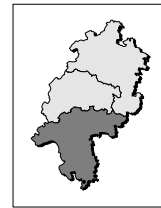


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Süd Hessen

Nr.: VIII / 107.0

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 05.12.2014 (HPA) 12.12.2014 (RVS)	Tagesordnungspunkt : -6- -5-	Anlagen : -1-
---------------------------	---	------------------------------------	------------------

Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss der Planänderungsverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Städte Butzbach, Münzenberg und Offenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Die Regionalversammlung stimmt dem Abschluss der Planänderungsverfahren für die beiliegenden Planungen (Drucksachen Nrn. III -2014-66, 67, 68 und 69 der Verbands-kammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Mit freundlichen Grüßen

Lindscheid

Regierungspräsidentin

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Solarpark am Sommerberg"

hier: Abschließender Beschluss

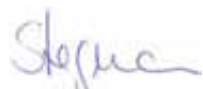
Vorg.: Beschluss Nr. III-177 des Regionalvorstandes vom 30.01.2014
Beschluss Nr. III-157 der Verbandskammer vom 12.03.2014 zu DS III-8
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-222 des Regionalvorstandes vom 12.06.2014
Beschluss Nr. III-184 der Verbandskammer vom 16.07.2014 zu DS III-52 (Offenle-
gungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

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

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 09.10.2014
Für die Richtigkeit:



Esther Stegmann
Schriftführerin

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 04.08.2014 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 32/14 bekannt gemacht. Sie fand vom 12.08.2014 bis 11.09.2014 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.08.2014 beteiligt.

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

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Langgöns
Gemeindevorstand der Gemeinde Ober-Mörlen, Gemeindeverwaltung
Gemeindevorstand der Gemeinde Rockenberg
Gemeindevorstand der Gemeinde Waldsolms
Magistrat der Stadt Münzenberg, Stadtverwaltung
Magistrat der Stadt Pohlheim
Magistrat der Stadt Usingen, Bauamt

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

Gemeindevorstand der Gemeinde Grävenwiesbach

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

haben sich nicht geäußert:

Aero-Club Butzbach e.V., Hans-Ulrich Bening
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland, Leiterin des Landesverbandes
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Mitte
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eigenbetrieb Abwasser, Butzbach
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Forstamt Weilrod, Hessen-Forst
Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche

Hessisches Immobilienmanagement
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Wetteraukreises
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland
Polizeipräsidium Mittelhessen, Abt. Einsatz - E4
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132
Syna GmbH
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig
Wasserverband Nidda
Zweckverband Naturpark Taunus

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Büdingen
Avacon AG, Prozesssteuerung - DGP
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Butzbacher Netzbetrieb GmbH & Co.KG
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handwerkskammer Wiesbaden
Hessische Landesbahn GmbH
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Mitte
IHK Gießen-Friedberg, Geschäftsstelle Friedberg
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen
Rechts
ovag Netz AG
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Tennet TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen
Kreisausschuss des Wetteraukreises
Regierungspräsidium Darmstadt, III 31.2

3)

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.

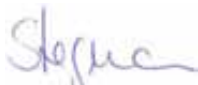
Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Solarpark am Sommerberg"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-177 des Regionalvorstandes vom 30.01.2014
Beschluss Nr. III-157 der Verbandskammer vom 12.03.2014 zu DS III-8
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-222 des Regionalvorstandes vom 12.06.2014
Beschluss Nr. III-184 der Verbandskammer vom 16.07.2014 zu DS III-52 (Offenle-
gungsbeschluss)

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach, Gebiet: "Solarpark am Sommerberg" 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.

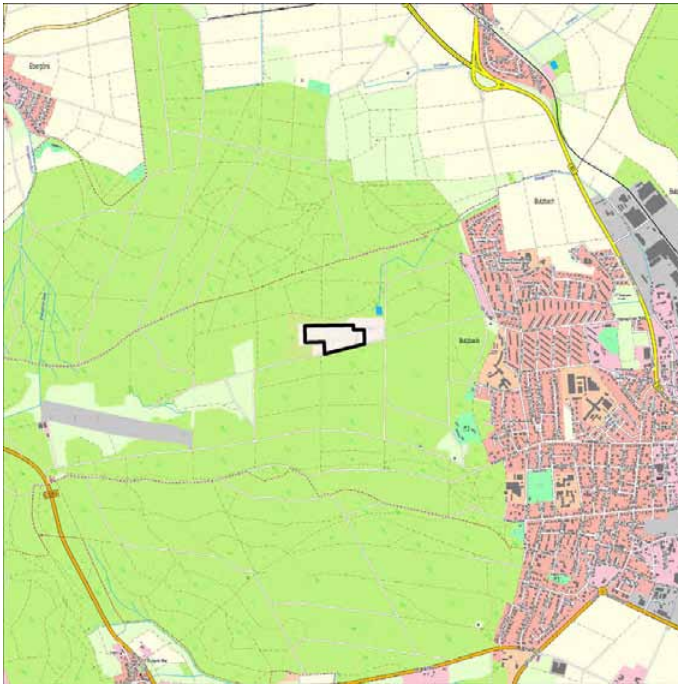
Für die Richtigkeit:



Esther Stegmann
Schriftführerin

Änderungsunterlagen

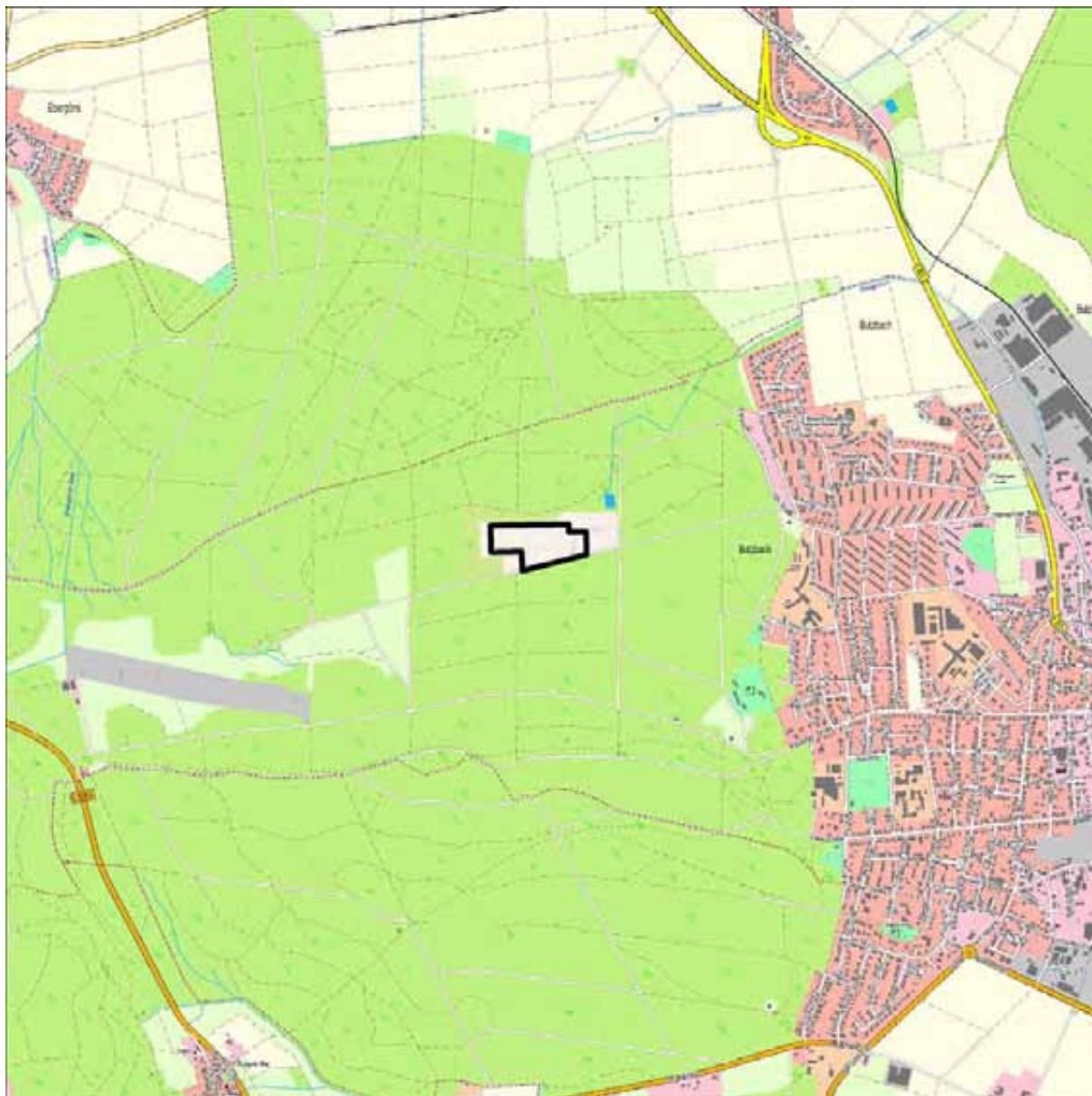
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Solarpark am Sommerberg"



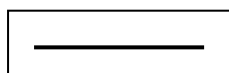
INHALTSVERZEICHNIS

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

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

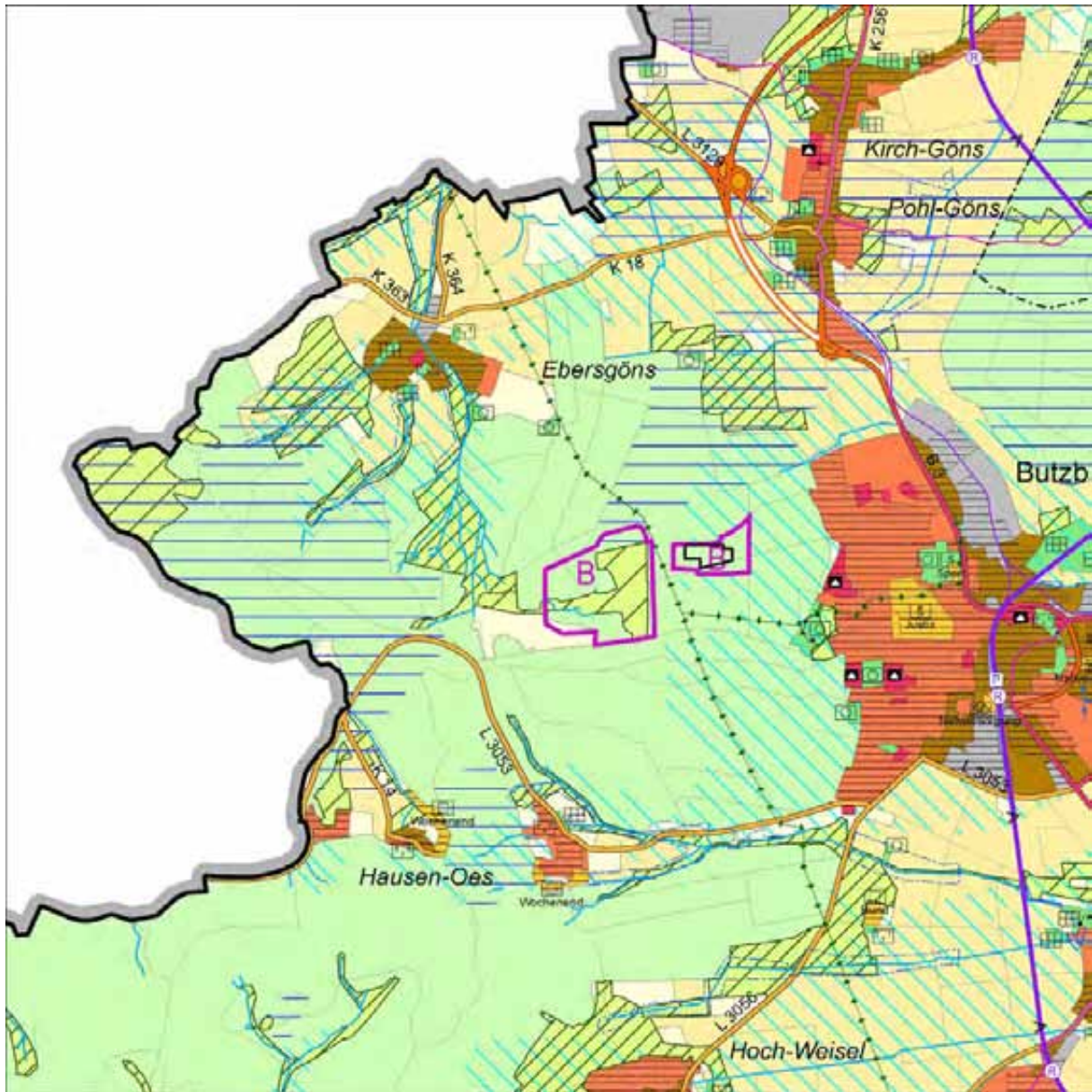


Ohne Maßstab

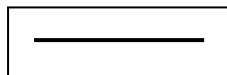


Grenze des Änderungsbereiches

Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010
in der am 17.10.2011 rechtswirksam gewordenen Fassung

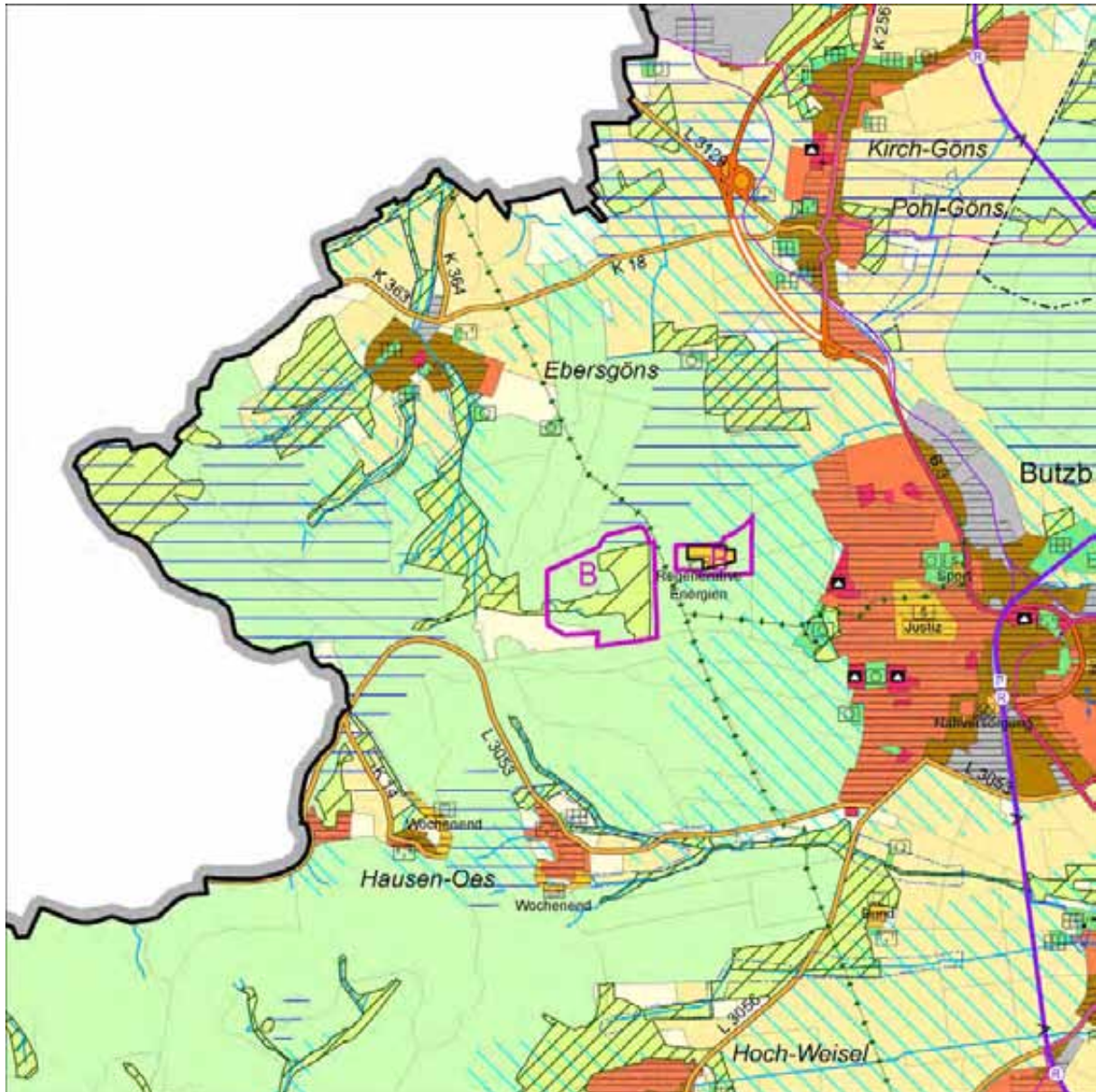


M. 1 : 50 000

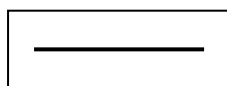


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



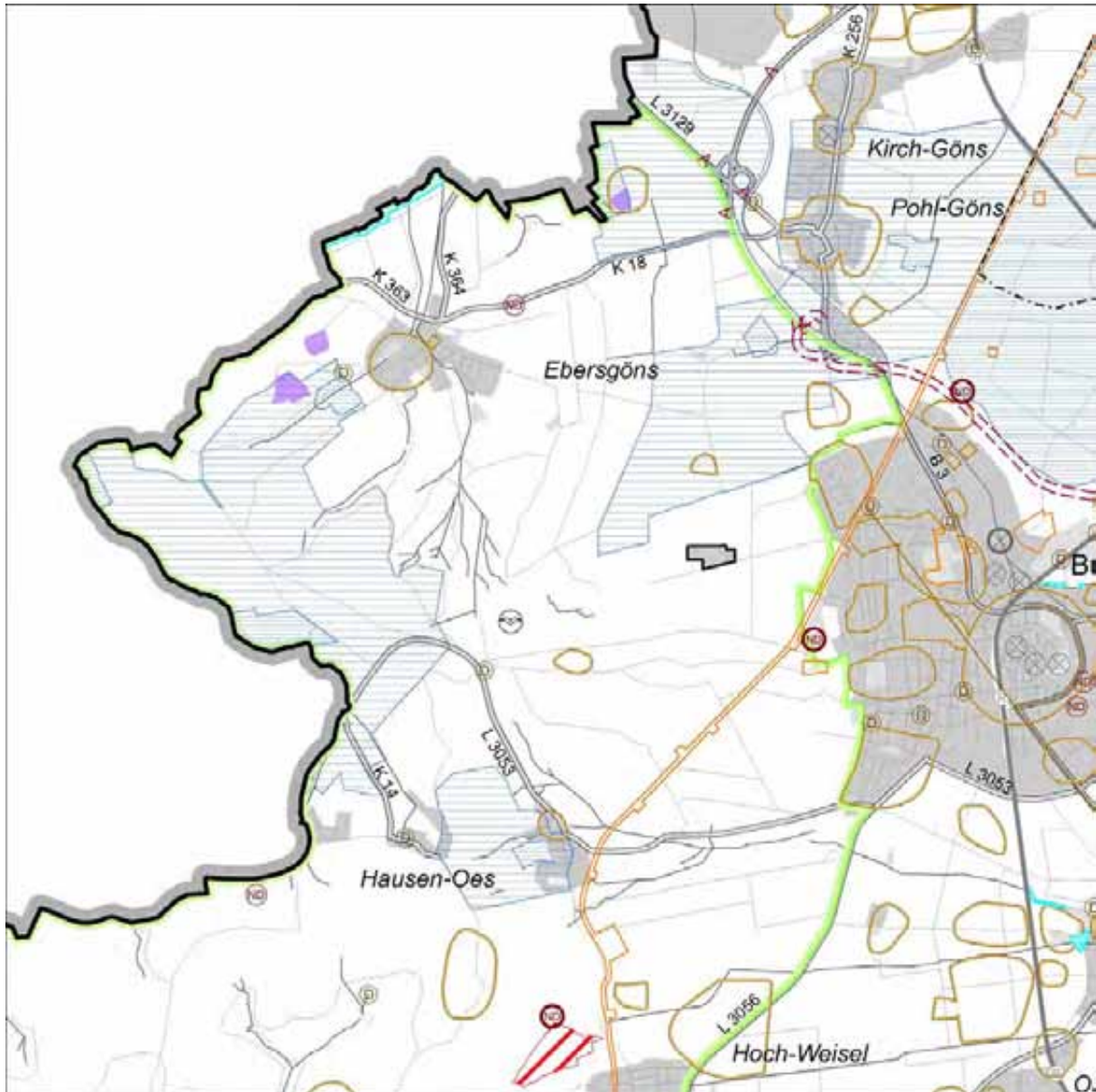
M. 1 : 50 000



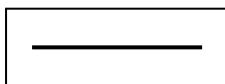
Grenze des Änderungsbereiches

"Wald, Bestand" (ca. 4,2 ha), überlagert mit "Vorranggebiet Bund" in "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Photovoltaik, geplant" (ca. 4,2 ha)

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

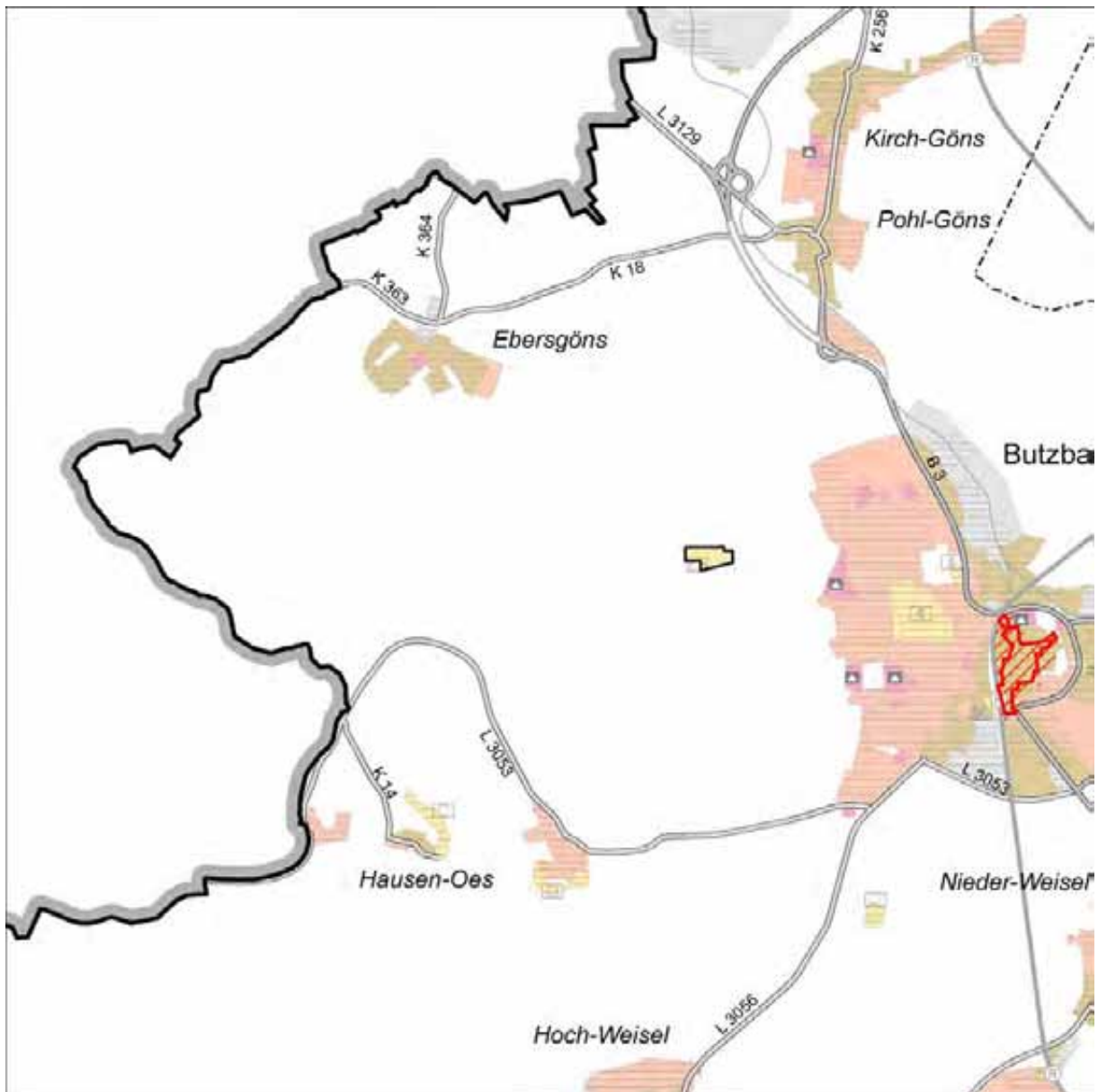


M. 1 : 50 000

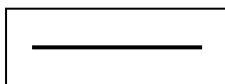


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs 4 Nr 8 HLPFG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 2 HLPFG
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs 4 Nr 8 HLPFG i.V.m. § 5 Abs 2 Nr 8 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15.14 Planung

Kennzeichnung 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	§ 9 Abs 4 BauGB
	Ausbaustrecke Straße/Schiene	§ 9 Abs 4 BauGB
	Straßen-/Bahntunnel	§ 9 Abs 4 BauGB
	Schiene (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Segelfluggelände, nachrichtlich übernommen	§ 9 Abs 4 BauGB
	Lage einer/mehrerer Fläche(n), deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs 3 Nr 3 BauGB
	Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Europäisches Vogelschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Naturschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Landschaftsschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Geschützter Landschaftsbestandteil, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Naturdenkmal, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Naturdenkmal, linienhaft, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Naturdenkmal, punktuell (eines/mehrere), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Naturpark, nachrichtlich übernommen	§ 9 Abs 4 BauGB
	Bann- und Schutzwald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Erholungswald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Überschwemmungsgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB

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	MetropolG

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

 Versorgungskern	§ 9 Abs. 4 Nr. 2 HLGPG § 5 Abs. 2 BauGB
 Zentraler Versorgungsbereich	s.o.
 Ergänzungsstandort	s.o.
 Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand	s.o.
 von der Genehmigung ausgenommen	Genehmigungsbescheid (27.08.2011)

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

Begründung

zur **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Solarpark am Sommerberg"

A: Erläuterung der Planung

A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

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

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen im Gebiet "Solarpark am Sommerberg" in der Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,2 ha.

Der Änderungsbereich liegt ca. 600 m westlich des bebauten Bereichs der Stadt Butzbach (Kernstadt). Die Planfläche ist vollständig von Wald umschlossen. Erreichbar ist sie über einen asphaltierten Weg in der Verlängerung der John-F.-Kennedy-Straße.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Die Stadt Butzbach möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gelände des früheren Schießstandes der US-Streitkräfte schaffen.

Ein entsprechender Bebauungsplan befindet sich im Verfahren (Parallelverfahren; Bebauungsplan "Solarpark am Sommerberg").

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

"Wald, Bestand" (ca. 4,2 ha), überlagert mit "Vorranggebiet Bund" in "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Photovoltaik, geplant" (ca. 4,2 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Der Änderungsbereich liegt in einem "Vorranggebiet Bund". In Z 11-1 ist hierzu ausgeführt: "Die im Regionalplan als „Vorranggebiet Bund“ gekennzeichneten Gebiete sind Nutzungen aufgrund besonderer Rechte des Bundes vorbehalten. Entfällt die Sondernutzung, treten die unterlegten Planungsvorstellungen an ihre Stelle." Zum 1. Oktober 2008 ist der US-Übungsplatz Butzbach mit Schießstand - belegt über ein Rückgabeprotokoll - an die Stadt Butzbach zurückgegeben worden. Damit ist "Wald, Bestand" die unterlegte Planungsvorstellung.

Derzeit ist die Fläche nicht mit Wald bestockt, sodass es durch die Planung einer Freiflächenphotovoltaik nicht zu Waldinanspruchnahmen kommt. Aus dem Rückgabeprotokoll des Bundes ergeben sich keine Verpflichtungen zur Anlage von Wald.

Im Grundsatz 8.2.2.8-1 ist formuliert, dass die dezentrale und zentrale Gewinnung von solarer Strahlungsenergie zu fördern ist. Priorität genießt die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Flächen der wirtschaftlichen und militärischen Konversion. Diesem Grundsatz entspricht die geplante Anlage.

Aufgrund der Größe der Planfläche (4,2 ha) wird diese nicht als raumbedeutsam angesehen. Für die Rücknahme des Vorranggebietes Wald wird die Zulassung einer Abweichung von den regionalplanerischen Zielen nach § 12 HLPG durch die Regionalversammlung als nicht erforderlich angesehen. Dies wurde durch den Beschluss des Haupt- und Planungsausschusses der Regionalversammlung vom 28.03.2014 so bestätigt.

Eine Rücknahme der Ausweisung als „Vorranggebiet Bund“ kann erst im Rahmen einer Neuaufstellung des RPS/RegFNP 2010 erfolgen, da es sich um eine rein regionalplanerische Kategorie handelt, deren Rücknahme eine Planänderung nach § 6 HLPG erfordern würde, von der aufgrund des sehr aufwendigen Verfahrens abgesehen wird.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das bestehende Straßen- und Wegenetz bleibt unverändert.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im landschaftsplanerischen Gutachten der Stadt Butzbach aus dem Jahr 2004 wird die Planfläche, entsprechend ihrer früheren Nutzung, als Schießstand dargestellt. Da zum damaligen Zeitpunkt nicht absehbar war, dass die militärische Nutzung aufgegeben wird, wurde keine landschaftsplanerische Zielaussage erarbeitet.

Soweit möglich, erfolgt die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft auf den nicht überbauten Flächen innerhalb des Baugebiets einschließlich der Flächen unterhalb der Solarmodule. Im Bebauungsplan werden entsprechende Maßnahmenflächen festgesetzt. Ein eventuell darüber hinausgehender Ausgleichsbedarf wird durch die Zuordnung einer entsprechenden Zahl von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Butzbach ausgeglichen werden.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Realisierung einer Freilandphotovoltaikanlage findet auf dieser Fläche ein Eingriff auf einem vorbelasteten Altstandort statt. Durch eine Vielzahl von Maßnahmen werden die Auswirkungen der Planung weiter reduziert. Dazu zählen z.B. Maßnahmen für betroffene Arten und Maßnahmen im angrenzenden Wald.

Derzeit ist die Fläche nicht mit Wald bestockt, so dass es durch die Planung einer Freiflächenphotovoltaik nicht zu Waldinanspruchnahmen kommt.

Nach Beendigung der Nutzung soll der Rückbau der Anlagen vorgenommen werden.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Die Stadt Butzbach beabsichtigt auf dem Gelände des früheren Schießstandes der US Streitkräfte eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Seit 1897 wurde das Gelände zuerst von der Reichswehr, dann von der Polizei und anschließend ab 1945 von den US Streitkräften als Schießstand genutzt. Die vorhandenen Bauten wurden inzwischen weitgehend zurückgebaut. Die Erdwälle, die den Schießstand umgaben, sind noch vorhanden.

Die Möglichkeit zur Einspeisung elektrischer Energie ins Mittelspannungsnetz liegt vor, da nach Aussage der Butzbacher Netzbetrieb GmbH & Co. KG die ehemals der Versorgung des Schießplatzes dienende Versorgungsleitung genutzt werden kann. Die Stadt beabsichtigt, die Anlage gemeinsam mit der Mittelhessischen Energiegenossenschaft zu errichten.

Die verkehrliche Erschließung ist bereits vorhanden, auch ein Parkplatz liegt benachbart zur Planfläche. Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens wird durch die Planung nicht stattfinden. Die Erschließung wird in der Bauphase und für die Wartung der Anlage genutzt. Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Gas, Wasser, Telefon) sind nicht notwendig.

Auswirkungen der Planung auf Wohnbebauung können auf Grund der Lage ausgeschlossen werden.

Die Planung entspricht dem Grundsatz des § 1 BauGB, die Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Auch dem Grundsatz den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, Rechnung zu tragen wird entsprochen.

Ein Flächenausgleich ist für Freilandphotovoltaikanlagen nicht zu erbringen.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Die Stadt Butzbach möchte für das Gelände des früheren Schießstandes der US Streitkräfte Planungsrecht zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage schaffen. Die Fläche, die hierzu genutzt werden soll, umfasst ca. 4,2 ha. Die genaue Grenze der Fläche, die für die Module genutzt werden kann, wird nach den Ergebnissen einer Beschattungsanalyse und einer artenschutzrechtlichen Bewertung festgelegt werden. Geplant ist die Errichtung von fest ausgerichteten Modultischen aufgeständert mittels Leichtmetallkonstruktionen. Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 4,0 m über Geländeniveau angenommen, für die Nebenanlagen 3,5 m. Die Fläche unter den Modultischen soll extensiv als Grünland genutzt werden.

Neben den Modultischen sind Wechselrichter, Übergabestation und Trafostationen notwendig. Die Einspeisung soll ins Mittelspannungsnetz erfolgen.

Die gesamte Anlage wird eingezäunt. Die Höhe des Zaunes wird ca. 2,5 m betragen, mit Bodenfreiheit für Kleinsäugetiere.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BBodSchG § 1, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, Hess. Forstgesetz § 9, EEG 2004 § 1, HAIt-IBodSchG § 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1

Sie lauten:

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

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

1. die biologische Vielfalt,
 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
- (5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht

für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. ..."

Forstgesetz: Hessisches Forstgesetz

§ 9 Sicherung der Funktionen des Waldes bei Planungen und Maßnahmen von Trägern öffentlicher Vorhaben

Alle Behörden des Landes, die Gemeinden, Landkreise, sonstigen Planungsträger, Körperschaften, Stiftungen und Anstalten des öffentlichen Rechts sowie juristische Personen des privaten Rechts, deren Kapital sich ganz oder überwiegend in öffentlicher Hand befindet, haben als Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen, Maßnahmen und sonstigen Vorhaben, die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können,

1. die Funktionen des Waldes nach § 8 Nr. 1 angemessen zu berücksichtigen,
2. die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung von Planungen, Maßnahmen und sonstigen Vorhaben zu unterrichten und anzuhören, soweit nicht eine weitergehende Form der Beteiligung vorgeschrieben ist. Den Forstbehörden obliegt die Unterrichtung und Anhörung der Forstausschüsse.

EEG 2004: Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien

§ 1 Zweck des Gesetzes

(1) Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern.

(2) Um den Zweck des Absatzes 1 zu erreichen, verfolgt dieses Gesetz das Ziel, den Anteil Erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2020 auf mindestens 30 Prozent und danach kontinuierlich weiter zu erhöhen.

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

§ 1 Ziele des Bodenschutzes

Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Dezember 2004

(BGBl. I S. 3214), dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dies beinhaltet insbesondere

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

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Die Fläche liegt innerhalb eines geschlossenen Waldgebietes westlich der Butzbacher Kernstadt. Sie ist geprägt durch trockene Ruderalfluren und ruderalisierte Grünlandbestände. Vereinzelt kommen Gehölze auf. Markant sind die Erdwälle, die den eigentlichen Schießstand auf drei Seiten umgeben und ebenfalls mit Ruderalvegetation bewachsen sind. Auf die frühere Nutzung weisen Asphaltrückstände und Betonsockel hin. In den Bereichen, die an die Änderungsfläche angrenzen, sind verschiedene Kleingewässer vorhanden. Aus floristischer Sicht bedeutsam ist die Orchideenwiese im südlich angrenzenden Gebiet. Der Geltungsbereich liegt im Naturpark Hochtaunus. Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen oder festgesetzt. Hinweise auf Bodendenkmale sind nicht bekannt. Sollten trotz der früheren Nutzung als Schießstand Hinweise auf Bodendenkmale gefunden werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege zu informieren. Bei dem Gelände handelt es sich um einen Altstandort mit der Altis-Schlüsselnummer 440 005 020 001 009. Die Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt hat darüber informiert, dass die auf dem Gelände festgestellten sanierungsbedürftigen Kontaminationen durch Aushub saniert wurden.

Der im Plangebiet vorhandene Boden ist zwar nur gering versiegelt, jedoch großflächig anthropogen überprägt. Der Standort des Solarparkes wurde deshalb bewusst auf diesem Standort geplant. Umliegende bisher in ihrer natürlichen Funktion nur geringfügig beeinträchtigte Böden sollen nicht für die Aufstellung der Solarpaneele herangezogen werden. Lebensraumfunktionen für Flora und Fauna werden so erhalten bzw. durch die vorgesehene Anlage von Feuchtbiotopen neu geschaffen. Dies trägt zum sparsamen Umgang mit Boden bei.

Die Bodenversiegelung soll durch die Verwendung von Punktfundamenten für die Aufständigung der Paneele so weit wie möglich beschränkt werden. Auch das notwendige Betriebsgebäude soll so ausgelegt sein, dass der Flächenbedarf möglichst gering ausfällt. Die Beschränkung der baulichen Anlagen auf den Bereich der ehemaligen Schießanlage bedingt, dass keine Eingriffe in hochwertige angrenzende offene Bereiche stattfinden.

Beim Bau der Kabelgräben für die Verkabelung der Anlage ist darauf zu achten, dass das Aushubmaterial direkt dort auch wieder eingebaut wird.

Zur verkehrlichen Erschließung kann die vorhandene Zufahrtsstraße benutzt werden, ein Neubau ist nicht erforderlich. Die innere Erschließung des Geländes bzw. die erforderlichen Baustraßen können als Schotterrasen hergestellt werden. Dies ermöglicht den Ausbau der vorhandenen Betonplatten, die momentan zwischen den Schießbahnen ausgelegt sind.

Dadurch kann eine weitere Entsigelung bisher versiegelter Bereiche erreicht werden.

Durch eine ökologische Baubegleitung soll sichergestellt werden, dass die vorhandenen empfindlichen und wertvollen Bereiche so wenig wie möglich beeinträchtigt werden und ein fachgerechter Rückbau von nötigen Baustelleneinrichtungen zeitnah erfolgt.

Während des Betriebes des Solarparkes ist eine extensive Nutzung des dort vorhandenen Grünlandes vorgesehen, gegebenenfalls ist eine Beweidung durch Schafe möglich. Um sicherzustellen, dass keine Schadstoffeinträge aus der Vornutzung "Schießstand" vom Boden in die abzuweidenden Pflanzen erfolgen, kann ggfs. der Aufwuchs vor einem Auftrieb der Schafe auf geeignete Weise analysiert werden.

Nach dem Ende der Betriebszeit des Solarparkes können ggfs. bodenverbessernde Maßnahmen, Austausch vorhandener Substrate durch Mutterboden o.ä. erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass keine bestehenden oder während der Betriebszeit entstandenen wertvollen Lebensräume für Fauna und Flora dadurch vernichtet würden.

Das Landschaftsbild ist neben der forstwirtschaftlichen Nutzung geprägt durch die Erdwälle. Der gesamte Bereich ist durch Wegeverbindungen für die Erholungsnutzung erschlossen. Insbesondere von der Kernstadt aus ist er gut erreichbar. Im parallelen Bebauungsplanverfahren fanden 2011 Erfassungen der Tier- und Pflanzenwelt statt. Untersucht wurden neben den Biotoptypen die Vögel, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse, Tagfalter und Widderchen sowie Heuschrecken und Libellen. Erfasst wurden 38 Brutvogelarten, 4 Reptilienarten, darunter die Zauneidechse, 8 Amphibienarten - hier zählt die Geburtshelferkröte zu den streng

geschützten Arten, 19 verschiedene Heuschrecken und 10 Libellenarten. Für fünf Fledermausarten besitzt das Gebiet Bedeutung für die Nahrungssuche, Quartiere sind vor allem in den angrenzenden Wäldern anzunehmen. Eine hohe Bedeutung besitzt der Schießstand insbesondere für Tagfalter und Widderchen, die mit 38 Arten vertreten sind.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Im als "Wald, Bestand" im RegFNP dargestellten Änderungsbereich hat die bisherige Darstellung dann Auswirkungen, wenn die momentan unbestockte Fläche mit Bäumen bepflanzt wird. Dann ergeben sich Veränderungen der Grundwasserneubildung, der kleinklimatischen Situation und des Landschaftsbildes. Ein Verlust bzw. eine Veränderung von Lebensräumen für Flora und Fauna wird stattfinden.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Errichtung der Freilandphotovoltaikanlage wird ein bereits durch einen Altstandort vorbelasteter Bereich in Anspruch genommen. Der Forstwirtschaft geht eine unbestockte Fläche verloren. Es wird zu Bodenversiegelungen kommen, die allerdings nur geringe Anteile der Fläche in Anspruch nehmen werden, da eine Versiegelung alleine durch die Verankerung der Module mittels Punktfundamenten und notwendige Betriebsgebäude entsteht. Bauzeitliche Bodeninanspruchnahmen werden u.a. durch Wiedereinbau des Bodenaushubes in die Kabelgräben und Herstellung von Baustraßen als Schotterrasen begrenzt. Durch die Errichtung der Module wird es v.a. zu kleinklimatischen Veränderungen auf der Fläche kommen (Temperaturunterschiede, Verschattungen usw.). Durch die Versickerung der Niederschläge auf der Fläche wird die Grundwasserneubildung nicht verringert, aber kleinräumig neu verteilt. Das Landschaftsbild erfährt eine Veränderung, die nur direkt an die Fläche angrenzend wahrgenommen werden kann. Die Einzäunung führt dazu, dass die gesamte Fläche einer Erholungsnutzung entzogen wird. Die Lebensraumsituation für die Fauna wird verändert. Es ist davon auszugehen, dass für einige Arten Teil-Lebensräume verloren gehen, für andere Arten ergeben sich neue Lebensbedingungen. Im parallelen Bebauungsplanverfahren wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der zum Ergebnis kommt, dass nur für Zauneidechse und Geburtshelferkröte CEF-Maßnahmen nötig sind. Dies setzt voraus, dass die PV-Anlage auf die ehemalige Schießanlage begrenzt wird und eine ökologische Bauleitung stattfindet.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Entwicklungs- und Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Plänen zählen. Natura 2000-Gebiete sind Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie.

Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 des Regionalverbandes wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Prognose zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius.

Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

- Versickerung des Niederschlagswassers auf der Fläche;
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege innerhalb des Geltungsbereiches um hier Artenschutzmaßnahmen umzusetzen;
- wasserdurchlässige Bauweise von Nebenanlagen;
- extensive Grünlandnutzung in den nicht überbauten Flächen;
- Anlagen von Kleingewässern;
- Wiedereinbau von Bodenaushub bei Erstellung der Kabelgräben;
- Verwendung bestehender Erschließungsstraßen, innere Erschließung über Baustraßen aus Schotterrasen
- Maßnahmen in den angrenzenden Waldbeständen;
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutperiode;
- Erhaltung der Erdwälle;
- CEF-Maßnahmen für Zauneidechse und Geburtshelferkröte;
- ökologische Baubegleitung.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Voraussetzung für die Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage ist u.a. ein möglichst nach Süden offener Standort, um eine möglichst große Ausbeute an Sonneneinstrahlung zu erreichen. Darüber hinaus ist die Errichtung von Freiland-Photovoltaikanlagen bevorzugt auf Standorten der militärischen oder gewerblichen Konversion vorzunehmen. Somit standen alternative Standorte für diese Planung nicht zur Verfügung, da Vorbedingung die Anerkennung als Konversionsfläche im Sinne des § 32 Abs. 1, Nr. 3 cc Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2012 ist.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

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

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

Insgesamt werden die Auswirkungen der Planung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen und 42 meist gebietsbezogene Umweltthemen untersucht. Hierzu zählen sowohl Gebiete hoher Umweltqualität, die negativ oder positiv beeinflusst werden können, als auch Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil dieser Umweltthemen ist zu-

sätzlich mit starken rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können. Für einzelne Umweltthemen wurden darüber hinaus so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

B 3.3 Zusammenfassung

Aufgrund des überschaubaren Verfahrens ist eine Zusammenfassung entbehrlich.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Solarpark am Sommerberg"

**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
Gelnhausen
Gruppe: TöB**

001_BUTZ_B-00960

**Dokument vom: 04.09.2014
Dokument-Nr.: S-02279**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

In der vorliegenden Stellungnahme zur Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB vom 04.09.2014 wird auf die Stellungnahme aus der 1. Beteiligung vom 29.04.2014 verwiesen. Diese lautet wie folgt:

Sofern auch bestehende Wirtschaftsweegeanbindungen an den freien Strecken der Landesstraße 3053 und Kreisstraße 18 zu Erschließungszwecken beim Anlagenbau genutzt werden sollen, bitten wir um Vorlage und Abstimmung des Transportkonzeptes für den Anlagenbau und erforderlichenfalls für Wegeneu-, aus- und umbaumaßnahmen.

Diese sind dann mit dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen detailliert abzustimmen und entsprechend vertraglich zu regeln (Sondernutzungsvereinbarung).

Mit der zuständigen Verkehrsbehörde sind unter Einbeziehung der Straßenbaubehörde und der Polizei erforderliche Verkehrsbe- und einschränkungen sowie notwendige Verkehrssicherungsmaßnahmen im klassifizierten Straßennetz vor und während der Bauphase des Solarparks abzustimmen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Diese Aspekte werden in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren behandelt. Die Einbindung der zuständigen Behörden während der Bauphase des Solarparks ist im Rahmen der konkreten Umsetzungsplanung bzw. der Baugenehmigung zu regeln.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Solarpark am Sommerberg"

**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 III 31.2
Gruppe: TöB

001_BUTZ_B-00964

Dokument vom: 09.09.2014
Dokument-Nr.: S-02282

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Von Seiten der Bergaufsicht wird auf die Stellungnahme vom 30. April 2014 verwiesen. Da der räumliche Geltungsbereich verkleinert wurde und sich seitdem keine neuen Erkenntnisse oder Sachverhalte bezüglich der von dort zu vertretenden Belange ergeben haben, gilt diese Stellungnahme weiter.

Stellungnahme vom 30.04.2014:

Wie aber bereits in der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Solaranlage am Sommerberg“ hingewiesen, wird das Gebiet von einer mittlerweile untergegangenen Bergbauberechtigung überlagert, in der laut Literaturangaben Bergbau umgangen ist. Die genaue Lage und der Umfang dieser Tätigkeiten sind mir nicht bekannt. Im Falle der Errichtung des Solarparks empfehle ich daher, auf Anzeichen bergbaulicher Tätigkeiten zu achten und gegebenenfalls die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Der Aspekt wird in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren behandelt.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Solarpark am Sommerberg"

**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 Wetteraukreis Fachdienst
Strukturförderung
Gruppe: TöB**

001_BUTZ_B-00965

**Dokument vom: 11.09.2014
Dokument-Nr.: S-02303**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir weisen darauf hin, dass die CEF-Maßnahmen vor der Umsetzung der Planung also vor Baubeginn durchgeführt und ihre Funktionsfähigkeit nachgewiesen sein muss.

Die erforderlichen Ökopunkte für den Ausgleich müssen ebenfalls bis spätestens zum Zeitpunkt des Baubeginns zur Verfügung stehen. Ihre Abbuchung ist dann bei der unteren Naturschutzbehörde des Wetteraukreises zu beantragen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise zu den CEF-Maßnahmen und den Ökopunkten betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Diese Aspekte werden in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren behandelt.

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-162 des Regionalvorstandes vom 10.10.2013
Beschluss Nr. III-143 der Verbandskammer vom 13.11.2013 zu DS III-152
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-204 des Regionalvorstandes vom 10.04.2014
Beschluss Nr. III-172 der Verbandskammer vom 14.05.2014 zu DS III-32 (Offenlegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach, Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt /Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigelegt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwander 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 26.05.2014 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 22/14 bekannt gemacht. Sie fand vom 03.06.2014 bis 04.07.2014 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.05.2014 beteiligt.

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

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Langgöns
Gemeindevorstand der Gemeinde Ober-Mörlen, Gemeindeverwaltung
Gemeindevorstand der Gemeinde Waldsolms
Magistrat der Stadt Butzbach
Magistrat der Stadt Münzenberg, Stadtverwaltung
Magistrat der Stadt Pohlheim
Magistrat der Stadt Usingen, Bauamt

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

Gemeindevorstand der Gemeinde Grävenwiesbach
Gemeindevorstand der Gemeinde Rockenberg

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

haben sich nicht geäußert:

Aero-Club Butzbach e.V., Hans-Ulrich Bening
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland, Leiterin des Landesverbandes
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Mitte
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eigenbetrieb Abwasser, Butzbach
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Forstamt Weilrod, Hessen-Forst
Handwerkskammer Wiesbaden
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, Wiesbaden
Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH

Hessisches Immobilienmanagement
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
Kreisausschuss des Wetteraukreises
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Wetteraukreises
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland
Polizeipräsidium Mittelhessen, Abt. Einsatz - E4
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132
Syna GmbH
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig
Wasserverband Nidda
Zweckverband Naturpark Taunus

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Büdingen
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Mitte
IHK Gießen-Friedberg, Geschäftsstelle Friedberg
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Tennet TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Butzbacher Netzbetrieb GmbH & Co.KG
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen
Kreisausschuss des Wetteraukreis, Fachdienst Strukturförderung
ovag Netz AG
OVAG, Wasser-Instandhaltung&Projektierung
Regierungspräsidium Darmstadt, 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.

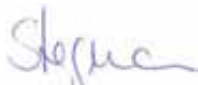
Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-162 des Regionalvorstandes vom 10.10.2013
Beschluss Nr. III-143 der Verbandskammer vom 13.11.2013 zu DS III-152
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-204 des Regionalvorstandes vom 10.04.2014
Beschluss Nr. III-172 der Verbandskammer vom 14.05.2014 zu DS III-32 (Offenle-
gungsbeschluss)

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

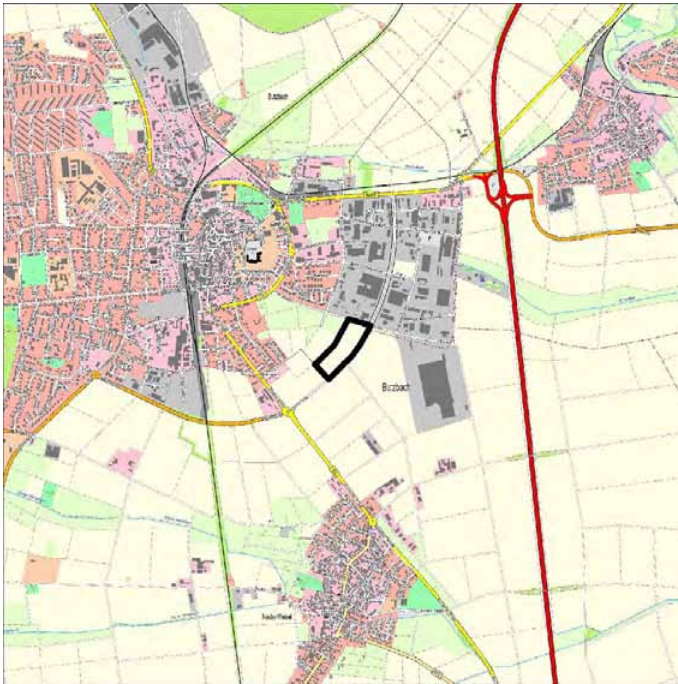
Für die Richtigkeit:



Esther Stegmann
Schriftführerin

Änderungsunterlagen

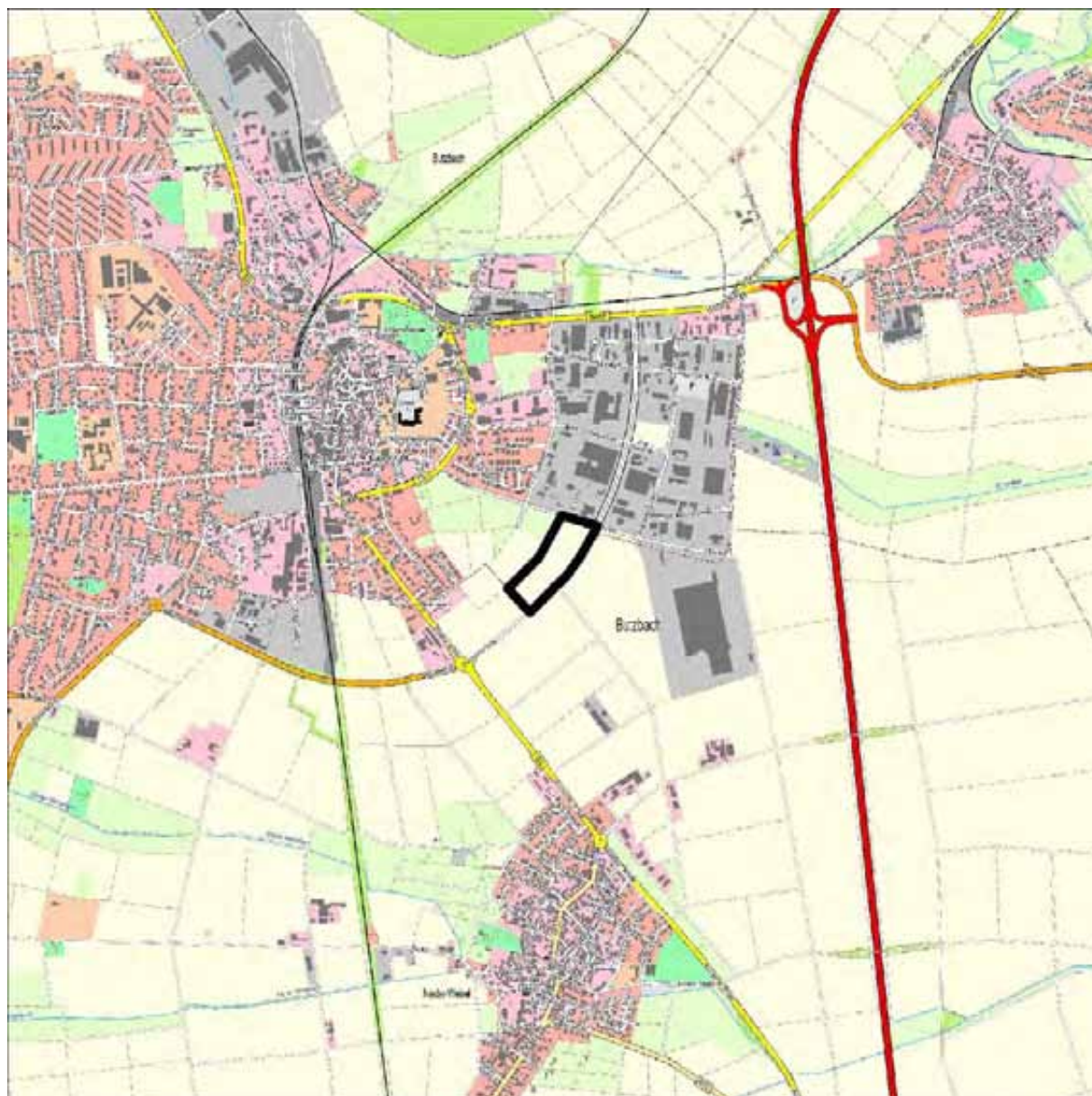
2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"



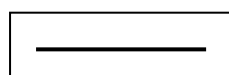
INHALTSVERZEICHNIS

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

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

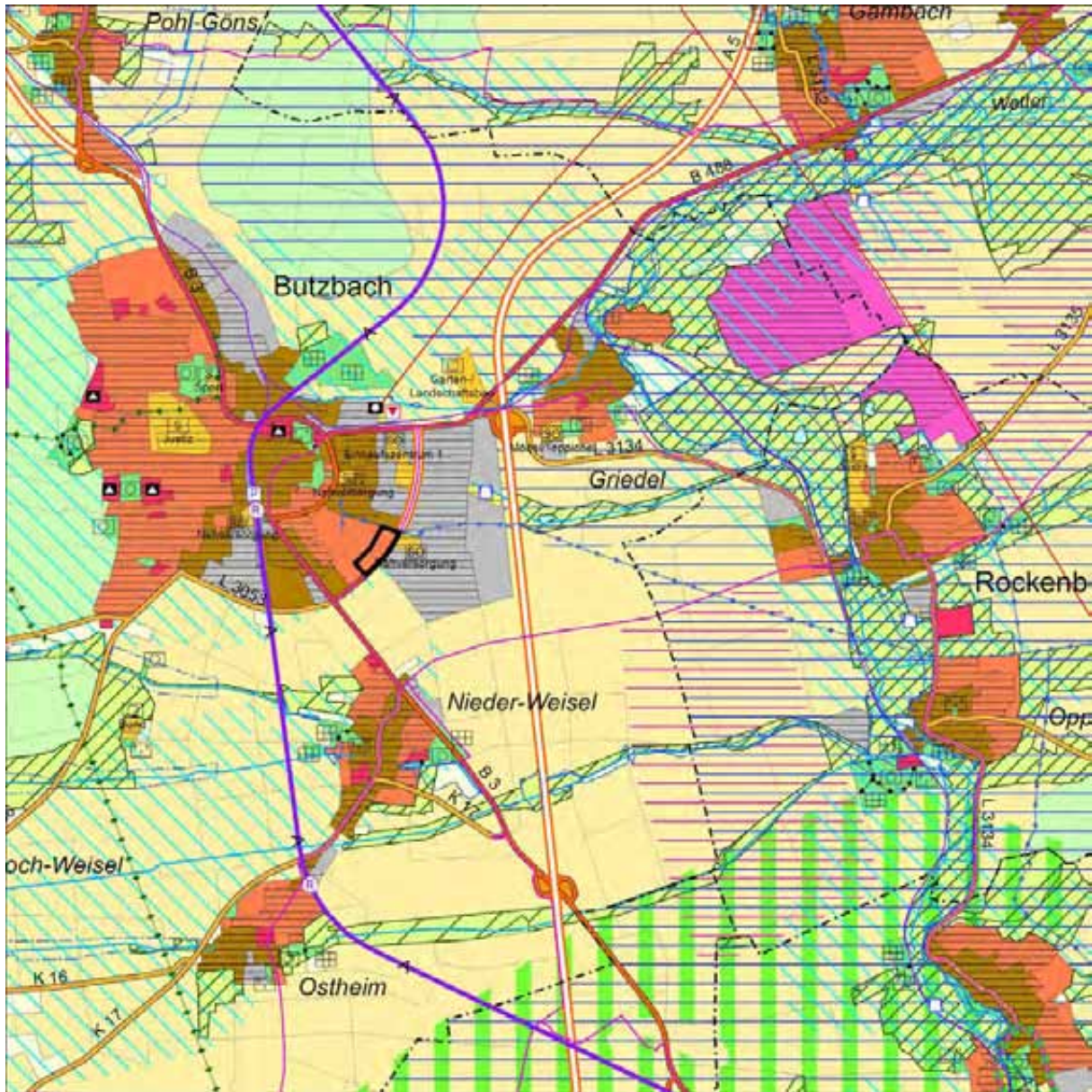


Ohne Maßstab

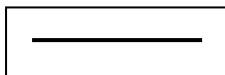


Grenze des Änderungsbereiches

Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010
in der am 17.10.2011 rechtswirksam gewordenen Fassung

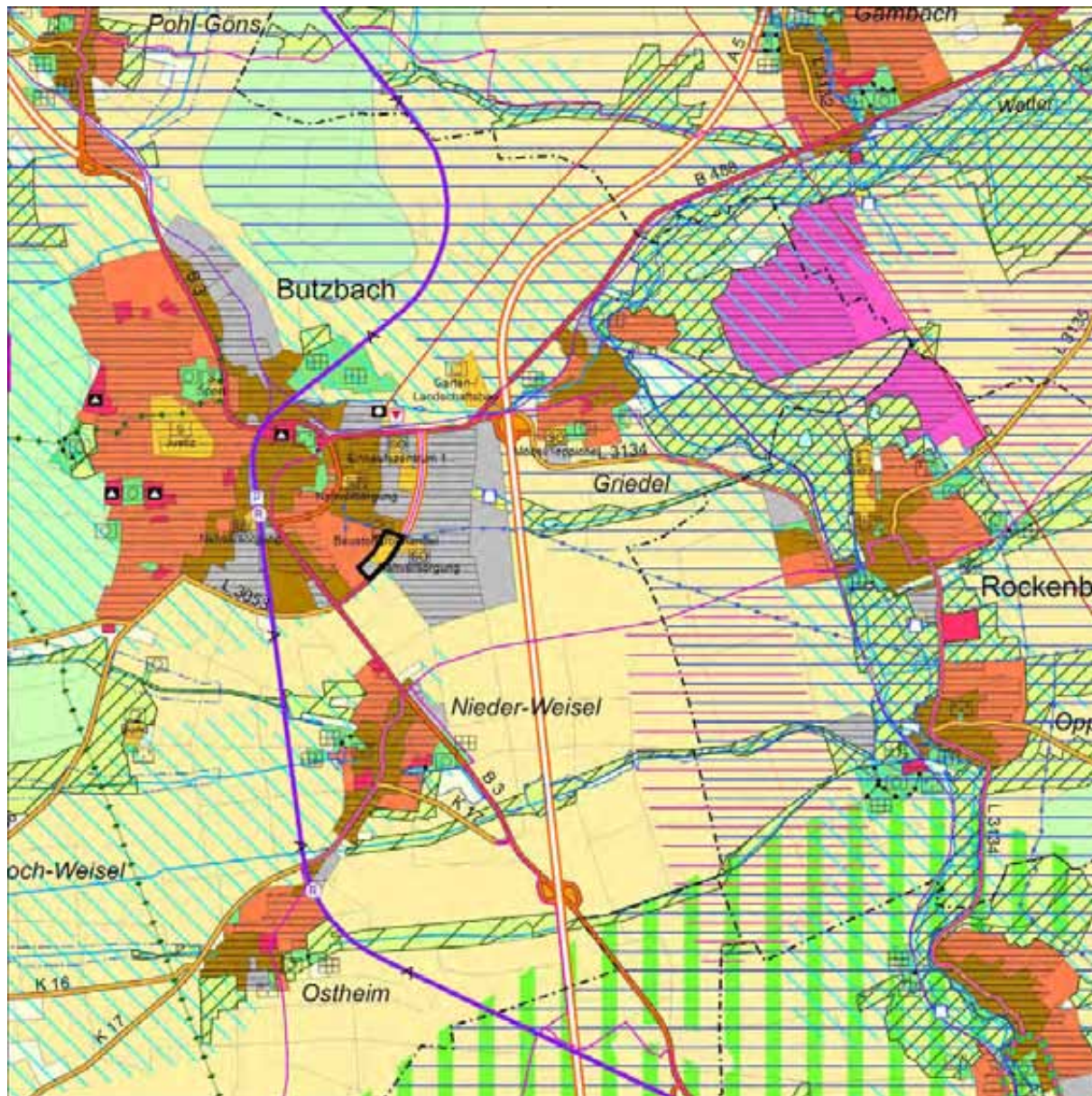


M. 1 : 50 000

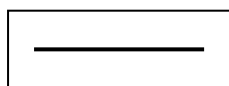


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



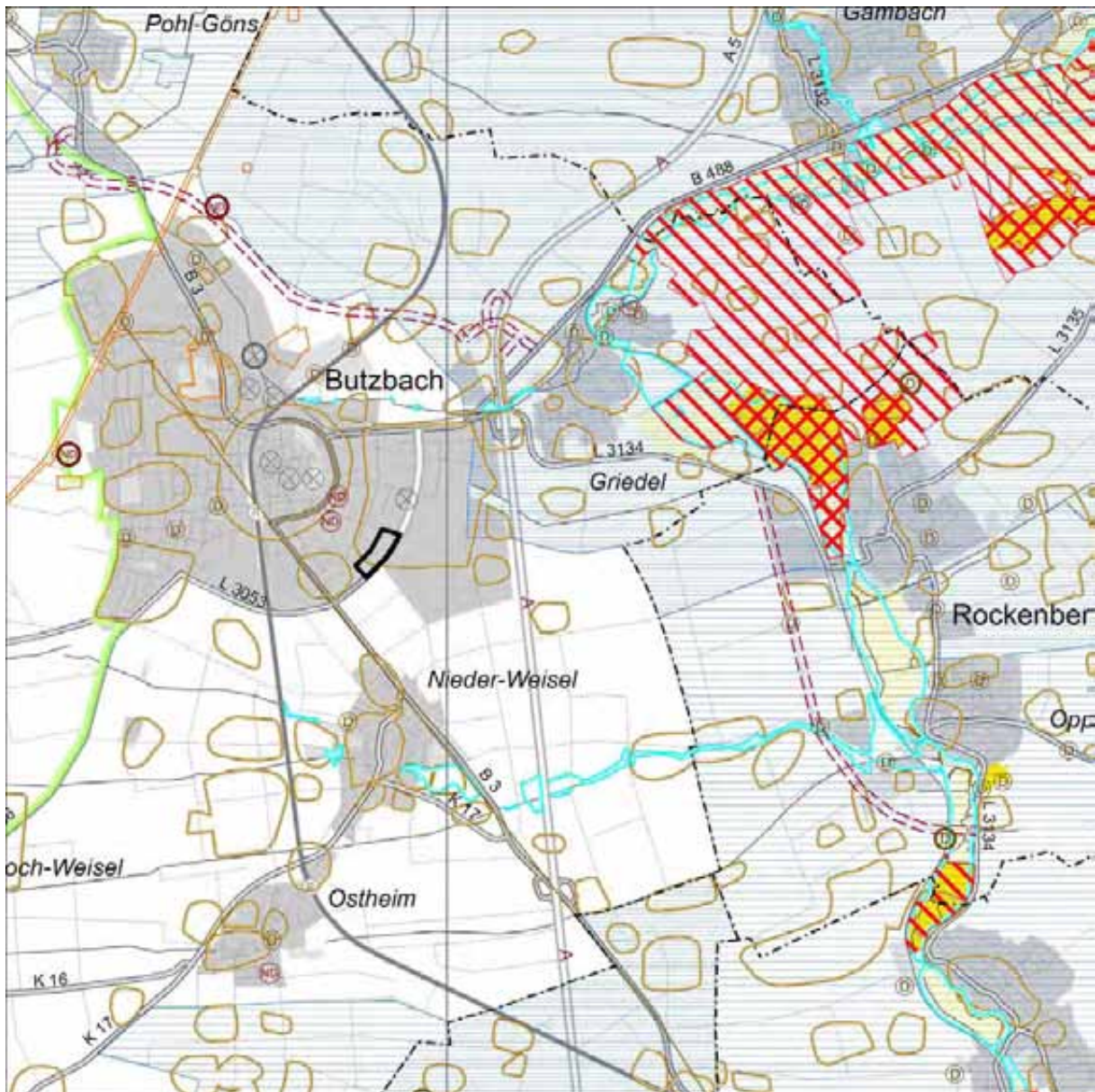
M. 1 : 50 000



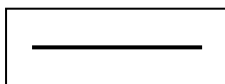
Grenze des Änderungsbereiches

"Wohnbaufläche, geplant" (ca. 4,6 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca.1,3 ha) und
"Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Baustoffgroßhandel, geplant" (ca. 3,3 ha)

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen



M. 1 : 50 000

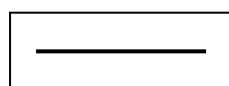


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/geplant	§ 9 Abs 4 Nr 3 HLPFG
	Sonstige Produkterleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant	§ 5 Abs 2 Nr 4 BauGB

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgelände oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs 4 Nr 8 HLPFG i.V.m. § 9 Abs 3 Nr 2 HLPFG
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs 4 Nr 8 HLPFG i.V.m. § 9 Abs 3 Nr 2 HLPFG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15.14 Planung
--	--	-------------------

Kennzeichnung 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	§ 9 Abs 4 BauGB
	Ausbaustrecke Straße/Schiene	§ 9 Abs 4 BauGB
	Straßen-/Bahntunnel	§ 9 Abs 4 BauGB
	Schiene (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Segelfluggelände, nachrichtlich übernommen	§ 9 Abs 4 BauGB
	Lage einer/mehrerer Fläche(n), deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs 3 Nr 3 BauGB
	Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Europäisches Vogelschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Naturschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Landschaftsschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Geschützter Landschaftsbestandteil, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Naturdenkmal, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Naturdenkmal, linienhaft, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Naturdenkmal, punktuell (eines/mehrere), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Naturpark, nachrichtlich übernommen	§ 9 Abs 4 BauGB
	Bann- und Schutzwald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Erholungswald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Überschwemmungsgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

	Rechtsgrundlage
	§ 5 Abs. 4 BauGB
	s.o.
	s.o.
	s.o.
	s.o.
	
	
	
	MetropolG

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

	Versorgungskern	§ 9 Abs. 4 Nr. 2 HLGPG § 5 Abs. 2 BauGB
	Zentraler Versorgungsbereich	s.o.
	Ergänzungsstandort	s.o.
	Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand	s.o.
	von der Genehmigung ausgenommen	Genehmigungsbescheid (27.08.2011)

* 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
 Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Obertshausen und dem Rembrücker Weg
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel
 Raunheim: Anschlussrampen von der B 43 zur Flörheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)
 Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffener Straße
 Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

Begründung

zur **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

A: Erläuterung der Planung

A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

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

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen im Gebiet "Bauzentrum an der Ostumgehung" in der Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich liegt im Südosten von Butzbach und umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha.

Er wird westlich begrenzt durch einen Feldweg zum noch unbebauten Gebiet "Berghof II" hin, im Norden durch die Straße "In der Alböhn", östlich durch die Ostumgehung und im Süden durch eine stummelartige Erschließungsstraße für das Gebiet "Berghof II".

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Mit Schreiben vom 4. April 2013 hat die Stadt Butzbach beantragt, einen Teilbereich der großen Wohnbaupotenzialfläche "Berghof II" entlang der Ostumgehung in Gewerbliche Baufläche umzuwidmen, um damit die Verlagerung des Butzbacher Traditionsunternehmens "Bauzentrum Gerhard" zu ermöglichen. Der bisherige Standort innerhalb eines Mischgebietes im Norden der Butzbacher Innenstadt ist insbesondere für die Lagerhaltung von Baustoffen und den LKW-Verkehr zu klein. Ein Bebauungsplan, der die Nachfolgenutzung dieses Standortes steuern soll, ist bereits 2012 rechtswirksam geworden. Für den neuen Standort hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Butzbach in ihrer Sitzung am 19.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans "Bauzentrum an der Ostumgehung" beschlossen.

Das Bauzentrum bedient nach Aussage der Stadt zu 70% gewerbliche Kunden (Bau- und Handwerksunternehmen). Es dient daher vorrangig dem Großhandel und ist somit nicht direkt vergleichbar mit typischen Bau- und Heimwerkermärkten. Ein im Betriebsgelände vorgesehener SB-Baufachmarkt soll unter 800 qm Verkaufsfläche bleiben. Das sonstige Gelände soll nach derzeitiger Entwurfsplanung neben Parkplätzen Ausstellungsflächen, Kaltlagerhallen und Freilagerflächen insbesondere für Baustoffe und Bauelemente umfassen. Das eigentliche Gelände für das Bauzentrum mit ca. 3,3 ha Flächengröße soll als "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Baustoffgroßhandel" dargestellt werden, um dem primären Großhandelsaspekt Rechnung zu tragen. Der südwestliche Teilabschnitt mit ca. 1,3 ha, der

als LKW-Wasch- und -abstellplatz sowie für Fremdvermietungen vorgesehen ist, soll wie beantragt als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Diese konkrete Planung ist Teil eines größeren Gesamtkonzeptes der Stadt Butzbach, entlang der Ostumgehung im Bereich "Berghof II" die bisher vorgesehenen Wohnbauflächen zu einem abgestuften Gewerbe- und Mischbaustreifen umzuwandeln, da durch die überraschend schnell vollzogene Konversion der ehemaligen US-Housingarea im Norden von Butzbach Wohnbauflächen nicht mehr in solchem Maße vorgehalten werden müssen. Diese ergänzende Änderung soll erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, wenn sich die Planungen hierfür hinreichend konkretisiert haben.

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

"Wohnbaufläche, geplant" (ca. 4,6 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,3 ha) und "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Baustoffgroßhandel, geplant" (ca. 3,3 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Der Änderungsbereich von ca. 4,6 ha liegt ausschließlich innerhalb einer "Wohnbaufläche, geplant". Gemäß Ziel Z3.4.1-3 im Allgemeinen Teil des RPS/RegFNP 2010 stellen Wohnbauflächen zugleich das "Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung" dar. Sonderbauflächen und kleinere gewerbliche Bauflächen sind darin möglich. Seitens der Stadt Butzbach wurde für das Bauzentrum immer der Charakter des Großhandelszentrums betont. Großhandel ist bauplanungsrechtlich kein Einzelhandel, sodass diesbezüglich die Festlegungen des Kapitels 3.4.3 im Allgemeinen Teil des RPS/RegFNP 2010 nicht anzuwenden sind. Großflächiger Einzelhandel kann aus dieser Darstellung nicht entwickelt werden.

Der Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung hat in seiner Sitzung am 07.11.2013 der Durchführung des vorliegenden Planänderungsverfahrens nach BauGB zugestimmt.

Die aktuelle Planänderung dient der möglichst baldigen Verlagerung des Bauzentrums. Es ist davon auszugehen, dass die von der Stadt angestrebten weiteren Planänderungen angrenzend an den jetzigen Änderungsbereich (Umwandlung von weiteren ca. 9 ha Wohnbaufläche und Gemischter Baufläche in Gewerbliche und Gemischte Baufläche) als raumbedeutsam und für ein Zielabweichungsverfahren relevant eingestuft werden könnten.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Ein erstes abgestimmtes Grobkonzept sieht vor, dass die Kundenparkplätze im Norden seitlich der Straße In der Alböhn angeordnet werden. Es folgt entlang der Ostumgehung eine Warmhalle mit Baufachmarkt und Ausstellungsflächen. Hieran schließen sich eine Kaltlagerhalle, eine überdachte Lagerfläche und die Freilagerflächen an. Die repräsentativen Seiten des Baukörpers orientieren sich zur Straße In der Alböhn und zur Ostumgehung hin. Von der Ostumgehung aus gesehen, auf der Rückseite des langgestreckten Gebäudes, erfolgt die Andienung von Lkw und Lieferfahrzeugen; es handelt sich hierbei um eine durchgehende Verbindung von der Straße In der Alböhn bis zu dem bereits vorhandenen Anschluss an die Ostumgehung in Süden i.S. einer inneren Erschließung.

Eine Verkehrsuntersuchung vom August 2013 kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl die bestehenden Knotenpunkte mit Kreisverkehren an der Ostumgehung als auch die geplanten Anbindungsknotenpunkte im Norden und im Süden auch in Zukunft die Verkehrsmengen in ausreichender Weise aufnehmen und abwickeln können.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das Gebiet wird aktuell vollständig ackerbaulich genutzt. Das landschaftsplanerische Gutachten der Stadt Butzbach aus dem Jahr 2004 stellt diesen Bereich als Feldflur dar, die mit Klein- und Großstrukturen angereichert werden soll, bei Beibehaltung der vorhandenen Ackernutzung. Entlang der Ostumgehung ist die Pflanzung von Bäumen vorgesehen. Diese vorgeschlagenen Maßnahmen wurden bisher nicht umgesetzt. Bereits im früheren Flächennutzungsplan der Stadt Butzbach von 1989 war die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

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.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Altlasten und Altstandorte sind im Flächennutzungsplan-Änderungsbereich nicht bekannt. Durch die Realisierung der Planung sind Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes, des Kleinklimas sowie der Verlust hochproduktiver landwirtschaftlicher Flächen und entsprechender Lebensräume für Flora und Fauna zu erwarten. Bei einer Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen lassen sich diese Beeinträchtigungen nicht vermeiden, allerdings sind diese Eingriffe soweit wie möglich zu minimieren.

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

Aufgrund der Lage und Dimension des Vorhabens wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erfolgen. Im Bereich der Zu- und Abfahrten zum Bauzentrum ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und daraus resultierenden Emissionen zu rechnen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange im Detail geprüft und Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sowie zum Ausgleich vorgesehen.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Die Darstellung der Wohnbaufläche, geplant im Bereich "Berghof II" entsprach den städtebaulichen Entwicklungszielen zum Zeitpunkt des Beginns der Aufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes. Damals war nicht absehbar, dass es gelingen würde, die vormalige US Housing Area so neu zu ordnen, dass ein großer Teil der Wohnblocks niedergelegt und die freiwerdenden Fläche für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern parzelliert und erschlossen werden können. Die bauliche Entwicklung ist aktuell in vollem Gange. Die Ergebnisse der umfangreichen Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Bebauungsplan "Wohnen am Limes" sowie die zügige Vermarktung der neu entstandenen Baugrundstücke sprechen dafür, auch die zukünftige Siedlungsentwicklung vorrangig im Nordwesten der Kernstadt zu betreiben; auch hier im Bereich "Degerfeld" stellt der Regionale Flächennutzungsplan geplante Wohnbaufläche dar. Damit kann für die geplante Wohnbaufläche an der Ostumgehung / In der Alböhm zumindest teilräumlich die Möglichkeit einer gewerblichen Nutzung in Erwägung gezogen werden. Konkret handelt es sich um die Schaffung des Bauplanungsrechtes für die Verlagerung eines Butzbacher Traditionsunternehmens, dem "Bauzentrum Gerhardt". Das Bauzentrum wurde 1901 als Handlung für Eisen, Eisenwaren, Bau- und Brennstoffe gegründet und ist noch heute im Bleichweg nördlich der Butzbacher Innenstadt ansässig. Das Lager umfasst Freiflächen und fünf große Hallen mit Be- und Entladeeinrichtungen. Die ständig steigende Lagerhaltung in Baustoffen und Bauelementen wird jedoch auch in Zukunft weitere Investitionen erfordern. Das Flächenpotenzial ist allerdings ausgeschöpft. So können derzeit Teile der Warengruppen Holz, Latten, trockener Innenausbau und Vollwärmeschutz schon nicht mehr vorrätig gehalten werden. Zudem haben sich die Standortanforderungen in den vergangenen Jahren deutlich verändert, dies betrifft sowohl die Anforderungen an die eigene Außendarstellung als auch die Erreichbarkeit durch die Kunden und Ausstellungsbesucher sowie die Erreichbarkeit für An- und Auslieferungsfahrzeuge. Daher beabsichtigt das Unternehmen, seinen Standort vom Bleichweg an die Ostumgehung zu verlagern. Nur dieser Standort bietet im Butzbacher Stadtgebiet eine ausreichend große Fläche mit Anbindung an das überörtliche Straßennetz sowie mit Durchfahrtsmöglichkeit von zwei Seiten her (s. Umweltbericht B 2.4).

Nachdem der Bebauungsplan "Fischwiesenweg" als Satzung beschlossen und in Kraft gesetzt worden ist, der den bisherigen Standort im Bleichweg als Mischgebiet ausweist, soll im nächsten Schritt das Bauplanungsrecht für das neue Bauzentrum an der Ostumgehung geschaffen werden. Als Fixpunkte sind hierbei zu beachten, dass aufgrund ihrer verkehrlichen Bedeutung keine unmittelbare Erschließung über die Ostumgehung möglich ist und dass durch eine geschickte Anordnung von Gebäuden, Freiflächen und Verkehrsflächen dafür Sorge getragen wird, dass die stadtsieits nordwestlich angrenzenden Flächen auch zu einem späteren Zeitpunkt gestaffelt als Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden können.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha.

Für die Verlagerung des "Bauzentrums Gerhard" vom zu klein gewordenen Innenstadtstandort soll die derzeitige Darstellung als "Wohnbaufläche, geplant" geändert werden in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter, geplant - Baustoffgroßhandel, geplant" und "Gewerbliche Baufläche, geplant". Vorgesehen sind hier verschiedene Hallen mit Ausstellungsflächen, eine Kalllagerhalle, Freilagerflächen sowie PKW- und LKW-Stellplätze.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BBodSchG § 1, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, BImSchG § 1, BImSchG § 50, HDSchG § 1, BauGB § 1 Abs. 6, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1

Sie lauten:

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

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

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

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

§ 1 Zweck des Gesetzes

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

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

§ 50 Planung

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 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG 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. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

HDSchG: Hessisches Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler

§ 1 Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

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

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, ...
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, ...
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente

- Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Der Bereich der Änderung wird ackerbaulich genutzt. Gehölze sind bis auf einen Baum nicht vorhanden.

Südlich angrenzend verläuft die Ostumgehung, was dazu führt, dass der Änderungsbereich erhöhtem Verkehrslärm ausgesetzt ist. Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen oder festgesetzt. Es sind aber Hinweise auf Bodendenkmale bekannt. Sobald sich diese Hinweise bei Bauarbeiten konkretisieren, ist das Landesamt für Denkmalpflege zu informieren. Die ackerbauliche Nutzung spiegelt die Bodenverhältnisse wieder, die überwiegend durch ein sehr hohes natürliches Ertragspotenzial und ein sehr hohes Nitratfiltervermögen gekennzeichnet sind. Gleichzeitig sind diese Böden als seltene Böden (Schwarzerde-Reliktböden) eingestuft. Die Fläche hat eine hohe Bedeutung für den Kaltlufthaushalt der Kernstadt Butzbach. Im unbebauten Zustand sind Blicke weit in die südliche Wetterau möglich.

Die Stadt Butzbach hat bereits im Vorgriff auf das spätere Bebauungsplanverfahren Untersuchungen zur Tierwelt beauftragt.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die derzeitige Darstellung als "Wohnbaufläche, geplant" führt im Wesentlichen zu den gleichen Auswirkungen wie die geänderte Darstellung. Zusätzlich ist mit einem höheren Aufkommen an Schwerverkehr und damit einer stärkeren Lärmentwicklung zu rechnen.

Auswirkungen der Planänderung

Im Bereich der Änderungsfläche gehen hochproduktive Flächen für die Landwirtschaft verloren. Eine klimawirksame Fläche mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt wird nachhaltig gestört. Der gesamte Ortsrand der Kernstadt wird sich verändern. Für die nördlich angrenzenden Wohnbauflächen gehen Flächen für die Feierabenderholung verloren, außerdem verändert sich die Blickbeziehung in die südliche Wetterau. Durch Anliefer- und Kundenverkehr wird es zu erhöhtem Straßenverkehrslärm kommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ermittelt, welche Arten von der Planung betroffen sein werden und welche Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation notwendig sind.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Entwicklungs- und Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Plänen zählen. Natura 2000-Gebiete sind Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie.

Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 des Regionalverbandes wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Prognose zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius.

Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Die Flächenversiegelung ist durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (optimierte Erschließung, flächensparende Bauweise) zu minimieren.
- Minimierung der Baustellenfläche ist anzustreben
- Um die Auswirkungen der Flächenversiegelung auf die Grundwasserneubildung zu minimieren, sollten möglichst umfangreiche Maßnahmen zur Rückführung des Niederschlagswassers in den Wasserkreislauf vorgesehen werden.
- Ableitung und Rückhaltung des auf Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und Verwendung als Brauchwasser oder zur Bewässerung der Grünanlagen
- Befestigung von Stellplätzen und Wegen, gegebenenfalls auch von Zufahrten und Hofflächen mit wasserdurchlässigem bzw. versickerungsfähigem Oberflächenbelag und Unterbau
- Möglichst umfangreiche Ein- und Durchgrünung des Gebietes, z.B. durch Fassadenbegrünung, Begrünung von flachen und flach geneigten Dächern, Strauch- und Baumpflanzungen am Rand des Gebietes sowie ggf. Begrünung von Parkplatzflächen
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege innerhalb des Geltungsbereiches
- Kompensation über das Ökokonto der Stadt Butzbach
- Berücksichtigung der Kaltluftentstehung und des Kaltluftabflusses bei der Gestaltung der Gebäude (z.B. Firstrichtung)
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wie unter Punkt A 3 aufgeführt, besteht das Ziel der Planung darin, dem in der Kernstadt ansässigen Unternehmen Baustoffgroßhandel Gerhardt die Möglichkeit der Verlagerung des Standortes bei gleichzeitiger Vergrößerung zu eröffnen. Hierzu sind als Voraussetzung eine gewisse Mindestgröße und eine Anfahrt bzw. Durchfahrt des Geländes aus zwei Richtungen zu nennen.

In der Stadt gibt es derzeit nur im Bereich des Magna-Parks an der Gemarkungsgrenze zu Langgöns Gewerbliche Bauflächen in dieser Größenordnung. Die Lage abseits der Kernstadt ist für die Kunden des Baustoffgroßhandels, insbesondere die ortsansässigen Handwerker unbefriedigend, so dass nur das Gebiet der jetzigen Änderung den Standortanforderungen entspricht. Weitere Flächen im Industriegebiet Nord sind nicht verfügbar und die Flächenpotenziale entlang der Autobahn A 5 sind nicht hinreichend erschlossen.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

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

Für die Einzelprüfung wurde ein auf dem Programm ArcMap (GIS) beruhendes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium entwickelt, mit dem alle relevanten

Umweltbelange ermittelt und in die weiter eingrenzende, verbal-argumentative Bewertung eingebracht werden können. Die Einzelprüfung bezieht sich auf geplante Einzelvorhaben bzw. auf die geplante Änderung des RPS/RegFNP 2010.

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

B 3.3 Zusammenfassung

Um eine Verlagerung und Vergrößerung des Baustoffgroßhandels Gerhardt zu ermöglichen, wird eine "Wohnbaufläche, geplant" auf 4,6 ha geändert. Die geplante Wohnbaufläche ist in dieser Größenordnung nicht mehr notwendig, da die Stadt Butzbach im Gebiet "Wohnen am Limes" in den letzten Jahren auf einem ehemaligen Kasernengelände der US-Streitkräfte Wohnbauflächen entwickeln konnte. Dies war im Aufstellungsverfahren zum RegFNP noch nicht klar erkennbar.

Im Laufe des Verfahrens wird ermittelt, welche naturschutzfachlich relevanten Arten von der Planung betroffen sein werden. Im späteren Bebauungsplanverfahren werden Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation festgelegt.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_BUTZ_B-00926

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02180

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung
Heilquellen- oder Wasserschutzgebiete sind durch das Plangebiet nicht betroffen.
Die spätere Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet
werden müssen eine quantitativ und qualitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des
Grundwassers.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Belange der Wasserversorgung werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren geregelt.
Es sind keine Bereiche mit hoher oder sehr hoher Grundwasserneubildung betroffen. Weitere Details zum Schutz
des Grundwassers können auf der Ebene der Bebauungsplanung festgelegt werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_BUTZ_B-00927

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02180

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Kommunales Abwasser
Gegen die Änderung bestehen keine grundlegenden Bedenken.
Das Plangebiet wird in der Prognose- Schmutzfrachtsimulationsberechnung 2020 -SMUSI- für das Einzugsgebiet der Kläranlage Butzbach berücksichtigt. Allerdings ist hier eine Entwässerung im Mischverfahren vorgesehen. Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Entwässerungsplanung sollte möglichst frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt werden, um unnötige Verzögerungen bzw. Fehlplanungen zu vermeiden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die vorgebrachten Hinweise sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Hier sind in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde entsprechende Festsetzungen zur Grundstücksentwässerung darzulegen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_BUTZ_B-00928

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02180

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Vorsorgender Bodenschutz

In Punkt A7 der Begründung wird erwähnt, dass nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren sind und dies im Zuge der Bauleitplanung weiter zu konkretisieren ist. Zudem wird hinsichtlich der "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich" in Punkt B2.3 auf das Ökokonto der Stadt Butzbach verwiesen.

Vorsorglich möchte ich darauf hinweisen, dass die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes grundsätzlich ein eigenständiger Abwägungsbelang sind, wenngleich Teilaspekte über die Eingriffsregelung der Abwägung zugeführt werden.

Nicht alle Bodenfunktionen sind im Biotopwert der hessischen Kompensationsverordnung berücksichtigt (siehe hierzu die in der Begründung der Planänderung aufgeführte "Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen").

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Belange des Bodenschutzes ausreichend berücksichtigt. Die Bodenschutzbelange werden ausführlich im Umweltbericht zum nachfolgenden Bebauungsplan behandelt. Weiter findet in der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen entsprechend den fachgesetzlichen Regelungen statt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_BUTZ_B-00929

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02180

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht verweise ich auf meine nachfolgend kursiv dargestellte Stellungnahme vom 07. Januar 2014:

Durch die vorgesehene Planung soll ein Teil einer Wohnbaufläche in gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (Baustoffgroßhandel, geplant) umgewidmet werden, insbesondere um dort einen Baustoffgroßhandel anzusiedeln. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich geplante Wohnbauflächen. Aufgrund der Nähe zu den schutzbedürftigen Flächen und der hier vorliegenden Erfahrungen über Betriebe dieser Art ist aus hiesiger Sicht mit einem erheblichen Konfliktpotential zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass die unmittelbare Nachbarschaft zwischen Gewerbebetrieben und Wohnnutzungen zu erheblichen Einschränkungen für den geplanten Baustoffhandel (und die weiteren Gewerbebetriebe) hinsichtlich der Nutzungsintensität des Plangebietes (vor allem in der Nachtzeit von 22-6 Uhr) führen. Weiterhin kann aufgrund der Kenntnis der Betriebsweise derartiger Betriebe (z.B. Anlieferungen/Abholungen in der Nachtzeit usw.) davon ausgegangen werden, dass die Geräusche des Baustoffstoffgroßhandels durch den verhältnismäßigen Einsatz gängiger aktiver Schallschutzmaßnahmen (z. B.: Lärmschutzwand, -wall etc.) nicht derartig gemindert werden können, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den angrenzenden Wohnbauflächen eingehalten werden. Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus den o.g. Gründen erhebliche Bedenken. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erscheint es daher nicht sinnvoll, die Planung auf diese Weise weiterzuverfolgen und näher zu konkretisieren.

Die darin geäußerten Bedenken bleiben weiterhin bestehen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Zwar ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) nordwestlich angrenzend an den Geltungsbereich der Änderung "Wohnbaufläche, geplant" vorgesehen. Diese soll aber gemäß einem städtebaulichen Gesamtkonzept für den Bereich "Begrhof II" in "Gewerbe- und Mischbaufläche, geplant" geändert werden. Im Begründungstext wird unter Punkt A 3 und A 8 auf diesen Sachverhalt hingewiesen. Ein entsprechender Antrag auf Abweichung von den Zielen des RPS/RegFNP 2010 und auf eine anschließende Flächennutzungsplanänderung ist seitens der Stadt Butzbach in Vorbereitung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

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
Gelnhausen
Gruppe: TöB

002_BUTZ_B-00902

Dokument vom: 27.06.2014
Dokument-Nr.: S-02162

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das Plangebiet umfasst ein 4,6 ha großes Areal einer vormals ausgewiesenen Wohnbaufläche. Gemäß den Planungsabsichten der Stadt Butzbach erfolgt jetzt die Änderung in Gewerbliche Fläche, geplant (1,3 ha) und in Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter-Baustoffgroßhandel, geplant (3,3 ha).

Die Verlagerung des Bauzentrums Gerhardt an den neuen Standort an der Ostumgehung einschließlich der hier gegebenen Erweiterungsmöglichkeiten ziehen Verkehrsverlagerungen und -erhöhungen nach sich. In den Unterlagen ist erneut ausgeführt, dass für das Gebiet eine Verkehrsuntersuchung im August 2013 mit entsprechenden Nachweisen der Verknüpfungspunkte mit dem klassifizierten Straßennetz erstellt wurde. Diese liegt uns bislang noch immer nicht vor, so dass wir verbindliche Aussagen zur gesicherten Verkehrserschließung erst nach erfolgter Prüfung dieser uns vorzulegenden Verkehrsuntersuchung treffen können.

Hier sind insbesondere die folgenden Knotenpunkte betroffen:

- B3/L3053/Ostumgehung
- B3/In der Ahlböhn
- B488/Ostumgehung.

Die Überprüfung der gegebenen Funktionsfähigkeit der Verkehrserschließung über diese Knotenpunkte mit dem klassifizierten Straßennetz, bei gegebenem Erfordernis auch mit verkehrlichen/baulichen Änderungen hat auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen. Erforderlichenfalls zu treffende vertragliche Regelungen müssen dann anhand der konkret festzulegenden erforderlichen verkehrlichen und/oder baulichen Maßnahmen zwischen den beteiligten Straßenbaulastträgern (Bund/Stadt) vorgenommen werden.

Wir möchten auf die grundsätzlichen Aussagen unserer Stellungnahme vom 10.01.2014 verweisen, die weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die in der Stellungnahme vom 10.01.2014 vorgebrachten Hinweise sind im Grundsatz übereinstimmend mit den oben aufgeführten Hinweisen. Zusätzlich ist angemerkt, dass die Verkehrsuntersuchung bzw. die Leistungsfähigkeitsnachweise der o.g. Knotenpunkte dem Stellungnehmer zur Prüfung und Abstimmung vorzulegen sind. Ggf. hieraus resultierende erforderliche Maßnahmen sind dann erschließungsbedingt und von Seiten der Stadt Butzbach planungs- und baurechtlich abzusichern, zu planen sowie baulich umzusetzen. Die Kosten aller erschließungsbedingt erforderlichen Maßnahmen hat die Stadt Butzbach zu tragen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind weiterhin die fachgesetzlichen Regelungen einzuhalten und die verkehrliche/betrieblichen Aspekte, wie freizuhaltende Sichtfelder, Bepflanzungen, Ableitung von Oberflächenwässern, Verkehrsemissionen etc. im Grundsatz abzuhandeln.

Wie vom Stellungnehmer selbst dargelegt betreffen die vorgebrachten Hinweise im Wesentlichen die verbindliche Bauleitplanung und nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung. Eine genaue Erfassung des derzeitigen und zu erwartenden Verkehrsaufkommens sowie die Überprüfung der Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte erfolgt im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens.

Ebenso sind vertragliche Regelungen (z.B. Finanzierung) zwischen den beteiligten Straßenbaulastträgern (Bund/Stadt) sowie die Einhaltung fachgesetzlicher Regelungen, Richtlinien und Vorschriften Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

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 Wetteraukreis Fachdienst
Strukturförderung
Gruppe: TöB

002_BUTZ_B-00923

Dokument vom: 04.07.2014
Dokument-Nr.: S-02176

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

FSt 2.3.2 Kommunalhygiene

Aus Sicht der FSt. 2.3.2 bestehen hinsichtlich der o. g. Änderung des Regionalplans folgende Bedenken: Durch die Umwidmung von "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 4,6 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,3 ha) und "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Baustoffgroßhandel, geplant" (ca. 3,3 ha) wird es insbesondere für die Anwohner nordöstlich der Straße "Am Steingarten", sowie für die zukünftigen Anwohner im Bereich "Berghof II" zu einer deutlichen Zunahme der Immissionen, insbesondere durch Verkehrslärm, Lärm durch Ladearbeiten und Staub, kommen. Die Anordnung der Gebäude- und Freiflächen sollte so gewählt werden, dass eine möglichst gute Abschirmung der umliegenden Wohnbebauung erzielt wird. Der ausreichende Immissionsschutz ist zu belegen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist angrenzend an den Änderungsbereich derzeit "Wohnbaufläche, geplant" dargestellt. Die Stadt Butzbach beabsichtigt in einem nachfolgenden Änderungsverfahren, diese geplante Wohnbaufläche westlich der Ostumgehung in "Gewerbliche Baufläche, geplant" und im Anschluss daran mit Pufferfunktion zur Wohnbaurstellung in "Gemischte Baufläche, geplant" zu ändern. Durch diese Planungsabsicht kann zukünftig dem Optimierungsgebot des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) entsprochen werden.

Die darüber hinaus erforderliche Behandlung der Belange des Immissionsschutzes erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Butzbach (Bebauungsplan "Bauzentrum an der Ostumgehung"). Hier sind das Erfordernis von Maßnahmen zum Schutz gegen Lärm- und Schadstoffimmissionen zu prüfen und erforderlichenfalls entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen. Der regionale Flächennutzungsplan stellt gem. § 5 Abs. 1 BauGB die beabsichtigte Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen dar. Er ist schon allein aufgrund seines des gesetzlich vorgeschriebenen Maßstabs von 1:50.000 für die detaillierte Regelung der Anordnung von Einzelgebäuden und Freiflächen gänzlich ungeeignet.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

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 Wetteraukreis Fachdienst
Strukturförderung
Gruppe: TöB

002_BUTZ_B-00924

Dokument vom: 04.07.2014
Dokument-Nr.: S-02176

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

FSt 4.1.1 Archäologische Denkmalpflege

Der Änderung des Regionalplans kann von Seiten der Kreisarchäologie vorerst nicht zugestimmt werden. Im Bereich des Plangebietes sind vorgeschichtliche Fundstellen bekannt.

Es ist damit zu rechnen, dass Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) durch Bodeneingriffe zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist zum o. g. Flächennutzungsplan ein archäologisches Gutachten in Form einer geomagnetischen Prospektion gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG, erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind.

Die vorbereitende Untersuchung (Geomagnetik) sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen, äußerstenfalls eine Totalausgrabung, erforderlich sind.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Im Umweltbericht unter Punkt B 2.1 "Bestandsaufnahme" ist ein entsprechender Hinweis auf Bodendenkmäler enthalten. Ein archäologisches Gutachten wird auf der Ebene des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (RPS/RegFNP 2010) nicht beauftragt. Denn der RPS/RegFNP 2010 ermöglicht weder unmittelbar die Zerstörung von Bodendenkmälern, noch ist bislang überhaupt absehbar, ob bzw. wo genau im Änderungsbereich Bodeneingriffe zukünftig erfolgen werden. Der Hinweis ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

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 Wetteraukreis Fachdienst
Strukturförderung
Gruppe: TöB

002_BUTZ_B-00925

Dokument vom: 04.07.2014
Dokument-Nr.: S-02176

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Absatz 1 BauGB hat die untere Naturschutzbehörde bereits eine Stellungnahme abgegeben. Dies halten wir aufrecht. Insbesondere bezüglich artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes hat sich keine Änderung ergeben. Es liegen weiterhin keine Bestandserfassungen und Bewertungen zu den relevanten Arten vor.

Die untere Naturschutzbehörde des Wetteraukreises hat bisher keine Erkenntnisse bezüglich der Belange des Natur- und Artenschutzes im Sinne der §§ 39, 44, 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die der 2. Änderung des Regionalplans/Regionalen Flächennutzungsplans grundsätzlich entgegen stehen können. Bestandsaufnahmen der Fauna und Flora zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 39 und 44 BNatSchG und eine Bilanzierung der Eingriffserheblichkeit zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs im Sinne der §§ 14 und 15 BNatSchG sind im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte auf der Ebene des Bebauungsplanes vorzulegen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde werden keine Hinweise gegeben, die der Planung entgegen stehen. Die im Weiteren aufgeführten Hinweise sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) abzuarbeiten. Bestandsaufnahmen zu Fauna und Flora sind bereits beauftragt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

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

Stellungnehmer: OVAG Wasser-Instandhaltung&Projektierung
Gruppe: TöB

002_BUTZ_B-00903

Dokument vom: 10.06.2014
Dokument-Nr.: S-02095

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Im Gemarkungsbereich von Butzbach sind Wasserversorgungsanlagen unseres Unternehmens vorhanden. Den Verlauf unserer Fernwasserleitung Inheiden - Butzbach HW 350 GGG entnehmen Sie bitte dem angehängten Lageplanauszug M. 1:1.000.

Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe der Leitung bitten wir um rechtzeitige Verständigung.

Wir bitten um Beachtung der Wasserleitungsschutzanweisung sowie Freizeichnungshinweise.

Diese Planauskunft verliert 2 Monate nach Auskunftserteilung Ihre Gültigkeit.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die vom Stellungnehmer angesprochene Fernwasserleitung Inheiden - Butzbach HW 350 GGG ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) dargestellt und liegt außerhalb des Änderungsbereiches.

Die weiteren Hinweise, Benachrichtigung bei Bauausführung sowie die Beachtung der dieser Stellungnahme beiliegenden Wasserleitungsschutzanweisung und Freizeichnungshinweise, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) und der Bauausführung zu berücksichtigen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

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

Stellungnehmer: ovag Netz AG
Gruppe: TöB

002_BUTZ_B-00904

Dokument vom: 18.06.2014
Dokument-Nr.: S-02163

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der Planungsbereich liegt nicht im Versorgungsgebiet der OVAG. Eine Aussage wie dieser Bereich mit elektrischer Energie versorgt werden kann ist von uns nicht möglich. Ebenso kann eine Aussage zum Leitungsbestand von uns nicht vorgenommen werden. Eine Stellungnahme hierzu erhalten Sie von der Butzbacher Netzbetrieb GmbH & Co. KG (BNG).

Von der OVAG sind im Planungsbereich keine elektrischen Anlagen vorhanden. Allerdings verläuft angrenzend ein Fernmeldekabel der OVAG. Bei Bedarf können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern. Für die korrekte Eintragung der Trasse besteht zusätzlich die Möglichkeit der örtlichen Einmessung.

Ob und inwieweit Anlagen unserer Wasserversorgung betroffen sind, erfahren Sie von unserer zuständigen Fachabteilung im Wasserwerk Inheiden. Die Unterlagen haben wir zur Stellungnahme weitergeleitet.

Sollte ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsflächen sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

Ebenfalls bitten wir um Vorlage des aufzustellenden Bebauungsplanes. Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen diesen Flächennutzungsplan.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Butzbacher Netzbetrieb GmbH & Co. KG und die Oberhessische Versorgungsbetriebe AG, Wasser - Instandhaltung & Projektierung haben jeweils eine Stellungnahme abgegeben und wurden gesondert behandelt (s. B-00922 und B-00903).

Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung. Daher sind nur die Hauptversorgungsleitungen dargestellt und die Darstellung von Kabeltrassen (hier Fernmeldekabel) nicht möglich.

Die durch das Vorhaben bedingten Eingriffe nebst erforderlichen Ausgleichs werden detailliert auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) festgelegt.

Die Vorlage des Bebauungsplanes sowie die erforderliche formale Beteiligung des Stellungnehmer obliegt dem Träger des Bebauungsplanverfahrens.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

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

Stellungnehmer: Butzbacher Netzbetrieb GmbH & Co.KG
Gruppe: TöB

002_BUTZ_B-00922

Dokument vom: 18.06.2014
Dokument-Nr.: S-02182

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme für den Stadtteil Butzbach wird von der ovag Netz AG im Rahmen der Betriebsführung für die Butzbacher Netzbetrieb GmbH & Co. KG (BNG) abgegeben.

Von der BNG sind im Planungsbereich elektrische Anlagen vorhanden.

Als Anlage übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt im Maßstab 1: 5.000, aus welchem Sie die ungefähre Lage der vorhandenen 20 kV-Kabel und 20 kV-Freileitungstrassen sowie Transformatorenstationen entnehmen können. Bei Bedarf können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern.

Für die korrekte Eintragung der Trassen und der Maststandorte besteht zusätzlich die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Wir bitten Sie die Anlagen bei der Umsetzung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Unsere Planungen für die Versorgung mit elektrischer Energie richten sich nach den uns vorgetragenen Gegebenheiten. So können wir bei der Erschließung von Neubaugebieten, Gewerbegebieten oder auch anderen Baumaßnahmen, die eine Elektroversorgung benötigen, erst nach Bekanntgabe der Projekte unsere Planung darauf abstimmen.

Wir bitten um Vorlage der aufzustellenden Bebauungspläne.

Wenn die Belange der BNG berücksichtigt werden, bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung. Daher sind nur die Hauptversorgungsleitungen dargestellt. Die vom Stellungnehmer vorgelegten Kabel- und Freileitungstrassen sowie Transformatorenstationen können daher nicht im RPS/RegFNP 2010 dargestellt werden.

Die Hinweise sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu beachten.

Die Vorlage des Bebauungsplanes sowie die erforderliche formale Beteiligung des Stellungnehmer obliegt dem Träger des Bebauungsplanverfahrens.

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Münzenberg**, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-171 des Regionalvorstandes vom 14.11.2013
Beschluss Nr. III-154 der Verbandskammer vom 18.12.2013 zu DS III-160
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-207 des Regionalvorstandes vom 10.04.2014
Beschluss Nr. III-175 der Verbandskammer vom 14.05.2014 zu DS III-35 (Offenle-
gungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

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

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 26.05.2014 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 22/14 bekannt gemacht. Sie fand vom 03.06.2014 bis 04.07.2014 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.05.2014 beteiligt.

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

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Langgöns
Gemeindevorstand der Gemeinde Rockenberg
Magistrat der Stadt Butzbach
Magistrat der Stadt Hungen
Magistrat der Stadt Münzenberg, Stadtverwaltung
Magistrat der Stadt Pohlheim

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

Gemeindevorstand der Gemeinde Wölfersheim
Magistrat der Stadt Lich, FB III Bauservice

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

haben sich nicht geäußert:

Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland, Leiterin des Landesverbandes
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Mitte
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Forstamt Nidda, Hessen-Forst
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
Hessisches Immobilienmanagement
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn

Kreisausschuss des Wetteraukreises
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Wetteraukreises
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen
Polizeipräsidium Mittelhessen, Abt. Einsatz - E4
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig
Wasserverband Nidda

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Büdingen
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handwerkskammer Wiesbaden
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Mitte
IHK Gießen-Friedberg, Geschäftsstelle Friedberg
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Tennet TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen
Kreisausschuss des Wetteraukreises, Fachdienst Strukturförderung
ovag Netz AG
Regierungspräsidium Darmstadt, 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.

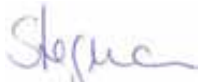
Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Münzenberg**, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-171 des Regionalvorstandes vom 14.11.2013
Beschluss Nr. III-154 der Verbandskammer vom 18.12.2013 zu DS III-160
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-207 des Regionalvorstandes vom 10.04.2014
Beschluss Nr. III-175 der Verbandskammer vom 14.05.2014 zu DS III-35 (Offenle-
gungsbeschluss)

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

Für die Richtigkeit:



Esther Stegmann
Schriftführerin

Änderungsunterlagen

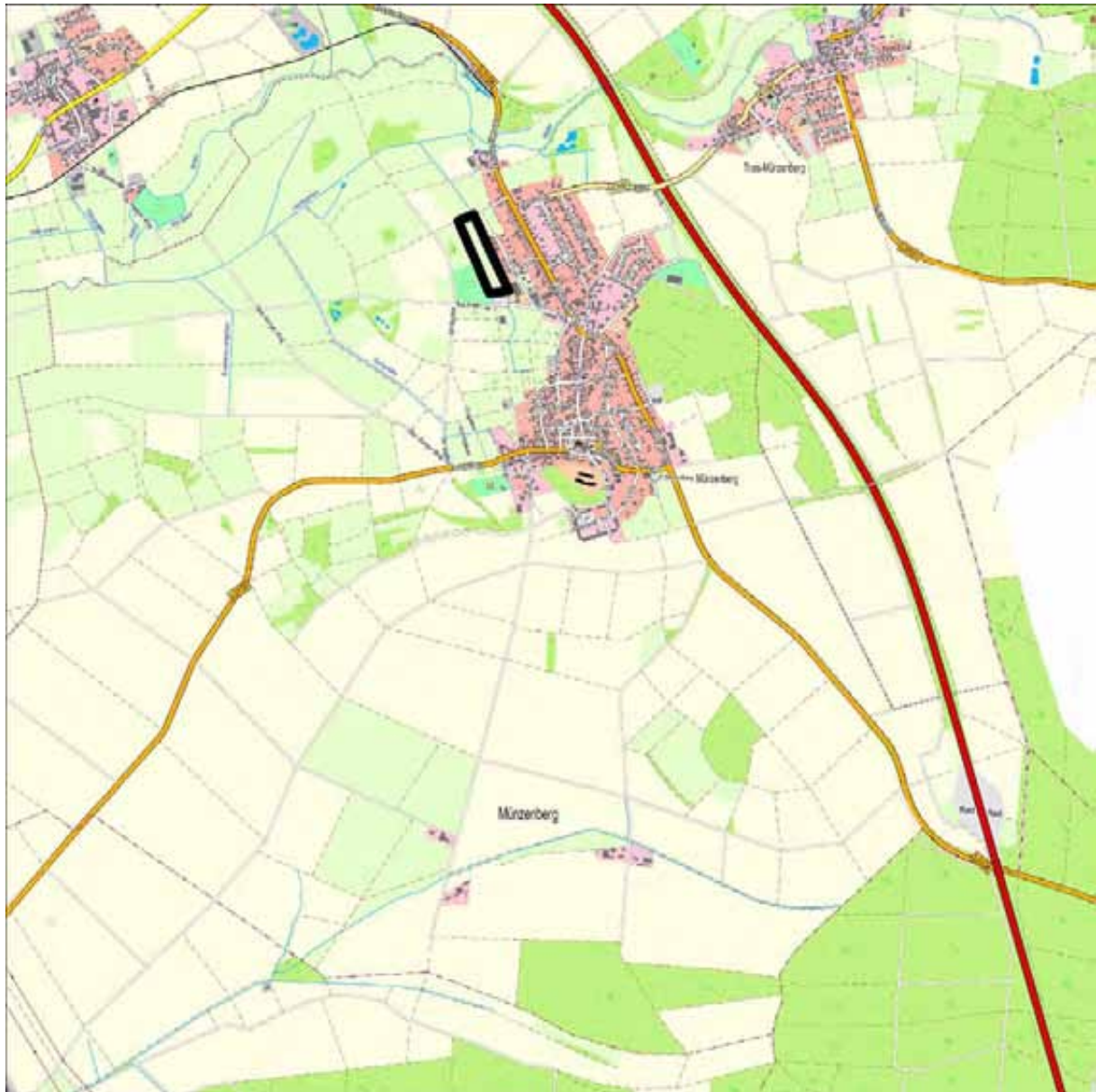
2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Münzenberg**, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"



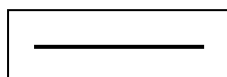
INHALTSVERZEICHNIS

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

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

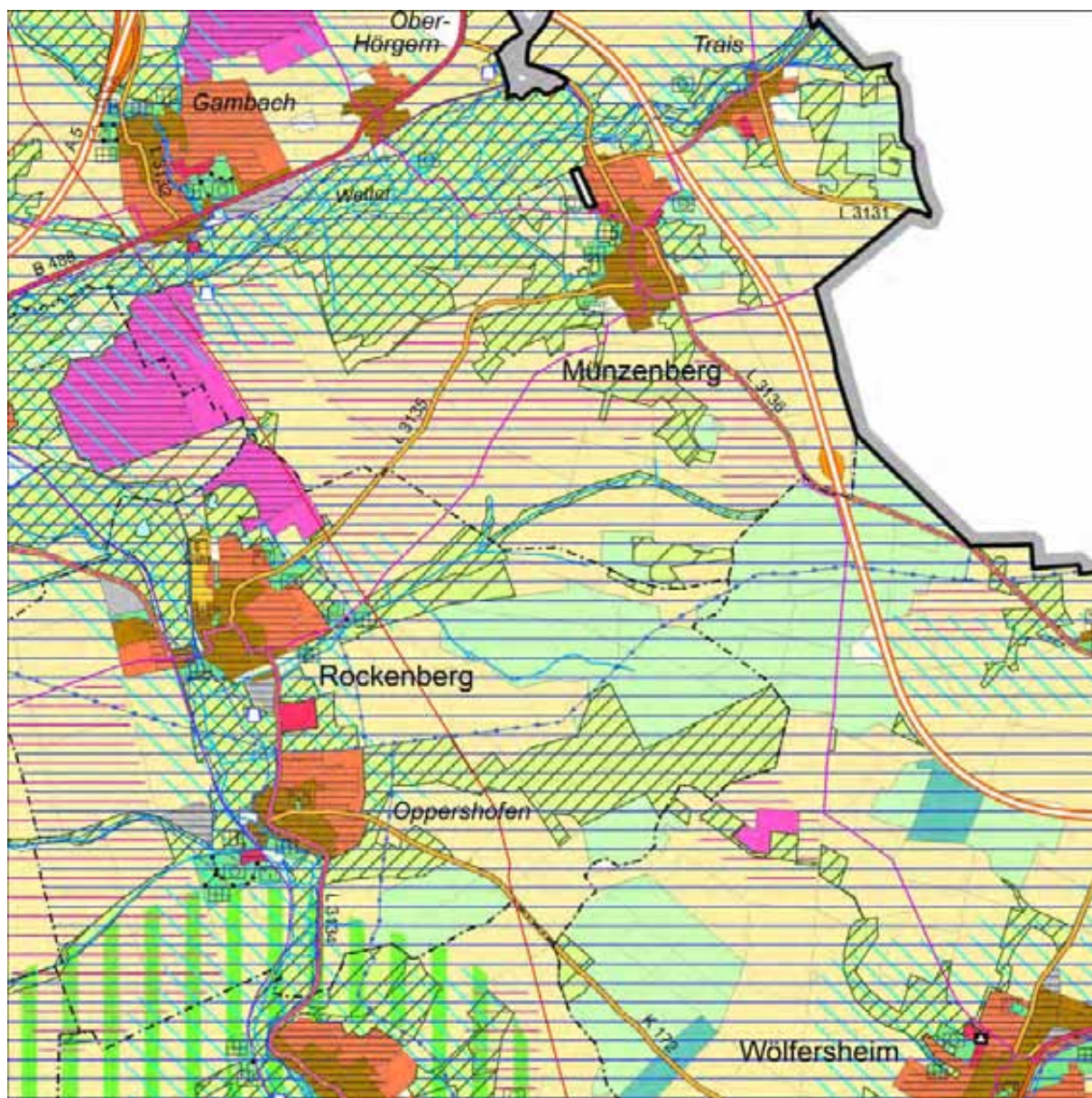


Ohne Maßstab

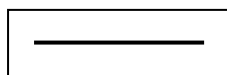


Grenze des Änderungsbereiches

Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 in der am 17.10.2011 rechtswirksam gewordenen Fassung

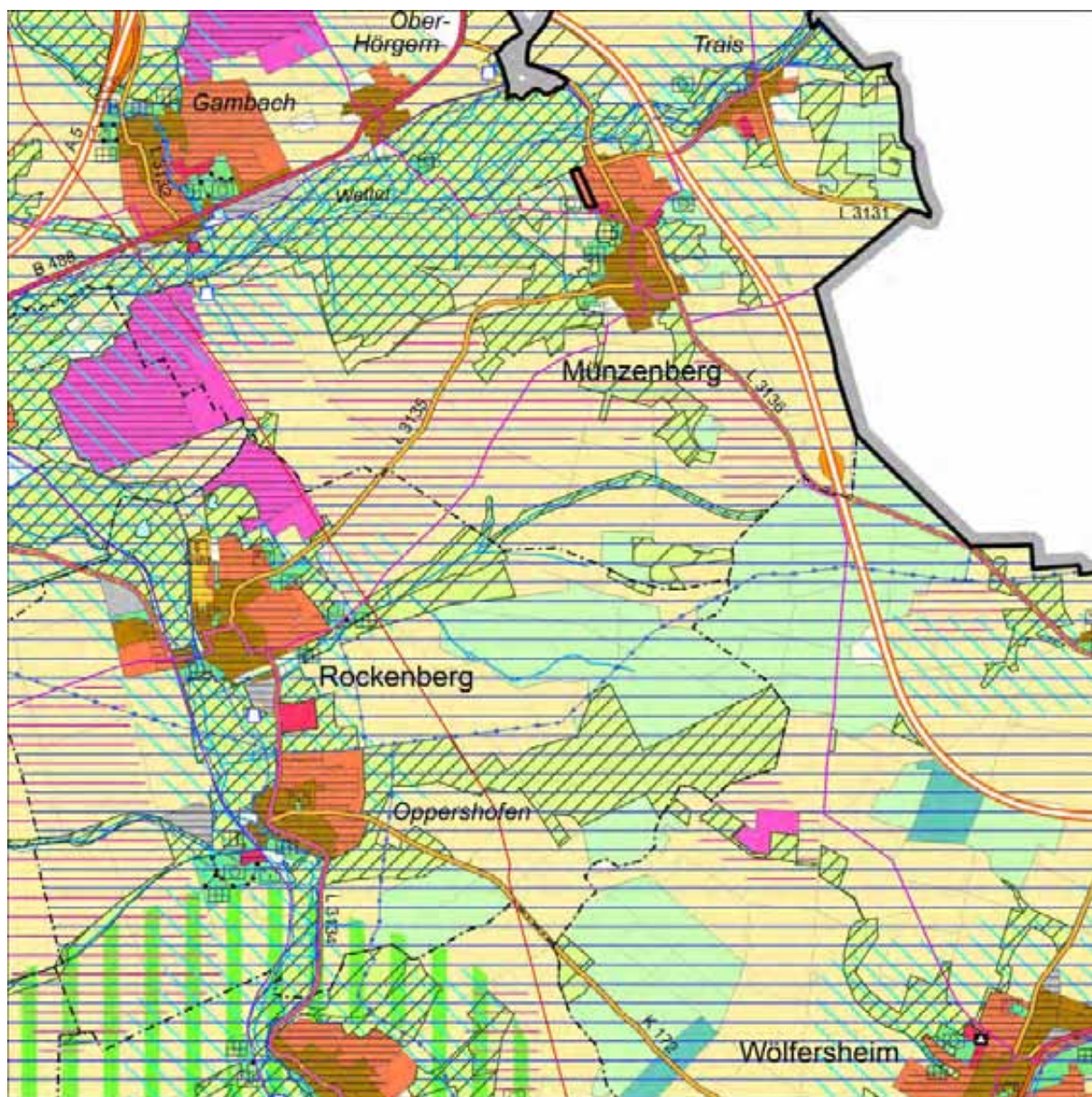


M. 1 : 50 000

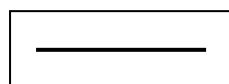


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



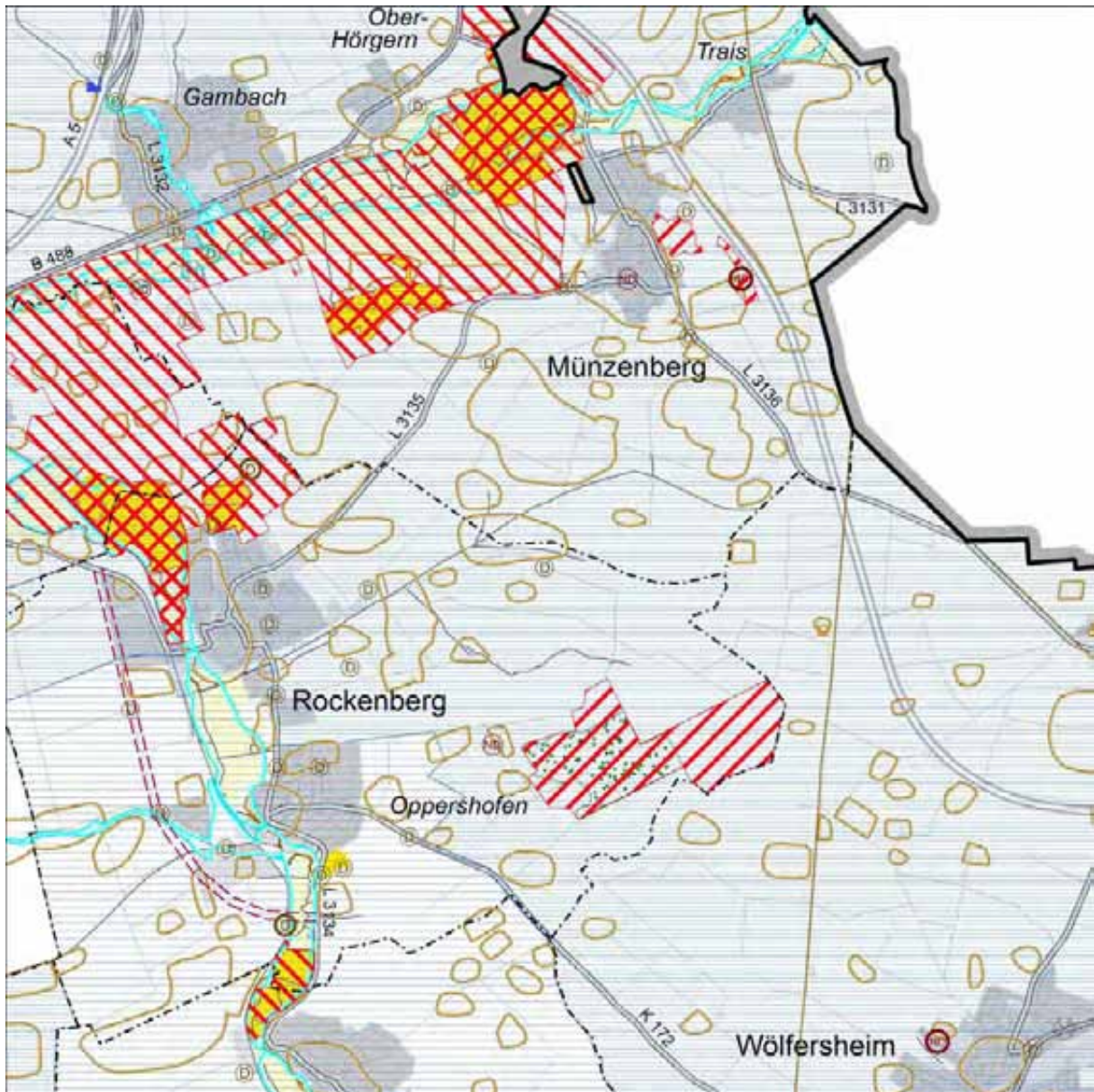
M. 1 : 50 000



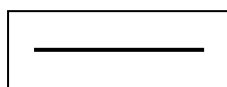
Grenze des Änderungsbereiches

"Weißfläche" (ca. 1,7 ha) in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,7 ha)

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

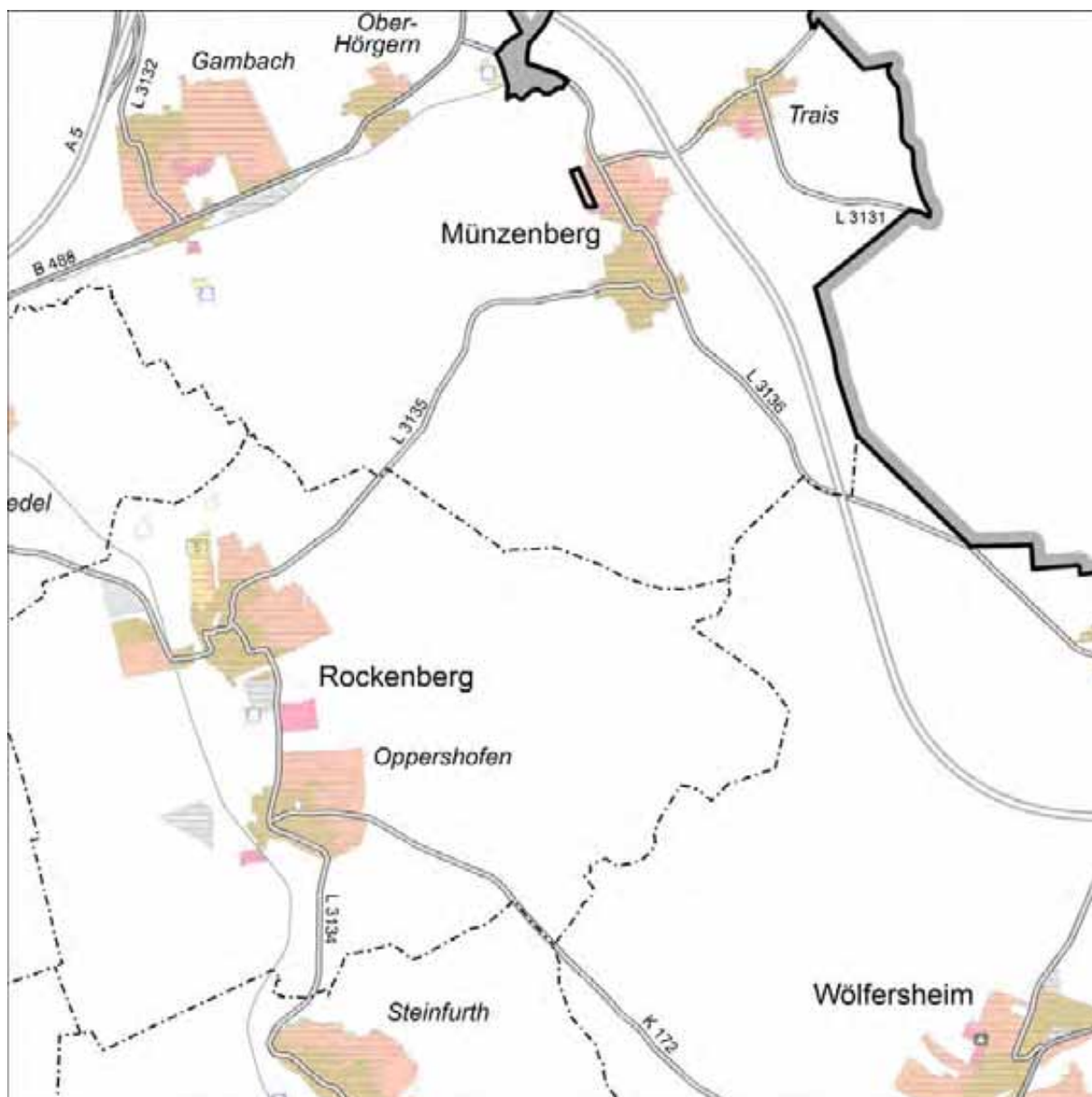


M. 1 : 50 000

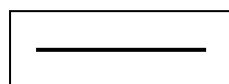


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15.14 Planung
--	--	-------------------

Kennzeichnung 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	§ 9 Abs 4 BauGB
	Ausbaustrecke Straße/Schiene	§ 9 Abs 4 BauGB
	Straßen-/Bahntunnel	§ 9 Abs 4 BauGB
	Schiene (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Segelfluggelände, nachrichtlich übernommen	§ 9 Abs 4 BauGB
	Lage einer/mehrerer Fläche(n), deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs 3 Nr 3 BauGB
	Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Europäisches Vogelschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Naturschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Landschaftsschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Geschützter Landschaftsbestandteil, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Naturdenkmal, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Naturdenkmal, linienhaft, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Naturdenkmal, punktuell (eines/mehrere), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Naturpark, nachrichtlich übernommen	§ 9 Abs 4 BauGB
	Bann- und Schutzwald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Erholungswald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Überschwemmungsgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

	Rechtsgrundlage
	§ 5 Abs. 4 BauGB
	s.o.
	s.o.
	s.o.
	s.o.
	
	
	
	MetropolG

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

	Versorgungskern	§ 9 Abs. 4 Nr. 2 HLGPG § 5 Abs. 2 BauGB
	Zentraler Versorgungsbereich	s.o.
	Ergänzungsstandort	s.o.
	Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand	s.o.
	von der Genehmigung ausgenommen	Genehmigungsbescheid (27.08.2011)

* 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 Honselbrücke
 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 Flörheimer 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: Hafenbahngleise im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafenbahnverbindungsgleis Osthafen - Gutleuthafen
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafenbahngleise der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okriftel
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

zur **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Münzenberg**, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

A: Erläuterung der Planung

A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

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

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen im Gebiet "Im Eiloh" in der Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von rund 1,7 ha.

Die Planfläche liegt am westlichen Rand des besiedelten Bereiches des Stadtteils Münzenberg.

Östlich grenzt Wohnbebauung an, einige Grundstücke werden aktuell 2013 bebaut. Südlich liegt der Parkplatz der Sporthalle. Die Sporthalle selbst liegt südöstlich der Planfläche, südwestlich der Sportplatz. Nördlich und westlich wird die Planfläche durch die offene Landschaft der Wetterau mit Grünlandnutzung, durchsetzt mit Gehölzen, begrenzt.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Die Stadt Münzenberg beabsichtigt im Stadtteil Münzenberg eine ca. 1,7 ha große Wohnbaufläche zu entwickeln. Diese Entwicklungsvorstellung sollte bereits im Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) Berücksichtigung finden. Da eine erneute Offenlage für die Planfläche notwendig gewesen wäre, aber nicht stattgefunden hat, wurde dieser Bereich aus der Genehmigung des RPS/RegFNP 2010 ausgenommen. An dieser Stelle wird nunmehr das Verfahren zur Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 abgeschlossen. Aufgrund des neuen Inhaltes wird ein Verfahren zur Änderung des RPS/RegFNP 2010 eingeleitet, damit der weitere Planungsvollzug ermöglicht wird.

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

"Weißfläche" (ca. 1,7 ha) in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,7 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Als Grundsatz G3.4-5 ist im RPS/RegFNP 2010 ausgeführt, dass dem Bedarf aus der Eigenentwicklung der ortsansässigen Bevölkerung Rechnung zu tragen ist. Die Siedlungsentwicklung über die Eigenentwicklung hinaus soll mit Größe, Struktur und Ausstattung der Gemeinde im Einklang stehen.

Der Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung hat in seiner Sitzung am 06.12.2013 der Durchführung des vorliegenden Planänderungsverfahrens nach BauGB zugestimmt.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Der Änderungsbereich wird über das städtische Wegenetz an das überörtliche Straßennetz, die Landesstraße L 3136, angebunden. Aufgrund der Verknüpfung der Landesstraße L 3136 mit der Bundesstraße B 488 ist über die Anschlussstelle „Münzenberg“ die BAB A 45 zu erreichen.

Die derzeitige Erschließung des Gebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die Haltestelle „Münzenberg Falkensteiner Straße“, die von den Buslinien FB 200 (Butzbach - Lich) / FB 210 (Butzbach - Reichelsheim - Beienheim) bedient wird. Zwischen der Bushaltestelle „Falkensteiner Straße“ und dem nächstgelegenen Haltepunkt des Schienenverkehrs „Butzbach Bahnhof“ besteht zwischen 05:00 und 20:00 Uhr in beiden Richtungen ein stündliches Fahrtenangebot mit bedarfsabhängigen Verdichtungsfahrten. Die Fahrtzeit beträgt rund 30 Min.

Die südlich des Plangebietes verlaufende Straße „Am Viehtrieb“ ist als „Überörtliche Fahrradrouten, Bestand“ im gültigen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesen.

Eine detaillierte Ausarbeitung des Erschließungskonzeptes sowie die daraus resultierenden verkehrlichen Auswirkungen sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens vorzunehmen bzw. zu überprüfen.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das landschaftsplanerische Gutachten für die Stadt Münzenberg von 2003 hat diese Fläche in das Konzept des Biotopverbundes integriert und als Teil des Auenverbundes dargestellt. Die derzeitige Nutzung als Grünland entspricht im Wesentlichen den damaligen Planaussagen mit Grünlandentwicklung auf geeigneten Standorten und einer Sicherung der Wetterau für die landschaftsgebundene Erholung.

Die Bedeutung der Wetterau spiegelt sich in der Ausweisung verschiedener Schutzgebiete. So sind in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stadtteil Münzenberg das Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Wetterau", das Europäische Vogelschutzgebiet "Wetterau", das Naturschutzgebiet "Salzwiesen von Münzenberg" sowie das gleichnamige FFH-Gebiet ausgewiesen.

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird auf der Bebauungsplanebene erfolgen. Für die Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Schutzgebiete sind bereits zum jetzigen Zeitpunkt Maßnahmen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung formuliert, wie das Anpflanzen von Hecken. Diese können auch zum Ausgleich der Eingriffe aus der Umsetzung des geplanten Wohngebietes herangezogen werden.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen so weit wie möglich entgegen wirken, wie Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen, Festsetzung von Maßnahmenflächen.

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

Die im Auftrag der Stadt Münzenberg erstellte FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das unmittelbar angrenzende Vogelschutzgebiet "Wetterau" kam zum Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes nur dann ausgeschlossen werden können, wenn im Vorgriff auf die Entwicklung der Wohnbaufläche naturschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden. Dazu zählen das Pflanzen von Hecken, die Rückwidmung von Wegen und eine Satzung, die das Anleinen von Hunden im Schutzgebiet vorschreibt. Die räumliche Zuordnung ist der Maßnahmenkarte als Bestandteil der Verträglichkeitsprüfung zu entnehmen (siehe Anhang). Auch zur Ausgestaltung des Baugebietes sind Festlegungen getroffen.

Die Maßnahmen für das Vogelschutzgebiet "Wetterau" müssen bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes umgesetzt sein.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Münzenberg ist als Kleinzentrum im ländlichen Raum ausgewiesen und ein Wohnstandort mit noch ländlicher Prägung. Neue Wohnbauflächen sollen in erster Linie der Eigenentwicklung dienen.

Neben der Änderungsfläche ist im Stadtteil Münzenberg noch eine weitere Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand im RPS/RegFNP 2010 dargestellt. Münzenberg hatte bereits im Aufstellungsverfahren zum RPS/RegFNP 2010 auf eine aus dem früheren FNP der Stadt übernommene Gemischte Baufläche, geplant, verzichtet, da diese näher an der Autobahn A 45 liegt und damit potenziell lärmbelastet ist. Die Fläche "Im Eiloh" wurde daher als die für eine geplante Wohnnutzung geeignetere Fläche angesehen. Für die geplante Wohnbaufläche im Stadtteil Gambach sind im Frühjahr 2013 die Erschließungsmaßnahmen gestartet.

Mit der Entwicklung von neuen Wohnbauflächen soll der negativen Bevölkerungsentwicklung entgegen gesteuert werden. Nach einer Entwicklungsstudie für den Stadtteil Münzenberg aus dem Jahr 2006 sind im Stadtteil praktisch keine Innenentwicklungspotentiale vorhanden.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Die Stadt Münzenberg beabsichtigt im Stadtteil Münzenberg eine ca. 1,7 ha große Wohnbaufläche zu entwickeln. Diese soll zur Deckung des Eigenbedarfs dienen. Beabsichtigt ist die Entwicklung eines Wohngebietes für Einzel- und eventuell Doppelhausbebauung.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BBodSchG § 1, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, HDSchG § 1, BauGB § 1 Abs. 6, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 4, BImSchG § 1

Sie lauten:

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

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

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

HDSchG: Hessisches Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler

§ 1 Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

(1) Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung nach Maßgabe dieses Gesetzes

zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und Landschaftspflege einbezogen werden.

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, ...
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, ...
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

(1) Nr. 4: Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen.

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

§ 1 Zweck des Gesetzes

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

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Die Planfläche liegt am Rand des besiedelten Bereiches der Stadt Münzenberg. Sie wird derzeit als Grünland genutzt. Sie ist gehölzfrei, Bäume und Sträucher finden sich auf den

benachbarten Flächen nach Westen hin. Die Planfläche ist Teil des großen zusammenhängenden Grünlandkomplexes der Wetter-Niederungen und grenzt daher an das Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Wetterau" und das Europäische Vogelschutzgebiet "Wetterau" unmittelbar an. Das Naturschutzgebiet "Salzwiesen von Münzenberg", das auch als FFH-Gebiet ausgewiesen ist, liegt ca. 100 m entfernt in westlicher Richtung. Da die Wetterniederungen v.a. auch unter ornithologischen Gesichtspunkten interessant sind, ist mit dem Vorkommen seltener und geschützter Vogelarten, zumindest in den angrenzenden Flächen zu rechnen.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines festgesetzten quantitativen Heilquellenschutzgebietes der Zone D (Bad Nauheim, VO vom 24.10.1984). Die Festsetzungen der Verordnung sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten.

Im Geltungsbereich der Änderung gibt es darüber hinaus Hinweise auf eine vorgeschichtliche Siedlung. Sollten sich bei Baumaßnahmen diese Hinweise verdichten, ist das Landesamt für Denkmalpflege zu informieren. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen, wird die Durchführung einer geomagnetischen Prospektion als vorbereitende Untersuchung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen.

Im Rahmen der konkreten Planungen auf der Bebauungsplanebene ist dem Hinweis auf die bislang ungefasste Schwinde die im südlichen Bereich der Planfläche vorhanden sein soll nachzugehen.

Am östlichen Rand der Planfläche verläuft außerdem ein Graben (Wehdgraben), der in die Niederungen der Wetter entwässert.

Der Boden ist als Pseudogley mit sehr hohem Biotopentwicklungspotential und potentiell sehr hohem Stauwassereinfluss einzustufen. Für die Planfläche wurde mit Hilfe des beim Regionalverband verwendeten automatisierten Verfahrens eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchgeführt. Diese Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass im Planbereich keine Hinweise auf Altflächen vorliegen. Die verwendeten Grundlagendaten basieren auf den Digitalen Bodendaten 1:50.000 des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden. Für die westlich angrenzende Fläche ist eine ehemalige Quarzit- und Sandgrube dokumentiert. Diese könnte als Müllablageplatz genutzt worden sein. Genauere Informationen hierzu sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erheben.

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die Wetterau mit der gehölzbestandenen Wetter als markanter Linienstruktur. Diese Landschaft fügt sich ein in die sanft gewellte, landwirtschaftlich geprägte Wetterau. Die Bundesautobahn A 45 wird als lineare Zäsur wahrgenommen. Der gesamte Bereich ist für die wohnortnahe Erholung relevant.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die noch zu Beginn des Aufstellungsverfahrens des RPS/RegFNP 2010 für das Änderungsgebiet getroffene Planaussage „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ entspricht der derzeitigen Realnutzung (Grünland). Sie ermöglicht jedoch ebenso eine Nutzung der Fläche als Ackerland, bis hin zum Bau beispielsweise einer landwirtschaftlich genutzten Halle. Im Fall einer solchen Nutzung ist von Versiegelungen zumindest in Teilbereichen und damit vom Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und Lebensräumen für Fauna und Flora, Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes sowie Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Entwicklung eines Wohngebietes werden ca 1,7 ha landwirtschaftliche Nutzfläche verloren gehen. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, die ein besonderes Biotopentwicklungspotential aufweisen. Eingriffe in den Wasserhaushalt werden stattfinden und Lebensräume für Arten verloren gehen. Dieser Bereich wird für eine Erholungsnutzung nicht mehr zur Verfügung stehen. Das Landschaftsbild wird nachhaltig verändert. Der großzügige

Eindruck der Wetterau wird weiter reduziert. Die vorhandene Erholungsnutzung wird sich wahrscheinlich in die angrenzenden Bereiche verlagern.

Am südwestlichen Rand der Planfläche ist ein Sportplatz vorhanden. Südöstlich grenzt die Sporthalle des Stadtteiles an. Lärmemissionen dieser Einrichtungen sind nicht auszuschließen.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Entwicklungs- und Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Plänen zählen. Natura 2000-Gebiete sind Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie.

Das Prüfverfahren gliedert sich in drei Stufen:

Prognose oder Screening (überschlägige Prüfung), detaillierte Verträglichkeitsprüfung und Ausnahmenprüfung.

In der Prognose erfolgt die überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der Entwicklungs- und Erhaltungsziele eines Natura 2000-Gebietes oder seiner maßgeblichen Bestandteile durch die Planung offensichtlich auszuschließen sind.

Maßgebliche Bestandteile eines FFH-Gebietes sind:

- vorkommende oder zu etablierende Lebensraumtypen sowie Arten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie
- die charakteristischen Arten und Lebensgemeinschaften des jeweiligen Lebensraumtyps, die den nach den Erhaltungszielen zu sichernden oder anzustrebenden Erhaltungszustand bestimmen,
- die Lebensräume der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie,
- die für die zu erhaltenden oder wiederherzustellenden Lebensraumbedingungen maßgeblichen standörtlichen Voraussetzungen oder Strukturen (z.B. abiotische Standortfaktoren)

Maßgebliche Bestandteile eines europäischen Vogelschutzgebietes sind:

- dort vorkommende oder zu etablierende Vogelarten des Anhangs I sowie der Arten nach Art. 4 Abs. 2 Vogelschutzrichtlinie
- die Lebensräume der zu schützenden Vogelarten
- die für die zu erhaltenden oder wiederherzustellenden Lebensraumbedingungen maßgeblichen standörtlichen Voraussetzungen oder Strukturen (z. B. abiotische Standortfaktoren).

Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 des Regionalverbandes wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Prognose zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius.

Die Planung liegt innerhalb des 1000 m-Radius um das Vogelschutzgebiet "Wetterau" und das FFH-Gebiet "Salzwiesen von Münzenberg", somit sind FFH-Prognosen zu erstellen. Die Prognosen kamen zum Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes "Salzwiesen von Münzenberg" durch die Planung ausgeschlossen werden können (siehe Angaben im Formblatt im Anhang). Für das Vogelschutzgebiet "Wetterau" können erhebliche Beeinträchtigungen nur dann ausgeschlossen werden, wenn im Vorgriff auf die Entwicklung der Wohnbaufläche bestimmte naturschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden. Siehe Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung, PNL 2013 im Anhang.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur Verminderung der Auswirkungen der Planung sind verschiedene Maßnahmen im Baugebiet denkbar:

- Minimierung der Flächenversiegelung durch Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit bestimmter Grundstücksanteile;
- Begrünungsvorschriften auf den Grundstücken;
- Eingrünung des Wohngebietes mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen;
- Reduzierung des Energieverbrauchs durch Festsetzung bestimmter Bauformen;
- Brauchwassernutzung;
- Nutzung erneuerbarer Energien;
- weitere Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Kompensation des Eingriffs
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Freihalten eines ausreichenden Gewässerrandstreifens
- Festschreibung der im entsprechenden Kapitel der Natura-2000-Verträglichkeitsuntersuchung aufgeführten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (ggfs. als CEF-Maßnahmen) im Bebauungsplan sowie deren rechtzeitige Umsetzung
- Erstellung eines archäologischen Gutachtens zur Erfassung möglicher Bodendenkmäler im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Münzenberg hat im Vorgriff auf die Realisierung zukünftiger Baugebiete im Stadtteil Münzenberg im Jahr 2006 eine Entwicklungsstudie erstellt. Diese hat die Punkte

- zu erwartende Wohnqualität
- Bauleitplanung mit Umweltprüfung
- Umweltbelange/Emissionen
- Ver- und Entsorgung
- Verkehr
- Verfügbarkeit

für acht Standorte gegenübergestellt. Einer dieser Standorte umfasst den gesamten westlichen Ortsrand. Die Fläche, in der der Änderungsbereich liegt, hat für die erwartete Wohnqualität beste Ergebnisse, für die Umweltbelange befriedigende Ergebnisse erzielt. Eine der untersuchten Flächen ist bereits realisiert, eine weitere nicht umsetzbar, weil sie im Vogelschutzgebiet "Wetterau" liegt, eine Dritte erreicht nur 0,14 ha. Die aufgrund der Lärmbelastung durch die Autobahn A45 reduzierte Gemischte Baufläche war ebenfalls Gegenstand der Untersuchung.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

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

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

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

B 3.3 Zusammenfassung

Aufgrund des überschaubaren Verfahrens ist eine Zusammenfassung entbehrlich.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der FFH-Richtlinie		
Nr.:	5518-301	Salzwiesen von Münzenberg

1. Anlass und Aufgabenstellung

Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung durch den Regionalen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

2. Beschreibung der Planung

Art der Planung:	Wohnbaufläche, geplant	Nr.:	
Kommune(n):	Münzenberg	Fläche [ha]	1,7

2.1 Wirkfaktoren die von der Planung ausgehen können

1-1 Überbauung / Versiegelung
2-1 Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen
3-1 Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Bewegung / Optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)
5-3 Licht (auch: Anlockung)
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebst. u. Sedimente)

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

Nr / Art der Planung:	
-----------------------	--

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen/Verordnung		
Fläche [ha]:	64,2	Anzahl der Teilflächen	1
Kurzcharakteristik:	binnenländische Salzstellen im Verbund mit Feuchtwiesen des Calthion, z.T. auch Magerrasen, Rast- und Brutplatz für Vögel		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL:	Und deren Erhaltungsziele		
1340* Salzwiesen im Binnenland	Erhaltung des Wasserhaushalts sowie des Offenlandcharakters der Standorte ;Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung		
3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitons	Erhaltung der biotopprägenden Gewässerqualität ;Erhaltung der für den Lebensraumtyp charakteristischen Gewässervegetation und der Verlandungszonen		
6210 Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)	Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte ;Erhaltung einer bestandserhaltenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung		
6230* Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden	Erhaltung des Offenlandcharakters und eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes ;Erhaltung eines typischen Wasserhaushalts ;Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert		
91E0* Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten mit einem einzelbaum- oder gruppenweisen Mosaik verschiedener Entwicklungsstufen und Altersphasen		
Arten nach Anhang II FFH-RL:	Und deren Erhaltungsziele		

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der FFH-Richtlinie	
Nr.:	5518-301 Salzwiesen von Münzenberg

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Entwicklungs- und Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	-	kleinster Abstand:	ca. 100 m
-----------------------	---	--------------------	-----------

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen finden nicht statt ebenso keine Vegetationsveränderungen oder Veränderungen des Untergrundes. Arten waren für die Ausweisung des Schutzgebietes nicht maßgeblich. Optische und akustische Reize spielen daher als Wirkfaktoren keine Rolle. Die Salzwiesen im FFH-Gebiet sind auf salzhaltige Quellen und Grundwasser angewiesen. Eine Veränderung dieser Standortverhältnisse findet durch die Planung nicht statt. Kartierte Lebensraumtypen liegen deutlich weiter vom zukünftigen Wohngebiet entfernt als die Grenze des FFH-Gebietes. Erhebliche Beeinträchtigungen werden daher ausgeschlossen.

6. Ergebnis RV:	<input type="checkbox"/> FFH-VP erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/> FFH-VP <u>nicht</u> erforderlich	X
-----------------	--	--	---

Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung für das Vogelschutzgebiet „Wetterau“ (5519-401)

zur geplanten Ausweisung des Baugebietes „Im Eiloh“ in Münzenberg

Erarbeitet im Auftrag
Stadt Münzenberg



Projektleitung: Dr. Heiko Sawitzky
Bearbeitung: Dipl. Biol. Sylvia Lang
Dipl.-Ing. Maren Schreiber

Wölfersheim, Oktober 2013



Planungsgruppe für Natur und Landschaft

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS, ZIELSETZUNG UND GESETZLICHE GRUNDLAGEN	1
1.1	ANLASS, ZIELSETZUNG	1
1.2	GESETZLICHE GRUNDLAGEN.....	1
2	VORHABENS BESCHREIBUNG	2
3	METHODISCHE VORGEHENSWEISE	3
3.1	GRUNDLAGEN ZUR ERMITTLUNG BETROFFENER MAßGEBLICHER BESTANDTEILE	3
3.2	ERMITTLUNG DER ERHEBLICHKEIT	4
3.2.1	<i>Allgemeine Grundlagen</i>	4
3.2.2	<i>Quantitative Abgrenzung der Erheblichkeitsschwelle</i>	5
4	POTENZIELLE WIRKFAKTOREN /-RÄUME DES VORHABENS UND GEBIETSERMITTLUNG	7
4.1	ANLAGEBEDINGTE WIRKFAKTOREN	8
4.1.1	<i>Flächenversiegelungen / Flächeninanspruchnahme</i>	8
4.1.2	<i>Veränderung der Habitatbedingungen und Landschaftsstrukturen</i>	8
4.1.3	<i>Entwertung von Lebensräumen durch Kulissenwirkung</i>	8
4.1.4	<i>Veränderung abiotischer Standortfaktoren</i>	9
4.1.5	<i>Zerschneide- und Barrierewirkung (anlagebedingt)</i>	9
4.2	BAUBEDINGTE WIRKFAKTOREN	9
4.2.1	<i>Bauzeitliche Flächeninanspruchnahmen</i>	9
4.2.2	<i>Individuenverluste</i>	10
4.2.3	<i>Nichtstoffliche Einwirkungen: Störungen</i>	10
4.2.4	<i>Stoffliche Einwirkungen: Schad- und Fremdstoffeinträge (baubedingte Emissionen)</i>	11
4.3	BETRIEBSBEDINGTE WIRKUNGEN	11
4.3.1	<i>Nichtstoffliche Einwirkungen</i>	11
4.4	SUMMARISCHE WIRKUNGEN	12
4.5	KUMULATIVE WIRKUNGEN	12
4.6	FAZIT DER WIRKFAKTORENBETRACHTUNG	12
4.7	GEBIETSERMITTLUNG	12
5	NATURA 2000-VERTRÄGLICHKEITSUNTERSUCHUNG ZUM VOGELSCHUTZGEBIET „WETTERAU“ (5519-401) 13	
5.1	FFH-PROGNOSE.....	13
5.1.1	<i>Gebietsbeschreibung</i>	13
5.1.2	<i>Maßgebliche Bestandteile/Erhaltungs- und Entwicklungsziele</i>	13
5.1.3	<i>Datengrundlage / Kenntnislücken</i>	13
5.1.4	<i>Auswirkungsprognose</i>	14
5.2	VERTIEFTE FFH-VERTRÄGLICHKEITSUNTERSUCHUNG	16
5.2.1	<i>Auswirkungsanalyse</i>	16
5.2.2	<i>Maßnahmenkonzeption</i>	17
5.3	ERGEBNIS UND FAZIT DER FFH-VERTRÄGLICHKEITSUNTERSUCHUNG	18
6	LITERATUR	19
ANHANG 1	20
	ANLAGE 3B, ERHALTUNGSZIELE FÜR VOGELSCHUTZGEBIETE, NATURA 2000-VERORDNUNG.....	20
ANHANG 2	33
	VERORDNUNG ÜBER DAS NATURSCHUTZGEBIET „SALZWIESEN VON MÜNZENBERG“ VON 1977 UND 1995:	33

Kartenverzeichnis

Karte 1: Übersichtskarte mit Schutzgebieten

Karte 2: Maßnahmenplan

Abkürzungen

BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2010
EU-VRL	EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG vom 02.04.1979, nun als 2009/147/EG kodifiziert)
EU-VSG	EU-Vogelschutzgebiet im Allgemeinen
FFH-Prognose	fachliche Vorprüfung, ob eine FFH-VU erforderlich ist
FFH-RL	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG)
FFH-VP	FFH-Verträglichkeitsprüfung (erfolgt durch Behörde)
FFH-VU	FFH-Verträglichkeitsuntersuchung (fachliche Datenbasis für die FFH-VP)
GDE	Grunddatenerhebung für Natura 2000-Gebiete
HAGBNatSchG	Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG vom 20.12.2010
HENatG	Hessisches Naturschutzgesetz vom 04.12.2006, zuletzt geändert am 12.12.2007
LBP	Landschaftspflegerischer Begleitplan
LRT	Lebensraumtyp
MTB	Messtischblatt
Natura 2000	kohärentes ökologisches Europäisches Schutzgebietssystem, das sich aus der Umsetzung der FFH-Richtlinie und der EU-Vogelschutzrichtlinie ergibt bzw. ergeben soll
Natura 2000-VP	FFH-VP
Natura 2000-VU	FFH-VU
NSG	Naturschutzgebiet
RR	Referenzraum: Gesamtes FFH- oder EU-Vogelschutzgebiet, in das sich die Wirkweiten eines geplanten Vorhabens erstrecken
SDB	Standarddatenbogen
UR	Untersuchungsraum: Teilfläche eines betrachteten FFH- oder EU-Vogelschutzgebietes, die von den maximalen Wirkweiten eines Vorhabens überstrichen wird. Der UR kann somit nur einen Teilraum des Referenzraumes, aber auch das gesamte FFH-Gebiet umfassen.
VO	Natura 2000-Verordnung des Landes Hessen vom 16.01.2008
VSG	speziell betrachtetes EU-Vogelschutzgebiet
VSW	Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland

1 Anlass, Zielsetzung und Gesetzliche Grundlagen

1.1 Anlass, Zielsetzung

Die Stadt Münzenberg plant, im Stadtteil Münzenberg ein ca. 1,7 ha großes Areal zu erschließen und als Wohnbaufläche auszuweisen.

Da durch das geplante Vorhaben auch Natura 2000-Gebiete betroffen sein können, müssen ein Natura 2000-Screening und ggf. eine vertiefende Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt werden.

1.2 Gesetzliche Grundlagen

Die FFH-Richtlinie (FFH-RL; Fauna-Flora-Habitat Richtlinie, 92/43/EWG vom 21.5.1992, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006) des Rates der Europäischen Gemeinschaft wurde mit dem Ziel verabschiedet, die Artenvielfalt der wild lebenden Tiere und Pflanzen im Gebiet der Europäischen Union durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume zu sichern (Art. 2 Abs. 1 FFH-RL). Dazu soll europaweit ein kohärentes ökologisches Netz besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“ errichtet werden. Dieses Netz beinhaltet auch die gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-VRL) ausgewiesenen besonderen Schutzgebiete (Art. 3 Abs. 1 FFH-RL), so genannte EU-Vogelschutzgebiete (EU-VSG) und ist daher auch auf diese anzuwenden (vgl. SSYMANK 1998). Die Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG vom 02.04.1979, nun als 2009/147/EG kodifiziert) zielt auf die Erhaltung sämtlicher wild lebender Vogelarten ab, die in den EU-Mitgliedsstaaten heimisch sind. Dazu gehört vor allem die Verpflichtung, für den Erhalt der Arten des Anhangs I sowie für alle regelmäßig auftretenden Zugvogelarten (und zwar hinsichtlich ihrer Vermehrungs-, Mauser- und Überwinterungsgebiete) die zahlen- und flächenmäßig geeignetsten Gebiete zu Schutzgebieten zu erklären (vgl. TAMM & VSW 2004).

Mit dem zum 29.07.2009 verkündeten Gesetz zur Neuregelung des Rechtes des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchG) mit Gültigkeit ab dem 01.03.2010, und darin vor allem den §§ 32 bis 35 als zentralen Vorschriften, ist die Umsetzung der FFH-Richtlinie in das Naturschutzgesetz des Bundes erfolgt.

Demzufolge sind für den Fall, dass ein nach nationalstaatlichem Recht ausgewiesenes Natura 2000-Gebiet durch ein geplantes Vorhaben berührt oder betroffen wird, bei der Zulassung des Vorhabens besondere Verfahrensschritte gemäß § 34 BNatSchG zu beachten bzw. zu durchlaufen. Dabei sind Projekte und Pläne „vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen“ (FFH-Verträglichkeitsprüfung). Da es sich bei dem geplanten Projekt um ein Vorhaben handelt, das nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in relevante Lebensraumtypen oder Artvorkommen beinhalten kann, stellt es ein „Projekt“ im Sinne der FFH-Richtlinie dar. Sofern ein Projekt oder geplanter Eingriff in räumlicher Nähe zu einem FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet liegt, muss in einem ersten Schritt eine Prognose über die durch die Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen erstellt werden. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht sicher auszuschließen, ist anschließend eine FFH-Verträglichkeitsstudie zu erstellen, die der Behörde als fachliche Basis zur FFH-Verträglichkeitsprüfung dient.

2 Vorhabensbeschreibung

Die Stadt Münzenberg plant im Stadtteil Münzenberg ein ca. 1,7 ha großes Areal zu erschließen und als Wohnbaufläche auszuweisen. Der Geltungsbereich soll in der Gemarkung Münzenberg die Flurstücke der Flur 6, Parz.-Nr. 14 und 15/1 sowie tlw. Wegeparzelle 8 beinhalten.

Das derzeit im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) des Regionalverband FrankfurtRheinMain (2010) als Weißfläche verzeichnete Gebiet im Geltungsbereich der Stadt Münzenberg im Wetteraukreis in Hessen (Regierungsbezirk Südhessen, RP Darmstadt) soll als „Wohnbaufläche, geplant“ im RegFNP ausgewiesen werden. Die Lage des Plangebietes grenzt direkt an ein Teilgebiet des großflächigen Vogelschutzgebietes VSG „Wetterau“ (5519-401). In der näheren Umgebung sind ferner weitere FFH-Gebiete gelegen, so dass das geplante Vorhaben die Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung für Natura 2000-Gebiete im räumlichen Bezug erfordert.

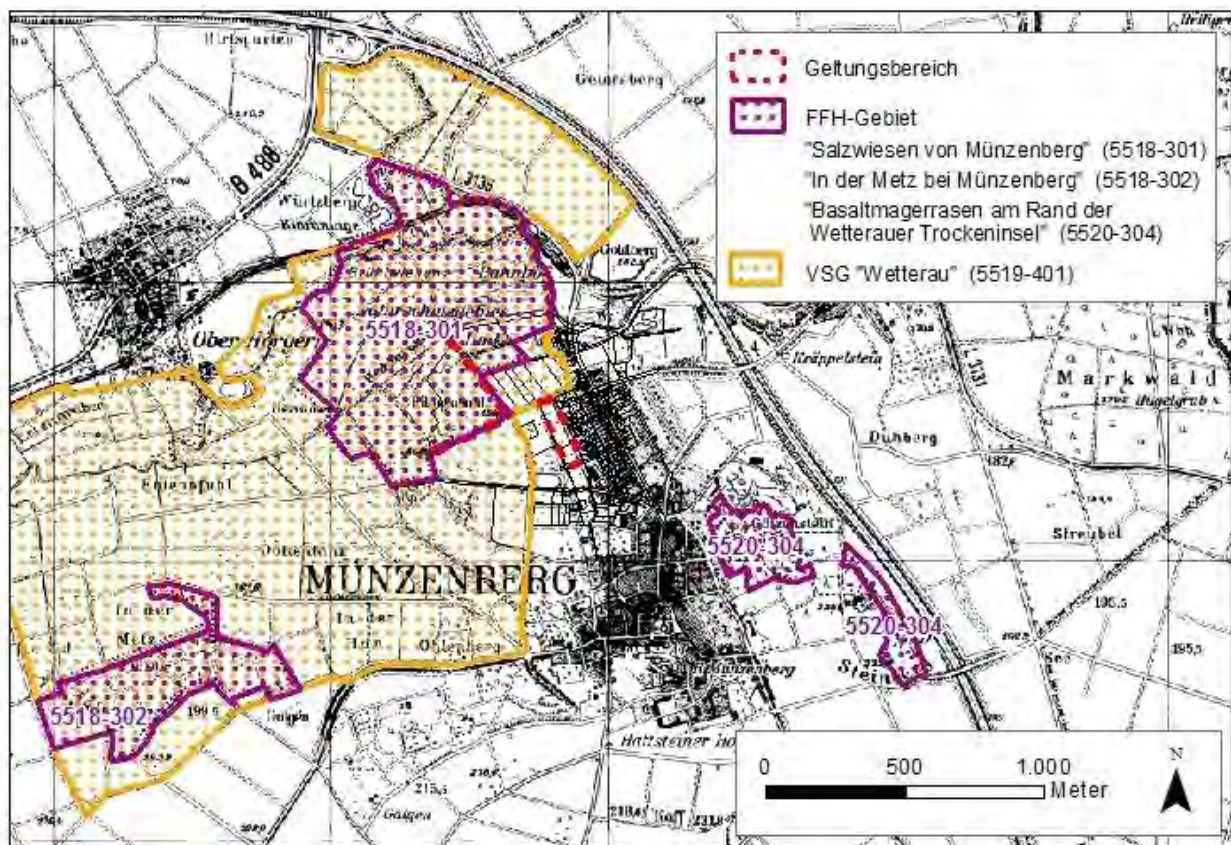


Abb. 1 Übersichtskarte mit Lage des B-Plan-Geltungsbereichs und Natura 2000-Gebieten

3 Methodische Vorgehensweise

3.1 Grundlagen zur Ermittlung betroffener maßgeblicher Bestandteile

In der Verordnung über die Natura 2000-Gebiete in Hessen vom 16.01.2008 werden in den Erhaltungszielen die maßgeblichen Bestandteile für jedes FFH-Gebiet definiert. Für FFH-Gebiete werden Erhaltungsziele für Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie und Erhaltungsziele für Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie festgelegt. Diese sind für die Untersuchung der FFH-Verträglichkeit obligat.

Nach LUDWIG (2001) umfasst der Schutz der maßgeblichen Bestandteile eines FFH-Gebiets die tatsächlichen oder beabsichtigten Vorkommen von LRT des Anhangs I der FFH-RL einschließlich ihrer charakteristischen Arten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-RL einschließlich ihrer Biotop- bzw. Habitats.

Im Rahmen der FFH-Prognose muss daher neben der Beeinträchtigung der LRT und Anhang II-Arten selbst geprüft werden, welche LRT-typischen Tierarten in den betroffenen LRT vorkommen. Es wird hierbei davon ausgegangen, dass ein LRT eine erhebliche Beeinträchtigung erfährt, wenn seine typischen oder charakteristischen (Tier-)Arten erheblich beeinträchtigt werden (LAMBRECHT & TRAUTNER 2007). Die Begriffe ‚typisch‘ und ‚charakteristisch‘ sind hierbei synonym zu verwenden.

Zur Ermittlung dieser charakteristischen (Tier-)Arten wurden mehrere Wege beschritten. Die im Standarddatenbogen aufgeführten Arten werden im Sinne eines konservativen Ansatzes berücksichtigt. Weitere typische Tierarten dieser LRT, die von SSYMANK et al. (1998) für die LRT aufgeführt werden und im UR vorkommen, werden nur dann aufgegriffen, wenn es sich mindestens um Arten mit einem gewissen Vorkommensschwerpunkt im LRT (LAMBRECHT & TRAUTNER 2007) handelt. Der Vorkommensschwerpunkt im LRT kommt durch ihre Bindung an einen notwendigen Teillebensraum des LRT oder an eine notwendige Struktur zustande. Dementsprechend würde ihr Rückgang, bzw. Wegfall eine relevante Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes im LRT zur Folge haben, da dies auf einen Wegfall LRT-spezifischer Habitats und Strukturen im Gebiet schließen lässt.

Weitere wesentliche Charakteristika für typische Arten eines LRT sind nach LUDWIG (2001) und LAMBRECHT & TRAUTNER (2007) ein gewisser Vorkommensschwerpunkt im betroffenen LRT des Gebietes, so dass der LRT dort einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt der Population dieser Arten leistet. Von besonderem Interesse unter den typischen Arten sind funktionell für diesen LRT bedeutsame Arten wie

- Arten mit Schlüsselfunktionen (z. B. Schwarzspecht als den LRT strukturell prägend)
- Arten mit besonderer Bedeutung im Hinblick auf die Erhaltungsziele (EHZ) der LRT, (z. B. Schwarzspecht für das EHZ „Höhlenbäume“)
- Arten der Roten Listen,
- Arten der Anhänge II und IV der FFH-RL,
- sowie relevante Arten gemäß EU-VRL, die für diesen LRT charakteristische funktionelle Bezüge aufweisen müssen (vgl. z. B. LUDWIG 2001 und mündl.).
- Diese Analyse erfolgt in Form einer Matrix mit textlichen Ausführungen. In dieser speziellen Matrix werden alle entscheidungsrelevanten Punkte aufgelistet. Jedoch nur für

den Fall, dass die wesentlichen Kriterien (Verbreitungsschwerpunkt im LRT, signifikante Vorkommen im Gebiet) zutreffen, kann von einer typischen oder charakteristischen Art eines speziellen LRT gesprochen werden.

- Die ermittelten charakteristischen Arten müssen weiterhin zu den Tiergruppen gehören, die nach der Wirkungsprognose durch die vorliegende Planung beeinträchtigt werden können.

Aus der Verknüpfung der Vorkommen von LRT, Anhang II-Arten und charakteristischer Arten der LRT mit den Wirkräumen resultiert das Spektrum potentiell betroffener maßgeblicher Bestandteile. Diese sind auf FFH-Verträglichkeit zu prüfen.

3.2 Ermittlung der Erheblichkeit

3.2.1 Allgemeine Grundlagen

Als Grundlage zur Beurteilung der Erheblichkeit dienen vor allem die Veröffentlichungen zu diesem Thema seitens der EUROPÄISCHEN KOMMISSION (2000) sowie weitere Kommentare und Veröffentlichungen der letzten Jahre (vor allem LUDWIG 2001, BERNOTAT 2003, MIERWALD 2003, KAISER 2003, LOUIS 2003) unter besonderer Berücksichtigung der Ergebnisse des F+E-Vorhabens „Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung“ (LAMBRECHT et al. 2004), ergänzt durch die dazugehörigen aktuellen Erläuterungen (LAMBRECHT & TRAUTNER 2007) sowie die Veröffentlichungen des BMfV BW (2004) und die landesspezifische Darstellung des HMULV (2005).

Zu erheblichen Beeinträchtigungen führen demnach vor allem Pläne oder Projekte, die

- zu einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme von FFH-LRT führen,
- zu einer Beeinträchtigung von prioritären LRT oder prioritären Arten führen,
- zu einer Unterschreitung des Schwellenwertes (in der Regel Grenze zwischen einem guten und schlechten Erhaltungszustand) führen oder
- die Wiederherstellungsmaßnahmen gemäß den Erhaltungs- und Entwicklungszielen verhindern.

Nach den oben zitierten Quellen ist eine Beeinträchtigung dann als erheblich einzustufen, wenn die Veränderungen dazu führen, dass ein Gebiet seine Funktion in Bezug auf die Erhaltungs- und Entwicklungsziele oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen kann. Als mögliche Beurteilungsgrundlage nennt LUDWIG (2001) folgenden Modus:

- Bei LRT und Arten mit einem Erhaltungszustand in den Kategorien A und B (hervorragend bzw. gut) ist die Erhaltung des Status quo, also des gegenwärtigen Bestandes im Gebiet, zu gewährleisten.
- Bei LRT und Arten, deren Erhaltungszustand in die Kategorie C (beeinträchtigt) eingeordnet wird, sind die den Erhaltungs- und Entwicklungszielen zugrunde liegenden Schwellenwerte, sofern vorhanden, für die Beurteilung der Erheblichkeit heranzuziehen.

Wichtige Größen, die zur Beurteilung der Erheblichkeit eines Eingriffes in einem Natura 2000-Gebiet herangezogen werden müssen, sind:

- Flächenausdehnung bei FFH-LRT: Je kleinflächiger ein LRT vorhanden ist, desto eher ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

- Häufigkeit und Abundanz bei Arten der FFH-RL und EU-VRL: Je seltener eine Art ist, desto eher ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.
- Bedeutsamkeit für das Netzwerk Natura 2000: Je weniger bedeutsame Vorkommen eine Art im gesamten Netzwerk Natura 2000 (z. B. in der naturräumlichen Haupteinheit) aufweist, desto eher ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, wenn diese betroffen ist.
- Erhaltungszustand: Je schlechter der Erhaltungszustand eines LRT oder einer Art ist, desto eher ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.
- Schwellenwert: Wird der (üblicherweise in der Grunddatenerhebung definierte) Schwellenwert unterschritten, ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Bei der abschließenden Beurteilung der Erheblichkeit ist zu berücksichtigen, dass sich diese Faktoren in ihrer Relevanz summieren. Daraus lässt sich ebenfalls ableiten, dass die Erheblichkeit von Eingriffen nicht übergreifend (für alle Arten) festgelegt werden kann, sondern artbezogen betrachtet werden muss. Detaillierte Ausführungen dazu sind vor allem den Ergebnissen des F+E-Vorhabens „Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung“ (LAMBRECHT et al. 2004), ergänzt durch die dazugehörigen aktuellen Erläuterungen (LAMBRECHT & TRAUTNER 2007) zu entnehmen, an dem sich die methodische Vorgehensweise des vorliegenden Gutachtens in erster Linie orientiert.

Dabei erfolgt die Bearbeitung in mehreren Schritten. Im Rahmen einer Vorprüfung (Screening) wird die potenzielle Betroffenheit und grundsätzliche Empfindlichkeit aller maßgeblichen Bestandteile betrachtet. Für alle Fälle, in denen erhebliche Beeinträchtigungen im Rahmen der Vorprüfung nicht von vornherein begründet ausgeschlossen werden können, erfolgt als zweiter vertiefender Prüfschritt eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung, in der die konkrete Situation näher betrachtet und bewertet werden muss. Basierend auf den oben genannten Vorgaben erfolgt die Einstufung der Erheblichkeit gemäß den folgenden qualitativen Kriterien:

- **nicht relevant:** Bei diesen Arten oder LRT kann bereits im Rahmen der FFH-Vorprüfung eine erhebliche Beeinträchtigung sicher ausgeschlossen werden. Sie werden daher in einer vertiefenden FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht weiter behandelt.
- **relevant, aber unerheblich:** Nach einer vertiefenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung sind keine, irrelevante oder vernachlässigbare Auswirkungen zu erwarten, die unter der Erheblichkeitsschwelle liegen.
- **erheblich:** Nach einer vertiefenden FFH-Verträglichkeitsprüfung sind deutliche Auswirkungen zu erwarten, die über der Erheblichkeitsschwelle liegen.

3.2.2 Quantitative Abgrenzung der Erheblichkeitsschwelle

Sofern vertiefende Prüfschritte durchgeführt werden müssen, werden folgende grundsätzliche Rahmenbedingungen und Orientierungswerte zur quantitativen Abgrenzung der Erheblichkeitsschwelle zugrunde gelegt.

Dazu wird als erster Schritt der gebietsspezifischen Auswirkungsanalyse für alle betrachtungsrelevanten Arten der Anteil der Population (Paare oder sonstige Fortpflanzungseinheiten, Individuen oder Fläche bei Habitatnutzung von mobilen Tieren) bzw. für alle betrachtungsrelevanten FFH-LRT der Anteil der Fläche bestimmt, der potenziell betroffen sein könnte. Im Regelfall betrifft dies die entsprechenden Vorkommen in den Wirkräumen, bei sehr mobilen Arten darüber hinaus auch die mögliche regelmäßige Nutzung der Wirkräume. Insbesondere angelehnt an die Ausführungen von LAMBRECHT et al. (2004) wird im Regelfall die Möglichkeit einer Beeinträchtigung erst dann angenommen, wenn mehr als 0,1 % der

Referenzpopulation bzw. -fläche betroffen ist (Relevanzschwelle) und die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung, wenn ein signifikanter Anteil von mehr als 1 % der Referenzpopulation bzw. -fläche betroffen ist. Zu konkreten bzw. erheblichen Beeinträchtigungen kann es jedoch erst dann kommen, wenn

- die betroffenen Vorkommen aufgrund ihrer Verhaltensökologie empfindlich auf die entsprechenden Wirkfaktoren reagieren und
- die betroffenen Vorkommen infolge des geplanten Eingriffs tatsächlich dauerhaft verloren gehen oder
- die betroffenen Vorkommen kontinuierlich geschädigt werden, so dass damit eine Reduzierung ihrer individuellen Fitness – und somit eine Reduzierung des Brut- oder Fortpflanzungserfolges (bei Tieren) – bzw. eine Verringerung der Wertstufe (bei FFH-LRT) einhergeht.

Hierzu erfolgt in einem zweiten Schritt eine genaue Auswirkungsanalyse, die die konkreten Gegebenheiten vor Ort und die artspezifische Verhaltensökologie berücksichtigt und analysiert. Bezüglich tatsächlich betroffener Anteile werden folgende Orientierungswerte – insbesondere unter Beachtung der LRT- und artspezifischen Angaben in LAMBRECHT & TRAUTNER (2007) – definiert:

- < 0,1 % der Population bzw. Habitate betroffen: Dieser Wert liegt unter der Relevanzschwelle; somit sind Auswirkungen irrelevant und Beeinträchtigungen der Population auszuschließen.
- > 0,1 bis 1,0 % der Population bzw. Habitate betroffen: Dieser Wert liegt über der Relevanzschwelle, in der Regel aber unter der Erheblichkeitsschwelle; somit sind Auswirkungen vorhanden, die aber vernachlässigbar sind. Erhebliche Beeinträchtigungen der Population sind auszuschließen.
- > 1,0 % der Population bzw. Habitate vollständig betroffen: Dieser Wert liegt in der Regel über der Erheblichkeitsschwelle; somit sind Auswirkungen auf einen signifikanten Teil der Population vorhanden, die nicht vernachlässigbar sind. Erhebliche Beeinträchtigungen der Population sind anzunehmen.
- > 5,0 % der Population bzw. Habitate teilweise betroffen: Dies betrifft Vorkommen, die nicht vollständig verschwinden bzw. verloren gehen, bei denen es aber voraussichtlich zu einer Reduzierung ihrer Fitness – und somit zu einer Reduzierung ihres Fortpflanzungserfolges (bei Tieren) – oder zu einer Reduzierung der Nutzung bzw. zu einer Verringerung der Wertstufe (bei FFH-LRT) kommen kann. Auch in diesem Fall liegt der Wert in der Regel über der Erheblichkeitsschwelle; somit sind ebenfalls Auswirkungen auf einen signifikanten Teil der Population vorhanden, die nicht vernachlässigbar sind. Erhebliche Beeinträchtigungen der Population sind anzunehmen.

4 Potenzielle Wirkfaktoren /-räume des Vorhabens und Gebietsermittlung

Die Ermittlung der Wirkpfade und Wirkweiten basiert auf der Vorhabenbeschreibung (s. Kap. 2). Diese sind in vorliegender Form als ausreichend zur Beurteilung der relevanten Aspekte der FFH-VU einzustufen.

Gemäß der Übersicht von LAMBRECHT et al. (2004) sind neun Wirkfaktorenkomplexe zu betrachten. Tab. 1 zeigt in einem ersten Screening, welche Wirkfaktoren im vorliegenden Fall im Hinblick auf die maßgeblichen Bestandteile der betroffenen Natura 2000-Gebieten als potenziell relevant betrachtet werden müssen. Im Rahmen der folgenden Wirkfaktorenbeschreibung wird überprüft, welche von den potenziell relevanten Wirkfaktoren auch im konkreten Planfall beachtet werden müssen und deren Wirkweiten (anhand der dort zitierten Quellen, insbesondere angelehnt an RASSMUS et al. 2003) bestimmt. Daraus resultieren die Abgrenzung des Untersuchungsraums und die betroffenen Natura 2000-Gebiete.

Die durch das geplante Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen lassen sich in drei Gruppen einteilen: a) anlagebedingte, b) baubedingte und c) betriebsbedingte Auswirkungen.

Tab. 1 Potenziell relevante Wirkfaktoren im Hinblick auf das geplante Vorhaben

Wirkfaktorkomplex nach LAMBRECHT et al. (2004)	pot. relevante Wirkfaktoren des Vorhabens
Direkter Flächenentzug / Flächeninanspruchnahme	anlagebedingte Flächeninanspruchnahmen
	baubedingte Flächeninanspruchnahmen
Veränderung bzw. Entwertung der Habitatstruktur und Nutzung	anlagebedingte Veränderungen der Habitatbedingungen und Landschaftsstrukturen
	Entwertung von Lebensräumen durch Kulissenwirkung
Veränderung abiotischer Standortfaktoren	anlagebedingte Veränderungen abiotischer Standortfaktoren
Barrierewirkungen, Individuenverluste	anlagebedingte Zerschneidungseffekte und Barrierewirkung
	baubedingte Individuenverluste
Nichtstoffliche Einwirkungen (Störungen, Lärm, Licht)	baubedingte Störungen
	Lichtemissionen durch Wohnhäuser und Straßenbeleuchtung
	Störwirkungen durch erhöhten Freizeitdruck
Stoffliche Einwirkungen, Eintrag von Schadstoffen	baubedingte Emissionen
Strahlung	nicht gegeben
Gezielte Beeinflussung von Arten	nicht gegeben
Sonstiges	nicht gegeben

4.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren

4.1.1 Flächenversiegelungen / Flächeninanspruchnahme

Flächenversiegelungen bedeuten einen Totalverlust von Biotopen und Lebensräumen und können zu einem Verlust faunistischer Funktionsräume führen.

Anlagebedingter Flächeninanspruchnahme entstehen aufgrund von Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung im Geltungsbereich des auszuweisenden Baugebietes. Der daraus resultierende Wirkraum betrifft die im Zusammenhang mit dem Vorhaben stehenden überbauten und neu zu versiegelnden Bereiche.

Da es hierbei nicht zu Überschneidungen mit den Gebietsgrenzen von Natura 2000-Gebieten kommt, ist dieser Wirkfaktor im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchungen nicht weiter zu betrachten.

4.1.2 Veränderung der Habitatbedingungen und Landschaftsstrukturen

Anlagebedingt kann sich durch die Flächeninanspruchnahme die Habitatstruktur verändern und damit die potenzielle Nutzbarkeit für Arten, die die ursprünglich unversiegelten Bereiche des geplanten Baugebiets als regelmäßiges Requisite in ihrem Habitat aufweisen und es somit als Teilhabitat nutzen. Dies betrifft kleinere, in der näheren Umgebung lebende Tierarten sowie mobile Tierarten, die ihre Fortpflanzungsstätte in der Umgebung besitzen, die Flächen aber regelmäßig als Nahrungsraum nutzen.

Die Wirkweiten sind abhängig vom regelmäßig genutzten Aktionsraum der relevanten Arten. Für Kleintierarten mit einem entsprechend geringen Aktionsradius ist der Verlust an Lebensraum jedoch bereits in dem Wirkraum „Flächeninanspruchnahme“ enthalten. Auch für die Avifauna ist dieser Wirkfaktor zu vernachlässigen, da es sich beim Plangebiet um eine artenarme Grünlandfläche frischer Standorte handelt und zudem in räumlichen Zusammenhang genügend Ausweichflächen (von z. T. deutlich bessere Qualität) zur Verfügung stehen. Der Verlust von essentiellen Nahrungshabitaten für die Avifauna ist durch das geplante Vorhaben im vorliegenden Fall daher nicht zu erwarten. Auch für weitere Arten können relevante Veränderungen regelmäßig genutzter Habitatbestandteile ausgeschlossen werden.

Dieser Wirkfaktor ist im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung nicht weiter zu betrachten.

4.1.3 Entwertung von Lebensräumen durch Kulissenwirkung

Ein großräumig offener, weit einsehbarer Landschaftscharakter ist für einige Vogelarten eine der wichtigsten Lebensraumkomponenten, da ein offener Landschaftscharakter eine erfolgreiche Abwehr von Prädatoren leichter ermöglicht. Dies trifft vor allem auf Vogelarten zu, die in strukturarmem Offenland brüten oder rasten, wie z. B. Gänse, Feldlerchen oder Limikolen. Diese Arten meiden in der Regel vertikale Strukturen wie Gebäude, Waldränder, Baum- und Heckenreihen und somit auch „Kulissen“ bis zu einer Entfernung von selten mehr als 100 m, in der Nähe von Ortschaften halten sie häufig geringere Abstände (diverse Angaben in GLUTZ VON BLOTZHEIM et al. 1966/1997). Sofern Kulissen auf mehreren Seiten vorkommen, kann sich diese Wirkung verstärken. Im vorliegenden Fall kann es möglicherweise zu einer Kulissenwirkung durch die Errichtung von Gebäuden im Baugebiet kommen.

Der relevante Wirkraum weist nur geringe Überschneidungen mit den Grenzen des nördlich angrenzenden Teilgebietes des VSG „Wetterau“ auf. Zudem schließt sich die Lage des geplanten Baugebietes direkt an ein bereits ausgewiesenes Baugebiet sowie bestehende Bebauungen der Stadt Münzenberg an. Im vorliegenden Fall ist daher nicht davon auszugehen, dass der beschriebene Wirkfaktor zu erheblichen Beeinträchtigung maßgeblicher Bestandteile des benachbarten Vogelschutzgebietes führen kann.

Der betrachtete Wirkfaktor wird daher als vernachlässigbar eingestuft und nicht weiter berücksichtigt.

4.1.4 Veränderung abiotischer Standortfaktoren

Die Neuversiegelung hat neben dem Verlust von Biotopen, Lebensräumen und landwirtschaftlichen Nutzflächen auch den Verlust der Bodenfunktionen dieser Flächen zur Folge. Die Versickerungsmöglichkeit für Regenwasser ist auf versiegelten Flächen nicht mehr möglich, wodurch es zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung kommt.

Da sich das Plangebiet nicht mit den Grenzen eines Natura 2000-Gebietes überschneidet, kann eine direkte Betroffenheit maßgeblicher Bestandteile ausgeschlossen werden. Indirekte von diesem Faktor ausgehende Wirkungen auf Tiere und Pflanzen sind durch den Wirkfaktor nicht zu erwarten. Eine weitere Betrachtung entfällt daher.

4.1.5 Zerschneide- und Barrierewirkung (anlagebedingt)

Zerschneide- und Barrierewirkung sind nur bei mobilen, aber flugunfähigen Tiergruppen vorstellbar und betreffen in der Regel Amphibien, Fische, Reptilien und Großlaufkäfer.

Das Plangebiet schließt sich direkt an bestehende und bereits realisierte Bereiche des Baugebietes „Im Eiloh“ an. Das geplante Vorhaben führt daher zu keinen relevanten Veränderungen am bestehenden „Status Quo“ hinsichtlich der Aspekte dieses Wirkfaktors. Eine weitere Betrachtung entfällt daher.

4.2 Baubedingte Wirkfaktoren

4.2.1 Bauzeitliche Flächeninanspruchnahmen

Durch Flächeninanspruchnahme für den Baubetrieb (Arbeitsbereiche, Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen) kommt es zu einem vorübergehenden (bis anhaltenden) Verlust von Biotopen und Lebensräumen sowie Lebensraumfunktionen und Funktionen des Naturhaushaltes. Betroffen sind davon alle Schutzgüter in ähnlicher Form wie bei der dauerhaften Flächeninanspruchnahme (s. anlagebedingte Wirkfaktoren) mit dem Unterschied, dass die Inanspruchnahme nur vorübergehend ist.

Der Wirkungsbereich beschränkt sich auf die vorgesehenen Flächeninanspruchnahmen, die sich nicht mit den Grenzen eines Natura 2000-Gebietes überschneiden dürfen. Nur in diesem Fall können erhebliche Beeinträchtigungen bereits an dieser Stelle ausgeschlossen werden.

4.2.2 Individuenverluste

Zu baubedingten Individuenverlusten kann es kommen, wenn sich wenig mobile Tiere bzw. deren Fortpflanzungsstadien im Bereich der Baumaßnahmen (Arbeitsbereiche, Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen) befinden (z. B. Zerstörung von Gelegen bodenbrütender Vögel; Überfahren von Reptilien).

Der Wirkungsbereich beschränkt sich auf die vorgesehenen Flächeninanspruchnahmen, die sich nicht mit den Grenzen eines Natura 2000-Gebietes überschneiden. Der betrachtete Wirkfaktor wird daher im Rahmen der FFH-VU als irrelevant eingestuft.

4.2.3 Nichtstoffliche Einwirkungen: Störungen

Baubedingt kann es zu Störungen durch anthropogene Aktivitäten im Rahmen der Baumaßnahmen kommen. Störungen wirken individuell und werden daher üblicherweise nur bei größeren Wirbeltieren (große bis mittelgroße Säugetiere¹ und Vögel) betrachtet, zumal auch nur diese Artengruppen größere Aktionsräume aufweisen, so dass sich Störungen überhaupt manifestieren können². Im vorliegenden Fall sind somit mangels Vorkommen relevanter Säugerarten nur Vögel betroffen.

Eine Vielzahl störungsökologischer Untersuchungen an Vögeln zeigt, dass die Reaktionen art- und situationsabhängig sehr unterschiedlich ausfallen kann (für verschiedene Arten bzw. Artengruppen z. B. SCHNEIDER 1986, SPILLING et al. 1999, GÄDTGENS & FRENZEL 1997, GEIERSBERGER & ZACH 1997, SCHELLER et al. 2001, WILLE & BERGMANN 2002). In den meisten Fällen kommt es bis zu einer Entfernung von 200 bis maximal 300 m zu deutlichen Reaktionen. Nur in extremen Fällen (vor allem bei Bejagung) kann sich die Fluchtdistanz auf mehr als 500 m bis maximal 1.000 m erhöhen (z. B. SCHNEIDER 1986, SCHNEIDER-JACOBY et al. 1993). Häufig können sich Vögel auch schnell an die Anwesenheit von Menschen gewöhnen, sobald sie gemerkt haben, dass von ihnen keine Gefahr droht. Dies gilt vor allem für Brutvögel.

Zu relevanten Beeinträchtigungen kann es nur bei Arten (hier nur Vögel) kommen, die als störungsempfindlich einzustufen sind. Im konservativen Ansatz wird für diesen Wirkfaktor im vorliegenden Fall eine Wirkweite von 200 m zugrunde gelegt.

¹ Zwar gibt es auch bei einigen Fledermausarten Hinweise, dass Lichtkegel von Bauscheinwerfern und Baumaschinenlärm zu Meideffekten führen können. Da die Bauarbeiten jedoch in erster Linie tagsüber durchgeführt werden und diese Art von Störung nur sehr punktuell und über einen kurzen Zeitraum hinweg stattfindet, kann dieser Wirkpfad im vorliegenden Fall im Hinblick auf Fledermäuse von vornherein als vernachlässigbar eingestuft werden.

² Bei allen anderen Artengruppen mit kleinen Aktionsräumen, insbesondere Wirbellose, führen projektbedingte Beeinträchtigungen im Bereich deren Vorkommen im Regelfall direkt zu negativen Auswirkungen und führen sofort zu einer Aufgabe oder Verlust der betroffenen Vorkommen.

4.2.4 Stoffliche Einwirkungen: Schad- und Fremdstoffeinträge (baubedingte Emissionen)

Das Betreiben von Baumaschinen und -fahrzeugen während der Bauzeit führen zu Abgas- und Betriebsstoffemissionen. Außerdem fallen Abfallstoffe und Abwässer an, die zu Belastungen von Boden, Wasser, Fauna, Flora und Landschaftsbild führen können. Durch die Lagerung von Erde und Baumaterialien können durch Wind und Regen Stoffe ausgeweht bzw. ausgespült werden, die Boden und Gewässer belasten.

Da die Frequenz des Baustellenverkehrs nicht zur Emission nennenswerter Schadstoffmengen, besonders von Stickstoffverbindungen führt, wird die Relevanzschwelle hier nicht erreicht. Durch ordnungsgemäße Bauausführungen im Rahmen der geltenden Bestimmungen (Einhaltung der üblichen, gesetzlich erforderlichen Schutzmaßnahmen) sind die Auswirkungen dieses Wirkfaktors ferner als vernachlässigbar bis irrelevant einzustufen.

4.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Unter den betriebsbedingten Wirkungen werden im vorliegenden Fall potenzielle Auswirkungen betrachtet, die im Zusammenhang mit der späteren Nutzung des geplanten Baugebietes als Wohngebiet einhergehen.

4.3.1 Nichtstoffliche Einwirkungen

Lichtemissionen durch Wohnhäuser und Straßenbeleuchtung

Der Einfluss von künstlichen Lichtquellen ist schwer abschätzbar, kann sich aber vor allem auf manche Insektenarten negativ auswirken (KOLLIGS & MIETH 2001, SCHMIEDEL 2001). Bei entsprechend hoher Beleuchtungsdauer und -intensität können sich auch bei anderen Tiergruppen tages- oder jahreszeitliche Aktivitätsrhythmen ändern (z. B. SCHMIDT & STEINBACH 1983 für Vögel).

Das Plangebiet schließt sich direkt an bestehende und bereits realisierte Bereiche des Baugebietes „Im Eiloh“ sowie dem beleuchteten Siedlungsbereich von Münzenberg an. Das geplante Vorhaben führt daher zu keinen relevanten Veränderungen am bestehenden „Status Quo“ hinsichtlich der Aspekte dieses Wirkfaktors. Eine weitere Betrachtung entfällt daher.

Störwirkungen durch erhöhten Freizeitdruck

Zu den gegenüber Freizeitaktivitäten störungsempfindlichen Tieren sind insbesondere bestimmte Vogelarten sowie Mittel- und Großsäuger zu zählen. Die meisten Vogelarten können sich sehr schnell an Störreize gewöhnen, sofern tatsächlich keine Gefahr von ihnen ausgeht. Allerdings stellen frei laufende Hunde ein großes Störrisiko insbesondere für Wiesenbrüter dar.

Der Wirkfaktor wird daher als potenziell relevant betrachtet. Zur Ermittlung der Wirkweite sind hier insbesondere die Bereiche um die vom Plangebiet in das Schutzgebiet führenden Feldwege relevant.

4.4 Summarische Wirkungen

Sofern mehrere Wirkfaktoren identifiziert wurden, kann es potenziell zu summarischen Wirkungen kommen. Diese müssen jedoch art- und situationsspezifisch – und damit im Rahmen der gebietsspezifischen FFH-VU – analysiert werden.

4.5 Kumulative Wirkungen

Weitere konkretisierte Planungen im Bereich des UG sind gegenwärtig nicht bekannt.

4.6 Fazit der Wirkfaktoren Betrachtung

Gemäß den Darstellungen der Wirkprognose erwiesen sich folgende Wirkfaktoren hinsichtlich eines möglichen Konfliktpotenzial mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten als potenziell relevant:

- Bauzeitliche Störungen
- Störwirkungen durch erhöhten Freizeitdruck

Die maximal ermittelte Wirkweite beträgt dabei 200 m (bauzeitliche Störungen).

4.7 Gebietsermittlung

Basierend auf den Ergebnissen der Wirkfaktorenanalyse überschneiden sich die Grenzen folgender Natura 2000-Gebiete mit den Wirkweiten der potenziell relevanten Wirkfaktoren:

- EU-VSG „Wetterau“ (5519-401)

Für dieses Schutzgebiet ist eine FFH-VU bzw. Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung zu erstellen.

5 Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung zum Vogelschutzgebiet „Wetterau“ (5519-401)

5.1 FFH-Prognose

5.1.1 Gebietsbeschreibung

Das VSG besitzt eine Größe von 10.690 ha nach Verordnung vom 16.01.2008 (ursprünglich 12.029 ha nach SDB). Es liegt in den Landkreisen Wetterau, Gießen und Main-Kinzig.

Es handelt sich um ein aus 17 Teilflächen bestehendes, in der Wetterau gelegenes Gebiet, das in erster Linie die größeren Fließgewässer und Auenzüge von Wetter, Horloff, Nidda und Nidder sowie die weitläufige Agrarlandschaft westlich der Horloffau einbeinhaltet und im Wesentlichen durch die Ortschaften Lich-Nidda-Büdingen-Bad Vilbel-Butzbach-Lich begrenzt wird.

Das Gebiet besteht aus großen, naturnahen Auenbereichen mit Frisch- u. Feuchtwiesen, periodisch trockenfallenden Flussmulden, Nassbrachen, Röhrichten, Großseggenriedern, Stillgewässern, langsam fließenden Flüssen u. Bächen. Als Rastgebiete stehen ferner großräumige, intensiv bewirtschaftete Ackerfluren zur Verfügung.

Naturschutzfachlich bedeutend sind in der Wetterau vor allem die Vorkommen der Gewässer und ihrer Verlandungszonen, den Röhrichten und Nasswiesen sowie gewässerbegleitender Vegetation. Seine Bedeutung erhält es insbesondere als einziges oder bedeutendstes hessisches Brut-, Rast- und Überwinterungsgebiet für eine Vielzahl feuchtgebietsgebundener und Arten und Arten des Offenlandes.

5.1.2 Maßgebliche Bestandteile/Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Als maßgebliche Bestandteile des VSG gelten die in der Verordnung vom 16.01.2008 genannten Vogelarten inklusive ihrer Habitate im Hinblick auf die dort genannten artspezifischen Erhaltungsziele.

Dies betrifft 49 Brutvogelarten sowie 130 Gastvogelarten (rastende, durchziehende oder überwinternde Arten). Eine Unterscheidung zwischen Arten des Anhangs I der EU-VRL und maßgeblichen Arten gem. Art. 4 (2) EU-VRL wie in der VO dargestellt, entfällt aber bei der weiteren Auswirkungsprognose, da dies bei der Betrachtung möglicher Auswirkungen keine Rolle spielt.

Aufgrund des großen Umfangs werden die Erhaltungsziele für das VSG im Anhang (Anhang 1) platziert.

5.1.3 Datengrundlage / Kenntnislücken

Die Ausführungen für dieses Gebiet stammen aus der 2010 durchgeführten Grunddatenerhebung (GDE, PNL 2011), sowie der Befragung des ehrenamtlichen Gebietsbetreuers E. Thörner.

Die Datengrundlage für die zu beurteilenden Schutzgüter ist somit für den Untersuchungsraum als gut – und damit als ausreichend für die hier vorliegende Natura 2000 – Verträglichkeitsuntersuchung einzustufen.

5.1.4 Auswirkungsprognose

5.1.4.1 Definition des Untersuchungsraumes

Die Gesamtheit des VSG dient als Referenzraum (RR). Der von der Summe aller Wirkräume eingenommene Teil stellt den eigentlichen Untersuchungsraum (UR) dar. Im vorliegenden Fall betrifft das ausschließlich Bereiche des VSG „Wetterau“ nordwestlich von Münzenberg im VSG-Teilgebiet der Wetterniederung zwischen Butzbach und Münzenberg.

5.1.4.2 Ermittlung potenziell betroffener Arten

Aus der Verknüpfung der relevanten Art- bzw. LRT-Vorkommen mit den Wirkräumen resultiert das Spektrum potenziell betroffener maßgeblicher Bestandteile. Gemäß den Darstellungen in der Wirkfaktoranalyse (Kap. 4) erwiesen sich folgende Wirkfaktoren als möglicherweise relevant:

- Bauzeitliche Störungen
- Störwirkungen durch erhöhten Freizeitdruck

Im Folgenden muss daher zuerst überprüft werden, welche maßgeblichen Bestandteile innerhalb der Wirkräume dieser Wirkfaktoren lokalisiert sind. Anschließend wird ggf. geprüft, ob es im vorliegenden Fall auch zu Konflikten maßgeblicher Bestandteile des Natura 2000-Gebietes mit den relevanten Wirkfaktoren kommen kann.

Brutvögel

Gemäß den GDE-Ergebnissen des Gebietes ist im 200 m-Störradius um den vorgesehenen Geltungsbereich nicht mit Bruten maßgeblicher Arten zu rechnen.

Im über die Feldwege für Spaziergänger und Freizeitnutzer erreichbaren Teilgebiet des VSG „Wetterau“ ist gemäß den Untersuchungen im Gebiet der Wetterniederung mit folgenden Bruten maßgeblicher Arten zu rechnen:

- Bekassine (*Gallinago gallinago*)
- Blaukehlchen (*Luscinia svecica*)
- Eisvogel (*Alcedo atthis*)
- Kiebitz (*Vanellus vanellus*)
- Neuntöter (*Lanius collurio*)
- Pirol (*Oriolus oriolus*)
- Rohrammer (*Emberiza schoeniclus*)
- Rohrweihe (*Circus aeruginosus*)
- Schwarzkehlchen (*Saxicola torquata*)
- Teichhuhn (*Gallinula chloropus*)
- Teichrohrsänger (*Acrocephalus scirpaceus*)
- Wasserralle (*Rallus aquaticus*)

Im Bereich der bauzeitlichen Störwirkungen konnten keine Brutnachweise maßgeblicher Vogelarten des VSG erbracht werden. Potenzielle Konflikte sind demnach für den genannten Wirkfaktor nicht zu erwarten.

Im VSG sind im Bereich der Vorkommen der aufgeführten maßgeblichen Arten gemäß Angaben der GDE insbesondere für die wiesenbrütenden Arten folgende Gefährdungen festzustellen:

- intensive landwirtschaftliche Nutzung (Grünland)
- Störungen
- Beeinträchtigungen des Offenlandcharakters
- gestörter Wasserhaushalt
- sonstiges (Prädation)

Durch das erhöhte Störpotenzial im Zusammenhang mit der Freizeitnutzung im Gebiet können ggf. störungsempfindliche Brutvögel betroffen sein. Insbesondere frei laufende Hunde stellen ein großes Störrisiko für Wiesenbrüter wie Bekassine und Kiebitz dar.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die ermittelten Wirkfaktoren sind für die in den Wirkräumen auftretenden maßgeblichen Brutvogelarten des VSG „Wetterau“ sind im Rahmen einer Prognose nicht sicher auszuschließen.

Gastvögel

Hr. Törner teilte mdl. mit (02.10.2013 Ortstermin Münzenberg), das im Gebiet als Gastvogelarten auch Kornweihen und Supföhreulen vorkommen.

Der betrachtungsrelevante Raum des VSG ist gemäß den Angaben der GDE nicht als bedeutsamer Rastraum, Rastgebiet oder Kernrastgebiet des Kranichs gekennzeichnet.

Erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Rastvogelarten des VSG „Wetterau“ sind durch Störungs- und Meideeffekte für Gastvögel daher im vorliegenden Fall nicht zu erwarten. Eine vertiefende Betrachtung entfällt.

5.1.4.3 Ergebnisse der Auswirkungsprognose

Die Auswirkungsprognose hat ergeben, dass erheblichen Beeinträchtigungen für das VSG „Wetterau“ nicht auszuschließen sind. Es muss daher für die maßgeblichen Brutvogelarten des VSG eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung im Hinblick auf die relevanten Wirkfaktoren durchgeführt werden.

5.2 Vertiefte FFH-Verträglichkeitsuntersuchung

5.2.1 Auswirkungsanalyse

Durch die geplante Erweiterung des Baugebietes „Im Eiloh“ ist von einem zunehmenden Freizeitdruck in dessen Umgebung und somit potenziell mit erhöhten Störwirkungen für das nahegelegene Teilgebiet des VSG „Wetterau“ auszugehen.

Bereits jetzt ist insbesondere die Avifauna im Gebiet durch die bestehende Freizeit- und Erholungsnutzung stark belastet. Weitere Belastungen im Gebiet sind nach Angaben des dortigen ehrenamtlichen NSG-Gebietsbetreuers E. Thörner für den Erhalt des naturschutzfachlichen Gebietswerts nicht tragbar. Eine damit verbundene Beeinträchtigung der Brutbedingungen sowie damit einhergehend die Verschlechterung Gebietspotenzial für maßgebliche Bestandteile des VSG können hierdurch eintreten, Habitats ausfallen und im schlimmsten Fall sogar Vogelindividuen getötet (z. B. durch Zerstörung von Gelegen oder Brutaufgabe in Folge einer Störung) werden.

Wesentliche Faktoren zur Analyse der Situation sind daher die ökologischen Ansprüche der betroffenen Arten. Hervorzuheben sind störungssensiblen Offenlandarten, insbesondere Bodenbrüter, da deren Gelege in erhöhter Gefahr stehen, beschädigt, zerstört oder von einem freilaufendem Hund aufgestöbert zu werden. Zu den maßgeblichen Offenlandarten im Sinne der VO mit signifikanten Beständen zählen im VSG Wetterau Bekassine, Braunkehlchen, Grauammer, Großer Brachvogel, Kiebitz, Neuntöter, Schwarzkehlchen, Uferschnepfe, Wachtel, Wachtelkönig, Wiesenpieper und Wiesenweihe (GDE, PNL 2010). Die Erhaltungsziele der maßgeblichen Bestandteile des VSG Wetterau sind dem Anhang 1 zu entnehmen.

Die Kernzonen des VSG Wetterau im betrachtungsrelevanten Teilgebiet bei Münzenberg überschneiden sich mit dem 1977 ausgewiesenen Naturschutzgebiet (NSG) „Salzwiesen von Münzenberg“ (StAnz. 43/1977, S. 2073). Das NSG mit zuletzt verkündeter Verordnung (VO) über das Naturschutzgebiet „Salzwiesen von Münzenberg“, Gemarkungen Ober-Hörgern und Münzenberg der Stadt Münzenberg, Wetteraukreis sowie der Gemarkung Eberstadt der Stadt Lich, Kreis Gießen vom 25. Juli 1995 (StAnz. 38/1995, S. 3064) hat eine Größe von ca. 66,2 ha. Per VO ist in diesem Gebiet bereits verboten, das NSG außerhalb der Wege zu betreten und Hunde frei laufen zu lassen (vgl. VO-Text im Anhang). Nach bisherigen Erfahrungen hat sich jedoch gezeigt, dass trotz des bestehenden Verbotes die Wege verlassen oder Hunde frei (oder an zu langer Leine) laufen gelassen werden. Ein ansteigender Besucherdruck im Gebiet könnte somit zu weiteren oder häufigeren Verbotsüberschreitungen führen.

Um die Avifauna im Gebiet zu erhalten und zu fördern, ist daher eine Maßnahmenkonzeption zur Beruhigung der Kernzonen und den Erhalt der Pufferfunktion der randlichen VSG-Gebietsregionen notwendig. Diese erfolgt in Kap. 5.2.2.

5.2.2 Maßnahmenkonzeption

Die Maßnahmenkonzeption zielt darauf ab, eine Gebietsverbesserung für störungsempfindliche Arten, darunter vor allem Offenlandarten (Wiesenbrüter) sowie viele feuchtgebietsgebundene und an Gewässer gebundene Brut- und Rastvogelarten durch eine Reduzierung von Störungen zu erreichen. Realisiert werden soll diese Beruhigung wichtiger Brutgebiete in den Kernzonen im Einzelnen durch folgende Maßnahmen, deren genaue Lage in Karte 2 (Maßnahmenplan) dargestellt ist:

M1a - Heckenpflanzungen: Anpflanzung einer dreireihigen Hecke aus autochtonen Arten mit überwiegendem Anteil Heckenrosen, einem geringen Anteil Weißdorn (5 Stck., Art: *C. monogyna*) in 2. und /oder 3. Reihe so wie dazwischen auch noch Brombeersträuchern). Der Pflanzabstand soll 0,5 m betragen. Zum Schutz der Heckenanpflanzung ist diese in den ersten Jahren durch einen Zaun zu schützen. Der Zaun soll aus querverlaufenden Spanndrähten mit 3-4 Litzen bestehen und eine Höhe von 1,5 m besitzen. Eine Funktionskontrolle und ggf. erforderliche Nachpflanzungen müssen im Rahmen eines Maßnahmen-Monitorings erfolgen, das ab Ausweisung des Baugebietes festzusetzen ist.

Ein Bezug von autochtonem Pflanzenmaterial ist ggf. über die Staatsdarre Hanau (Forstliche Saatgutstelle Hessen, Staatliche Samendarre Wolfgang) möglich. Eine exakte Planung und Ausgestaltung der Heckenanlage soll über einen detaillierten Pflanzplan im Rahmen der B-Planaufstellung erfolgen. Die Anlage der Hecke innerhalb der Grenzen des NSG „Salzwiesen von Münzenberg“ kann in den NSG-Pflegeplan aufgenommen werden. Die Pflege der Hecken obliegt in der Verantwortlichkeit der Stadt Münzenberg.

Die Lage der vorgesehenen Heckenanpflanzung ist dem Maßnahmenplan (Karte 2) zu entnehmen.

M1b - Einreihige Weidenpflanzung: Der Heckenanpflanzung entlang des befestigten Feldweges in südwestlichem Richtungsverlauf soll bis zum Beginn des Schilfgürtels eine einreihige Weidenanpflanzung folgen, um die Schutzwirkung fortzuführen. Zur Lage siehe Maßnahmenplan (Karte 2).

M2 – Entwidmung von Wegen: Zur Beruhigung des Gebietes und insbesondere der VSG-Kernzonen soll die Nutzung der dargestellten Wegeparzellen durch gezielte Heckenpflanzungen (s. M1) für Spaziergänger und Hunde verhindert werden. Auf diese Weise kann effizient verhindert werden, dass Spaziergänger in die Kernzonen des VSG-Teilgebietes gelangen. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf die maßgeblichen Brutvogelarten des Gebiets kann damit sicher ausgeschlossen und deren Populationserhalt gewährleistet, womöglich sogar verbessert, werden.

M3 – Gebietsinfotafel: Errichtung von zwei Gebiets-Infotafeln (Lage siehe Karte 2), um die Passanten auf die Störempfindlichkeit der zu schützenden Arten aufmerksam zu machen.

M4 – Vorgaben im B-Plan: Der Bebauungsplan ist so zu entwerfen, dass die zum VSG gelegene Planfläche nicht durch eine Straße, Weg oder Wendehammer abschließt. Nach Möglichkeit ist hier ein Baugrundstück vorzusehen; in jedem Fall ist durch die Vorgaben des B-Plans zu gewährleisten, dass keine öffentlich nutzbare Zuwegung in Richtung des VSG entsteht.

M5 – Anleinplicht für Hunde: Zur Reduzierung von Störungen soll über eine entsprechende Satzung der Stadt Münzenberg eine Anleinplicht für Hunde verfügt werden. Diese muss spätestens mit Beschlussfassung des B-Plans rechtskräftig sein. Der Geltungsbereich für die Anleinplicht betrifft das gesamte VSG „Wetterau“ im Stadtgebiet Münzenberg (dies beinhaltet auch NSG und gleichnamiges FFH-Gebiet „Salzwiesen von Münzenberg“) zudem das LSG „Auenverbund Wetterau“ und ggf. noch das NSG „In der Metz bei Münzenberg“. Hierdurch kann insbesondere für störungsempfindliche Wiesenbrüter ein geeigneter Schutz erreicht und somit der Erhaltungszustand maßgeblicher Bestandteile des VSG gesichert und langfristig ggf. sogar verbessert werden.

5.3 Ergebnis und Fazit der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung

Die durch die Maßnahmenkonzeption vorgeschlagenen Maßnahmen dienen in erster Linie der Reduzierung von Störungen durch die Beruhigung wichtiger Brutgebiete. Um insbesondere in den Kernzonen des Vogelschutzgebietes eine Verminderung von Freizeit- und Erholungsnutzung durch Spaziergänger, Hunde, Sportler, Autofahrer etc. zu erreichen, werden durch die geplanten Heckenanpflanzungen Wegeparzellen in diese Gebiete entwidmet sowie die Passage in die Kernzonen bestenfalls verhindert oder zumindest erschwert. Das Betretungsverbot des NSG sorgt für störungsminimierte Bedingungen in der Kernzone des VSG während der Brutzeit. Die Errichtung der Informationstafel soll neben dem plakativen Hinweis auf das VSG die Akzeptanz der Maßnahmen fördern.

Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf die Avifauna des Gebietes kann damit sicher ausgeschlossen und deren Erhalt gewährleistet, womöglich sogar verbessert, werden.

Fazit: Das geplante Vorhaben ist bei Umsetzung der dargestellten Maßnahmenkonzeption (Kap. 5.2.2) für das Vogelschutzgebiet „Wetterau“ (Kenn-Nummer DE 5519-401) verträglich im Sinne der FFH-Richtlinie.

6 Literatur

- BERNOTAT, D. (2003): FFH-Verträglichkeitsprüfung – Fachliche Anforderungen an die Prüfungen nach § 34 und § 35 BNatSchG. – UVP-Report, Sonderheft 2003, S. 17 - 26.
- EU – EUROPÄISCHE KOMMISSION (2000): NATURA 2000 – Gebietsmanagement. Die Vorgaben des Artikels 6 der Habitat-Richtlinie 92/43/EWG. – Amt für amtliche Veröffentlichungen der Europäischen Gemeinschaften, Luxemburg.
- FFH-RL – FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen („FFH-Richtlinie – Abl. Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. Nr. L 363 S. 368).
- HMULV – Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (2005): FFH-Verträglichkeitsprüfung. Ja oder Nein? – Wiesbaden.
- KAISER, T. (2003): Methodisches Vorgehen bei der Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. Ein Leitfaden anhand von Praxiserfahrung. – Naturschutz und Landschaftsplanung 35 (2): 37 - 45.
- LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VU. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. Schlussstand Juni 2007. – F+E-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamt für Naturschutz, Endbericht, 160 S., Hannover, Filderstadt.
- LAMBRECHT, H.; TRAUNER, J.; KAULE, G. & GASSNER, E. (2004): Ermittlungen von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. – Endbericht zum F+E-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. – Hannover.
- LOUIS, H. W. (2003): Verträglichkeitsprüfung nach §§ 32 ff. BNatSchG. – Naturschutz und Landschaftsplanung 35 (4). 129 - 131.
- LUDWIG, D. (2001): Methodik der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. – unveröff. Textbeitrag eines Workshops des Umweltinstitutes Offenbach.
- MIERWALD, U. (2003): Zur Erheblichkeitsschwelle in der FFH-Verträglichkeitsprüfung – Erfahrungen aus der Gutachterpraxis. – UVP-Report, Sonderheft 2003, S. 134 - 140.
- PNL – PLANUNGSGRUPPE FÜR NATUR UND LANDSCHAFT (2010): Grunddatenerhebung für das EU-Vogelschutzgebiet „Wetterau“ 5519-401). Im Auftrag des Regierungspräsidium Darmstadt. Hungen.
- SCHNEIDER, M. (1986): Auswirkungen eines Jagdschongebietes auf die Wasservögel im Ermatinger Becken (Bodensee). – Ornithologische Jahreshefte für Baden-Württemberg 2 (1): 1 - 46.
- SCHNEIDER-JACOBY, M., H.-G. BAUER & W. SCHULZE (1993): Untersuchungen über den Einfluss von Störungen auf den Wasservogelbestand im Gnadensee (Untersee/Bodensee). – Ornithologische Jahreshefte für Baden-Württemberg 9 (1): 1 - 24.
- SPILLING, E., H.-H. BERGMANN & M. MEIER (1999): Trupfgröße bei weidenden Bläss- und Saatgänsen (*Anser albifrons*, *A. fabalis*) an der Unteren Mittelalpe und ihr Einfluss auf Fluchtdistanz und Zeitbudget. – Journal für Ornithologie 140 (3): 325 - 334.
- SSYMANK, A., U. HAUKE, C. RÜCKRIEM & E. SCHRÖDER (1998): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. – Schriftenr. Landschaftspf. Naturschutz 53: 556 S.
- TAMM, J. & VSW - STAATL. VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND DAS SAARLAND (2004): Hessisches Fachkonzept zur Auswahl von Vogelschutzgebieten nach der Vogelschutz-Richtlinie der EU. – Gutachten im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz, Frankfurt a. M.
- VRL – VOGELSCHUTZRICHTLINIE: Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten in der kodifizierten Fassung vom 19. November 2008.

Anhang 1

Anlage 3b, Erhaltungsziele für Vogelschutzgebiete, Natura 2000-Verordnung

5519-401 Wetterau

Regierungspräsidium: **Darmstadt, Gießen**

Landkreis: **Gießen, Main-Kinzig-Kreis, Wetterau**

Gemeinde: **Altenstadt, Bad Nauheim, Bad Vilbel, Büdingen, Butzbach, Echzell, Florstadt, Friedberg, Glauburg, Hungen, Karben, Lich, Limeshain, Münzenberg, Nidda, Niddatal, Nidderau, Niederdorfelden, Ortenberg, Ranstadt, Reichelsheim, Rockenberg, Wölfersheim, Wöllsta**

Größe in ha: **10690**

Erhaltungsziele der Brutvogelarten nach Anhang I VS-Richtlinie Brutvogel (B)

Blauehlchen (*Luscinia svecica*)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik und der damit verbundenen hochstauden- und röhrichtreichen Habitatstrukturen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate

Brachpieper (*Anthus campestris*)

- Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen

Eisvogel (*Alcedo atthis*)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
- Erhaltung von Ufergehölzen sowie von Steilwänden und Abbruchkanten in Gewässernähe als Bruthabitate
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich genutzten Bereichen

Grauspecht (*Picus canus*)

- Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärtern, stehendem und liegendem Totholz und Höhlenbäumen im Rahmen einer natürlichen Dynamik
- Erhaltung von strukturreichen, gestuften Waldaußen- und Waldinnenrändern sowie von offenen Lichtungen und Blößen im Rahmen einer natürlichen Dynamik

Kleines Sumpfhuhn (*Porzana parva*)

- Erhaltung von großen Schilfröhrichten mit ausgeprägter Knickschicht und tiefer im Wasser stehenden Verlandungsgesellschaften

Mittelspecht (*Dendrocopos medius*)

- Erhaltung von Laub- und Laubmischwäldern mit Eichen und alten Buchenwäldern mit Alt- und Totholz sowie Höhlenbäumen
- Erhaltung von starkholzreichen Hartholzauwäldern und Laubwäldern mit Mittelwaldstrukturen
- Erhaltung von Streuobstwiesen im näheren Umfeld

Neuntöter (*Lanius collurio*)

- Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen
- Erhaltung von Grünlandhabitaten sowie von großflächigen Magerrasenflächen mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung zur Vermeidung von Verbrachung und Verbuschung
- Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen
- Erhaltung von naturnahen, gestuften Waldrändern

Rohrweihe (*Circus aeruginosus*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Bruthabitaten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert
- Erhaltung von Schilfröhrichten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Rotmilan (*Milvus milvus*)

- Erhaltung von naturnahen strukturreichen Laub- und Laubmischwaldbeständen mit Altholz und Totholz
- Erhaltung von Horstbäumen insbesondere an Waldrändern, einschließlich eines während der Fortpflanzungszeit störungsarmen Umfeldes
- Erhaltung einer weiträumig offenen Agrarlandschaft mit ihren naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen

Schwarzmilan (*Milvus migrans*)

- Erhaltung von naturnahen und strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern und Auwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit

Schwarzspecht (*Dryocopus martius*)

- Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärtern, Totholz und Höhlenbäumen
- Erhaltung von Ameisenlebensräumen im Wald mit Lichtungen, lichten Waldstrukturen und Schneisen

Sumpfohreule (*Asio flammeus*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt

Tüpfelsumpfhuhn (*Porzana porzana*)

- Erhaltung schilfreicher Flachgewässer
- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung vorrangig mit Weidetieren sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert

Wachtelkönig (*Crex crex*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitaten
- Erhaltung zumindest naturnaher großflächiger Auenbereiche mit natürlichem Überschwemmungsregime, hochwüchsigen Wiesen und Weiden mit halboffenen Strukturen (Auwaldreste, Weidengebüsche, Baumreihen, Hecken und Staudensäume sowie Einzelgehölze), autotypischen Gräben, Flutgerinnen und Restwassermulden sowie eingestreuten Ruderal- und Brachestandorten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen

Weißstorch (*Ciconia ciconia*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Nahrungshabitaten
- Erhaltung großräumiger, teilweise nährstoffarmer Grünlandhabitate mit einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung
- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten und insbesondere von dauerhaften sowie temporären Kleingewässern im Grünland
- Erhaltung von Brutplätzen auf Gebäuden (und Brücken)

Wespenbussard (*Pernis apivorus*)

- Erhaltung von naturnahen strukturreichen Laubwäldern und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Altholz, Totholz, Pioniergehölzen und naturnahen, gestuften Waldrändern
- Erhaltung von Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit

- Erhaltung von Bachläufen und Feuchtgebieten im Wald
- Erhaltung großflächiger Magerrasenflächen mit einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die eine Verbrachung und Verbuschung verhindert

Wiesenweihe (*Circus pygargus*)

- Erhaltung von Bruthabitaten in weiträumigen Agrarlandschaften
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen

Zwergdommel (*Ixobrychus minutus*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten mit ihren Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden
- Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrichten
- Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen

Erhaltungsziele der Brutvogelarten nach Anhang I VS-Richtlinie Zug- (Z) u. Rastvogel (R)**Bruchwasserläufer (*Tringa glareola*)**

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
- Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate

Eistaucher (*Gavia immer*)

- Erhaltung zumindest naturnaher Rasthabitate an Großgewässern mit einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität
- Erhaltung eines für die Gewässerhabitate günstigen Nährstoffhaushaltes durch Rückhaltung von Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Habitate zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten

Fischadler (*Pandion haliaetus*)

- Erhaltung nahrungsreicher und gleichzeitig zumindest störungsarmer Rastgewässer in den Rastperioden

Flußseeschwalbe (*Sterna hirundo*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Bereichen an Großgewässern
- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität

Goldregenpfeifer (*Pluvialis apricaria*)

- Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete

Kampfläufer (*Philomachus pugnax*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten
- Erhaltung strukturreicher Grünlandhabitats mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung störungsfreier Rastgebiete

Kornweihe (*Circus cyaneus*)

- Erhaltung von Rastgebieten mit zumindest störungsarmen Schlafplätzen in weiträumigen Agrarlandschaften

Kranich (*Grus grus*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges

Küstenseeschwalbe (*Sterna paradisaea*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer

Merlin (*Falco columbarius*)

- Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften

Moorente (*Aythya nyroca*)

- Erhaltung von schilffreien Flachgewässern
- Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer

Mornellregenpfeifer (*Charadrius morinellus*)

- Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Rastperiode

Nachtreiher (*Nycticorax nycticorax*)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlamm-bänken
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate

Nonnengans (*Branta leucopsis*)

- Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in jagdlich genutzten Bereichen

Odinshühnchen (*Phalaropus lobatus*)

- Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlamm-bänken
- Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern im Rahmen einer naturnahen Dynamik
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer während der Rastperiode

Ohrentaucher (*Podiceps auritus*)

- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer während der Rastperiode

Pfuhlschnepfe (*Limosa lapponica*)

- Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlamm-bänken
- Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate

Prachtaucher (*Gavia arctica*)

- Erhaltung von naturnahen Bereichen an Großgewässern
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung von Pufferzonen gegenüber intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Rastperiode

Purpurreiher (*Ardea purpurea*)

- Erhaltung von Schilfröhrichten

Raubseeschwalbe (*Sterna caspia*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Bereichen an Großgewässern

Rohrdommel (*Botaurus stellaris*)

- Erhaltung von Stillgewässern und Feuchtgebieten mit großflächigen Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden

- Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten

Säbelschnäbler (*Recurvirostra avosetta*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern

Schwarzkopfmöwe (*Larus melanocephalus*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Bereichen an Großgewässern

Schwarzstorch (*Ciconia nigra*)

- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten

Seeadler (*Haliaeetus albicilla*)

- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Seidenreiher (*Egretta garzetta*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung störungsfreier oder störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Silberreiher (*Egretta alba*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Singschwan (*Cygnus cygnus*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in jagdlich genutzten Bereichen

Stelzenläufer (*Himantopus himantopus*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Sterntaucher (*Gavia stellata*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Bereichen an Großgewässern
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Gewässer zur Zeit des Vogelzuges und im Winter

Sumpfohreule (*Asio flammeus*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt

Trauerseeschwalbe (*Chlidonias niger*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Weißbartseeschwalbe (*Chlidonias hybridus*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Weißflügelseeschwalbe (*Chlidonias leucopterus*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Zwergsäger (*Mergus albellus*)

- Erhaltung von zumindest störungsarmen Bereichen an größeren Rastgewässern zur Zeit des Vogelzuges und im Winter
- Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen

Zwergschwan (*Cygnus columbianus*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten
- Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in jagdlich genutzten Bereichen

Erhaltungsziele der Arten nach Art. 4 Abs. 2 VS-Richtlinie Brutvogel (B)**Bekassine (*Gallinago gallinago*)**

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Rasthabitaten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung
- Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut-, Nahrungs- und Rasthabitaten
- Erhaltung des Offenlandcharakters

Beutelmeise (*Remiz pendulinus*)

- Erhaltung von Weichholzaunen und Schilfröhrichten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in erheblich fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit

Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*)

- Erhaltung großräumiger, strukturreicher Grünlandhabitate durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung
- Erhaltung strukturierter Brut- und Nahrungshabitate mit Wiesen, Weiden, Brachen, ruderalisiertem Grünland sowie mit Gräben, Wegen und Ansitzwarten (Zaunpfähle, Hochstauden)

Drosselrohrsänger (*Acrocephalus arundinaceus*)

- Erhaltung ausgedehnter Schilfröhrichte
- Erhaltung eines für die Gewässerhabitate günstigen Nährstoffhaushaltes

Flußregenpfeifer (*Charadrius dubius*)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
- Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandhängen sowie offenen Rohböden und Flachgewässern an Sekundärstandorten wie z.B. Abbaugeländen im Rahmen einer naturnahen Dynamik
- Erhaltung störungsarmer Brutplätze insbesondere auch an Sekundärstandorten in Abbaubereichen während und nach der Betriebsphase

Graumammer (*Emberiza calandra*)

- Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit ihren naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen

Graugans (*Anser anser*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Graureiher (*Ardea cinerea*)

- Erhaltung der Brutkolonien
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Großer Brachvogel (*Numenius arquata*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Rastgebieten
- Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten und einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert

- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Haubentaucher (*Podiceps cristatus*)

- Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Überwinterungshabitate insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Kiebitz (*Vanellus vanellus*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten
- Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Fortpflanzungszeit

Knäkente (*Anas querquedula*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Krickente (*Anas crecca*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Löffelente (*Anas clypeata*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Reiherente (*Aythya fuligula*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot gewährleistet
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Rohrschwirl (*Locustella luscinioides*)

- Erhaltung von Schilfröhrichten
- Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen durch Pufferzonen

Rothalstaucher (*Podiceps griseigena*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Nahrungs- und Rasthabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Schilfrohsänger (*Acrocephalus schoenobaenus*)

- Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
- Erhaltung von Schilfröhrichten und Weichholzauwäldern
- Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen

Schlagschwirl (*Locustella fluviatilis*)

- Erhaltung von Nassstaudenfluren

Schnatterente (*Anas strepera*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Schwarzhalstaucher (*Podiceps nigricollis*)

- Erhaltung von größeren Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- bei sekundärer Ausprägung größerer Habitats Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet

Schwarzkehlchen (*Saxicola torquata*)

- Erhaltung der strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen
- Erhaltung von Grünlandhabitats mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt

Spießente (*Anas acuta*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Steinschmätzer (*Oenanthe oenanthe*)

- Erhaltung von Grünlandhabitats mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung von trockenen Ödland-, Heide- und Brachflächen sowie von strukturreichen Weinbergslagen mit Lesestein-Stützmauern
- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammrampen
- Erhaltung von offenen Rohböden im Abbaubereich

Tafelente (*Aythya ferina*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Uferschnepfe (*Limosa limosa*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitats
- Erhaltung von Grünlandhabitats mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Uferschwalbe (*Riparia riparia*)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammrampen
- in Sekundärhabitats wie Abbaufächen Erhaltung von Bruthabitats durch betriebliche Rücksichtnahmen beim Abbaubetrieb
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete

Wachtel (*Coturnix coturnix*)

- Erhaltung weiträumiger offener Agrarlandschaften mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen
- Erhaltung großräumiger Grünlandhabitats

Wasserralle (*Rallus aquaticus*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und

Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert

- Erhaltung von Röhrichten und Seggenriedern mit einem großflächig seichtem Wasserstand

Wiesenpieper (*Anthus pratensis*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Nahrungshabitaten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt

Zwergtaucher (*Tachybaptus ruficollis*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität
- bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet
- Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Erhaltungsziele der Arten nach Art. 4 Abs. 2 VS-Richtlinie Zug- (Z) u. Rastvogel (R)

Alpenstrandläufer (*Calidris alpina*)

- Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken und offenen Schlammufern
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer

Baumfalke (*Falco subbuteo*)

- Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen
- Erhaltung strukturreicher, großlibellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate

Bekassine (*Gallinago gallinago*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Rasthabitaten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung
- Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut-, Nahrungs- und Rasthabitaten
- Erhaltung des Offenlandcharakters

Bergente (*Aythya marila*)

- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich und jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten

Blässgans (*Anser albifrons*)

- Erhaltung strukturreicher Gewässer und Feuchtgebiete unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungsgebiete unter besonderer Berücksichtigung der Tagesruheplätze, insbesondere in landwirtschaftlich und jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten

Dunkler Wasserläufer (*Tringa erythropus*)

- Erhaltung von Rastgebieten mit hohen Grundwasserständen
- Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung
- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den

Wintermonaten

Flußuferläufer (*Actitis hypoleucos*)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen

Gänsesäger (*Mergus merganser*)

- Erhaltung von Ufergehölzen und natürlichen Fischlaichhabitaten
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität

Graugans (*Anser anser*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Großer Brachvogel (*Numenius arquata*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Rastgebieten
- Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten und einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Grünschenkel (*Tringa nebularia*)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
- Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandhängen im Rahmen einer naturnahen Dynamik
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Haubentaucher (*Podiceps cristatus*)

- Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Überwinterungshabitate insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Hohltaube (*Columba oenas*)

- Erhaltung von großflächigen Laub- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Höhlenbäumen

Kiebitz (*Vanellus vanellus*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten
- Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Fortpflanzungszeit

Knäkente (*Anas querquedula*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Kolbenente (*Netta rufina*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate vor allem in der Fortpflanzungs-,

Aufzucht- und Mauserzeit, insbesondere in fischereilich und jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Kormoran (*Phalacrocorax carbo*)

- Erhaltung von natürlichen Fischvorkommen

Krickente (*Anas crecca*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Löffelente (*Anas clypeata*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Mittelsäger (*Mergus serrator*)

- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten

Pfeifente (*Anas penelope*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung von Stillgewässern mit ausreichend breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Raubwürger (*Lanius excubitor*)

- Erhaltung von naturnahen, gestuften Waldrändern
- Erhaltung großflächiger, nährstoffarmer Grünlandhabitats und Magerrasenflächen, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert
- Erhaltung einer strukturreichen, kleinparzelligen Agrarlandschaft mit naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen
- Erhaltung von trockenen Ödland-, Heide- und Brachflächen mit den eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen

Reiherente (*Aythya fuligula*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot gewährleistet
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Rothalstaucher (*Podiceps griseigena*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Nahrungs- und Rasthabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Rotschenkel (*Tringa totanus*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten
- Erhaltung von Niedermooren sowie von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert

Saatgans (*Anser fabalis*)

- Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften
- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereichen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und im Winter

Sandregenpfeifer (*Charadrius hiaticula*)

- Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Habitate

Schnatterente (*Anas strepera*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Schwarzhalstaucher (*Podiceps nigricollis*)

- Erhaltung von größeren Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- bei sekundärer Ausprägung größerer Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet

Sichelstrandläufer (*Calidris ferruginea*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Spießente (*Anas acuta*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Tafelente (*Aythya ferina*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Temminckstrandläufer (*Calidris temminckii*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Uferschnepfe (*Limosa limosa*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Waldwasserläufer (*Tringa ochropus*)

- Erhaltung von naturnahen Auwäldern, Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate

Zwergschnepfe (*Lymnocyptes minimus*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten
- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten

Zwergtaucher (*Tachybaptus ruficollis*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität
- bei sekundärer Ausprägung der Habitats Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet
- Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Anhang 2

Verordnung über das Naturschutzgebiet „Salzwiesen von Münzenberg“ von 1977 und 1995, veröffentlicht im StAnz:

SPORT

FUSSBALL

SV Garbenteich — VfR Lich 1:3 (0:1)

In einem Nachholspiel gegen den SV Garbenteich, das in Watenborn-Steinberg ausgetragen wurde, wahrte Lich seine Chance und konnte durch diesen Erfolg auf den 7. Platz in der Tabelle vorrücken. Die Begegnung war gekennzeichnet durch eine gute spielerische Leistung der Grün-Weißen.

Die Mannschaft spielte konzentriert und zeigte flüssige Kombinationen. Schon nach vier Minuten brachte Klaus seine Elf in Führung. Von nun an waren die Gäste ständig im Angriff, hatten vor der Pause noch einige Tormöglichkeiten, die jedoch nicht genutzt wurden.

Sofort nach dem Wechsel versuchte Garbenteich durch ungestüme Angriffe, dem Spiel noch eine Wende zu geben. Als die Licher Abwehr in der 47. Minute die Übersicht für kurze Zeit verlor, nutzte der SV einen Abwehrfehler zum 1:1-Ausgleich. Die Entscheidung fiel in der 75. Minute, als Klaus eine Kombination mit einem unhaltbaren Kopfbalitor abschloß. Nur sieben Minuten später erzielte Antschischkin das dritte Tor.

Es spielten für Lich: Brix, Oehlke, Müller, Nix, Märle, Schmidt, Horn, Antschischkin, Brück, Klaus, Blasini.
Reserven ausgefallen.

VfR-Reserve wurde Herbstmeister

Die Reserve-Mannschaft des VfR wurde als einzige ungeschlagene Mannschaft der Reserven in der A-Klasse Gießen mit einem Punktverhältnis von 29:3 Punkten und 63:15 Toren Herbstmeister.

Zu einem 4:1-Sieg kam die A-Jugend des VfR in einem Freundschaftsspiel gegen den SV Darmstadt 98, der in der Südgruppe der Verbandsleistungsklasse auf dem dritten Platz zu finden ist. Die Tore erzielten: Meusel (2), Klaus und ein Eigentor.

Die E-Jugend des VfR konnte sich am vergangenen Sonntag in ihrer Gruppe in der Hallenrunde durchsetzen und wurde nach Siegen gegen Ruppertsburg (2:0) und Laubach (1:0) Gruppensieger.

TISCHTENNIS

TT-Mannschaft des VfL Muschenheim

Herbstmeister der Runde 1977/78

Erstmals seit Bestehen der TT-Abteilung errangen die Tischtennispieler des VfL in der D-Klasse die Herbstmeisterschaft in der Spielrunde 1977/78 mit 21:1 Punkten. Sie blieben als einzige Mannschaft ungeschlagen. Erfolgreichster Einzelspieler war Günter Becker mit 20 Punkten vor Norbert Unger mit 14 Punkten.

Zum Saisonauftakt schlug die Mannschaft Watenborn-Steinberg mit 7:0, im zweiten Spiel Steinbach mit 7:1 und im dritten Lang-Göns mit 7:4 Punkten. Im ersten Auswärtsspiel in Krofdorf-Gleiberg hatte sie Mühe; schließlich wurde die Partie 7:5 gewonnen. Im folgenden Heimspiel unterlag der GSV Gießen mit 7:4. Das Spiel in Leihgestern konnte mit 7:5 Punkten gewonnen werden. In Klein-Linden reichte es nur zu einem 6:6. Die Begegnung mit Wieseck endete 7:2 und in Garbenteich triumphierte der VfL 7:1. Die beiden letzten Heimspiele gegen Wißmar (7:0) und Vetzberg (7:3) konnte die VfL-Mannschaft ebenfalls für sich entscheiden.

Glückwunsch-Anzeigen

für die Weihnachtsausgabe des
LICHER ANZEIGER bitten wir

bis spätestens Mittwoch, 21. 12., 12.00 Uhr
aufzugeben.

HERMANN VOLKMANN

Buchdruckerei - Druck und Verlag des LICHER ANZEIGER

WIR GRATULIEREN

Frau Elisabeth Alles, geb. Gröb, Lich, Am Schwanensee 7, zum 70. Geburtstag am heutigen Dienstag.

Herrn Waldemar Kämpfert, Muschenheim, Großgasse 8, zum 65. Geburtstag am heutigen Dienstag.

Vereinsnachrichten

Einzeljugendring Lich

Wir treffen uns am Donnerstag, dem 22. Dezember 1977, um 19.30 Uhr, in unserem Geschäftszimmer im Bürgeraal.

Freiwillige Feuerwehr Lich — Stadt

Am Donnerstag, dem 22. Dezember 1977, pünktlich um 20.00 Uhr, Sitzung des Feuerwehrausschusses und des Vorstandes in der Gastwirtschaft Becker, Hintergasse.

Stadtteil Muschenheim

Freiwillige Feuerwehr Muschenheim

Morgen, Mittwoch, den 21. Dezember 1977, 20.00 Uhr, für Einsatzabteilung und Jugendfeuerwehr Filmabend in der ehemaligen Schule.

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Lich

Betr.: Naturschutzgebiet „Salzwiesen von Münzenberg“.

Hiermit geben wir die nachstehend abgedruckte Verordnung des Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 13. Oktober 1977 bekannt. Die in § 2 Abs. 2 genannte Karte kann auf Zimmer 9 des Rathauses in Lich 1, Unterstadt 1, während der Dienststunden eingesehen werden.

Verordnung über das Naturschutzgebiet
„Salzwiesen von Münzenberg“ vom 13. Oktober 1977

Aufgrund des § 13 Abs. 2 und des § 15 Abs. 1 des Reichsnaturschutzgesetzes vom 26. Juni 1935 (RGBl. I S. 821), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. September 1974 (GVBl. I S. 361), in Verbindung mit § 7 Abs. 5 der Verordnung zur Durchführung des Reichsnaturschutzgesetzes vom 31. Oktober 1935 (RGBl. I S. 1275), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. September 1977 (GVBl. I S. 360), sowie der §§ 1 und 2 des Gesetzes über die Zuständigkeiten nach dem Reichsnaturschutzgesetz vom 25. Oktober 1958 (GVBl. S. 159), geändert durch Gesetz vom 6. Februar 1962 (GVBl. S. 21), wird mit Zustimmung der Obersten Naturschutzbehörde verordnet:

§ 1

Das in § 2 näher bezeichnete Gebiet wird mit dem Tage des Inkrafttretens dieser Verordnung in das Landesnaturschutzbuch eingetragen und damit dem Schutz des Reichsnaturschutzgesetzes unterstellt.

§ 2

(1) Das Naturschutzgebiet „Salzwiesen von Münzenberg“ besteht aus von Salzquellen bewässerten sumpfigen Wiesen in den Gemarkungen Ober-Hörgern und Münzenberg der Stadt Münzenberg im Wetteraukreis und der Gemarkung Eberstadt der Stadt Lich im Lahn-Dill-Kreis. Es liegt in den Fluren „Die Wetterwiesen“, „Die Brühlwiesen“, „Hinter den Erlen am Hechtgraben“, „Am Alten Hechtgraben“, „Der Eilingswald“, „Die Herrenweide“, „In den Sauerviesen“, „Am Senkdriesch“, „Auf der Riedgasse“, „Das gemeine Ried“ und „Die Weide“. Das Naturschutzgebiet hat eine Größe von 65,4 ha.

(2) Die Grenzen des Naturschutzgebietes sind in Karten im Maßstab 1:25 000 und 1:2 000 rot eingetragen. Die Karte im Maßstab 1:2 000 ist Bestandteil dieser Verordnung.

(3) Diese Verordnung und die in Abs. 2 genannten Karten sind beim Regierungspräsidenten in Darmstadt — Höhere Naturschutzbehörde — hinterlegt. Weitere Ausfertigungen dieser Unterlagen befinden sich beim Hessischen Minister für Landwirtschaft und Umwelt — Oberste Naturschutzbehörde — in Wiesbaden, beim Kreis-ausschuß des Wetteraukreises — Untere Naturschutzbehörde — in Friedberg, beim Kreis-ausschuß des Lahn-Dill-Kreises — Untere Naturschutzbehörde — in Wetzlar und bei der Hessischen Landesanstalt für Umwelt in Wiesbaden. Sie können bei den genannten Stellen während der Dienststunden eingesehen werden.

(4) Das Naturschutzgebiet wird durch amtliche Hinweisschilder gekennzeichnet.

§ 3

(1) Es ist grundsätzlich verboten, in dem Naturschutzgebiet Veränderungen vorzunehmen (§ 16 Abs. 2 Reichsnaturschutzgesetz).

(2) Ferner sind in dem Naturschutzgebiet folgende dem Schutz und der Erhaltung zuwiderlaufende Handlungen (§ 15 Abs. 1 Satz 2 Reichsnaturschutzgesetz) verboten, auch wenn sie nicht zu Veränderungen i. S. des Absatzes 1 führen:

1. Pflanzen, einschließlich der Bäume und Sträucher, zu beschädigen oder zu entfernen;
2. wildlebenden Tieren nachzustellen, sie mutwillig zu beunruhigen, ihre Laute nachzuahmen, sie an ihren Brut- oder Wohnstätten zu fotografieren, zu filmen oder dort ihre Laute auf Tonbänder aufzunehmen, Vernehmungen zu ihrem Flieg umherbringen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Puppen, Larven oder Eier, Nester oder sonstige Brut- oder Wohnstätten fortzunehmen oder zu beschädigen;

3. Pflanzen einzubringen, auch aufzuforsten, oder Tiere auszusetzen;
4. das Gelände außerhalb der Wege zu betreten;
5. zu fahren, zu reiten, zu baden, zu lagern, zu zelten, Wohnwagen aufzustellen, zu lärmern, Feuer anzuzünden oder zu unterhalten;
6. Modellflugzeuge oder -schiffe einzusetzen;
7. eine gewerbliche oder wirtschaftliche Tätigkeit auszuüben;
8. Bodenbestandteile zu entnehmen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Sprengungen oder Bohrungen vorzunehmen;
9. Gewässer im Sinne des § 1 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes vom 6. Juli 1960 (GVBl. S. 69), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. September 1974 (GVBl. I S. 361), zu beeinträchtigen, Maßnahmen zur Entwässerung oder Bewässerung durchzuführen oder sonstige wasserwirtschaftliche Maßnahmen vorzunehmen;
10. feste oder flüssige Abfälle einzubringen, Autowracks abzustellen oder das Gelände sonst zu verunreinigen;
11. Kraftfahrzeuge zu waschen oder zu pflegen;
12. bauliche Anlagen im Sinne des § 2 der Hessischen Bauordnung vom 31. August 1976 zu errichten, zu erweitern oder zu verändern, auch wenn dies keiner Baugenehmigung oder Bauanzeige bedarf;
13. Freileitungen oder sonstige Versorgungsanlagen zu errichten oder zu verändern;
14. Inschriften, Plakate, Bild- oder Schrifttafeln anzubringen oder aufzustellen;
15. Biozide anzuwenden;
16. Hunde frei laufen zu lassen.

§ 4

(1) Für die landwirtschaftliche Nutzung gelten besondere Bestimmungen.

(2) Die jeweils zulässige landwirtschaftliche Nutzung ist in der als Bestandteil zu dieser Verordnung gehörenden Karte (§ 2 Abs. 2) farblich dargestellt.

1. Auf den braunpunktiert dargestellten Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzung uneingeschränkt zulässig;
2. auf den grünschraffiert dargestellten Flächen ist die Nutzung als Grün- und Weideland sowie die Düngung und Drainage zulässig;
3. auf den grün dargestellten Flächen ist die Nutzung durch Mahd jederzeit und die Beweidung in der Zeit vom 16. August bis 15. Februar zulässig;
4. auf den gelb dargestellten Flächen ist die einmalige Mahd nach dem 15. Juni zulässig;
5. auf der braunschraffiert dargestellten Fläche ist der Schafweidengang zulässig;
6. auf den rot dargestellten Flächen kann die Höhere Naturschutzbehörde die Mahd zulassen, soweit dies der Zweckbestimmung des Naturschutzgebietes dient.

(3) Es ist ferner zulässig:

1. Wiesen in der Zeit vom 16. Juli bis zum 28. Februar zu schleifen, zu walzen und zu eggen;
2. stickstofffreien Dünger auszubringen.

(4) Andere als die in Abs. 2 und 3 aufgeführten Nutzungen sind nicht zulässig.

§ 5

Ausgenommen von den Verboten des § 3 bleiben:

1. die Ausübung der Jagd;
2. die Ausübung der Fischerei in der Wetter;
3. wasserwirtschaftliche Unterhaltungsmaßnahmen in der Zeit vom 16. Juli bis 15. März;
4. die Unterhaltung der Wirtschaftswege;
5. die von der Höheren Naturschutzbehörde angeordneten Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Gestaltung.

§ 6

(1) In begründeten Einzelfällen, insbesondere zur Durchführung von Forschungsarbeiten, kann die Oberste Naturschutzbehörde nach Anhörung der Hessischen Landesanstalt für Umwelt weitere Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 3 und 4 zulassen.

(2) Die Ausnahmegenehmigung kann mit Nebenbestimmungen nach § 36 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes versehen werden.

(3) Die Ausnahmegenehmigung ist, soweit kein vorrangiges öffentliches Interesse vorliegt, zu versagen, wenn trotz Bedingungen oder Auflagen eine Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes zu befürchten ist.

(4) Die Ausnahmegenehmigung ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Verleihungen, Erlaubnisse, Zustimmungen und ähnliches.

§ 7

(1) Die Eigentümer und jeder, dem ein Recht an einem Grundstück zusteht, müssen die notwendigen Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen für das Naturschutzgebiet nach den Anordnungen der Höheren Naturschutzbehörde dulden (§ 15 Abs. 2 Satz 1 Reichsnaturschutzgesetz).

(2) Die Grundstückseigentümer oder sonst Berechtigten haben der Höheren Naturschutzbehörde die in dem Naturschutzgebiet eintretenden Schäden oder Mängel unverzüglich zu melden (§ 9 Abs. 1 Satz 2 der Verordnung zur Durchführung des Reichsnaturschutzgesetzes).

§ 8

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 21 Abs. 1 Buchstabe b des Reichsnaturschutzgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig in dem Naturschutzgebiet verbotene Veränderungen im Sinne des § 3 Abs. 1 vornimmt.

(2) Ordnungswidrig im Sinne des § 21 Abs. 3 Buchstabe a des Reichsnaturschutzgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne daß dies nach § 4 und 5 zulässig ist:

1. Pflanzen beschädigt oder entfernt (§ 3 Abs. 2 Nr. 1);
2. wildlebende Tiere in allen Entwicklungsstufen in der in § 3 Abs. 2 Nr. 2 bezeichneten Art beeinträchtigt oder Vorrichtungen zu ihrem Fang anbringt;
3. Pflanzen einbringt oder Tiere aussetzt (§ 3 Abs. 2 Nr. 3);
4. das Gelände außerhalb der Wege betritt (§ 3 Abs. 2 Nr. 4);
5. fährt, reitet, lagert, badet, zeltet, Wohnwagen aufstellt, lärmert, Feuer anzündet oder unterhält (§ 3 Abs. 2 Nr. 5);
6. Modellflugzeuge oder -schiffe einsetzt (§ 3 Abs. 2 Nr. 6);
7. eine gewerbliche oder wirtschaftliche Tätigkeit ausübt (§ 3 Abs. 2 Nr. 7);
8. Sprengungen oder Bohrungen vornimmt oder die Bodengestalt in der in § 3 Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Art beeinflusst;
9. Gewässer beeinträchtigt, Maßnahmen zur Entwässerung oder Bewässerung durchführt oder sonstige wasserwirtschaftliche Maßnahmen vornimmt (§ 3 Abs. 2 Nr. 9);
10. Abfälle einbringt, Autowracks abstellt oder das Gelände sonst verunreinigt (§ 3 Abs. 2 Nr. 10);
11. Kraftfahrzeuge wäscht oder pflegt (§ 3 Abs. 2 Nr. 11);
12. bauliche Anlagen errichtet, erweitert oder verändert (§ 3 Abs. 2 Nr. 12);
13. Freileitungen oder sonstige Versorgungsanlagen errichtet oder verändert (§ 3 Abs. 2 Nr. 13);
14. Inschriften, Plakate, Bild- oder Schrifttafeln anbringt oder aufstellt (§ 3 Abs. 2 Nr. 14);
15. Biozide anwendet (§ 3 Abs. 2 Nr. 15);
16. Hunde frei laufen läßt (§ 3 Abs. 2 Nr. 16);
17. landwirtschaftliche Maßnahmen durchführt (§ 4 Abs. 4).

(3) Ordnungswidrig im Sinne des § 15 Nr. 1 der Verordnung zur Durchführung des Reichsnaturschutzgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig der Meldepflicht des § 7 Abs. 2 nicht nachkommt.

(4) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu hunderttausend Deutsche Mark geahndet werden. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Naturschutzbehörde (§ 21 Abs. 4 Reichsnaturschutzgesetz).

§ 9

Gegenstände, auf die sich eine Ordnungswidrigkeit nach § 21 des Reichsnaturschutzgesetzes bezieht, können eingezogen werden (§ 22 Reichsnaturschutzgesetz).

§ 10

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung im Staatsanzeiger für das Land Hessen in Kraft.

Darmstadt, 13. Oktober 1977

Der Regierungspräsident
Höhere Naturschutzbehörde
gez. Dr. Wierscher

StAnz. 43/1977 S. 2 073

Erklärung

Der Magistrat der Stadt Lich weist die ungeheuerlichen Anschuldigungen von fünf Stadtverordneten gegen den 1. Stadtrat Gerhard Keil mit Nachdruck und Entschiedenheit zurück. Die Arbeit im Ma-

in den Ruhestand versetzt:

Techn. Oberamtsrätin Felga Reny, Techn. Hauptsekretär Günter Frackmann, LR Wetterau-Meißner-Kreis, Katasteramt (beide St. 7. 95);

aus sonstigen Gründen ausgeschieden:

die Techn. Obersekretäre Ralf Niederbleck, LR Kassel, Katasteramt, Udo Pieper, LR Gießen, Katasteramt (beide St. 3. 85);

verstorben:

Techn. Obersekretär Michael Geßner, LR Marburg-Biedenkopf, Katasteramt (8. 4. 95), Techn. Oberamtsrat Bernd-Uwe Müller-Joswig (10. 6. 95)

Wiesbaden, 31. August 1995

Hessisches Landesvermessungsamt
P - Z 110

bei der Eichverwaltung

in den Ruhestand versetzt:

Techn. Amtmann Karl Lang, Eichamt Gießen; Techn. Amtmann Heinz Scharr, Eichamt Frankfurt (beide St. 8. 95).

Darmstadt, 31. August 1995

Hessische Eichdirektion
42.11 - 1.2

StAnz. 38/1995 S. 3063

L. Im Geschäftsbereich des Hessischen Ministeriums für Frauen, Arbeit und Sozialordnung beim Hessischen Landesarbeitsgericht

ernannt:

zum Richter auf Probe (RaP) Assessor Dr. Volker Mathiesen, Hess. Landesarbeitsgericht (1. 4. 95);

zur Amtsrätin (Bezirksrevisorin) Amifrau (BaL) Gisela Benkmann, Hess. Landesarbeitsgericht (31. 5. 95);

zur Inspektorin z. A. (BaP) Rechtsplagieranwärterin Manuela Dreyer, Hess. Landesarbeitsgericht (18. 2. 95);

berufen in das Richterverhältnis auf Lebenszeit (RnL)

die Richter/innen (RaP) Angela Merz-Gintchel, Wolfgang Leinweber, beide Arbeitsgericht Kassel (beide 12. 12. 94), Jürgen Griebeling, Arbeitsgericht Hanau, Joachim Thöne, Arbeitsgericht Gießen (beide 13. 12. 94), Heike Posner, Arbeitsgericht Kassel (16. 5. 95).

Frankfurt am Main, 30. August 1995

Der Präsident des
Hessischen Landesarbeitsgerichts
55 1 276

StAnz. 38/1995 S. 3064

976

DARMSTADT

DIE REGIERUNGSPRÄSIDIEN

Verordnung über das Naturschutzgebiet „Salzwiesen von Münzenberg“ vom 25. Juli 1995

Auf Grund des § 16 Abs. 2 und des § 17 Abs. 1 des Hessischen Naturschutzgesetzes vom 19. September 1980 (GVBl. I S. 309), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1994 (GVBl. I S. 775), wird, nachdem den nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 890), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. August 1993 (BGBl. I S. 1458), anerkannten Verbänden Gelegenheit zur Äußerung gegeben wurde, im Benehmen mit der oberen Behörde der Landesplanung verordnet:

§ 1

(1) Die Talsohle der Wetter nördlich von Münzenberg einschließlich der angrenzenden Randzone wird in den Grenzen, die sich aus der in Abs. 3 genannten Abgrenzungskarte ergeben, zum Naturschutzgebiet „Salzwiesen von Münzenberg“ erklärt.

(2) Das Naturschutzgebiet besteht aus Flächen der Fluren 2, 5 und 7 der Gemarkung Ober-Hörgern, 16 und 17 der Gemarkung Münzenberg der Stadt Münzenberg im Wetteraukreis und der Flur 10 der Gemarkung Eberstadt der Stadt Lich im Landkreis Gießen. Es hat eine Größe von 66,16 ha. Die örtliche Lage des Naturschutzgebietes ergibt sich aus der als Anlage 1 zu dieser Verordnung veröffentlichten Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25 000.

(3) Die Grenzen des Naturschutzgebietes sind in der Abgrenzungskarte im Maßstab 1 : 5 000 festgelegt. In der das Naturschutzgebiet durch eine unterbrochene schwarze Linie umrandelt ist. Die Karte ist Bestandteil dieser Verordnung. Sie wird als Anlage 2 zu dieser Verordnung veröffentlicht.

(4) Das Naturschutzgebiet ist durch amtliche Schilder gekennzeichnet.

§ 2

Zweck der Unterschutzstellung ist es, das Mosaik vielfältiger Grünlandgesellschaften, bestehend aus Feuchtwiesen, binnennährlichen Salzwiesen, Schilf- und Seggenbeständen und trockenen Magerrasen, als eine für den Naturraum Münzenberger Rücken innerhalb des Haupttraumes Wetterau typische Vegetation zu sichern und zu erhalten. Darüber hinaus gilt der Schutz dem seltenen Erlenbruchwald als Relikt autotypischer Waldgesellschaften innerhalb dieses Naturraumes. Schutz- und Pflegeziel ist die Umwandlung von Acker in Grünland, die extensive Nutzung des Grünlandes, die dauerhafte Sicherung der Schilf- und Seggenbestände, die Sicherstellung der Schafrütung auf den Magerrasen und die ungestörte Entwicklung des Erlenbruchwaldes.

§ 3

Als Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebietes oder seiner Bestandteile oder

zu einer nachhaltigen Störung führen können (§ 12 Abs. 2 Satz 1 des Hessischen Naturschutzgesetzes), sind verboten:

1. bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung vom 20. Dezember 1993 herzustellen, zu erweitern, zu ändern oder zu beseitigen, ungeachtet des in § 1 Abs. 2 der Hessischen Bauordnung ausgenommenen Anwendungsbereiches oder einer auf Grund anderer Rechtsvorschriften erteilten Genehmigung;
2. Bodenschätze oder andere Bodenbestandteile abzubauen oder zu gewinnen, Sprengungen oder Bohrungen vorzunehmen oder sonst die Bodengestalt zu verändern;
3. Inschriften, Plakate, Bild- oder Schrifttafeln anzubringen oder aufzustellen;
4. Gewässer zu schaffen, zu verändern oder zu beseitigen, insbesondere Wasserläufe, Wasserflächen oder Tümpel, einschließlich deren Ufer, oder den Zu- und Abfluss des Wassers oder den Grundwasserstand zu verändern, oder Fluchtgebiete zu entwässern oder über den Gemeingebrauch hinaus Wasser zu entnehmen;
5. Pflanzen, einschließlich der Bäume und Sträucher, zu beschädigen oder zu entfernen;
6. wildlebenden Tieren nachzustellen, sie an ihren Brut- oder Wohnstätten zu fotografieren, zu filmen oder dort ihre Laute auf Tonträger aufzunehmen, Vorrichtungen zu ihrem Fang anzubringen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Puppen, Larven oder Eier, Nester oder sonstige Brut- oder Wohnstätten fortzunehmen oder zu beschädigen oder künstliche Nest-, Brut- oder Wohnmöglichkeiten zu schaffen;
7. Pflanzen einzubringen oder Tiere auszusetzen;
8. das Naturschutzgebiet außerhalb der Wege zu betreten;
9. zu reiten, zu lagern, zu baden, zu zelten, Wohnwagen aufzustellen, zu bürmen, Feuer anzuzünden oder zu unterhalten, Wasserkraftfahrzeuge aller Art, einschließlich Surfbooten und Luftmatratzen, oder Modellschiffe einzusetzen oder zu benutzen, oder Modellflugzeuge oder andere Fluggeräte starten oder landen zu lassen;
10. mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern außerhalb der dafür zugelassenen Wege zu fahren oder Kraftfahrzeuge zu parken;
11. Kraftfahrzeuge zu waschen oder zu pflegen;
12. Wiesen, Weiden und Brachflächen unzubereiten oder die Nutzung der Wiesen zu ändern oder Brachflächen zu bewirtschaften;
13. Flächen ackerbaulich zu nutzen;
14. zu düngen oder Pflanzenschutzmittel anzuwenden;
15. Wiesen vom Außerland der Flächen nach innen zu mähen;

16. Wiesen nach dem 15. März zu eggen, zu wäzen oder zu schleifen;
17. Wiesen vor dem 15. Juni, die Magerrasen auf Flurstück Flur 16 Nr. 74 der Gemarkung Münzenberg der Stadt Münzenberg vor dem 15. Juli zu mähen;
18. Tiere weiden zu lassen oder Schafe in Pferchen zu halten;
19. Hunde frei laufen zu lassen;
20. gewerbliche Tätigkeiten auszuüben.

§ 4

Ausgenommen von den Verboten des § 3 bleiben:

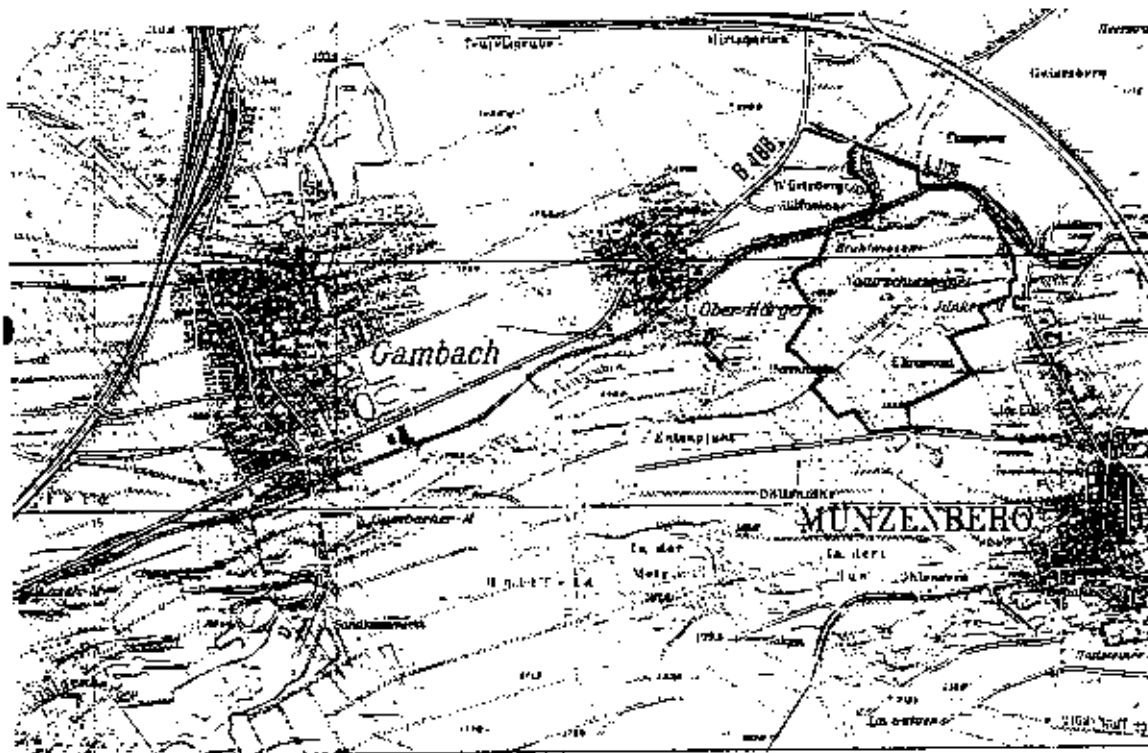
1. die extensive Nutzung der Grünflächen unter den in § 3 Nr. 12, 14, 15, 18, 17 und 18 genannten Einschränkungen;
2. die Beweidung des Flurstückes Flur 16 Nr. 74 der Gemarkung Münzenberg der Stadt Münzenberg mit Schafen und dessen Nachbeweidung mit Rindern in der Zeit vom 16. Juli bis Ende Februar;
3. die Handlungen der zuständigen Wasserbehörde und des wasserwirtschaftlichen Landesdienstes oder deren Beauftragter im Rahmen der Wasseraufsicht;
4. Unterhaltungsmaßnahmen an Gewässern in der Zeit vom 1. September bis 1. November; Maßnahmen zur Grabenräumung in der Zeit vom 1. September bis 1. November, jedoch ohne Verbreitung und Sohlenvertiefung;
5. Maßnahmen zur Unterhaltung und Instandsetzung der vorhandenen Wege mit anstehendem oder gleichwertigem Material in der Zeit vom 16. Juli bis 15. März;
6. Maßnahmen zur Unterhaltung und Instandsetzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen in der Zeit vom 16. Juli bis 15. März;
7. die Ausübung der Fischerei in der Zeit vom 16. Juli bis Ende Februar;
8. die Ausübung der Jagd auf Haarwild und Fasan in der Zeit vom 16. Juli bis Ende Februar, jedoch ohne Fallenjagd;

9. Maßnahmen zur Unterhaltung und Instandhaltung der Schienenstrecke der Butzbach-Licher Eisenbahn AG in der Zeit vom 16. Juli bis 15. März unter den Einschränkungen des § 3 Nr. 14 und deren Betrieb.

§ 5

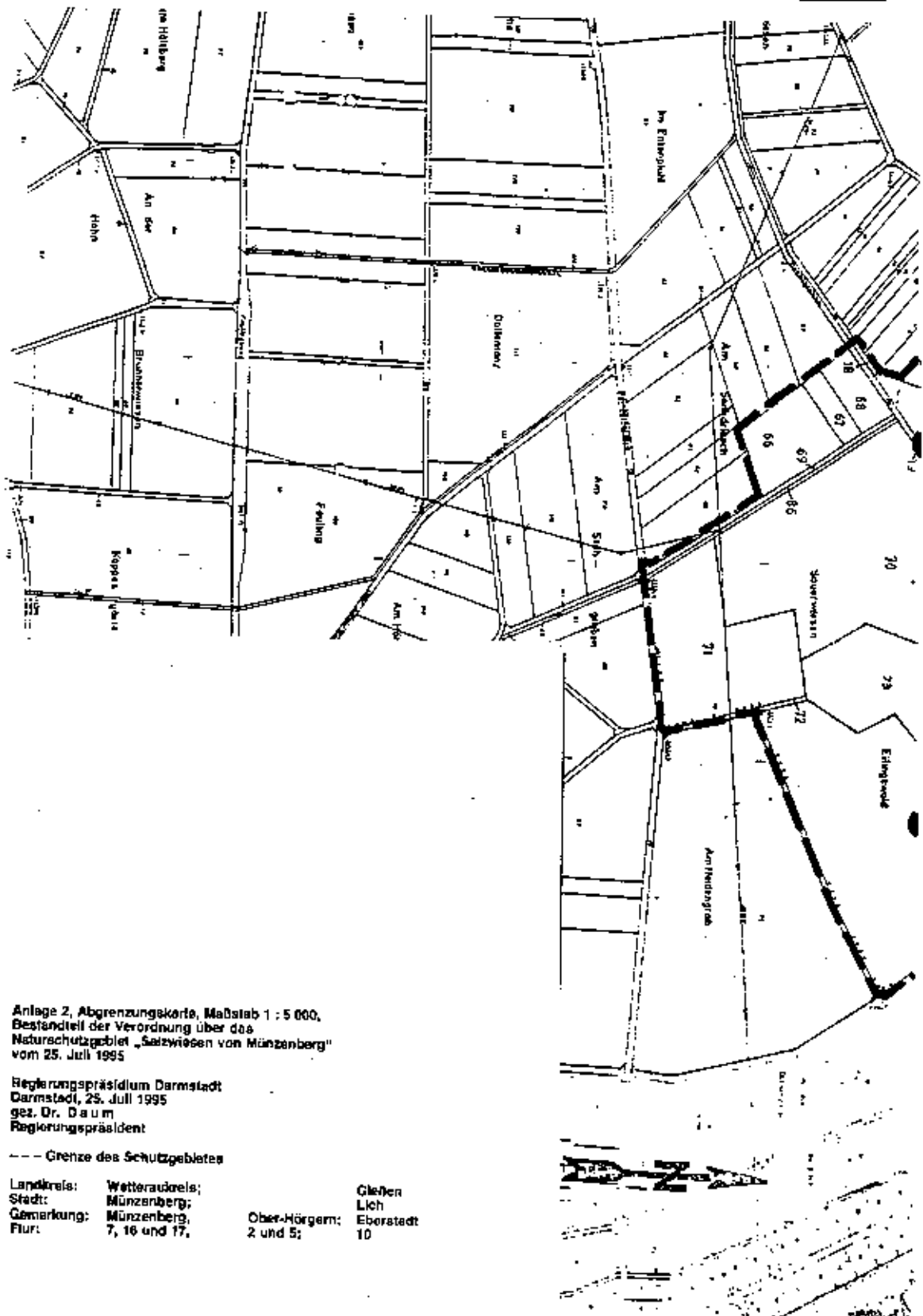
Ordnungswidrig im Sinne des § 43 Abs. 3 Nr. 10 des Hessischen Naturschutzgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

1. entgegen § 3 Nr. 1 hauliche Anlagen herstellt, erweitert, ändert oder beseitigt;
2. entgegen § 3 Nr. 2 Bodenschätze oder andere Bodenbestandteile abbaut oder gewinnt, Sprengungen oder Bohrungen vornimmt oder sonst die Bodengestalt verändert;
3. entgegen § 3 Nr. 3 Inschriften, Plakate, Bild- oder Schrifttafeln anbringt oder aufstellt;
4. Gewässer schafft oder Gewässer, Gewässerufer oder Feuchtgebiete in der in § 3 Nr. 4 bezeichneten Art beeinflusst;
5. entgegen § 3 Nr. 5 Pflanzen beschädigt oder entfernt;
6. wildlebende Tiere in allen Entwicklungsstufen in der in § 3 Nr. 6 bezeichneten Art beeinträchtigt oder Vorrichtungen zu deren Fang anbringt oder künstliche Nist-, Brut- oder Wohnmöglichkeiten schafft;
7. entgegen § 3 Nr. 7 Pflanzen einbringt oder Tiere aussetzt;
8. entgegen § 3 Nr. 8 das Naturschutzgebiet außerhalb der Wege betritt;
9. entgegen § 3 Nr. 9 reitet, lagert, badet, zeltet, Wohnwagen aufstellt, lärm, Feuer anzündet oder unterhält, Wasserfahrzeuge aller Art, einschließlich Surfbrettern und Luftmatratzen, oder Modellschiffe einsetzt oder benutzt oder Modellflugzeuge oder andere Fluggeräte starten oder landen läßt;
10. entgegen § 3 Nr. 10 mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern außerhalb der dafür zugelassenen Wege fährt oder Kraftfahrzeuge parkt;
11. entgegen § 3 Nr. 11 Kraftfahrzeuge wäscht oder pflegt;



Anlage 1, Übersichtskarte zur Verordnung über das Naturschutzgebiet „Salzwiesen von Münzenberg“

Auszug aus Top. Karte, Maßstab 1 : 25 000, Blatt 5518,
des Hessischen Landesvermessungsamtes,
Vervielfältigungsgenehmigung Nr. 95 — 1 — 007



Anlage 2, Abgrenzungskarte, Maßstab 1 : 5 000,
Bestandteil der Verordnung über das
Naturschutzgebiet „Salzwiesen von Münzenberg“
vom 25. Juli 1995

Regierungspräsidium Darmstadt
Darmstadt, 25. Juli 1995
gez. Dr. Daum
Regierungspräsident

--- Grenze des Schutzgebietes

Landkreis:	Wetteraukreis;	Gießen
Stadt:	Münzenberg;	Lich
Gemarkung:	Münzenberg;	Eberstadt
Flur:	7, 16 und 17,	2 und 5; 10

12. entgegen § 3 Nr. 12 Wiesen, Weiden oder Brachflächen umbricht, oder die Nutzung von Wiesen ändert oder Brachflächen bewirtschaftet;
13. entgegen § 3 Nr. 13 Flächen ackerbaulich nutzt;
14. entgegen § 3 Nr. 14 düngt oder Pflanzenschutzmittel anwendet;
15. entgegen § 3 Nr. 15 Wiesen vom Außenrand der Fläche nach innen mäht;
16. entgegen § 3 Nr. 16 Wiesen nach dem 15. März eggt, walzt oder schließt;
17. entgegen § 3 Nr. 17 Wiesen vor dem 15. Juni, die Magerrasen auf Flurstück Flur 16 Nr. 74 der Gemarkung Münzenberg der Stadt Münzenberg vor dem 16. Juli mäht;
18. entgegen § 3 Nr. 18 Tiere weiden läßt oder Schafe in Pferchen hält;
19. entgegen § 3 Nr. 19 Hunde frei laufen läßt;
20. entgegen § 3 Nr. 20 gewerbliche Tätigkeiten ausübt.

§ 6

Die Verordnung über das Naturschutzgebiet „Salzwiesen von Münzenberg“ vom 13. Oktober 1977 (StAnz. S. 2073) wird aufgehoben.

§ 7

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Darmstadt, 25. Juli 1995

Regierungspräsidium Darmstadt
gez. Dr. D a u m
Regierungspräsident
StAnz. 38/1995 S. 3068

977 GIESSEN

Verordnung über das Naturschutzgebiet „Die Oberweide bei Breunghain“ vom 23. August 1995

Auf Grund des § 16 Abs. 2 und des § 17 Abs. 1 des Hessischen Naturschutzgesetzes vom 19. September 1980 (GVBl. I S. 309), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1994 (GVBl. I S. 775), wird, nachdem den nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 890), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. August 1993 (BGBl. I S. 1458), anerkannten Verbänden Gelegenheit zur Äußerung gegeben wurde, im Benehmen mit der oberen Behörde der Landesplanung verordnet:

§ 1

- (1) Die Grünlandflächen am Oberlauf des Eichelbaches werden in den Grenzen, die sich aus der in Abs. 3 genannten Abgrenzungskarte ergeben, zum Naturschutzgebiet erklärt.
- (2) Das Naturschutzgebiet „Die Oberweide bei Breunghain“ besteht aus Flächen in den Gemarkungsteilen „Vorn Körperker“, „Am Körperacker“, „Wellerborn“, „Überm Wellerborn“, „Oberweide“ und dem „Eichelbach“ in der Gemarkung Breunghain der Stadt Schotten im Vogelsbergkreis. Es hat eine Größe von 10,76 ha. Die örtliche Lage des Naturschutzgebietes ergibt sich aus der als Anlage 1 zu dieser Verordnung veröffentlichten Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25 000.
- (3) Die Grenzen des Naturschutzgebietes sind in der Abgrenzungskarte im Maßstab 1 : 3 000 festgelegt, in der das Naturschutzgebiet mit einer unterbrochenen schwarzen Linie umrandet ist. Die Karte ist Bestandteil dieser Verordnung. Sie wird als Anlage 2 zu dieser Verordnung veröffentlicht.
- (4) Das Naturschutzgebiet ist durch amtliche Schilder gekennzeichnet.

§ 2

Zweck der Unterschutzstellung ist es, das Gebiet als Standort gefährdeter montaner Pflanzengesellschaften mit der an die speziellen Standorte und Nutzungen gebundene Tierwelt in einer ausreichenden Größe zu erhalten und zu entwickeln. Der Stellung als kulturhistorisches Zeugnis einer vergangenen landwirtschaftlichen Nutzung kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.

§ 3

Als Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebietes oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltiger Störung führen können (§ 12 Abs. 2 Satz 1 des Hessischen Naturschutzgesetzes), sind verboten:

1. bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung vom 20. Dezember 1993 (GVBl. I S. 855), geändert

durch Gesetz vom 19. Dezember 1994 (GVBl. I S. 775), herzustellen, zu erweitern, zu ändern oder zu beseitigen, ungeachtet des in § 1 Abs. 2 der Hessischen Bauordnung ausgenommenen Anwendungsbereiches oder einer auf Grund anderer Rechtsvorschriften erteilten Genehmigung;

2. Bodenschätze oder andere Bodenbestandteile abzubauen oder zu gewinnen, Sprengungen, Abingerungen oder Bohrungen vorzunehmen oder sonst die Bodengestalt zu verändern;
3. Inschriften, Plakate, Bild- oder Schrifttafeln anzubringen oder aufzustellen;
4. Gewässer zu schaffen, zu verändern oder zu beseitigen, insbesondere Wasserläufe, Wasserflächen oder Tümpel einschließlich deren Ufer oder der Zu- und Ablauf des Wassers oder den Grundwasserstand zu verändern oder Moore, Sümpfe, Quellbereiche oder sonstige Feuchtgebiete zu entwässern oder über den Gemeingebrauch hinaus Wasser zu entnehmen;
5. Pflanzen einschließlich der Bäume und Sträucher zu beschädigen oder zu entfernen;
6. wildlebenden Tieren nachzustellen, sie mutwillig zu bewnähigen, ihre Laute nachzuahmen, sie an ihren Brut- oder Wohnstätten zu fotografieren, zu filmen oder dort ihre Laute auf Tonträger aufzunehmen, Vorrichtungen zu ihrem Fong anzubringen, zu fangen, sie zu verletzen oder zu töten oder ihre Puppen, Larven oder Eier, Nester oder sonstige Brut- oder Wohnstätten fortzunehmen oder zu beschädigen;
7. Pflanzen einzubringen oder Tiere auszusetzen;
8. das Naturschutzgebiet außerhalb der dafür zugelassenen Wege zu betreten;
9. zu lagern, zu baden, zu zelten, Wohnwagen aufzustellen, zu larmen, Feuer anzuzünden oder zu unterhalten, Modellschiffe einzusetzen oder Drachen steigen zu lassen oder Modellflugzeuge starten oder landen zu lassen;
10. mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern außerhalb der dafür zugelassenen Wege zu fahren oder Kraftfahrzeuge zu parken oder außerhalb dieser Wege zu reiten;
11. Kraftfahrzeuge zu waschen oder zu pflegen;
12. Wiesen, Weiden oder Brachflächen umzubrechen, diese vor dem 1. Juli zu mähen oder die Nutzung der Wiesen und Weiden zu ändern oder Drainagemaßnahmen durchzuführen;
13. Tiere weiden zu lassen;
14. zu düngen oder Pflanzenschutzmittel anzuwenden;
15. Hunde frei laufen zu lassen;
16. gewerbliche Tätigkeiten auszuüben.

§ 4

Ausgenommen von den Verboten des § 3 bleiben:

1. die extensive Nutzung der Grünlandflächen unter den in § 3 Nr. 12 bis 14 genannten Einschränkungen sowie die extensive Beweidung mit Schafen oder ersatzweise Rindern in Form eines Durchtriebes vor dem 15. Mai und nach dem 31. August;
2. die Handlungen der zuständigen Wasserbehörde oder deren Beauftragter im Rahmen der Wasserverficht sowie Unterhaltungsarbeiten an Gewässern im Einvernehmen mit der oberen Naturschutzbehörde;
3. die Überwachung, Unterhaltung und Instandsetzung der vorhandenen Ent- und Versorgungsanlagen sowie der Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG im Einvernehmen mit der oberen Naturschutzbehörde;
4. die Ausübung der Einzeljagd auf Schalenwild, Fuchs und Waschbär.

§ 5

Ordnungswidrig im Sinne des § 48 Abs. 3 Nr. 10 des Hessischen Naturschutzgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

1. entgegen § 3 Nr. 1 bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung herstellt, erweitert, ändert oder beseitigt;
2. entgegen § 3 Nr. 2 Bodenschätze oder andere Bodenbestandteile abbaut oder gewinnt, Sprengungen, Ablagerungen oder Bohrungen vornimmt oder sonst die Bodengestalt verändert;
3. entgegen § 3 Nr. 3 Inschriften, Plakate, Bild- oder Schrifttafeln anbringt oder aufstellt;
4. Wasser, Gewässer oder Feuchtgebiete in der in § 3 Nr. 4 bezeichneten Art beeinflusst;
5. entgegen § 3 Nr. 5 Pflanzen beschädigt oder entfernt;
6. wildlebende Tiere, in allen Entwicklungsstufen in der in § 3 Nr. 6 bezeichneten Art beeinträchtigt oder Vorrichtungen zu deren Fang anbringt oder ihre Brut- oder Wohnstätten fortnimmt oder beschädigt;

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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
Gelnhausen
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00908

Dokument vom: 02.07.2014
Dokument-Nr.: S-02194

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Aussagen unserer Stellungnahme vom 13.02.2014, Az.: 34c1-G/L3136-W015/02-BE6.2 behalten weiterhin ihre volle Gültigkeit.
Im Rahmen der Offenlage werden vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement keine darüberhinausgehenden Anregungen, Hinweise oder Einwände erhoben.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise der Stellungnahme vom 13.02.2014 (Nachweis der Leistungsfähigkeit der Verknüpfungspunkte mit dem klassifizierten Straßennetz, Planung und Durchführung von Straßenausbaumaßnahmen) betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Diese Aspekte sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Form von entsprechenden Untersuchungen und Regelungen zu berücksichtigen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00909

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02196

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht der von mir zu wahrenen Belange Landwirtschaft/Feldflur nehme ich zu der oben genannten Planung wie folgt Stellung:
Es ist geplant im Regionalplan/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP) eine "Weißfläche" in "Wohnbaufläche, geplant" zu ändern. Diese Fläche von ca. 1,70 ha wird derzeit als Grünland genutzt. Das Plangebiet wird durch landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen geprägt, wobei es sich um hochwertige landwirtschaftliche Fläche handelt, die im "Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen" (LFS) in der höchsten Wertigkeitsstufe Ia aufgeführt ist.
Die Notwendigkeit der Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes dieser Größe sollte ausreichend belegt werden. Es fehlen Aussagen über die prognostizierte zukünftige Bevölkerungsentwicklung von Münzenberg. Auch sollte vor Ausweisung dieses neuen Wohngebietes zunächst die im Stadtgebiet vorhandenen Alternativen in Form eines Leerstandskatasters geprüft werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In den Änderungsunterlagen (Erläuterung der Planung Kapitel A 8 und Umweltbericht Kapitel B 2.4) ist dargestellt, dass die Möglichkeiten zur Entwicklung von Wohnbauflächen in Münzenberg beschränkt sind. Beispielsweise kann am östlichen Ortsrand eine ursprünglich geplante Mischbaufläche wegen des von der vorbeiführenden A 45 ausgehenden Verkehrslärms nicht verwirklicht werden und wurde im Aufstellungsverfahren des RegFNP zurückgegeben.
Auf Ebene des Bebauungsplanes sollte versucht werden, unter Beachtung der Dichtewerte für den ländlichen Raum, eine möglichst gute Ausnutzung der Bauflächen anzustreben.
Nach interner Abschätzung der Bevölkerungsentwicklung bis 2030 durch den Regionalverband wird davon ausgegangen, dass die Einwohnerzahl Münzenbergs weitgehend stagnieren dürfte. Dennoch ist zur Deckung der Nachfrage aus der Kommune durch einen Zuwachs kleinerer Haushalte mit einem Bedarf an zusätzlicher Wohnbaufläche zu rechnen.
Die in den Änderungsunterlagen (Erläuterung der Planung Kapitel A 8) zitierte Entwicklungsstudie der Stadt Münzenberg aus dem Jahr 2006 hat aufgezeigt, dass praktisch keine Innenentwicklungspotenziale bestehen. Die Kommune hat Interesse am Innenentwicklungsprojekt des Regionalverbandes geäußert, um ggfs. zwischenzeitlich entstandene entsprechende Potenziale zu erkennen und bei Bedarf aktivieren zu können. Zur Deckung der aktuellen Nachfrage ist die Entwicklung des Gebietes "Im Eiloh" jedoch erforderlich.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00910

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02196

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung
Die Stellungnahme vom 17.02.2014 ist weiterhin gültig:
Die spätere Bauleitplanung (sofern noch vorgesehen) muss alle wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers.
Das Plangebiet liegt in der quantitativen Schutzzone I des "Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes" (Verordnung vom 07.02.1929). Danach sind z. B. Bohrungen und Aufgrabungen über 5 m Tiefe genehmigungspflichtig.
Weiterhin liegt es in Zone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim (VO vom 24.10.1984). Die Vorgaben der Schutzgebiets VO sind zu beachten.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise betreffen überwiegend nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.
Im Kapitel B 2.1 des Umweltberichtes gibt es bereits den Hinweis auf das Heilquellenschutzgebiet der Zone D und die notwendige Berücksichtigung der Verordnung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Name und Verordnungsdatum des Schutzgebietes werden im Text ergänzt.
Von der zuständigen Wasserbehörde wurde uns mitgeteilt, dass dort, wo Heilquellenschutzgebiete und der Oberhessische Heilquellenschutzbezirk aufeinandertreffen, sämtliche Verbote, Gebote, qualitative und quantitative Schutzzonen der jüngeren Heilquellenschutzgebietsverordnung die Vorgaben des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirk ersetzen. Nach den uns vorliegenden Informationen ist dies im Plangebiet der Fall, weshalb der Oberhessische Heilquellenschutzbezirk im Kapitel B 2.1 nicht erwähnt wurde.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00911

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02196

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bewertung des Umweltberichtes hinsichtlich der Berücksichtigung des vorsorgenden Bodenschutzes
Aus der "Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" lassen sich die folgenden Bausteine ableiten, die in Umweltberichten zu berücksichtigen sind. Es ergibt sich die dargestellte Bewertung mit dem beschriebenen Ergänzungs-, Änderungs- oder Korrekturbedarf:
Bodenrelevante Bausteine des Umweltberichtes; Bewertung des Umweltberichtes; Ergänzungs-, Änderungs- oder Korrekturbedarf:

1. Boden: Ziele: Liegt vor.
2. Boden und Bodenfunktionen: Bestandsaufnahme: Liegt vor
3. Bodenvorbelastungen: In Kapitel B 2.1 Bestandsaufnahme wird ausgesagt, dass keine Hinweise auf Altlasten vorliegen. Diesbezügliche Überprüfungen der Fläche sind zu benennen.
4. Boden: zusammenfassende Bewertung: Zusammenfassung wurde für entbehrlich gehalten. Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.
5. Boden: Erheblichkeit: Liegt vor. Keine Anmerkungen.
6. Boden: Auswirkungsprognose bei Nichtdurchführung Planung: Fehlanzeige. Auswirkungen sind ableitbar.
7. Boden Auswirkungsprognose bei Durchführung Planung: Unter Kapitel B2.2 beschrieben. Keine Anmerkungen.
8. Boden Vermeidung und Verminderung: In Kapitel B 2.3 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich" werden verschiedenen Maßnahmen als "denkbar" angegeben. Die Maßnahmen sind zu konkretisieren und tatsächlich zu planen.
9. Boden Ausgleich
10. Boden Planungsalternativen: eine Prüfung anderer Flächen wurde erwähnt.
11. Boden Methoden: Schwierigkeiten, Lücken: Fehlanzeige. Da z.B. Hinweise auf fehlende Datengrundlagen in geeignetem Maßstab und Folgerungen fehlen. Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.
12. Boden Monitoring: Liegt vor.
13. Boden allg. Zusammenfassung: Es ist zu prüfen, ob der Umweltbericht um eine bodenbezogene Zusammenfassung zu ergänzen ist.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise werden, soweit sie nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betreffen, im Umweltbericht entsprechend ergänzt:

zu 3. Bodenvorbelastungen: Im Rahmen seiner Dienstleistungen für Verbandsmitglieder erstellt der Regionalverband FrankfurtRhein Main generell eine Strategische Umweltprüfung (SUP). Das automatisierte Verfahren zur Prüfung der Auswirkungen des Planungsvorhabens auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen wenden wir auch bei einer Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans an. Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass im Planbereich keine Hinweise auf Altflächen vorliegen. Der in geringer Entfernung westlich des Plangebietes liegende ehemalige Steinbruch könnte als Müllablageplatz genutzt worden sein. Genauere Informationen hierzu sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erheben.

zu 4. zusammenfassende Bewertung Boden: Die bodenbezogenen Aussagen sind nicht so umfangreich, dass eine zusammenfassende Bewertung erforderlich wäre.

zu 6. Auswirkungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Die noch zu Beginn des Aufstellungsverfahrens des RPS/RegFNP 2010 für das Änderungsgebiet getroffene Planaussage "Vorranggebiet für Landwirtschaft" entspricht der derzeitigen Realnutzung (Grünland). Sie ermöglicht

jedoch ebenso eine Nutzung der Fläche als Ackerland, bis hin zum Bau beispielsweise einer landwirtschaftlich genutzten Halle. Im Fall einer solchen Nutzung ist von Versiegelungen zumindest in Teilbereichen und damit vom Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und Lebensräumen für Fauna und Flora, Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes sowie Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.

zu 8. Vermeidung und Verringerung: Die Planung einzelner konkreter Maßnahmen ist nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung, diese können erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet werden. Das vorliegende Verfahren wird ohne parallel laufenden Bebauungsplan durchgeführt, so dass nur allgemein gehaltene Formulierungen für ein Maßnahmenpaket aufgeführt werden können.

zu 11. Methoden, Schwierigkeiten, Lücken: Die Angaben zum Boden basieren auf den Digitalen Bodendaten 1 : 50.000 des Hessischen Landesamtes für Geologie (HLUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden. Im Rahmen der Abschichtung sind diese Ergebnisse bei einer Umweltprüfung auf kommunaler Ebene im Bebauungsplanverfahren möglicherweise weiter zu differenzieren.

zu 13. Allgemeine Zusammenfassung: Das vorliegende Änderungsverfahren hat eine Größe von rd. 1,7 ha. Es liegen keine erhöhten planungsrechtlichen Schwierigkeiten vor, welche die Notwendigkeit einer allgemeinen Zusammenfassung des Vorhabens rechtfertigen würden. Eine allein bodenbezogene Zusammenfassung halten wir deshalb nicht für erforderlich.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00912

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02196

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht verweise ich auf die nachfolgend dargestellte Stellungnahme vom 17.02.2014:
Durch die beabsichtigte Planung kann aus hiesiger Sicht möglicherweise eine Konfliktsituation auftreten. Es ist nicht auszuschließen, dass durch die Geräuschemissionen der vorhandenen Straßenverkehrswege die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Es sollte daher im nachgeschalteten Bebauungsplanverfahren eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt werden um hier ggf ausreichenden Schutz der schutzbedürftigen Nutzungen mittels entsprechender Schallschutzmaßnahmen zu gewährleisten.
Aus den o.g. Gründen bestehen ohne weitergehende Untersuchungen von hier aus Bedenken gegen die vorgesehene Planung.
Die darin geäußerten Bedenken bleiben weiterhin bestehen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Entsprechende Ergebnisse sind auf Ebene des noch zu erstellenden Bebauungsplanes zu beachten und ggfs. geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00913

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02196

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Von der Bergaufsicht wird Bezug auf die Stellungnahme vom 17.02.2014 genommen, die unverändert gültig ist.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis, dass im Plangebiet vermutlich Bergbau umgegangen ist, betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Form eines entsprechenden Hinweises im Bebauungsplan zu beachten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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 Wetteraukreis Fachdienst
Strukturförderung
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00914

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02198

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Im Bereich des Plangebietes sind vorgeschichtliche Fundstellen bekannt. Unter Berücksichtigung und Festsetzung folgender rechtlicher Hinweise und Auflagen wird seitens der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises zugestimmt:
Es ist damit zu rechnen, dass Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) durch Bodeneingriffe zerstört werden.
Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist als Ergänzung zum o.g. Flächennutzungsplan ein archäologisches Gutachten, in Form einer geomagnetischen Prospektion gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind.
Die vorbereitende Untersuchung (Geomagnetik) sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen, äußerstenfalls eine Totalausgrabung, erforderlich sind.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

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.
Im Rahmen der Flächennutzungsplanung muss nicht abschließend geklärt sein, ob Bodendenkmäler im Plangebiet vorhanden sind. In der Bestandsaufnahme des Umweltberichtes (Kapitel B 2.1) ist ein entsprechender Hinweis enthalten. Dieser wird entsprechend der in der Stellungnahme enthaltenen Ausführungen zur Notwendigkeit vorbereitender Untersuchungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ergänzt.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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 Wetteraukreis Fachdienst
Strukturförderung
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00915

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02198

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir verweisen zunächst auf unsere Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Absatz 1 BauGB und nach § 4 Absatz 1 BauGB.
Von der Maßnahme ist Natura 2000 gem. den Richtlinien 92/43/EWG und 79/409/EWG im Sinne des § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) betroffen.
Für das Vorhaben wurde deshalb bereits eine Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung nach § 34 BNatSchG durchgeführt. Die Untere Naturschutzbehörde des Wetteraukreises war in dieses Verfahren eingebunden. Das geplante Vorhaben ist nach der Verträglichkeitsuntersuchung für das Vogelschutzgebiet "Wetterau" 5519-401 im Sinne der FFH-Richtlinie verträglich, wenn die Maßnahmenkonzeption des Kapitel 5.2.2 der Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung zeitnah umgesetzt wird.
Die Untere Naturschutzbehörde des Wetteraukreises stimmt der 2. Änderung Regionalplan Südhessen FNP 2000, Stadt Münzenberg, "Im Eiloh" unter der Maßgabe zu, dass die Maßnahmenkonzeption des Kapitel 5.2.2 so zeitnah umgesetzt wird, dass es bei der Ausführung der Planung zu keinen Störungen kommt, die die Erhaltungsziele des Natura 2000 Gebietes gefährden und wenn es zu keinen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG kommt.
Die nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzverbände schließen sich dieser Stellungnahme an und geben keine gesonderte Stellungnahme ab.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

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. Eine Festschreibung der im entsprechenden Kapitel der Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung aufgeführten Maßnahmen und deren zeitnaher Umsetzung ggfs. als CEF-Maßnahmen ist auf der Ebene des Bebauungsplanes erforderlich. Der Maßnahmenkatalog des Umweltberichtes (Kapitel B 2.3, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich) wird entsprechend ergänzt.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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 Wetteraukreis Fachdienst
Strukturförderung
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00916

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02198

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen das beantragte Vorhaben haben wir aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange bei Beachtung des folgenden Punktes keine grundsätzlichen Bedenken:
Oberirdische Gewässer
Entlang des beplanten Bereiches verläuft mit dem Wehdgraben ein oberirdisches Gewässer III. Ordnung. Die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich eines freizuhaltenden Uferbereiches sind im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

In den Planunterlagen ist der Graben in der Bestandsaufnahme des Umweltberichtes (Kapitel B 2.1) erwähnt, hier wird der Name des Gewässers ergänzt. Das Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes (Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich) wird um den Aspekt des freizuhaltenden Uferbereiches erweitert. Der Hinweis betrifft ansonsten nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Die erforderlichen Abstandskriterien sind in Abstimmung mit den zuständigen Wasser- und Naturschutzbehörden zu berücksichtigen und in geeigneter Weise, z.B. als naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme, in den Bebauungsplan zu integrieren.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00917

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02196

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Nachsorgender Bodenschutz

In den Änderungsunterlagen (siehe hierzu dortiges Kapitel B 2.1 Bestandsaufnahme) wird darauf hingewiesen, dass dem Regionalverband FrankfurtRheinMain keine Hinweise auf Altlasten vorliegen. Ich gehe davon aus, dass eine entsprechende Überprüfung der überplanten Fläche erfolgt ist. Auch mir sind schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) im Geltungsbereich des vorgelegten Planentwurfes unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin 23.06.2014 verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, ALTIS-Einträge) nicht bekannt. Ich weise allerdings darauf hin, dass die ALTIS-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Planfläche wurde mit Hilfe der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes u.a. auf das Vorhandensein von Altflächen überprüft. Diese Prüfung ist die Grundlage für die Aussage, dass dem Regionalverband keine Hinweise auf solche schädlichen Bodenverunreinigungen nach derzeitigem Kenntnisstand vorliegen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind zu einem späteren Zeitpunkt ggfs. neue Erkenntnisse aus der ALTIS-Datenbank auszuwerten und in die Planung zu integrieren. Im Bebauungsplan ist üblicherweise auch ein Hinweis enthalten, dass bei Auffälligkeiten, die auf das Vorhandensein einer Altfläche hindeuten, geeignete Maßnahmen zu deren Sicherung zu ergreifen sind.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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

Stellungnehmer: ovag Netz AG
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00939

Dokument vom: 18.06.2014
Dokument-Nr.: S-02170

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Im Geltungsbereich 1 sind elektrische Anlagen von der OVAG vorhanden. Einen entsprechenden Übersichtsplan hatten wir unserer Stellungnahme vom 05.02.2014 — EL/Cr/Schn — als Anlage beigefügt. Bei Bedarf können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern. Für die korrekte Eintragung der Trassen und der Maststandorte besteht zusätzlich die Möglichkeit der örtlichen Einmessung.

Für unsere Kabeltrasse ist ein Schutz- und Arbeitsstreifen der nicht überbaut werden darf auszuweisen. Hier muss sichergestellt sein, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen kann. Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass im Bereich der Kabeltrasse bei geplanten Bepflanzungen die Kabel durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind.

Für die 20kV-Freileitung sind Schutzstreifen gemäß DIN EN 50423 links und rechts der Leitungssachse sowie 3,00 m über den KE-Mast hinaus einzuhalten. In diesem Geländestreifen

dürfen keine Maßnahmen getroffen werden, die den VDE-vorgeschriebenen Sicherheitsabstand zu den spannungsführenden Teilen der Freileitung vermindern. So sind Veränderungen am Geländeniveau, das Errichten von Gebäuden, Bauwerken und sonstigen Anlagen oder auch das

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nur sehr eingeschränkt und nach Rücksprache mit uns möglich. Diese Schutzstreifen können bei Bedarf berechnet werden.

Sollte ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsflächen sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

Wir bitten deshalb um Vorlage des aufzustellenden Bebauungsplanes.

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

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.

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Offenbach am Main**, Stadtteile Innenstadt und Bieber
Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

hier: Abschließender Beschluss

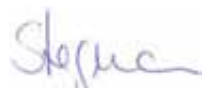
Vorg.: Beschluss Nr. III-198 des Regionalvorstandes vom 13.02.2014
Beschluss Nr. III-158 der Verbandskammer vom 12.03.2014 zu DS III-23
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-224 des Regionalvorstands vom 12.06.2014
Beschluss Nr. III-187 der Verbandskammer vom 16.07.2014 zu DS III-54 (Offenle-
gungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

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

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 09.10.2014
Für die Richtigkeit:



Esther Stegmann
Schriftführerin

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 04.08.2014 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 32/14 bekannt gemacht. Sie fand vom 12.08.2014 bis 11.09.2014 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.08.2014 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Offenbach am Main hat keine weiteren für die Änderung zweckdienliche Informationen mitgeteilt.

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

haben sich nicht geäußert:

Magistrat der Stadt Frankfurt, Stadtplanungsamt 61.G1
Magistrat der Stadt Heusenstamm, Fachdienst Bauverwaltung Stadtplanung
Magistrat der Stadt Maintal, Fachdienst Stadtentwicklung und Umwelt
Magistrat der Stadt Mühlheim am Main

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

Magistrat der Stadt Dreieich, Planung und Bau / Stadt- und Verkehrsplanung
Magistrat der Stadt Neu-Isenburg, Fachbereich Stadtplanung
Magistrat der Stadt Obertshausen, Fachbereich 7 Bauen, Wohnen, Umwelt u. Verkehr

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

haben sich nicht geäußert:

Agentur für Arbeit Offenbach am Main
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Avacon AG, Prozesssteuerung - DGP
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland, Leiterin des Landesverbandes
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Mitte
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
E.ON Kraftwerke GmbH, Immobilien
E.ON Kraftwerke GmbH, Immobilienmanagement
Eigenbetrieb Stadt Offenbach
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Energieversorgung Offenbach EVO AG
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung

Griechisch-Orthodoxe Metropole von Deutschland
Hessenenergie GmbH
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Rhein-Main
Hessisches Immobilienmanagement
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Hochschule für Gestaltung, Offenbach am Main
Hochtaunuskreis, Amt für den ländlichen Raum (FB 60.10)
Justizvollzugsanstalt Frankfurt IV
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Maingau Energie GmbH, Obertshausen
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen
Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro GasUnion
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland
NiO, Nahverkehr in Offenbach GmbH
Polizeipräsidium Südhessen, Abteilung Einsatz E 13
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig

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

Amprion GmbH
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Forstamt Langen, Hessen-Forst
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Hessische Landesbahn GmbH
IHK Offenbach am Main
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Ländlicher Raum
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich: Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
Netzdienste Rhein-Main GmbH
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main VGF mbH
Tennet TSO GmbH
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH
Zweckverband Wasserversorgung ZWO, Stadt und Kreis Offenbach

haben Stellungnahmen abgegeben:

DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt

3)

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.

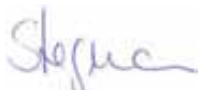
Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Offenbach am Main**, Stadtteile Innenstadt und Bieber
Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-198 des Regionalvorstandes vom 13.02.2014
Beschluss Nr. III-158 der Verbandskammer vom 12.03.2014 zu DS III-23
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-224 des Regionalvorstandes vom 12.06.2014
Beschluss Nr. III-187 der Verbandskammer vom 16.07.2014 zu DS III-54 (Offenle-
gungsbeschluss)

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach, Stadtteile Innenstadt und Bieber, Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West", Gebiet B: "Kaiserleikreisel", Gebiet C: "Bieber Waldhof West" 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.

Für die Richtigkeit:



Esther Stegmann
Schriftführerin

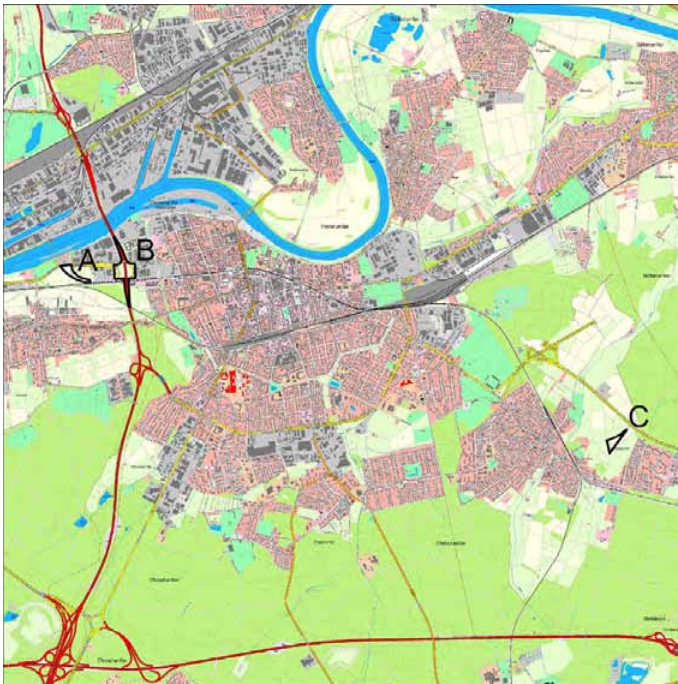
Änderungsunterlagen

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Offenbach am Main**, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"

Gebiet B: "Kaiserleikreisel"

Gebiet C: "Bieber Waldhof West"



INHALTSVERZEICHNIS

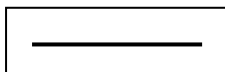
1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber
Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

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



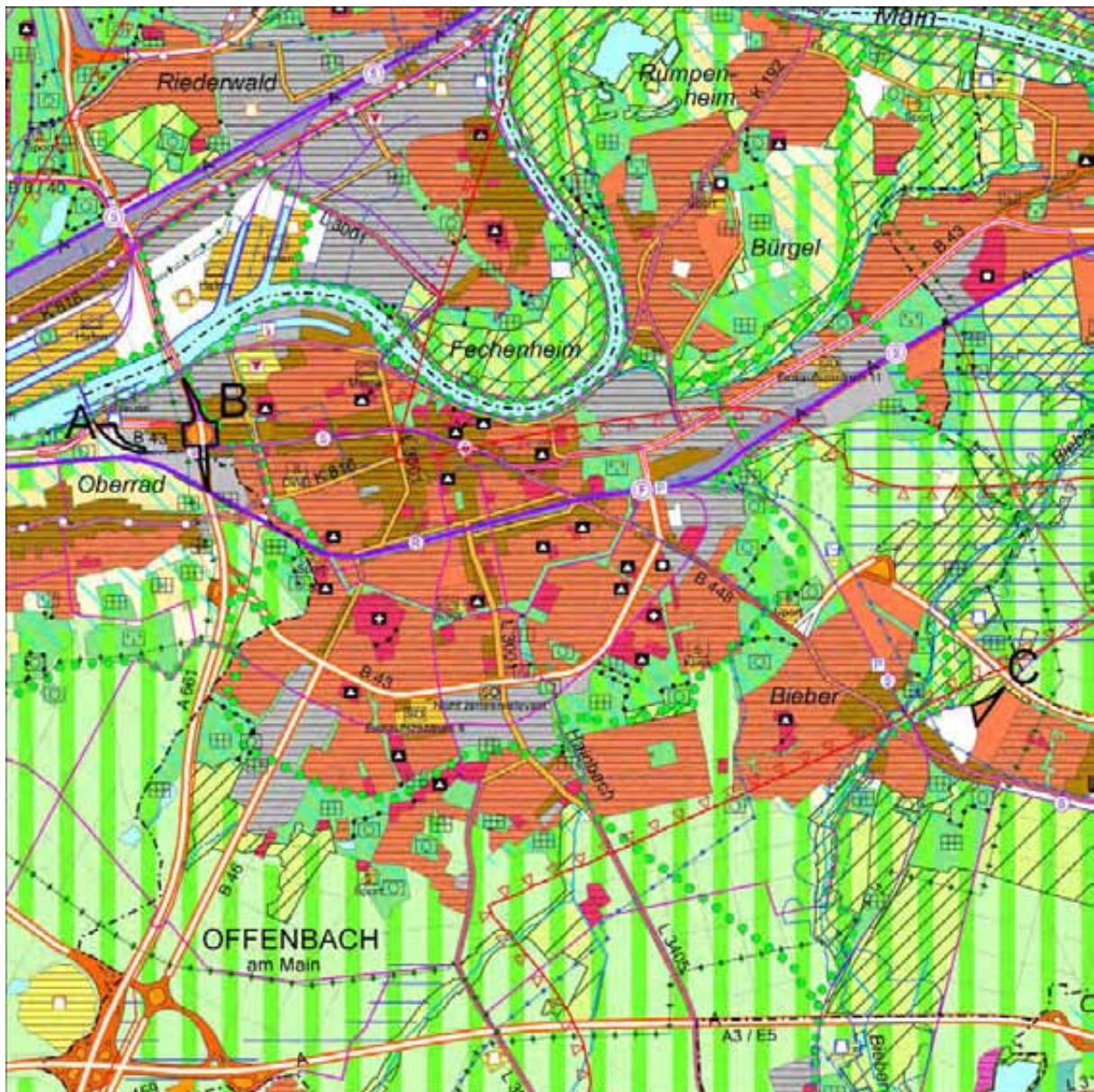
Ohne Maßstab



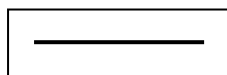
Grenze des Änderungsbereiches

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber
Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 in der am 17.10.2011 rechtswirksam gewordenen Fassung

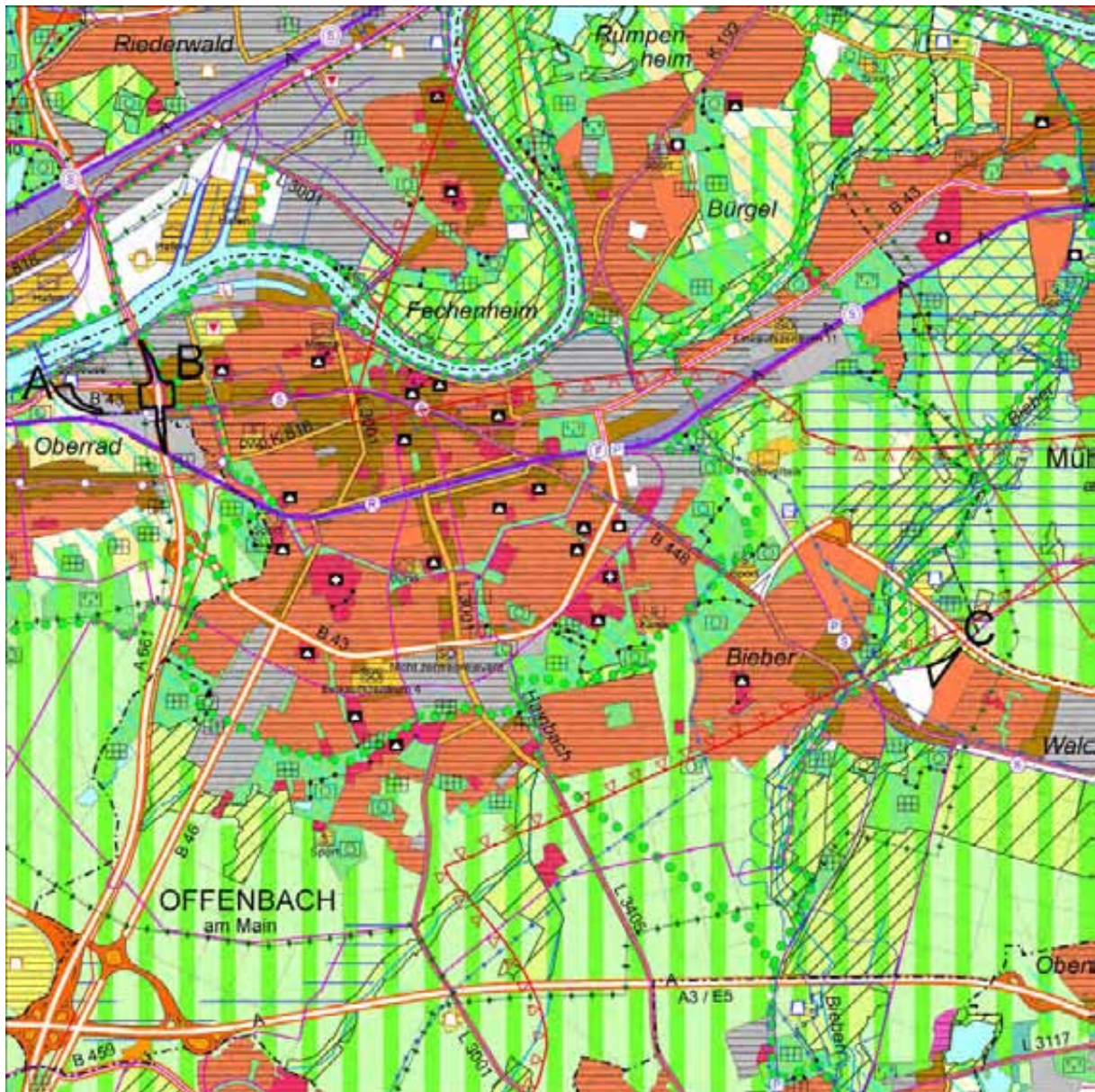


M. 1 : 50 000

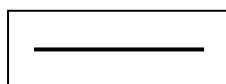


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Gebiet A:
"Fläche für die Landbewirtschaftung" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen"
(ca. 1,7 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant"

Gebiet B:
"Flächen für den Straßenverkehr" (ca. 2,5 ha) in "Gemischte Baufläche, geplant"
"Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand" in "Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, geplant"
"Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand" in "Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, geplant"

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"

Gebiet B: "Kaiserleikreisel"

Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

"Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand" in "Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, geplant"

"Überörtliche Fahrradroute, Bestand" in "Überörtliche Fahrradroute, geplant"

Rücknahme Darstellung "Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand"

Rücknahme Darstellung "Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand"

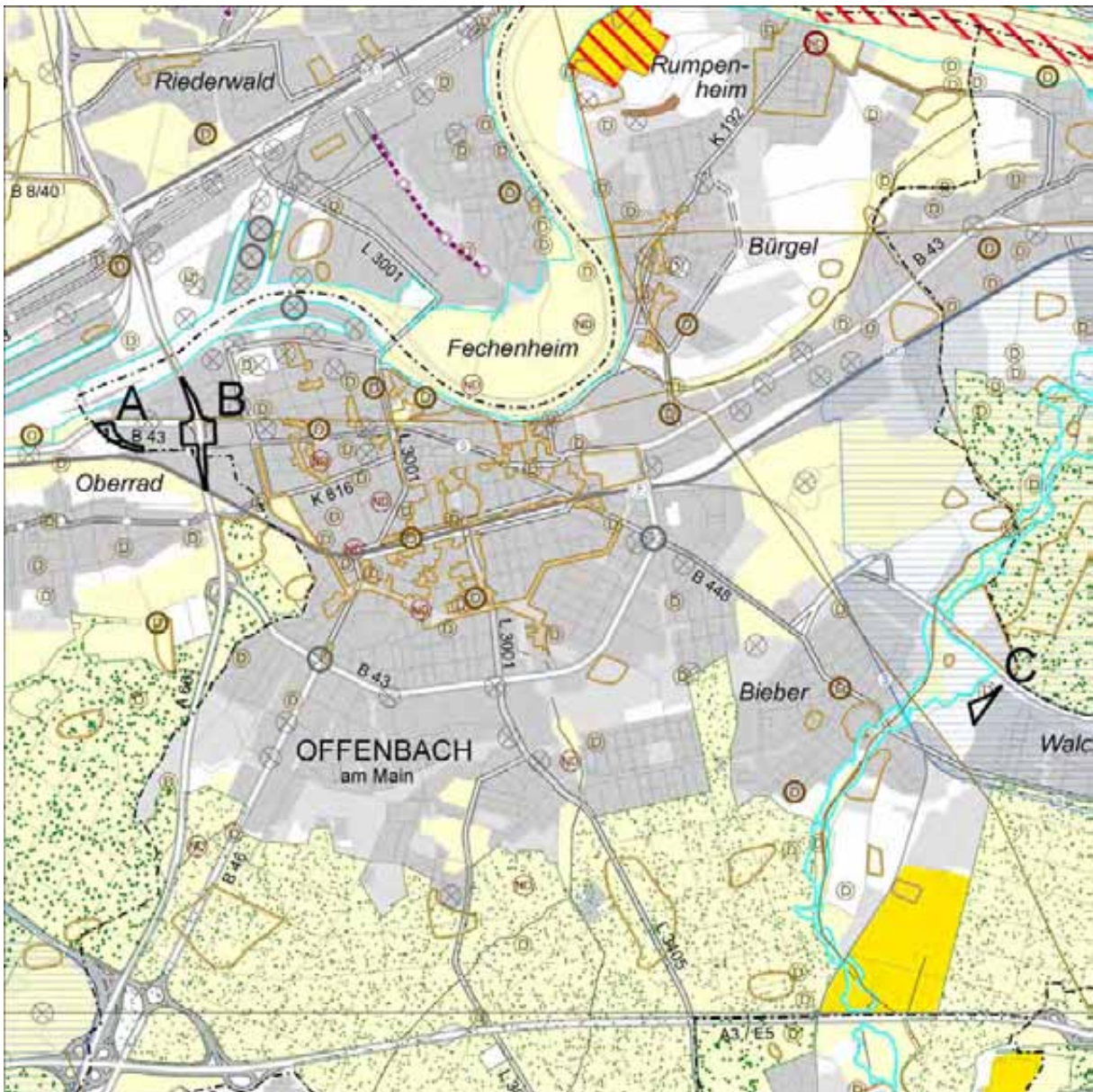
Beikarte 1: Rücknahme Darstellung "Straße (allg.) räumlich bestimmt, nachrichtlich übernommen"

Gebiet C:

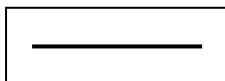
"Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,7 ha) in "Fläche für die Landwirtschaft"

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber
Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen



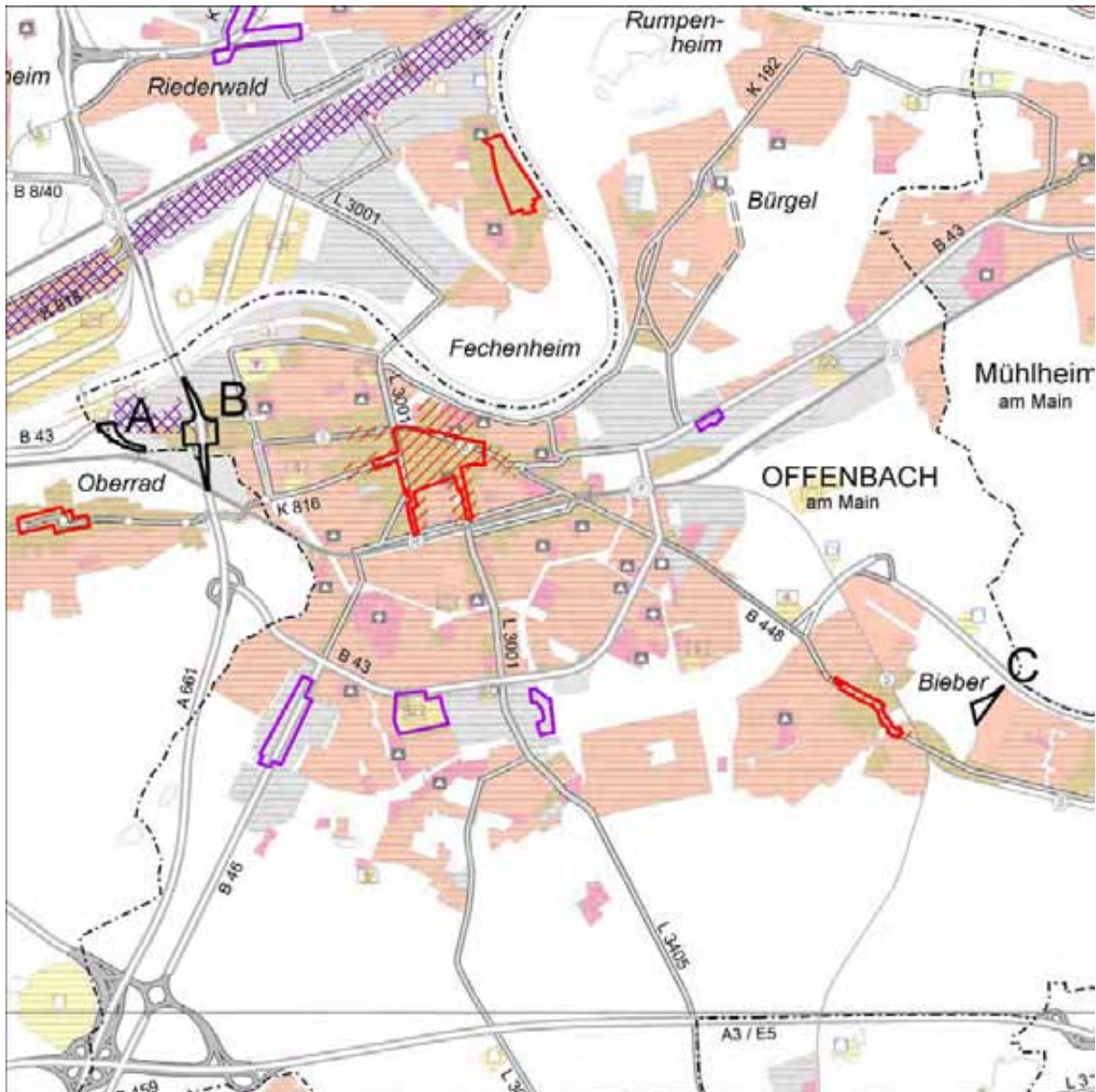
M. 1 : 50 000



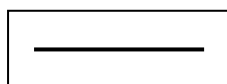
Grenze des Änderungsbereiches

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber
Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



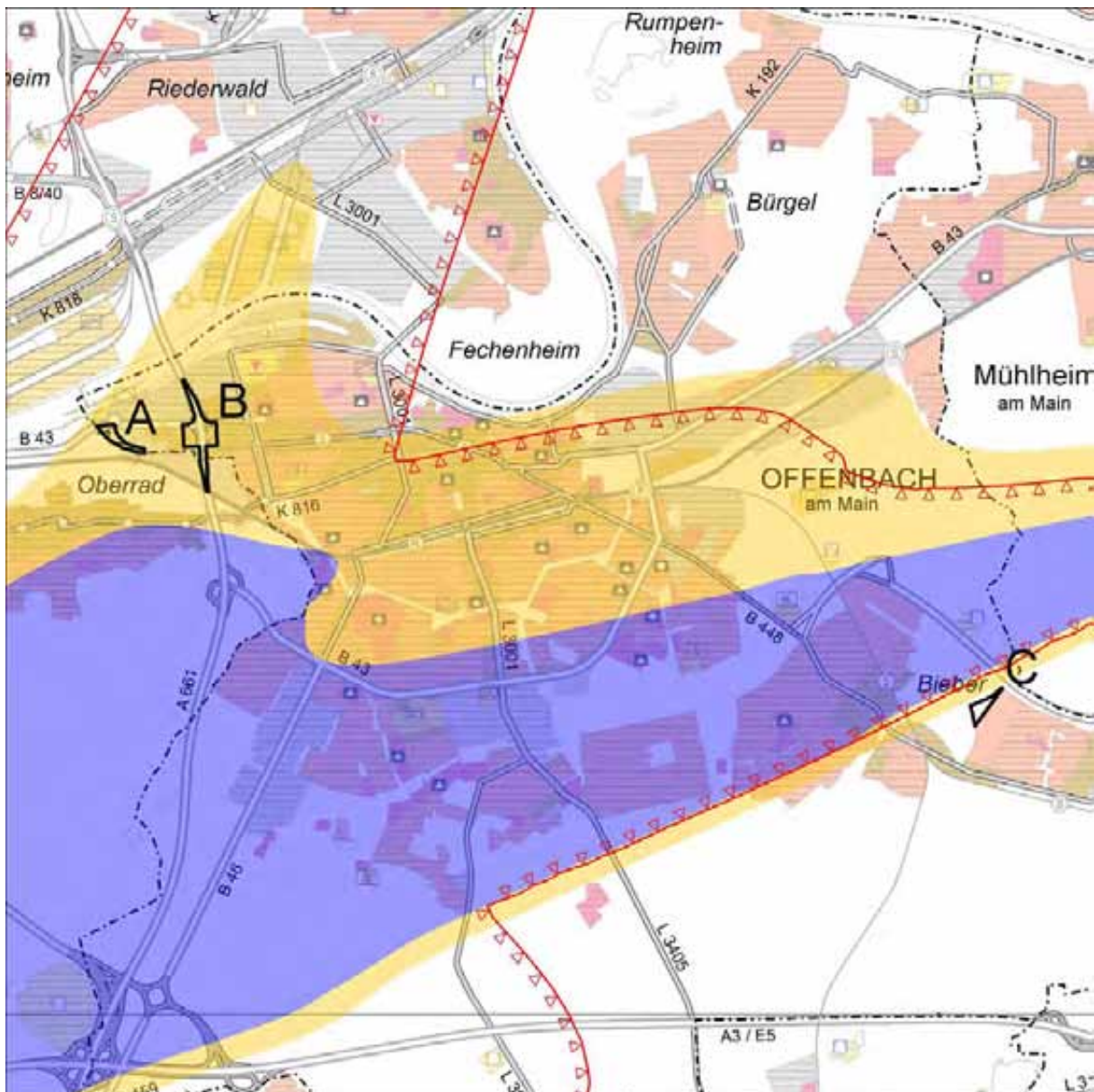
M. 1 : 50 000



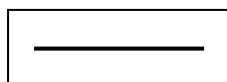
Grenze des Änderungsbereiches

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber
 Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
 Gebiet B: "Kaiserleikreise"
 Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

Siedlungsbeschränkungsgebiete und Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Siedlungsbeschränkungsgebiete gem. RegFNP

Datengrundlage: RP Darmstadt (2011)

Siedlungsbeschränkungsgebiete (keine neuen Wohn- und Mischgebiete; Umstrukturierungen im Bestand möglich)

Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt - Schutzzonen gem. FluLärmG und FluLärmFrankfV

Datengrundlage: HMWVL (2011)

- Nacht- und Tag-Schutzzonen (kein Neubau von Wohnungen, Krankenhäusern, Heimen, Schulen und Kindergärten)
- Nacht-Schutzzone (kein Neubau von Wohnungen, Krankenhäusern und Heimen; Schulen und Kindergärten erlaubt)
- Tag-Schutzzone 2 (kein Neubau von Krankenhäusern, Heimen, Schulen und Kindergärten; Wohnungsbau erlaubt)

Ausnahmen sind im Einzelfall möglich, weitere Information in der Begründung

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"

Gebiet B: "Kaiserleikreisel"

Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15.14 Planung
--	--	-------------------

Kennzeichnung 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

	Straße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Ausbaustrecke Straße/Schiene	§ 9 Abs 4 BauGB
	Straßen-/Bahntunnel	§ 9 Abs 4 BauGB
	Schiene (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Segelfluggelände, nachrichtlich übernommen	§ 9 Abs 4 BauGB
	Lage einer/mehrerer Fläche(n), deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs 3 Nr 3 BauGB
	Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Europäisches Vogelschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Naturschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Landschaftsschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Geschützter Landschaftsbestandteil, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Naturdenkmal, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Naturdenkmal, linienhaft, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Naturdenkmal, punktuell (eines/mehrere), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Naturpark, nachrichtlich übernommen	§ 9 Abs 4 BauGB
	Bann- und Schutzwald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Erholungswald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Überschwemmungsgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

	Rechtsgrundlage
	§ 5 Abs. 4 BauGB
	s.o.
	s.o.
	s.o.
	s.o.
	
	
	
	MetropolG

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

	Versorgungskern	§ 9 Abs. 4 Nr. 2 HLGPG § 5 Abs. 2 BauGB
	Zentraler Versorgungsbereich	s.o.
	Ergänzungsstandort	s.o.
	Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand	s.o.
	von der Genehmigung ausgenommen	Genehmigungsbescheid (27.08.2011)

* 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 Flörheimer 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: Hafenbahngleise im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafenbahnverbindungsgleis Osthafen - Gutleuthafen
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafenbahngleise der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okriftel
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

zur **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Offenbach am Main**, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"

Gebiet B: "Kaiserleikreisel"

Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

A: Erläuterung der Planung

A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

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

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen in den Gebieten A "Kaiserlei-Promenade/West", B "Kaiserleikreisel" und C "Bieber Waldhof West" in der Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der Änderung besteht aus drei Gebieten mit einer Gesamtfläche von ca. 5,9 ha.

Das Gebiet A liegt am westlichen Stadtrand von Offenbach in Richtung Frankfurt. Nördlich des Gebietes verläuft die B 43 / Strahlenbergerstraße, östlich grenzt es an die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte "Gewerbliche Baufläche, geplant" und südlich und westlich liegt die neue Gemarkungsgrenze zwischen Offenbach und Frankfurt.

Das Gebiet B liegt im Bereich des Kaiserleikreisels westlich und östlich der BAB 661. Nördlich des Gebietes verläuft die B 43 / Strahlenbergerstraße, östlich grenzt es an die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte "Gemischte Baufläche, Bestand", südlich verläuft die Verlängerung der Berliner Straße und im Westen grenzt das Gebiet an die bestehende gemischte Baufläche.

Die BAB 661 führt von Nord nach Süd auf einem Brückenbauwerk durch das Gebiet.

Das Gebiet C liegt im Stadtteil Bieber. Nördlich des Gebietes verläuft die B 448, östlich grenzt es an die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte "Wohnbaufläche, geplant", im Südwesten grenzt es an die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte Weißfläche Nr. 13 "Bieber Seligenstädter Straße/Waldhof" und im Nordwesten wird das Gebiet vom Lämmerspieler Weg begrenzt.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Die Städte Frankfurt und Offenbach arbeiten seit den 1990er Jahren an einer gemeinsamen Entwicklung des Kaiserleigebietes. Im Jahr 1996 wurde ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet. Der Grundgedanke dieses Planes war die gemeinsame Entwicklung des Kaiserleis als höherwertiger Gewerbe- und Dienstleistungsstandort.

Für den Umbau der Autobahnanschlussstelle Kaiserlei inklusive der Strahlenbergerstraße wurde im Jahr 2000 der Planfeststellungsbeschluss rechtswirksam. Die Umsetzung der Maßnahme wurde durch die Umgestaltung der östlichen Strahlenbergerstraße bereits begonnen und soll nun fortgeführt werden. Die Städte Frankfurt und Offenbach haben sich im Jahr 2012 über die Finanzierung verständigt und eine Fortschreibung des Rahmenplanes für den Bereich Kaiserlei erarbeitet.

Der fortgeschriebene Rahmenplan wurde von der Offenbacher Stadtverordnetenversammlung am 12.09.2013 als städtebauliches Entwicklungskonzept (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) beschlossen und bildet nunmehr die Grundlage für die zukünftige bauleitplanerische Entwicklung. Entsprechende Bebauungspläne der Stadt Offenbach (Nr. 610 und Nr. 614 A) befinden sich im Verfahren.

Das Gebiet Kaiserlei liegt im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Flughafens Frankfurt/Main gemäß RPS/RegFNP 2010 sowie in der Tagschutzzone 2 gemäß Fluglärmschutzgesetz (FluLärmG) vom 13.11.2011. Da es sich bei der hier vorliegenden Änderung um einen Umstrukturierungsflächen und zum anderen um geplante gewerbliche Bauflächen handelt, bleibt diese von der Regelung zur Siedlungsbeschränkung unberührt.

In den nachfolgenden Planungsschritten hat die Stadt Offenbach sichergestellt, dass in den verlärmten Gebieten keine neuen Wohnungen errichtet werden.

In weiten Teilen entspricht der oben genannte Rahmenplan den Darstellungen im RPS/RegFNP 2010. Damit die Gesamtplanung aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt werden kann, müssen folgende Bereiche angepasst werden:

Gebiet A: Vorgesehen ist die Verlängerung der Berliner Straße in Richtung Westen sowie die Fortführung der Bebauung im Westen bis hin zur Frankfurter Gemarkungsgrenze.

Im RPS/RegFNP 2010 ist der größte Teil dieses Bereichs als "Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellt. Zwischen der Gemarkungsgrenze im Westen und der im RPS/RegFNP 2010 dargestellten "Gewerbliche Baufläche, geplant" liegt ein Streifen "Fläche für die Landbewirtschaftung". Damit der Rahmenplan in Gänze umgesetzt werden kann, ist es notwendig, die "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" zu ändern. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 610 "Strahlenbergerstraße West" wurde am 12.09.2013 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach beschlossen.

Für diese Flächenneuanspruchnahme von ca. 1,7 ha ist ein Flächenausgleich erforderlich (siehe Gebiet C).

Gebiet B: Der Rahmenplan beinhaltet auch den Umbau der Autobahnanschlussstelle Offenbach-Kaiserlei zu einer Straßenkreuzung. Für den Umbau der Anschlussstelle existiert bereits ein Planfeststellungsbeschluss aus dem Jahr 2000, mit dessen Umsetzung im Jahr 2015 begonnen werden soll. Die Darstellungen des Planfeststellungsbeschlusses sind bereits als nachrichtliche Übernahmen in die Beikarte 1 des RPS/RegFNP 2010 übernommen worden. Im Rahmen des Änderungsverfahrens wird die Darstellung jetzt in die Hauptkarte überführt. Der bestehende Kreislauf wird aufgelöst und zu einer Straßenkreuzung umgebaut. Daraus ergibt sich die Möglichkeit die innerhalb des Kreislaufs liegenden "Flächen für den Straßenverkehr" einer neuen Nutzung zuzuführen. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 614 A "An der BAB 661 - Zwischen Strahlenbergerstraße und Berliner Straße" wurde am 12.09.2013 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt

Offenbach beschlossen. Gemäß den Entwicklungszielen des Rahmenplanes, der Bebauungspläne sowie der umgebenden Nutzung wird der Bereich zukünftig als "Gemischte Baufläche, geplant" dargestellt.

Die Umsetzung des Planfeststellungsbeschlusses erfordert auch eine Änderung des Verlaufs der "Überörtlichen Radroute". Darüber hinaus sind im Zuge der Übernahme der neuen Verkehrsführung kleinere technische Korrekturen von Restflächen durchzuführen.

Gebiet C: Da in Offenbach die gewerblichen Reserveflächen im RPS/RegFNP 2010 bereits überplant sind, soll ein Flächenausgleich für die Flächenneuanspruchnahme im Gebiet A durch die Rücknahme einer "Wohnbaufläche, geplant" im Stadtteil Bieber vorgenommen werden. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung wird die Fläche in "Fläche für die Landwirtschaft" geändert.

Der entsprechende Magistratsbeschluss der Stadt Offenbach zur oben beschriebenen RPS/RegFNP-Änderung wurde am 15.01.2014 und der Stadtverordnetenbeschluss am 30.01.2014 getroffen.

Damit die genannten Bebauungspläne als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden können und um einen Flächenausgleich für das Gebiet A im Gebiet C zu realisieren, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen im RPS/RegFNP 2010 wie folgt zu ändern:

Gebiet A:

"Fläche für die Landwirtschaft" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (ca. 1,7 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant"

Gebiet B:

"Flächen für den Straßenverkehr" (ca. 2,5 ha) in "Gemischte Baufläche, geplant"

"Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand" in "Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, geplant"

"Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand" in "Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, geplant"

"Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand" in "Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, geplant"

"Überörtliche Fahrradroute, Bestand" in "Überörtliche Fahrradroute, geplant"

Rücknahme Darstellung "Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand"

Rücknahme Darstellung "Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand"

Beikarte 1: Rücknahme Darstellung "Straße (allg.) räumlich bestimmt, nachrichtlich übernommen"

Gebiet C:

"Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,7 ha) in "Fläche für die Landwirtschaft"

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Gebiet A: Das Änderungsgebiet liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegung "Fläche für die Landbewirtschaftung" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen". Diese Festlegungen dienen dazu, die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen und die Flächen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freizuhalten. Sowohl die "Fläche für die Landbewirtschaftung" als auch das "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" stellen keine regionalplanerischen Ziele dar, so dass die Planung regionalplanerischen Zielsetzungen nicht widerspricht. Mit einer Größe von ca. 1,7 ha liegt der Änderungsbereich zusätzlich auch unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha. Der Änderungsbereich liegt in einem "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz". In diesen sind Überflutungen bei extremen Hochwasserereignissen nicht auszuschließen. Dem Hochwasserschutz sollte durch entsprechende Bauvorsorge Rechnung getragen werden.

Gebiet B: Es handelt sich bei den "Gemischten Bauflächen, geplant" um die Umstrukturierung einer Fläche für den Straßenverkehr. Die Flächen liegen innerhalb des Siedlungsbestandes. Die Änderung von ca. 2,5 ha in "Gemischte Baufläche, Planung" liegt unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha. Der Umbau der Anschlussstelle Offenbach-Kaiserlei entspricht der nachrichtlichen Übernahme in der Beikarte 1 des RPS/RegFNP 2010.

Gemäß RPS/RegFNP 2010 liegt der Änderungsbereich im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Flughafens Frankfurt/Main. Da es sich bei den Gemischten Bauflächen um Flächen innerhalb des Siedlungsbestandes für städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahmen handelt, bleiben diese von der Regelung zur Siedlungsbeschränkung unberührt.

Gebiet C: Die Rücknahme von "Wohnbaufläche, geplant", die zugleich ein Vorranggebiet Siedlung darstellt, zugunsten von "Fläche für die Landbewirtschaftung" liegt mit einer Größe von ca. 1,7 ha unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha, sodass regionalplanerische Belange zurückgestellt werden können.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Zur Sicherung der äußeren Verkehrserschließung des von den Städten Offenbach und Frankfurt geplanten Entwicklungsgebietes Kaiserlei ist ein Umbau der bestehenden Autobahn-Anschlussstelle (AS) Offenbach-Kaiserlei an der Bundesautobahn BAB 661 sowie der Umbau der Bundesstraße B 43 (Strahlenbergerstraße) unerlässlich (siehe auch Punkt A 3).

Als Bestandteil der Rahmenplan-Fortschreibung 2013 wurde auch ein aktuelles Verkehrsgutachten erstellt (Juli 2013). Dies dient zum einen als Nachweis für die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Zusammenhang mit dem oben genannten Umbau der AS Offenbach-Kaiserlei, als auch als verkehrlicher Nachweis für die Planflächen dieses RegFNP-Änderungsverfahrens. Das durch die Siedlungsentwicklung im Kaiserleigebiet verursachte Verkehrsaufkommen und die Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz wurden in diesem Verkehrsgutachten ermittelt und überprüft. Zudem wurde für alle relevanten Knotenpunkte ein entsprechender Leistungsfähigkeitsnachweis geführt.

Der vorgesehene Umbau der AS Kaiserlei sieht vor, dass die BAB 661 an die Strahlenbergerstraße angeschlossen wird. Der bestehende Kaiserleikreisel wird aufgelöst und zu einer Straßenkreuzung zurückgebaut. Somit erfolgt die Anbindung des Quell-/und Zielverkehrs von Frankfurt und Offenbach sowie des Erschließungsverkehrs des Kaiserleigebietes an das überörtliche Straßennetz über die Strahlenbergerstraße. Die Haupterschließung im nachgeordneten Straßennetz erfolgt über die nach Westen geplante Verlängerung der Berliner

Straße mit Anschluss an die Strahlenberger Straße. Die Erschließung der einzelnen Baufelder des Kaiserleigebietes findet ausschließlich über die Verbindungsstraßen zwischen der Strahlenbergerstraße und der Berliner Straße statt. Da die Darstellung des nachgeordneten Erschließungsnetzes nicht Inhalt des RPS/RegFNP 2010 ist und die Berliner Straße zukünftig diese Funktion übernimmt, wird der derzeit östlich der BAB 661 dargestellte Streckenabschnitt der Berliner Straße zwischen der BAB 661 und dem Goethering herausgenommen.

Das Kaiserleigebiet ist durch die S-Bahn-Linien S1, S2, S8 und S9 über den S-Bahn-Haltepunkt "OF-Kaiserlei" sowie durch die Buslinien 103, 104, 107 und 108 (aus/in Richtung Offenbach) und Linie 46 (aus/in Richtung Frankfurt) hervorragend in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs integriert.

Im RPS/RegFNP 2010 sind die Strahlenbergerstraße und der bestehende Kaiserleikreisel als "Überörtliche Fahrradroute, Bestand" dargestellt. Im Zuge des Umbaus der Strahlenbergerstraße sind Querungsmöglichkeiten für den Fuß- und Radverkehr vorgesehen. Die überörtliche Fahrradroute muss aufgrund der geplanten Umbaumaßnahmen entsprechend im RPS/RegFNP 2010 angepasst werden, um einen lückenlosen Netzschluss zu gewährleisten.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: "Entwicklungskarte") ist das Gebiet A als "Siedlungsfläche gemäß geltenden Flächennutzungsplan Stand Juli 2000 sowie Siedlungsflächen aus Bebauungsplänen" dargestellt. Die tatsächliche Nutzung wird mit Erwerbsgartenbau und Kleingärten bzw. Grabeland beschrieben. Das Gebiet A liegt in einem vorwiegend landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Bereich und wird von den umgebenden Verkehrsstraßen beeinflusst. Es besteht aus einem Mosaik aus intensiv genutzten Ackerflächen, Ruderalfluren, Gebüsch, Hecken und bewachsenen Feldwegen. Entlang der Strahlenbergerstraße, im Bereich der ehemaligen Kleingärten, befindet sich eine mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Fläche. Dieser Gehölzstreifen kann durch die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche teilweise erhalten werden. Durch die mehr oder weniger ungestörte Entwicklung haben diese Flächen laut Umweltbericht des parallel laufenden Bebauungsplanungsverfahrens eine mittlere bis hohe Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. Infolge der Erweiterung der gewerblichen Baufläche bis an die Stadtgrenze wird der freie Landschaftsraum zwischen Offenbach, Frankfurt und dem Main weiter eingegrenzt und ein Teil der kleinflächigen Strukturen geht verloren.

Das Gebiet B ist im Landschaftsplan überwiegend als "Verkehrsgrün" und im Bereich der vorhandenen Straßen als „Straße oder Verkehrsfläche“ dargestellt. Im Osten verläuft ein „Vorranggebiet für Regionalparkkorridor“. Es handelt sich um einen Teilbereich der Gesamtanlage des bisherigen Kaiserleikreisels, dessen Innenflächen als Wiese angelegt sind und durch die bisherige Straßenführung umschlossen werden. Im Bereich östlich der BAB 661 sind vereinzelte Ruderalfluren entstanden. Westlich der BAB 661 ist ein Einzelbaum vorhanden. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird dem Gebiet aufgrund seiner Lage in einem stark anthropogen überformten Umfeld eine mittlere Bedeutung für die Tier und Pflanzenwelt zugemessen. Durch die geplante Bebauung wird ein Großteil der bisherigen Freiflächen versiegelt und bebaut. Entlang der höher gelegenen Autobahn werden im Bebauungsplan öffentliche Grünflächen festgesetzt. Gegenüber der bisherigen Wegeführung könnte hier eine attraktivere Regionalparkverbindung entstehen. Dies wäre im Rahmen der Korridor Darstellung als Regionalparkroute umsetzbar.

Durch geeignete Festsetzungen von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Pflanzgeboten auf der Bebauungsplanebene können die Eingriffe innerhalb der Gebiete A und B nur begrenzt ausgeglichen werden. Eine Kompensation durch naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Änderungsbereiches wird daher erforderlich sein.

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.

Das Gebiet C wird im Landschaftsplan als "Siedlungsfläche gemäß geltenden Flächennutzungsplan Stand Juli 2000 sowie Siedlungsflächen aus Bebauungsplänen" dargestellt. Laut der tatsächlichen Nutzung handelt es sich um Ackerfläche mit einem feuchten Biototyp im südöstlichen Randbereich. Im RPS/RegFNP 2010 ist das Gebiet als "Wohnbaufläche, geplant" dargestellt und liegt in einem unbebauten Bereich. Es grenzt an der Westseite an einen bestehenden Weg (Lämmerspieler Weg) und im Norden verläuft, getrennt durch einen breiten Grün- und Gehölzstreifen, die B 448.

Durch die Rücknahme der dargestellten Baufläche wird diese derzeitige Ackerfläche erhalten und kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die in den Gebieten A und B geplante Bebauung und Flächenversiegelung ist mit Umweltauswirkungen zu rechnen, wie Verlust von Böden mit hoher Lebensraum- und Produktionsfunktion, Verringerung der Niederschlagswasserversickerung und der Kaltluftproduktion, Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna, Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Diese können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen (siehe B 2.3) minimiert, jedoch nicht vermieden werden.

Durch die geplante bauliche Nutzung gehen im Gebiet A Böden mit hoher Produktionsfunktion dauerhaft verloren oder werden beeinträchtigt. Dieser Eingriff ist nicht ausgleichbar und ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Im Gebiet B werden bereits anthropogen überformte Böden baulich überplant.

Die Planflächen A und B liegen zum großen Teil im potentiellen Überflutungsbereich des Mains, wie auch weite Teile des angrenzenden Offenbacher Stadtgebietes (Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz). Überflutungen bei extremen Hochwasserereignissen sind dort nicht auszuschließen, dem Hochwasserschutz sollte durch entsprechende Bauvorsorge Rechnung getragen werden.

Im Bereich der Strahlenbergerstraße sind Bodendenkmäler (Verkehrswege) bekannt. In den Planflächen A und B muss mit weiteren Funden gerechnet werden. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Die Plangebiete lagen gemäß einem früheren Gutachten zunächst in einem Achtungsabstandsbereich eines Störfallbetriebes (Frankfurter Fa. VLS Group). Ein im Auftrag der Stadt Frankfurt erstelltes "Gutachten zum geplanten Bebauungsplan Nr. 900 Hanauer Landstraße-westlich Osthafenplatz/ Launhardtstraße gemäß §50 BImSchG und KAS-18" vom 16.07.2013 kommt nun zum Ergebnis, dass der Achtungsabstand der Fa. VLS Group von bisher 1.200 m auf nunmehr 640 m reduziert werden kann. Vom resultierenden neuen Achtungsabstandsbereich ist jetzt auf Offenbacher Stadtgebiet nur noch die Offenbacher Schleuse betroffen, nicht mehr jedoch der übrige Bereich Kaiserlei und die Plangebiete. Dieser reduzierte Abstand wurde von der zuständigen Abteilung "Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt" des Regierungspräsidiums Darmstadt am 12.08.2013 bestätigt.

Das Änderungsgebiet B liegt vollständig innerhalb der Tag-Schutzzone 2 - LAeq = 55 dB(A) des Lärmschutzbereiches der am 13.10.2011 in Kraft getretenen Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main (FluLärm-FrankfV).

Im § 5 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) werden die Bauverbote für Wohnungen und schutzbedürftige Einrichtungen in den verschiedenen Schutzzonen geregelt.

Gemäß § 5 Abs. 1 FluLärmG dürfen Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen in den Tag-Schutzzonen des Lärmschutzbereiches nicht errichtet werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist. Für die Zulassung von Ausnahmen ist das Regierungspräsidium Darmstadt, obere Bauaufsichtsbehörde, Dezernat III 31.4 zuständig.

Gemäß RPS/RegFNP 2010 liegt das Änderungsgebiet B im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Flughafens Frankfurt/Main. Da es sich bei den Gemischten Bauflächen um Flächen innerhalb des Siedlungsbestandes für städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahmen handelt, bleiben diese von der Regelung zur Siedlungsbeschränkung unberührt.

Die Gebiete A und B sind durch Verkehrslärmimmissionen bis maximal 80 dB(A) am Tag belastet.

In den parallelen Bebauungsplanverfahren werden schalltechnische Untersuchungen erstellt. Dort sollten entsprechende Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt und die Wohnnutzung für neu erschlossene Bauflächen ausgeschlossen werden.

Alle drei Plangebiete liegen in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss daher grundsätzlich ausgegangen werden. Im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren muss die Stadt Offenbach sicherstellen, dass eine systematische Überprüfung der Flächen vor Baubeginn der geplanten Bauarbeiten stattfindet."

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

In Offenbach am Main besteht gemäß mehrerer Studien zum Wirtschaftsstandort ein erhöhter Bedarf an verkehrlich gut erschlossener Gewerbefläche. Laut dem mit dem Land Hessen geschlossenen Vertrag zum Kommunalen Schutzschirm muss die Stadt außerdem ihre Einnahmen erhöhen.

Das Gebiet Kaiserlei ist durch Büro- und Dienstleistungsnutzungen geprägt. Seine günstige Lage im Stadtgebiet Offenbach an der Gemarkungsgrenze zu Frankfurt und in der Nähe zur neuen Europäischen Zentralbank (EZB) sowie sein guter S-Bahn- und Autobahnanschluss weisen ihn als entwicklungsfähigen Standort aus.

Deshalb wurde zusammen mit der Stadt Frankfurt bereits im Jahr 1996 ein Rahmenplan erarbeitet. Wesentliches Ziel des vereinbarten Rahmenplanes war die gemeinsame Entwicklung des Kaiserleis als höherwertiger Gewerbe- und Dienstleistungsstandort. Der Rahmen-

plan sieht zudem die Auflösung des Kaiserleikreisels vor. Der Kreisel bildet bislang die Autobahnanschlussstelle Offenbach-Kaiserlei der Bundesstraße B 43 an die Autobahn BAB 661. Für den Umbau der Autobahnanschlussstelle Kaiserlei inklusive der Strahlenbergerstraße wurde im Jahr 2000 der Planfeststellungsbeschluss rechtswirksam. Die Maßnahme wurde bereits teilweise begonnen und soll nun fortgeführt werden.

Die Städte Frankfurt und Offenbach sowie Bund und Land haben sich im Jahr 2012 über die Finanzierung des Umbaus der Autobahnanschlussstelle verständigt und eine Fortschreibung des Rahmenplanes für den Bereich Kaiserlei erarbeitet.

Dies war der Anstoß für die Stadt Offenbach, zwei Bebauungspläne (Nr. 610 und Nr. 614 A) für das Gebiet zu erarbeiten. Die Aufstellungsbeschlüsse hierfür wurden schon 1998 gefasst und im Jahre 2013 aktualisiert.

Ziel dieses Änderungsverfahrens ist es, die Weiterentwicklung des Kaiserlei zu einem Standort für Büro und Dienstleistungsnutzung zu ermöglichen. In den im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen wird Einzelhandel nur in einem untergeordneten Rahmen zugelassen, der vorrangig der Versorgung des Gebietes dient. Die Plangebietsteile der Bebauungspläne mit der Zulässigkeit von Einzelhandel liegen nicht in den Flächen dieser Änderung. Die Festsetzungen in den Bebauungsplänen basieren auf dem Regionalen Einzelhandelskonzept des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain und setzen dieses auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung um.

Aus §1a (2) BauGB ergibt sich ein besonderes Erfordernis zur Begründung von Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Verkehrsflächen und Bauland.

Dabei soll erläutert werden, warum eine Entwicklung an diesem Standort unabdingbar ist und welche alternativen Flächen, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungen, geprüft wurden.

Neben der schon beschriebenen guten Lage spricht für eine Entwicklung des Kaiserleigebietes auch, dass für Büro- und Dienstleistungsnutzungen in der Stadt Offenbach ein hoher Bedarf an Flächen besteht, der nicht durch leerstehende Büroflächen oder die Umnutzung anderer Flächen im Innenbereich gedeckt werden kann.

Brach- oder Konversionsflächen im Innenbereich der Stadt Offenbach werden derzeit vorzugsweise als Standorte für Wohnnutzungen entwickelt, da der Druck auf den Wohnungsmarkt im gesamten Rhein-Main Gebiet besonders hoch ist.

Daneben wird versucht, nicht mehr genutzte Industriestandorte weiterhin für produzierendes Gewerbe vorzuhalten, da für diese Nutzungen kaum mehr Flächen zur Verfügung stehen.

Die Rücknahme von Wohnbauflächen im Gebiet C in Bieber als Flächenausgleich wird aufgrund der dargelegten Standortvorteile des Kaiserleigebietes als gerechtfertigt angesehen. Im Zusammenhang mit der Gesamtplanung für diesen Bereich (Weißfläche Nr. 13 und der geplanten Wohnbaufläche) muss dieser Flächenausgleich im vollen Umfang erhalten bleiben.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Von der Offenbacher Stadtverordnetenversammlung wurde im Jahr 2013 ein überarbeiteter Rahmenplan zur Entwicklung des Kaiserleigebietes beschlossen. Vorgesehen ist, das Gebiet als höherwertigen Gewerbe- und Dienstleistungsstandort zu entwickeln und den Kaiserleikreisel gemäß dem Planfeststellungsbeschluss aus dem Jahr 2000 umzubauen.

Dieser Rahmenplan bildet nunmehr die Grundlage für die zukünftige bauleitplanerische Entwicklung. Entsprechende Bebauungspläne der Stadt Offenbach (Nr. 610 "Strahlenbergerstraße West" und Nr. 614 A "An der BAB 661 - Zwischen Strahlenbergerstraße und Berliner Straße") befinden sich im Verfahren.

In weiten Teilen entspricht der Rahmenplan den Darstellungen im RPS/RegFNP 2010. Damit die Gesamtplanung aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt werden kann, müssen die Gebiete an der Gemarkungsgrenze im Westen in Richtung Frankfurt (Gebiet A) und der Bereich des Kaiserleikreisels (Gebiet B) angepasst werden.

Für die Flächenneuinanspruchnahme im Gebiet A erfolgt im Stadtteil Bieber ein Flächenausgleich (Gebiet C).

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten werden die Darstellungen wie folgt geändert:

Gebiet A: "Fläche für die Landbewirtschaftung" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (ca. 1,7 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant"

Gebiet B: "Flächen für den Straßenverkehr" (ca. 2,5 ha) in "Gemischte Baufläche, geplant"
"Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand" in "Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, geplant"

"Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand" in "Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, geplant"

"Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand" in "Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, geplant"

"Überörtliche Fahrradroute, Bestand" in "Überörtliche Fahrradroute, geplant"

Rücknahme Darstellung "Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand"

Rücknahme Darstellung "Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand"

Beikarte 1: Rücknahme Darstellung "Straße (allg.) räumlich bestimmt, nachrichtlich übernommen"

Gebiet C: "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,7 ha) in "Fläche für die Landbewirtschaftung"

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

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

Sie lauten:

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

§ 1 Zweck des Gesetzes

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

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

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

FluLärmG: Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm

§ 5 Bauverbote

(1) In einem Lärmschutzbereich dürfen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen nicht errichtet werden. In den Tag-Schutzzonen des Lärmschutzbereiches gilt Gleiches für Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen. Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann Ausnahmen zulassen, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist.

(2) In der Tag-Schutzzone 1 und in der Nacht-Schutzzone dürfen Wohnungen nicht errichtet werden.

(3) Das Verbot nach Absatz 2 gilt nicht für die Errichtung von

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen von Betrieben oder öffentlichen Einrichtungen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Wohnungen, die nach § 35 Abs. 1 des Baugesetzbuchs im Außenbereich zulässig sind,
3. Wohnungen und Gemeinschaftsunterkünften für Angehörige der Bundeswehr und der auf Grund völkerrechtlicher Verträge in der Bundesrepublik Deutschland stationierten Streitkräfte,
4. Wohnungen im Geltungsbereich eines vor der Festsetzung des Lärmschutzbereiches bekannt gemachten Bebauungsplanes,
5. Wohnungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 des Baugesetzbuchs,
6. Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereiches bekannt gemachten Bebauungsplans, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient.

Satz 1 Nr. 4 gilt nicht für Grundstücke, auf denen die Errichtung von Wohnungen bauplanungsrechtlich mehr als sieben Jahre nach einer nach dem 6. Juni 2007 erfolgten Festsetzung des Lärmschutzbereichs vorgesehen gewesen ist, sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplans noch nicht mit der Erschließung oder der Bebauung begonnen worden ist. (4) Absatz 1 Satz 1 und 2 und Absatz 2 gelten nicht für bauliche Anlagen, für die vor der Festsetzung des Lärmschutzbereichs eine Baugenehmigung erteilt worden ist, sowie für nichtgenehmigungsbedürftige bauliche Anlagen, mit deren Errichtung nach Maßgabe des Bauordnungsrechts vor der Festsetzung des Lärmschutzbereichs hätte begonnen werden dürfen.

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

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

HDSchG: Hessisches Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler

§ 1 Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

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

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

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

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

FluLärmG: Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm

§ 1 Zweck und Geltungsbereich

Zum Schutz der Allgemeinheit vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen durch Fluglärm in der Umgebung von Flugplätzen werden für

1. Verkehrsflughäfen, die dem Fluglinienverkehr angeschlossen sind, und
2. militärische Flugplätze, die dem Betrieb von Flugzeugen mit Strahltriebwerken zu dienen bestimmt sind,

Lärmschutzbereiche festgesetzt. Wenn der Schutz der Allgemeinheit es erfordert, sollen auch für andere Flugplätze, die dem Betrieb von Flugzeugen mit Strahltriebwerken zu dienen bestimmt sind, Lärmschutzbereiche festgesetzt werden. Lärmschutzbereiche werden auch für geplante Verkehrsflughäfen, die dem Linienverkehr angeschlossen werden sollen, festgesetzt, wenn die Genehmigung für die Anlegung des Verkehrsflughafens nach § 6 des Luftverkehrsgesetzes erteilt ist...

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Gebiet A:

Der Bereich der Änderung ist geprägt durch Ruderalfluren, Gebüsche - hier vor allem Brombeeren - sowie Ackernutzung. Für das parallele Bebauungsplanverfahren wurden eine Biotoptypenkartierung und eine Potentialabschätzung der Fauna erarbeitet. Auch eine Dokumentation von Baumhöhlenstrukturen ist erfolgt. Eine detaillierte Erfassung der Tierwelt hat bisher nicht stattgefunden. Aufgrund der Lebensraumausstattung ist davon auszugehen, dass neben verschiedenen Vogelarten auch Reptilien vorkommen können. Quartiere für Fledermäuse sind nicht vorhanden, sodass das Plangebiet für Fledermäuse nur als Nahrungshabitat dienen dürfte. Insbesondere die Bereiche mit Ruderalfluren sind für Insekten relevant. Das Plangebiet weist des Weiteren folgende relevante Umweltfaktoren auf: im ganzen südwestlichen Bereich sind Böden mit hoher Lebensraumfunktion, und zwar mit hohem Biotoptwicklungspotenzial (Ackerstandort mit Grundwassereinfluss im Unterboden) vorhanden, ebenso wie Böden mit hoher Produktionsfunktion (sehr hohes natürliches Ertragspotenzial und sehr hohes Nitratfiltervermögen).

Das Gebiet hat eine hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt (Klimawirksame Fläche mit sehr hoher Bedeutung) und weist eine hohe Wärmebelastung (Bioklima) sowie eine sehr hohe Luftschadstoffbelastung (Stickstoffdioxid-Konzentration > 40 µg/m³ im Jahresmittel) auf. Fast die ganze Änderungsfläche ist ein potenzieller Überflutungsbereich (Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz) und das Grundwasser weist eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit auf. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Das westlich und südlich angrenzende Landschaftsbild ist zum Teil als sehr hochwertig und vielfältig anzusehen.

Nördlich des Gebietes verlaufen entlang des Mains der Grüngürtel-Rundweg, der Mainradweg, der Fernradweg R3 und der Regionalparkweg.

Gebiet B:

Die Straßen des Kaiserleikreisels prägen diesen Bereich der Änderung. Neben asphaltierten Flächen sind innerhalb des Kreisels Extensivrasen und intensiv gepflegte Straßennebenflächen vorherrschend. In kleinen Flächenanteilen sind Ruderalfluren zu verzeichnen. Gehölze fehlen fast völlig. Auch für diesen Bereich wurde im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren eine Biotoptypenkartierung und eine Potentialabschätzung der Fauna erarbeitet. Ebenso erfolgte eine Dokumentation von Baumhöhlenstrukturen. Eine detaillierte Erfassung der Tierwelt hat bisher nicht stattgefunden. Die Gutachter gehen davon aus, dass keine Reptilien innerhalb des Kreisels vorkommen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Bereich der Autobahnbrücke Fledermaus- und Vogelquartiere vorhanden sind. Die innerhalb des Kreisels gelegenen Flächen sind für Brutvögel insgesamt von geringer Bedeutung. Vorkommen gefährdeter Insektenarten sind möglich.

Im ganzen Plangebiet ist der Boden anthropogen überformt und mit natürlichem Böden ist nicht zu rechnen. Der Versiegelungsgrad liegt bei weniger als 10 %.

Der Bereich liegt im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Frankfurter Flughafens und im Lärmschutzbereich/Tag-Schutzzone 2 gemäß FluLärmG und ist von Straßenverkehrslärm betroffen.

In der 100 m Wirkzone des Gebietes B liegt eine Altfläche (Altablagerung) die beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) unter der Altis-Nummer 413.000.000-000.052 geführt wird und mit dem Status "Sanierungsverfahren abgeschlossen" eingetragen ist.

Die Fläche hat eine hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt (Luftleitbahn mit sehr gutem, reliefunterstützten Kalt- und Frischluftabfluss und klimawirksame Fläche mit sehr hoher Bedeutung) und weist eine hohe Wärmebelastung (Bioklima) und eine sehr hohe Luftschadstoffbelastung (Stickstoffdioxid-Konzentration > 40 µg/m³ im Jahresmittel) auf.

Die komplette Änderungsfläche liegt in einem potenziellen Überflutungsbereich (Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz, RP Darmstadt, pot. Überlutungshöhe bei HW 200: 0,36m) des Mains. Das Grundwasser weist eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit auf. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Im Osten wird das Gebiet vom Regionalparkweg durchquert.

In den Änderungsgebieten A und B sind im Bereich der Strahlenbergerstraße Bodendenkmäler (Verkehrswege) bekannt.

Die Gebiete A und B lagen gemäß einem früheren Gutachten zunächst in einem Achtungsabstandsbereich eines Störfallbetriebes (Frankfurter Fa. VLS Group). Ein im Auftrag der Stadt Frankfurt erstelltes "Gutachten zum geplanten Bebauungsplan Nr. 900 Hanauer Landstraße-westlich Osthafenplatz/ Launhardtstraße gemäß §50 BImSchG und KAS-18" vom 16.7.2013 kam nun zum Ergebnis, dass der Achtungsabstand der Fa. VLS Group von bisher 1.200 m auf nunmehr 640 m reduziert werden kann. Von dem daraus resultierenden aktuellen Achtungsabstandsbereich ist im Gebiet der Stadt Offenbach nur die Schleuse betroffen, jedoch nicht mehr der übrige Bereich Kaiserlei und die Plangebiete. Dieser reduzierte Abstand wurde von der zuständigen Abteilung "Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt" des Regierungspräsidiums Darmstadt am 12.08.2013 bestätigt.

Gebiet C:

Die Fläche liegt in einem unbebauten Gebiet und wird landwirtschaftlich genutzt.

Informationen zur Tierwelt liegen nicht vor.

Durch die im Norden angrenzend verlaufende Bundesstraße 448 ist die Fläche teilweise von Straßenverkehrslärm betroffen.

Das im Nordwesten, über dem Lämmerspieler Weg hinweg, liegende Gebiet Bieberaue ist Vorranggebiet für Natur und Landschaft und weist besonders wertvolle Biotope auf. Durch dieses führt auch der Regionalparkweg. Das Landschaftsbild ist sehr hochwertig und vielfältig.

Der Bereich liegt in der Zone IIIB eines Trinkwasserschutzgebietes.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Gebiet A:

Das bislang als "Fläche für die Landbewirtschaftung" dargestellte Gebiet wird teilweise ackerbaulich genutzt. In den Randbereichen haben sich Ruderalfluren und Gehölzbestände mit den entsprechenden Funktionen für den Naturhaushalt und das Klima entwickelt. Die bisherige Darstellung verhindert eine Bebauung und Versiegelung der Flächen, sodass dadurch keine neuen Umweltbeeinträchtigungen vorbereitet werden.

Gebiet B:

Die Darstellung "Fläche für den Straßenverkehr" beinhaltet neben den Verkehrsflächen auch das Verkehrsgrün. Die Realnutzung der Planfläche ist zum großen Teil Verkehrsgrün. Die Darstellung als "Fläche für den Straßenverkehr" ermöglicht eine vollständige Versiegelung

der Fläche mit z.B. Parkplatzflächen, Straßen, Radwegen etc. mit den entsprechenden Auswirkungen auf Boden, Wasser und Klima (Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen, Verringerung der Versickerung von Oberflächenwasser, Verlust von Kaltluftproduktionsflächen, Verlust von Lebensräume für Flora und Fauna etc.).

Gebiet C:

Durch die geplante Bebauung werden Umweltbeeinträchtigungen wie Versiegelung von Flächen, Verringerung der Niederschlagswasserversickerung und der Kaltluftproduktion sowie Verlust von Lebensräumen vorbereitet.

Auswirkungen der Planänderung

Aufgrund der geplanten Änderungen in den Gebieten A und B ist mit Umweltauswirkungen wie Versiegelung von Flächen, Verlust von Böden mit hoher Lebensraum- und Produktionsfunktion, Verringerung der Niederschlagswasserversickerung und der Kaltluftproduktion, Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna, Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes zu rechnen .

Gebiet A und B:

Die im Plangebiet vorhandenen Vegetationsstrukturen (Wiesen, Äcker, Gehölze, Ruderalfluren und Gebüsche) werden vollständig beseitigt werden. Damit gehen auch Lebensräume für die Tierwelt verloren. Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion werden versiegelt. Die Versickerungsmöglichkeit für Oberflächenwasser und die Grundwasserneubildung wird verringert und die klimabedeutsame Funktion der Fläche wird verändert.

Ob Lebensräume von Arten beeinträchtigt werden, die dem Artenschutzrecht unterliegen, ist im weiteren Planverfahren zu klären.

Die Bürobauten werden als massive Baukörper das Stadtrand- und Landschaftsbild verändern, was jedoch aufgrund der ähnlichen Umgebungsbebauung nördlich der Strahlenbergerstraße und östlich der Planfläche nicht als erheblich eingestuft wird. Dem Hochwasserschutz ist durch bauliche Maßnahmen Rechnung zu tragen.

Die Altfläche (Altablagerung) in der 100m Wirkzone ist laut Auskunft des Regierungspräsidiums Darmstadt beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) mit dem Status "Sanierung abgeschlossen" eingetragen.

Bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde sind der hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Gebiet C:

Durch die geplante Änderung wird der Erhalt der unbebauten Fläche sichergestellt und somit sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Entwicklungs- und Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Plänen zählen. Natura 2000-Gebiete sind Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie.

Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 des Regionalverbandes wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Prognose zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius.

Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung sollten Maßnahmen, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken, vorgesehen werden wie:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe- oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren
- Festsetzungen zum flächensparenden Bauen
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen, Festsetzung von Vegetationsflächen
- Gehölzpflanzungen zur Eingrünung, Fassaden- und Dachbegrünungen
- Festsetzung von Maßnahmenflächen und Ausgleichsflächen
- Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutsaison von Vögeln
- Maßnahmen wie die Ausrichtung von zu errichtenden Gebäuden im Sinne eines ungestörten Kaltluftabflusses
- Hochwasserschutz durch entsprechende Bauvorsorge
- Maßnahmen des aktiven und passiven Lärmschutzes
- Hinweis zum Schutz von ggf. auftretenden Bodendenkmälern
- Bodenschutzmaßnahmen:

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

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

Durch die oben genannten Festsetzungen von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Pflanzgeboten auf der Bebauungsplanebene können die Eingriffe innerhalb der Gebiete A und B nur begrenzt ausgeglichen werden. Eine Kompensation durch naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird außerhalb des Änderungsbereiches auf

einer von der Stadt Offenbach bereitgestellten Fläche in Bürgel erfolgen. Die betroffenen Fläche soll auf der Grundlage der im Juli 2006 von der Stadt Offenbach beschlossenen "Freiraumentwicklungskonzeption Bürgel-Rumpenheim Mainbogen einschließlich Kuhmühltal" entwickelt werden. Demnach ist dort eine Mainufernaturierung vorgesehen.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Gebiet Kaiserlei soll entsprechend dem Rahmenplan 2013 zu einem Standort für Büro- und Dienstleistungsnutzungen entwickelt werden. Eine Wohnnutzung ist dabei auszuschließen. Für Büro- und Dienstleistungsnutzungen besteht in der Stadt Offenbach ein hoher Bedarf an Flächen, der nicht durch leerstehende Büroflächen oder die Umnutzung anderer Flächen im Innenbereich gedeckt werden kann.

Durch seine Lage im Zentrum der Rhein-Main-Region und durch die direkte Anbindung an die Autobahn BAB 661 und den S-Bahn-Anschluss, stellt das Kaiserleigebiet einen integrierten Standort dar, der für Büro- und Dienstleistungsnutzungen gut geeignet ist. Mit der Stadt Frankfurt wurde zudem ein Vertrag geschlossen, um das Kaiserleigebiet an der Grenze beider Städte gemeinsam zu entwickeln. Der Standort gewinnt so eine überörtliche Bedeutung für das Angebot an Flächen für gewerbliche Nutzungen. Ein Teilbereich der Gesamtplanung ist bereits realisiert bzw. in der Umsetzung.

Wesentlicher Bestandteil der Planung ist der Anschluss der Kaiserlei-Promenade an die Strahlenbergerstraße im Westen des Geltungsbereichs. Erst durch diesen Anschluss werden die in Ost-West-Richtung verlaufenden Verkehrsströme getrennt und der Um- bzw. Rückbau des Kaiserleikreisels verkehrlich ermöglicht. Dieser Umbau versetzt die Stadt Offenbach in die Lage, die ehemaligen Verkehrsflächen im Kreiselinernen zu überplanen. Dies entspricht dem Vermeidungsgebot, insbesondere auch im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden und auf den Vorrang der Innenentwicklung und der Wiedernutzbarmachung von Flächen gemäß § 1a (2) BauGB.

Die weiteren Brach- oder Konversionsflächen im Innenbereich der Stadt Offenbach werden derzeit vorzugsweise als Standorte für Wohnnutzungen entwickelt, denn der Druck auf den Wohnungsmarkt im gesamten Rhein-Main-Gebiet ist besonders hoch und vor allem integrierte Wohnstandorte mit guter infrastruktureller Ausstattung sind gefragt.

Des Weiteren versucht die Stadt Offenbach, nicht mehr genutzte Industriestandorte für produzierendes Gewerbe vorzuhalten. Vor allem für diese Nutzungen stehen bekanntermaßen kaum mehr Flächen zur Verfügung.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen daher nicht in Frage.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

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

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

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

B 3.3 Zusammenfassung

Die Änderungen dienen der Erweiterung des Kaiserleigebietes im Westen (Gebiet A) und die Bebauung des zurückgebauten Kaiserleikreisels im Osten (Gebiet B).

Durch die Neuausweisung von Bauflächen auf bisher als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellten Flächen (Gebiet A) und auf Verkehrsgrün (Gebiet B) kommt es zu negative Auswirkungen, die durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Änderungsbereichs ausgeglichen werden müssen.

Hinsichtlich der betroffenen Umweltbelange und der Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Bebauungs- und Änderungsverfahren vertiefte Untersuchungen erforderlich. Die Ergebnisse sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen vorzusehen.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

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
Darmstadt
Gruppe: TöB**

002_OFF_B-00950

**Dokument vom: 21.08.2014
Dokument-Nr.: S-02255**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Es bestehen weiterhin grundsätzlich keine Einwände gegen das oben genannte Änderungsverfahren. Mit unserer Stellungnahme vom 24. April 2014, mit dem Aktenzeichen "34 c 2_BE 7.2 Sc_14-3088/14-3089 (2)", haben wir unsere Bedenken im Rahmen der oben genannten 2. Änderung des Regionalplans Südhessen bereits geäußert. Die in der ersten Stellungnahme vorgebrachten Hinweise sind weiterhin zu beachten. Insbesondere die Fragestellung der Unterbauung der A 661 ist noch nicht abschließend geklärt und wird im Rahmen des sich noch in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 614A thematisiert. Darüber hinaus stehen die Stadt Offenbach und Hessen Mobil in engem Kontakt in Bezug auf die offenen Punkte im Zusammenhang mit dem Projekt "Umbau Kaiserlei".

Folgende Bedenken wurden im Schreiben vom 24.04.2014 vorgebracht:

Gegen die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände.

Die im Folgenden erläuterten Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen (A) und Hinweise (B) wurden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren 614 A bzw. 610 der Stadt Offenbach am 28. Februar 2014 bereits vorgebracht und werden an dieser Stelle nochmals erwähnt, da sich die Flächen der Regionalplanänderung teilweise mit denen der Bebauungspläne überschneiden.

(A) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen: Beachtung der 40 m Bauverbotszone gemäß 9 FstrG

Die Planentwürfe der oben genannten Bebauungspläne sehen zumindest entlang der Rampen der BAB 661 Bebauung innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 FStrG 40 m breiten Bauverbotszone vor (im Plan beträgt der Abstand zum Rand der befestigten Fahrbahn ca. 25 m). Hessen Mobil gestattet gemäß § 9 Abs. 8 FStrG die Unterschreitung der Bauverbotszone auf 25 m unter dem Vorbehalt, dass folgende Vorgaben eingehalten werden:

Eine Querschnittsverbreiterung der A 661 muss gewährleistet bleiben.

Die blockartige Bebauung entlang der A 661 ist geeignet, einen wirksamen Lärmschutz für die von der A 661 ausgehenden Emissionen darzustellen.

(B) Hinweise

In denen in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen 614 A bzw. 610 der Stadt Offenbach wird in der dazugehörigen Mikrosimulation von einer Buswendeschleife und Busparkplätzen unter der Autobahn A 661 ausgegangen. Dies ist nicht möglich. Dagegen steht die Stützenstellung der Autobahnbrücke, die eine solche Nutzung aus Platzgründen ausschließt. Darüber hinaus wird vom Bund bisher eine Nutzung dieser Fläche ausgeschlossen. Von einer Unterbauung der Kaiserleibrücke ist daher in jedem Fall abzusehen, da sie sowohl für die Nutzer als auch für den Baulastträger der Brücke Nachteile, Erschwernisse und Risiken birgt.

Eine Blendwirkung der Fahrzeuge auf der BAB A 661 muss ausgeschlossen werden.

Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG. Eventuell vorzunehmende Lärmschutzmaßnahmen sind mit Hessen Mobil abzustimmen und gehen zu Lasten der Stadt Offenbach.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die unter Punkt (A) und (B) vorgebrachten Einwendungen/Hinweise sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu beachten.

Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung. Die Einhaltung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone im Verlauf von Bundesstraßen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Auch ggf. Festsetzungen zum Lärm- und Emissionsschutz sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu klären.

Aufgrund des vorgegebenen Maßstabes (1: 50.000) des RPS/RegFNP 2010 werden nur Verkehrsstraßen von überörtlicher Bedeutung dargestellt. Die Abwägung und Darstellung der örtlichen Erschließung (Buswendeschleife und Busparkplätze unter der Autobahn) sind nicht Inhalt des RPS/RegFNP 2010.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_OFF_B-00951

Dokument vom: 04.09.2014
Dokument-Nr.: S-02270

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung

Hinweise: Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers. Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für bauzeitige Grundwasserhaltungen oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser. Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann. Die Gebiete A und B befinden sich in keinem beantragten oder festgesetzten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Das Gebiet C liegt in der Zone III B eines Trinkwasserschutzgebietes.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise zur Wasserversorgung, zum Schutz des Grundwassers und zu wasserrechtlichen Zulassungen betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Diese Aspekte müssen in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren behandelt werden. Im Umweltbericht des vorliegenden Änderungsverfahrens wird unter Punkt B 2.1 "Bestandsaufnahme" ausgeführt, dass nur das Gebiet C "Bieber Waldhof West" (Ausgleichsfläche) in der Zone III B eines Trinkwasserschutzgebietes liegt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"

Gebiet B: "Kaiserleikreisel"

Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_OFF_B-00952

Dokument vom: 04.09.2014
Dokument-Nr.: S-02270

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bodenschutz Ost
Vorsorgender Bodenschutz
Bei der in den Unterlagen mit Buchstabe A ausgewiesenen Fläche gehen durch die geplante Bebauung Bodenfunktionen endgültig verloren, die folgerichtig einen Ausgleich erfordern. Als Ausgleichsmaßnahme ist die Fläche C ausgewiesen, die zwar planerisch als Wohngebiet vorgesehen ist, aber tatsächlich bis heute landwirtschaftlich genutzt wird. Die Änderung von "Wohnbaufläche, geplant" in "Fläche für die Landbewirtschaftung" wird als Ausgleichsmaßnahme dargestellt. Die rechtliche Zulässigkeit diesbezüglich wäre m. E. zu prüfen. Dies liegt jedoch nicht in der Zuständigkeit der Bodenschutzbehörde. Bezüglich der überplanten Fläche B (Kaiserleikreisel) wird auf S. 25 aufgezeigt, dass verbliebene Bodenfunktionen der anthropogen vorbelasteten Böden durch die geplanten Verkehrsflächen und weiterer Bebauung ebenfalls verloren gehen. Die Eingriffe können innerhalb der Fläche nur begrenzt ausgeglichen werden. Eine Kompensation ist erforderlich, jedoch für die Fläche B nicht formuliert. Dies ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Der in der vorliegenden RPS/RegFNP-Änderung vorgenommene Flächenausgleich (Fläche C für Fläche A) ist nicht der naturschutzrechtliche Ausgleich, welcher auf der Bebauungsplanebene erfolgt. Hierbei handelt es sich um das Flächenausgleichskonzept des Regionalverbandes. Für die Anwendung des Flächenausgleiches bilden die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten und im Text (Gemeindeteil) bilanzierten geplanten Bauflächen den Rahmen für weitere Flächeninanspruchnahmen, der nicht überschritten werden soll. Deshalb wird bei der Neuausweisung von Bauflächen darauf geachtet, dass an anderer Stelle im Gemeindegebiet geplante Bauflächen zurückgenommen werden. Als Ausgleich angenommen werden geplante Bauflächen, in der Regel am Ortsrand, deren Rücknahme somit eine künftige Versiegelung zumeist landwirtschaftlicher Nutzfläche vermeidet.
Der Umweltbericht wird im Zusammenhang mit dem naturschutzrechtlichen Ausgleich unter Punkt B 2.3 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich" wie folgt ergänzt: "Eine Kompensation durch naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird außerhalb des Änderungsbereiches auf einer von der Stadt Offenbach bereitgestellten Fläche in Bürgel erfolgen. Die betroffenen Fläche soll auf der Grundlage der im Juli 2006 von der Stadt Offenbach beschlossenen "Freiraumentwicklungskonzeption Bürgel-Rumpenheim Mainbogen einschließlich Kuhmühltal" entwickelt werden. Demnach ist dort eine Mainufernaturierung vorgesehen".

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_OFF_B-00953

Dokument vom: 04.09.2014
Dokument-Nr.: S-02270

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Hinweise:

Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAltBodSchG - gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor: Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen, den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen. Auf die "Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" des hessischen Umweltministeriums vom Februar 2011 und auf die Möglichkeit, über den Bodenviewer des HLUG weitere Informationen zu erhalten, wird verwiesen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Rahmen seiner Dienstleistungen für Verbandsmitglieder erstellt der Regionalverband FrankfurtRheinMain generell eine Strategische Umweltprüfung (SUP). Das automatisierte Verfahren zur Prüfung der Auswirkungen des Planungsvorhabens auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen wenden wir auch bei einer Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans an. Die Angaben zum Boden basieren auf den Digitalen Bodendaten 1 : 50.000 des Hessischen Landesamtes für Geologie (HLUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden.

Detaillierte Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf den Boden und seine Funktionen sowie zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation von Beeinträchtigungen erfolgen im parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren, da sie erst auf dieser Ebene anhand der vorgesehenen Festsetzungen konkreter abzuschätzen sind.

Der Umweltbericht enthält bereits auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung mögliche Aussagen zu Kompensationsmaßnahmen gemäß der genannten Arbeitshilfe.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber
Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"**

**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 III 31.2
Gruppe: TöB**

002_OFF_B-00954

**Dokument vom: 04.09.2014
Dokument-Nr.: S-02270**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Hinweise (nachsorgender Bodenschutz)

Die in den Unterlagen genannte Altablagerung (im Umkreis von 100 m der Fläche B) mit der AF-Nr. 413.000.000-000.052 ist in der hessischen Altflächendatei mit dem Status "Sanierungsverfahren abgeschlossen" eingetragen. Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG) der zuständigen Bodenschutzbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1, mitzuteilen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Umweltbericht ist unter den Punkten B 2.1 "Bestandsaufnahme" ein entsprechender Hinweis vorhanden: "... und mit dem Status "Sanierungsverfahren abgeschlossen" eingetragen ist."
Der Hinweis zur Mitteilungspflicht an die zuständige Bodenschutzbehörde betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.
Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Bauausführung zu beachten.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber
Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"**

**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 III 31.2
Gruppe: TöB**

002_OFF_B-00955

**Dokument vom: 04.09.2014
Dokument-Nr.: S-02270**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Kommunales Abwasser

Für das Gebiet der Stadt Offenbach werden derzeit ein neuer Generalentwässerungsplan und eine neue SMUSI-Berechnung erstellt. Es ist davon auszugehen, dass die Plangebiete entsprechend Ihrer zukünftigen Nutzung darin berücksichtigt werden. Die Ableitung des Schmutz- bzw. Mischwassers erfolgt im Rahmen der mit der Stadt Frankfurt getroffenen Vereinbarung zur Kläranlage in Ffm-Niederrad. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind verbindliche Aussagen zur Abwasserableitung zu treffen. Gegen die gepl. Änderungen auf den Teilflächen A, B und C des Flächennutzungsplanes der Stadt Offenbach bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis ist für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, das heißt im parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren, und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber
Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"**

**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 III 31.2
Gruppe: TöB**

002_OFF_B-00956

**Dokument vom: 04.09.2014
Dokument-Nr.: S-02270**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Immissionsschutz
Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die beabsichtigte Planung Bedenken. Die immissionsschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 614A, An der BAB 661 - Zwischen Strahlenbergerstraße und Berliner Straße, mit einem Schallschutzgutachten geprüft. In Bezug auf die detailliertere Planung verweise ich auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan.

Gebiet C: "Bieber Waldhof West"
Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen die verbindliche Planungsebene. In dem parallel zum Änderungsverfahren des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 laufenden Bebauungsplan-Verfahren werden diese Aspekte von der Stadt Offenbach behandelt

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

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

Stellungnehmer: Fraport AG Rechtsangelegenheiten und Verträge
Gruppe: TöB

002_OFF_B-00957

Dokument vom: 10.09.2014
Dokument-Nr.: S-02290

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zur o.a. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 29.04.2014.

Stellungnahme vom 29.04.2014:

Gebiete A und B

Die Planungsgebiete liegen innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG und zwar innerhalb der Anflugsektoren 25C und 25L im Umkreis von 10 Kilometern bis 15 Kilometern Halbmesser um die Startbahnbezugspunkte 1 und 2. Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist erforderlich wenn die Bauwerke die Höhe von 100 Metern (Höhe bezogen auf die Startbahnbezugspunkte der Lande-/Startflächen von 100 müNN) überschreiten (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2b) LuftVG).

Sofern die zulässigen Höhen nicht überschritten werden, bestehen gegen die angestrebte Nutzung hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt/Main keine Bedenken.

Die Plangebiete befinden sich zudem im Lärmschutzbereich, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBI 2011, 438) festgesetzt wurde, und zwar innerhalb der Tag-Schutzzone 2, in denen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime, Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen nicht errichtet werden dürfen.

Die Plangebiete liegen schließlich innerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.

Gebiet C

Demgegenüber liegt das Gebiet C sowohl außerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG als auch außerhalb des Hindernisinformationsbereiches (HIB) gemäß § 18b LuftVG. Gegen die in Rede stehende Planung bestehen hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt Main keine Bedenken.

Das Plangebiet liegt zudem außerhalb des Lärmschutzbereichs, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBI 2011, 438) festgesetzt wurde, und außerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise zur Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Bauplanung zu beachten.

Die Änderungsgebiete A und B liegen im Lärmschutzbereich (Tag-Schutzzone 2) gemäß des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FlugLärmG). Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime, Schulen, Kindergärten und ähnliche im gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen dürfen dort nicht errichtet werden (§ 5 FlugLärmG). Da das Änderungsgebiet A als "Gewerbliche Baufläche" dargestellt werden soll, ist es nicht von den Bauverboten betroffen. Änderungsgebiet B wird als "Gemischte Baufläche" dargestellt. Die Bauverbote sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

In den Entwürfen der Bebauungspläne der Stadt Offenbach am Main Nr. 610 "Strahlenbergerstraße West" und Nr. 614A "An der BAB 661 - zwischen Strahlenbergerstraße und Berliner Straße" wird unter Punkt 5. "Planungsrechtliche Situation", Unterpunkt "Fluglärmgesetz/Lärmschutzbereichsverordnung" ausgeführt, dass "in Konflikt stehende Nutzungen ausgeschlossen sind".

Bezüglich der Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet wird auf die Ausführungen in Kapitel 3.4.4 des RPS/RegFNP 2010 sowie auf Punkt A 4 der Begründung zur 2. Änderung des RPS/RegFNP 2010 für die Stadt Offenbach am Main verwiesen, die darlegen, dass Flächen innerhalb des Siedlungsbestandes für städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahmen von dieser Regelung unberührt bleiben.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_OFF_B-00958

Dokument vom: 04.09.2014
Dokument-Nr.: S-02270

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes verweise ich auf meine Stellungnahme, die Ihnen per E-Mail vom 1. Mai 2014 zugegangen ist.

Folgende Stellungnahme ist in der frühzeitigen Beteiligung vom Stellungnehmer abgegeben worden:

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West" und Gebiet B: "Kaiserleikreisel"

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R- Datei. Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden: <http://www.rp-darmstadt.hessen.de> (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Mit einer Luftbilddetaillauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die auf möglicherweise noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Die Punkte wurden koordinatenmäßig erfasst und sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet.

Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Sofern das Gelände nicht sondierfähig sein sollte (wegen oberflächennahen magnetischen Störungen wie Auffüllung, Versiegelung, Versorgungsleitungen) ist eine Überprüfung mittels Sondierungsbohrungen erforderlich.

Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist auch dann erforderlich, wenn sich diese Verdachtspunkte außerhalb des Baufeldes bzw. Grundstückes befinden und vor bodeneingreifenden Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 Metern um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann. Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/ Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/ Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen. Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen. Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die

Kampfmittelräumung. Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.
Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Folgender Hinweis wurde nach der frühzeitigen Beteiligung in der Begründung unter Punkt A 7. "Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange" ergänzt:
"Alle drei Plangebiete liegen in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss daher grundsätzlich ausgegangen werden. Im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren muss die Stadt Offenbach sicherstellen, dass eine systematische Überprüfung der Flächen vor Baubeginn der geplanten Bauarbeiten stattfindet."

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"

Gebiet B: "Kaiserleikreisel"

Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_OFF_B-00959

Dokument vom: 04.09.2014
Dokument-Nr.: S-02270

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes verweise ich auf meine Stellungnahme, die Ihnen per E-Mail vom 1. Mai 2014 zugegangen ist.

Folgende Stellungnahme ist in der frühzeitigen Beteiligung vom Stellungnehmer abgegeben worden:

Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDVgestützte Datenaufnahme erfolgen.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden. Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei.

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden: <http://www.rp-darmstadt.hessen.de> (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/ Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Folgender Hinweis wurde nach der frühzeitigen Beteiligung in der Begründung unter Punkt A 7. "Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange" ergänzt:
"Alle drei Plangebiete liegen in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss daher grundsätzlich ausgegangen werden. Im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren muss die Stadt Offenbach sicherstellen, dass eine systematische Überprüfung der Flächen vor Baubeginn der geplanten Bauarbeiten stattfindet."

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"

Gebiet B: "Kaiserleikreisel"

Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

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

**Stellungnehmer: DB Services Immobilien GmbH Niederlassung
Frankfurt
Gruppe: TöB**

002_OFF_B-00966

**Dokument vom: 10.09.2014
Dokument-Nr.: S-02301**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die o.g. Bauleitplanungen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Gebiet B: "Kaiserleikreisel"

Unterhalb der Flurstücke verläuft die S-Bahn Strecke von/nach Hanau in einem Tunnel. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

Hier werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.

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.

Im Rahmen der Erarbeitung der Entwürfe der Bebauungspläne der Stadt Offenbach am Main Nr. 610 "Strahlenbergerstraße West" und Nr. 614A "An der BAB 661 - zwischen Strahlenbergerstraße und Berliner Straße" wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt und die Konflikte bearbeitet.