungskonzeptes und wird im Bebauungsplan festgelegt. Auf der Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes wird die geänderte Fahrradrouten erst im Rahmen der Gesamtfortschreibung entsprechend angepasst.

Zum Aspekt Flächenverbrauch/Nachhaltigkeit: Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen ist im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar. Die Region Frankfurt/RheinMain ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage u.a. von Logistikbetrieben zur Folge hat. Da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Bauflächen / Gewerbegebieten zur Verfügung stehen, muss zur Realisierung des Vorhabens eine Neuversiegelung stattfinden. Zur Reduzierung der Flächenversiegelung kommt z.B. eine Festsetzung von nicht überbaubaren Grundstücksteilen (z.B. Grünflächen) in Betracht. Die konkrete Aufteilung zwischen bebaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksteilen innerhalb des Plangebietes ist jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

Zum Aspekt Regionaler Grünzug: Die Kompensation des Vorranggebietes Regionaler Grünzug erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Kompensationsfläche wird von der oberen Landesplanungsbehörde verwahrt. Im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan kann die Ergänzung der Kompensationsfläche erst im Rahmen einer Neuaufstellung erfolgen, da es sich um eine rein regionalplanerische Kategorie handelt.