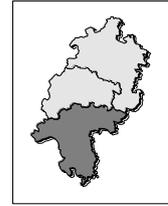


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: VIII / 115.0

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 17.04.2015 (HPA)	Tagesordnungspunkt : - 4 -	Anlagen : -1-
---------------------------	-----------------------------------	-------------------------------	------------------

Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Kelsterbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Die Regionalversammlung stimmt der Durchführung des Planänderungsverfahrens für die beiliegende Planung (Drucksachen Nr. III -2015-18 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) **im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.**

Mit freundlichen Grüßen

Lindscheid
Regierungspräsidentin



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Kelsterbach**
Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"
Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"
Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Kelsterbach, Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände", Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke" Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

Gebiet A: "Wald, Bestand" mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,1 ha)

Gebiet B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 1,1 ha)

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,3 ha)

2. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie - soweit erforderlich - die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisaufnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

Die Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet bzw. Lärmschutzbereich des Flughafen Frankfurt ist für die vorliegende Änderung nicht von Belang, da weder die Ausweisung von Wohnbauflächen noch von gemischten Bauflächen vorgesehen sind.

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 19.03.2015
Für die Richtigkeit:



Nadja Ferber
Schriftführerin

II. Erläuterung der Planung

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

Auf dem ehemaligen Gelände der Firma Ticona soll ein neues Gewerbegebiet entstehen, in dem Gewerbe, das flughafennahe Flächen mit guter Infrastruktur benötigt, angesiedelt werden soll. An dem Beispiel des in der Nachbarschaft gelegenen Mönchhof-Geländes zeigt sich, dass gerade Logistikunternehmen einen Standort in Flughafennähe suchen.

Nach dem Wegzug der Firma Ticona im Rahmen des Flughafenausbaus und dem erfolgten Rückbau der Produktionsanlagen ist eine Konversionsfläche entstanden, deren Nachnutzung bzw. Nutzungsänderung eine Neukonzeptionierung erforderlich macht. Eine städtebaulich sinnvolle Erschließung für das Gesamtgebiet wird nur erreicht, wenn Gebiet A, das bereits früher als Erweiterungsfläche für die Firma Ticona vorgesehen war, in die Konzeption mit einbezogen wird.

Parallel zum RPS/RegFNP-Änderungsverfahren wird von der Stadt Kelsterbach für den gesamten Bereich des ehemaligen Ticona-Geländes ein Bebauungsplan erarbeitet, der auch einen Teil der ehemaligen Erweiterungsfläche mit einschließt. Das Gebiet A beschränkt sich auf die Darstellung der geplanten Gewerbefläche, die in die Bebauungsplanung der Stadt Kelsterbach einbezogen wird.

Zum Ausgleich dieser neuen Flächeninanspruchnahme wird die Darstellung von Gewerbefläche im Rahmen dieser Änderung des RPS/RegFNP 2010 am östlichen Rand des Gewerbegebietes "Mönchhof" zurückgenommen (Gebiet B). Aufgrund seiner isolierten Lage zwischen der B 43 und der Bahnstrecke kann auf eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich verzichtet werden und die bestehende landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt werden.

Eine bereits 2013 in die Gremien des Regionalverbandes und der Regionalversammlung eingebrachte Vorlage mit einer Flächenrücknahme von gewerblichen Bauflächen im Bereich des Mainvorlandes wurde in der Gremiendiskussion als nicht geeignet eingestuft. Neben der Darstellung einer neuen Flächenkompensation wurde gegenüber der früheren Planung auch das Gebiet A deutlich reduziert.

Im Gebiet C war ursprünglich die Verlagerung der Kompostierungsanlage aus dem jetzigen Bereich der Northwest Landebahn auf die ehemalige Ticonafäche vorgesehen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum RPS/RegFNP 2010 wurde daher im Gebiet C die Darstellung einer "Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant" aufgenommen. Inzwischen besteht für die Kompostierungsanlage jedoch kein Bedarf mehr, so dass für die Bereithaltung einer Entsorgungsfläche keine Notwendigkeit mehr besteht und der Bereich entsprechend den jetzigen Planungen wieder in "Gewerbliche Baufläche, geplant" geändert wird.

Damit die geänderte Planung mit der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt und der weitere Planungsvollzug ermöglicht werden kann, ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung des RPS/RegFNP 2010 erforderlich.

Änderungsunterlagen

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Kelsterbach**

Gebiet A: "Ehemaliges Ticono-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"



INHALTSVERZEICHNIS

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

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Kelsterbach

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

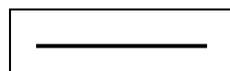
Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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



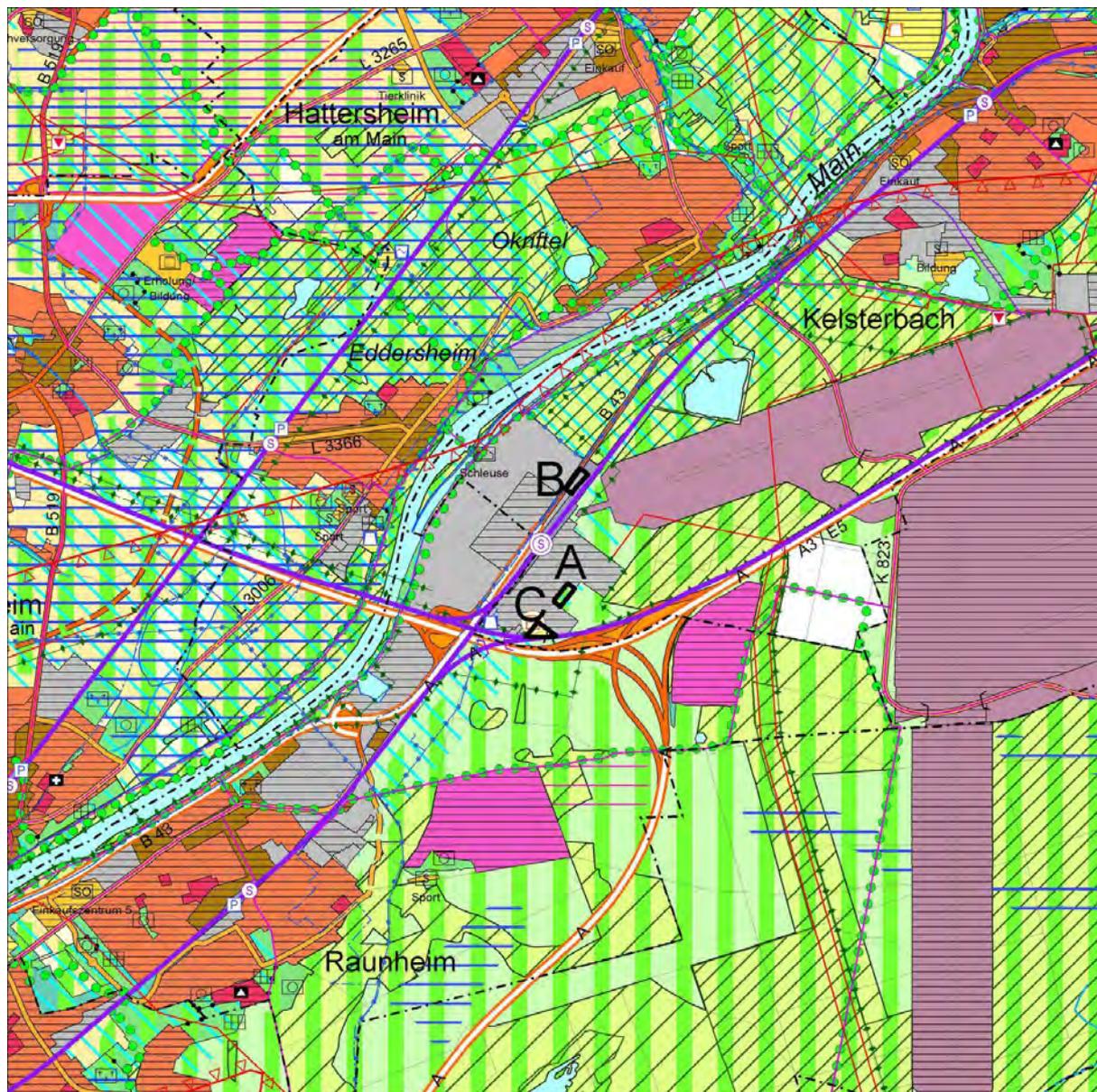
Ohne Maßstab



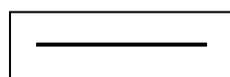
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Kelsterbach
Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"
Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"
Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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



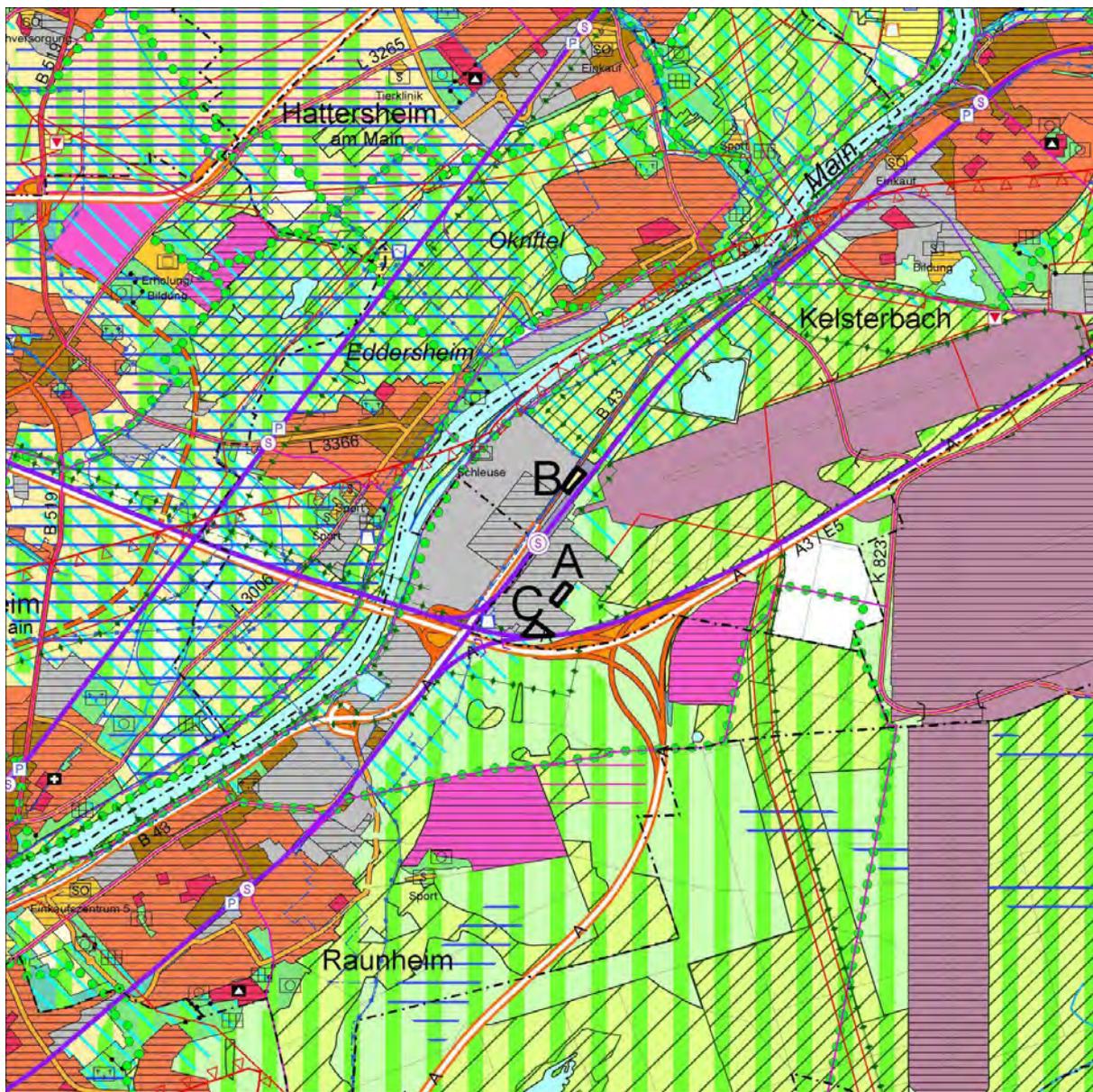
M. 1 : 50 000



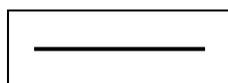
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Kelsterbach
Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"
Gebiet B: "Gewerbstreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"
Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Gebiet A: "Wald, Bestand" mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,1 ha)

Gebiet B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 1,1 ha)

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,3 ha)

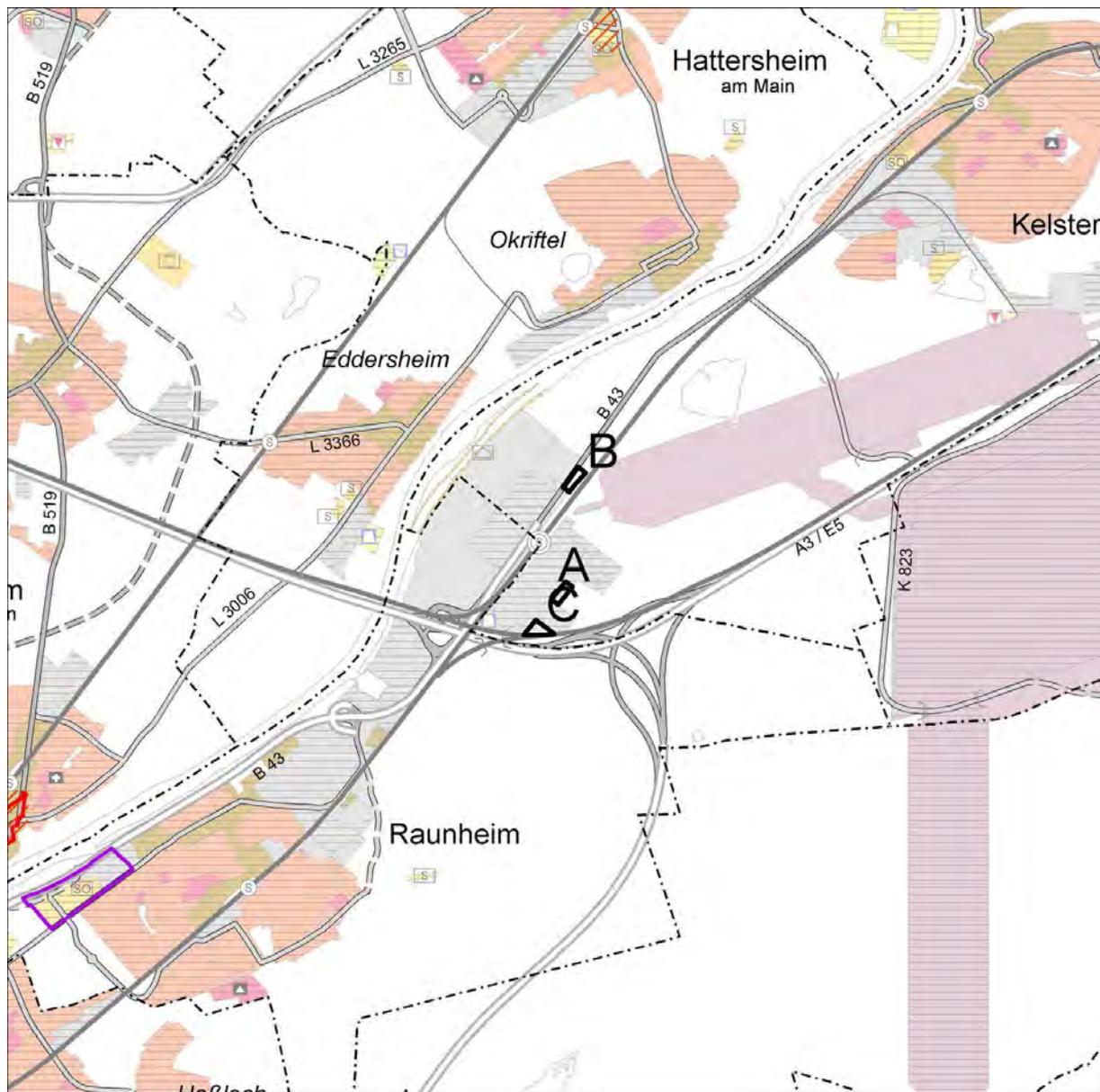
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Kelsterbach

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

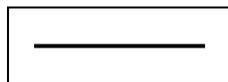
Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

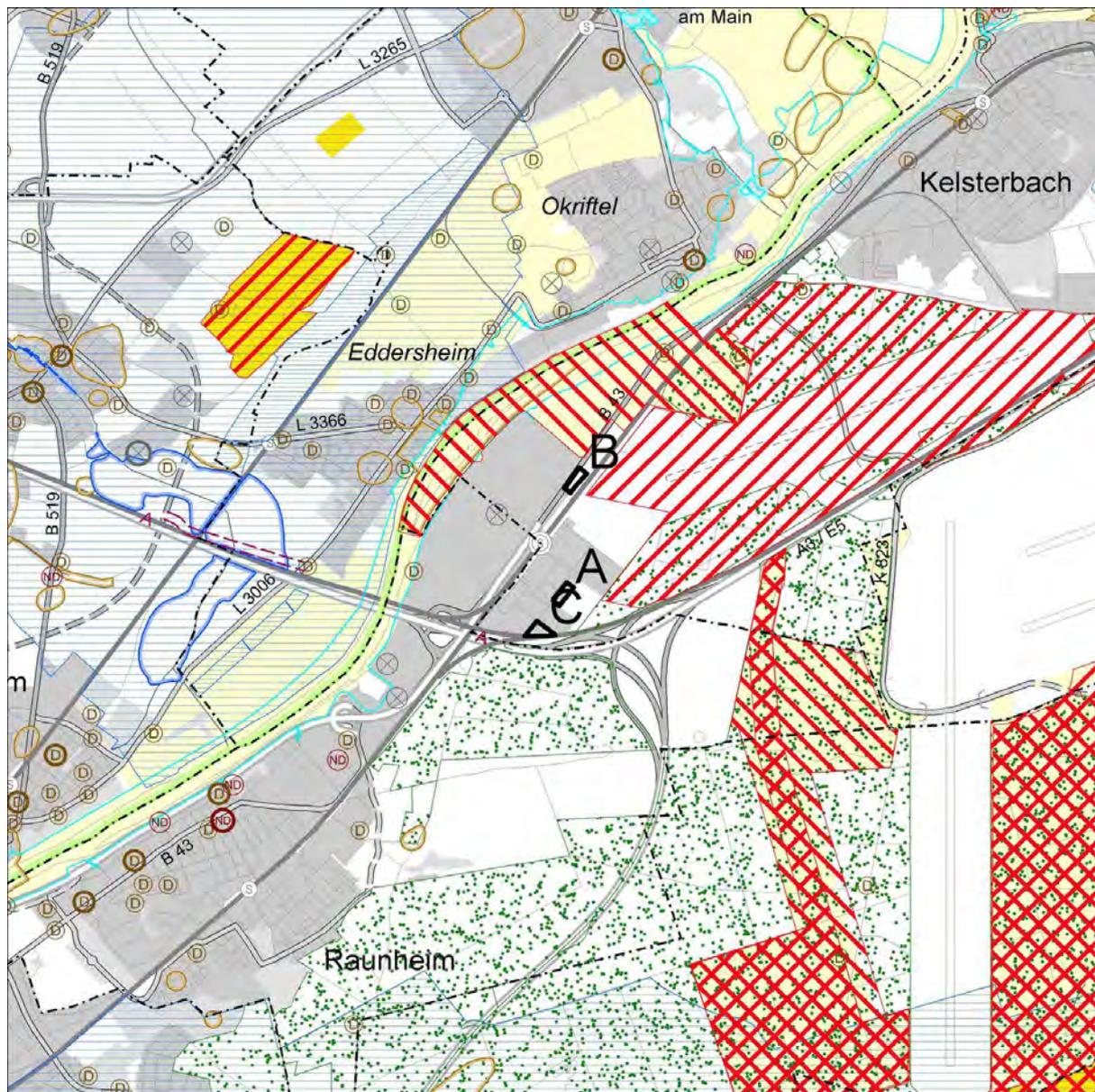
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Kelsterbach

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

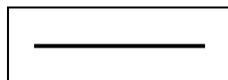
Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



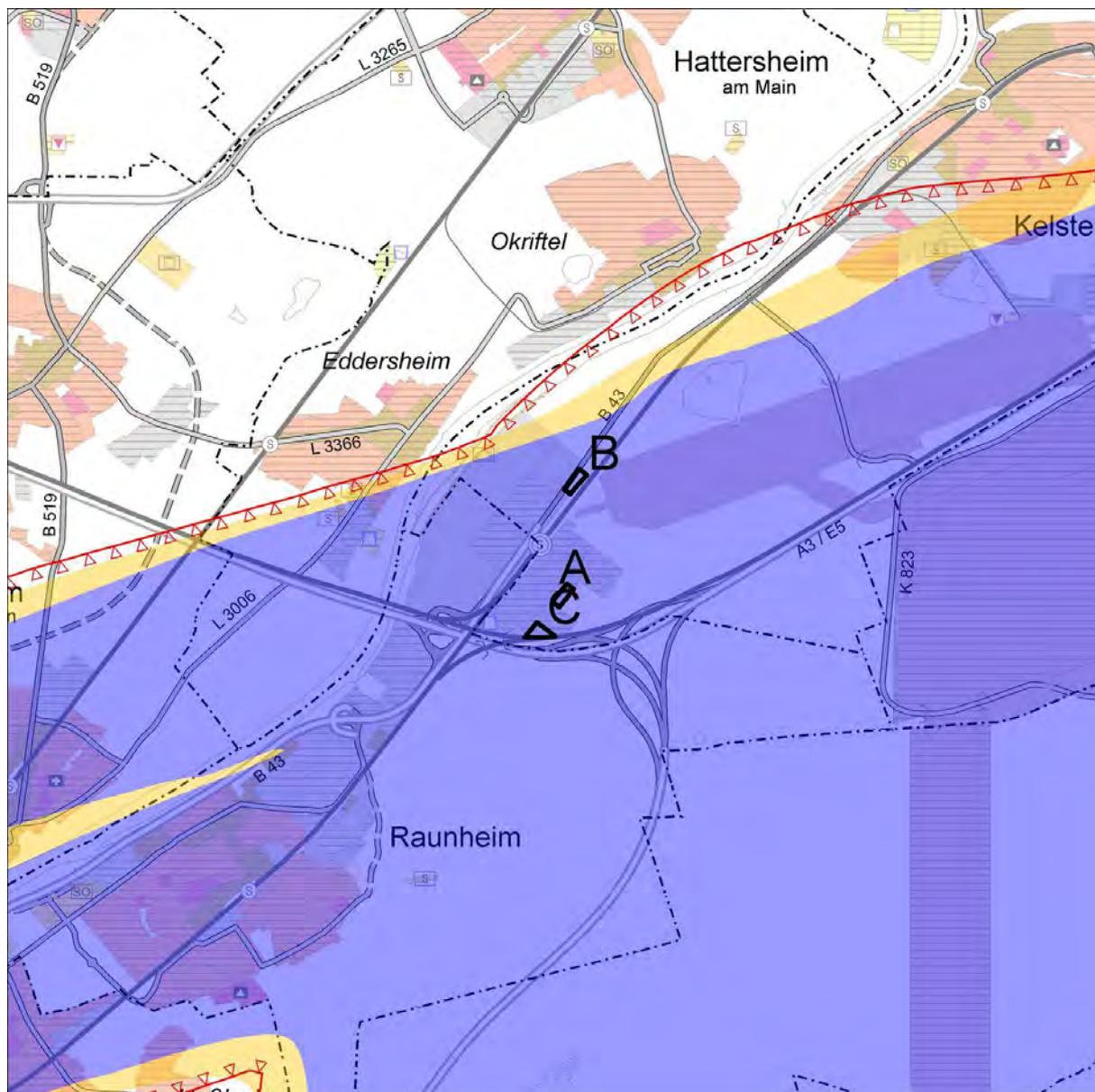
M. 1 : 50 000



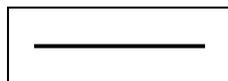
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Kelsterbach
 Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"
 Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"
 Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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: HMMVL (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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

Begründung

zur **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Kelsterbach**

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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: "Ehemaliges Ticona-Gelände", B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke" und Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung" in der Stadt Kelsterbach zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich liegt im Südwesten der Gemarkung Kelsterbach und umfasst drei Gebiete mit einer Gesamtfläche von ca. 3,5 ha.

Gebiet A (ca. 1,1 ha) grenzt von Nordosten bis Südwesten an die gewerblichen Bestandsflächen des ehemaligen Ticona-Geländes. Im Südosten schließt der Kelsterbacher Wald an.

Gebiet B (ca. 1,1 ha) liegt südöstlich des Gewerbegebietes Mönchhof und ist der nördliche Teil einer zwischen der B 43 und der S-Bahn-Trasse dargestellten geplanten Gewerbefläche. Im Nordosten grenzt es an die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte Fläche für den Schienenverkehr an.

Gebiet C (ca. 1,3 ha) wird von Ost bis West von den gewerblichen Bestandsflächen des ehemaligen Ticona-Geländes umgeben. Im Süden grenzt es an eine bestehende Schienenfernverkehrsstrecke.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Als Folge des Ausbaus des Frankfurter Flughafens wurde das Ticona-Werk in den Industriepark Frankfurt - Höchst verlagert. Da die Umnutzung des bisherigen Ticona-Geländes für die Stadt Kelsterbach von großer Bedeutung ist, soll im Rahmen einer Bebauungsplanung die zukünftige Entwicklung einer gewerblichen Nutzung auf dem ehemaligen Ticona-Gelände sichergestellt werden.

Aus diesem Grund wird für die gesamte Fläche ein Bebauungsplanverfahren (B-Plan Nr. 1/2012) durchgeführt. Dieser Bebauungsplan schließt auch das Gebiet A mit ein. Ein Teil der ehemalige Erweiterungsfläche der Firma Ticona soll daher, wie im früheren Flächennutzungsplan, wieder als Gewerbefläche dargestellt werden.

In diesem Zusammenhang wird auch die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte Entsorgungsfläche im Gebiet C den aktuellen Planungen angepaßt und in gewerbliche Baufläche geändert.

Zum Ausgleich der neuen Flächeninanspruchnahme durch gewerbliche Baufläche von ca. 1,1 ha im Gebiet des ehemaligen Ticona-Geländes (Gebiet A), wird die Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Rahmen dieser Änderung des RPS/RegFNP 2010 an einer anderen Stelle, östlich des Gewerbegebietes Mönchhof im Gebiet B, um ca. 1,1 ha zurückgenommen.

Mit Beschluss vom 25.06.2012 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes beschlossen. Mit gleicher Beschlussfassung hat die Stadt Kelsterbach den Antrag auf die Änderung des RPS/RegFNP 2010 hinsichtlich einer Rückführung des als "Wald, Bestand", "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" ausgewiesenen Gebiets A im Bereich des Ticona-Geländes in eine Gewerbefläche beschlossen. Der Beschluss beinhaltet jedoch noch nicht die Flächenkompensation im Bereich des Gebietes B sowie die Anpassung im Gebiet C. Dies soll im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden.

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

Gebiet A: "Wald, Bestand" mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,1 ha)

Gebiet B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 1,1 ha)

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,3 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

Das Gebiet A liegt in einem Bereich, der im RPS/RegFNP 2010 als "Wald, Bestand" dargestellt ist. Gemäß Ziel Z10.2-12 hat die Walderhaltung hier Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen und die Flächen sollen dauerhaft bewaldet bleiben.

Für die ca. 1,1 ha große Fläche ist nach den Vorgaben des Hessischen Waldgesetzes für die Genehmigung einer Nutzungsumwandlung eine flächengleiche Ersatzaufforstungsfläche im Naturraum nachzuweisen.

Über eine von der Stadt Kelsterbach zur Ersatzaufforstung vorgesehene Fläche im Süden des Stadtgebietes fanden mit Hessen-Forst bereits erste Abstimmungsgespräche statt.

Zusätzlich ist das Gebiet A im RPS/RegFNP 2010 überwiegend als "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" ausgewiesen. Der ca. 1,1 ha große Planänderungsbereich liegt unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha und stellt daher keine raumbedeutsame Maßnahme dar.

Das Gebiet B liegt innerhalb des regionalplanerischen "Vorranggebietes Industrie und Gewerbe". Zur Kompensation der neuen Flächeninanspruchnahme im Gebiet des ehemaligen Ticono-Geländes wird hier die Darstellung von Gewerbeflächen im Rahmen dieses Änderungsverfahrens zurückgenommen. Auf der Grundlage des Landwirtschaftlichen Fachplanes Südhessen von 2004 wird sie in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" geändert. Auch das Gebiet B liegt mit einer Fläche von ca. 1,1 ha unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha.

Das Gebiet C ist als "Einrichtung zur Abfallentsorgung" dargestellt und sollte der Sicherstellung der Abfallentsorgung dienen. Gemäß Ziel Z3.4.1-3 stellt im Geltungsbereich des Reg-FNP die Darstellung von Flächen für Ver- und Entsorgung zugleich das "Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung" dar. Es schließt an das regionalplanerische "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe" an. Mit einer Flächengröße von ca. 1,3 ha liegt auch dieses Gebiet unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha.

Die Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet ist für die vorliegende Änderung nicht von Belang, da weder die Ausweisung von Wohnbauflächen noch von gemischten Bauflächen vorgesehen ist.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das Ingenieurbüro Verkehrsplanung Köhler und Taubmann GmbH (VKT GmbH) wurde im Rahmen der Bebauungsplanung beauftragt, Voruntersuchungen zum Verkehr bezüglich einer Gebietsentwicklung des gesamten ehemaligen Ticono-Geländes vorzunehmen. Dabei wurden verschiedene Entwicklungsszenarien für die Nutzung des Ticono-Geländes hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung und der verkehrlichen Auswirkungen auf die umgebende Verkehrsinfrastruktur untersucht.

Im Wesentlichen haben sich die folgenden beiden Erschließungsmöglichkeiten für das Ticono-Gelände herausgestellt:

- a) Bisherige Erschließung über die Professor-Staudinger-Straße und Okrifteler Straße zur ehemaligen B 43 und in Richtung Flughafen
- b) Zusätzliche Erschließung durch Herstellung einer Querung der Bahnstrecke in unmittelbarer Nähe zur Gebietsentwicklung Mönchhof-Gelände

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Entwicklung des Ticono-Geländes mit transportorientierten Nutzungen und einem vergleichsweise geringen Büroanteil möglich ist. Dies gilt sowohl für einen Ausbau der bisherigen Erschließung als auch für die Herstellung einer zusätzlichen Erschließung.

Auch im Falle einer Nutzungsmischung mit einem hohen Beschäftigtenanteil kann die verkehrliche Erschließung durch die Schaffung des zweiten, oben beschriebenen Gebietsanschlusses an die ehemalige B43 verkehrssicher abgewickelt werden.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: "Entwicklungskarte") ist das Gebiet A als "Siedlungsfläche gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000" mit tatsächlicher Nutzung als "Mischwald" und "Ruderalfur" dargestellt.

Nach alten Luftbildaufnahmen wurde die Fläche zwischenzeitlich als Erdlager oder ähnliches genutzt. Inzwischen ist infolge der Sukzession wieder ein Gehölzaufwuchs entstanden, der in den südöstlich angrenzenden Mischwald übergeht.

Das Gebiet A wird an drei Seiten von gewerblichen Bauflächen begrenzt und infolge der früheren Nutzung findet hier kein Eingriff in eine unberührte Waldfläche statt.

Für das Gebiet B stellt der Landschaftsplan ebenfalls eine "Siedlungsfläche gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000" mit tatsächlicher Nutzung als "Acker" dar.

Die Fläche wird, so wie auch der nördlich anschließende Bereich zwischen der Bundesstraße und der Bahnstrecke, landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Der Böschungsbereich zur Bahnstrecke ist mit einer Ruderalflur und Gehölzen bewachsen. Weitere Grünstrukturen sind nicht vorhanden.

Im Gebiet C stellt der Landschaftsplan eine "Siedlungsfläche gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000" mit der Maßnahme einer Erhöhung der Durchgrünung dar. Während der Nutzung durch die Firma Ticono war der überwiegende Teil des Gebiets C durch Gebäude und Parkflächen versiegelt. Dazwischen waren einzelne Grünflächen mit Gehölzstrukturen vorhanden. Im Zuge des Rückbaus der Produktionsanlagen der Firma Ticono wurden die Gebäude inzwischen vollständig entfernt und die Fläche liegt zur Zeit brach.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main (FluLärmFrankfV) liegen die Gebiete vollständig in der Nacht-Schutzzone und der Tag-Schutzzone 1.

Im § 5 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) werden die Bauverbote für Wohnungen und schutzbedürftige Einrichtungen in den verschiedenen Schutzzonen geregelt.

Die im Gebiet A und C geplante gewerbliche Nutzung ist von diesen Bauverboten ausgenommen. Es ist weder die Darstellung von Wohnbauflächen noch von gemischten Bauflächen vorgesehen.

Im Gebiet B ist keinerlei Bebauung geplant.

Für die Inanspruchnahme des Waldbestandes im Gebiet A kann nach den Vorgaben des Hessischen Waldgesetzes eine flächengleiche Ersatzaufforstungsfläche im Naturraum gefordert werden.

Altlasten oder Altablagerungen sind in den Änderungsgebieten nicht bekannt.

Auf der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen durch eine gewerbliche Nutzung im Gebiet A und C so weit wie möglich entgegen wirken, wie z.B. Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen, Festsetzung von Maßnahmenflächen, Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung.

Durch die Änderung im Gebiet B werden keine neuen Beeinträchtigungen von Umweltbelangen vorbereitet.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Das an das ehemaligen Ticona-Gelände anschließende Gebiet A war im Flächennutzungsplan des Umlandverbandes Frankfurt (UVF) als geplante Gewerbefläche dargestellt.

Im Rahmen der Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 bestand für die Ausweisung im Gebiet A keine konkrete Vorgabe. Der Bereich wäre zu dieser Zeit ausschließlich für eine Betriebserweiterung durch die Firma Ticona, deren Verlagerung jedoch immer wahrscheinlicher wurde, in Betracht gekommen. Eine endgültige Entscheidung über eine Anschlussnutzung des Ticona-Geländes wurde seinerzeit noch nicht getroffen, sodass die Ausweisung entsprechend dem Regionalplan Südhessen 2000 als "Wald/Bestand" sowie als "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" erfolgte.

Zwischenzeitlich ist durch den Wegzug der Firma Ticona im Rahmen des Flughafenausbaus und den weit vorgeschrittenen Rückbau der Produktionsanlagen eine Konversionsfläche entstanden. Da die Umnutzung des bisherigen Ticona-Geländes von einem ehemaligen Industriestandort in ein Gewerbegebiet für die Stadt Kelsterbach von großer Bedeutung ist, soll im Rahmen einer Bebauungsplanung die zukünftige Entwicklung der gewerblichen Nutzung in diesem Bereich sichergestellt werden. Die Stadt Kelsterbach beabsichtigt, auf dem bisherigen Produktionsstandort insbesondere Logistikunternehmen anzusiedeln, die wie im benachbarten Mönchhof-Gelände Flächen in unmittelbarer Flughafennähe benötigen. Die Gesamtplanung schließt auch das Gebiet A mit ein, da ein Gebietszuschnitt ohne die ehemalige Erweiterungsfläche der Ticona für das Gelände keine städtebaulich optimale Erschließung zulässt.

Östlich des Gebiets A befindet sich eine bereits vom Regierungspräsidium genehmigte Ethylenverdichteranlage, von der aus dem Ruhrgebiet per Pipeline geliefertes Ethylen in den Industriepark Hoechst zu verschiedenen Abnehmern gepumpt wird. Für diesen angrenzenden Bereich der im RPS/RegFNP 2010 auch noch als "Wald, Bestand" dargestellt ist, sollte ursprünglich im Rahmen dieses Änderungsverfahrens eine Anpassung an den neuen Planungsstand erfolgen.

Da die Darstellung im Bereich der Ethylenverdichteranlage in Bezug auf die aktuellen Planungen der Stadt Kelsterbach nicht relevant ist, erfolgt die Bestandsanpassung zu einem späteren Zeitpunkt.

Zum Ausgleich der neuen Flächeninanspruchnahme durch gewerbliche Bauflächen im Bereich der ehemaligen Ticona-Erweiterung (Gebiet A), wird die Darstellung von Gewerbeflächen im Gebiet B östlich des Gewerbegebietes Mönchhof zurückgenommen. Die Tauschfläche ist Teil der zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich zwischen der Bundesstraße und der Bahnstrecke. Auf der Grundlage des Landwirtschaftlichen Fachplanes Südhessen von 2004 wird sie in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" geändert, sodass die derzeitige Bewirtschaftung als Grünland weitergeführt werden kann. Die neue Baufläche wird damit vollständig ausgeglichen.

Bedingt durch den Ausbau des Flughafens Frankfurt sollte die damalige Kompostierungsanlage der Stadt Kelsterbach am Rand der heutigen Nordwest-Landebahn in den Bereich des Industrierwerkes Ticona im Gebiet C verlegt werden. Die diesbezügliche Anregung von Seiten der Stadt Kelsterbach wurde im Rahmen der RPS/RegFNP 2010 Neuaufstellung aufgenommen und die Darstellung entsprechend angepaßt. Der Betrieb der Kompostierungsanlage wurde jedoch ohne eine Ersatzeinrichtung eingestellt, so dass für die Darstellung der "Einrichtung zur Abfallentsorgung" keine Notwendigkeit mehr besteht. Das Gebiet wird daher im Zusammenhang mit der Entwicklung der Konversionsfläche in eine gewerbliche Nutzung geändert.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Auf dem ehemaligen Gelände der Firma Ticono soll ein neues Gewerbegebiet entstehen. Die Gesamtplanung für die Folgenutzung schließt auch die damals für eine Betriebserweiterung der Firma vorgesehene Fläche (Gebiet A) mit ein.

Entsprechend der zur Aufstellung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) vorhandenen Realnutzung wurde das Gebiet als "Wald, Bestand" sowie als "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" dargestellt. Damit die geänderte Planung als entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherige Darstellung in "Gewerbliche Baufläche, geplant" zu ändern.

Im Rahmen des Flächenausgleiches wird eine gewerbliche Baufläche östlich des Gewerbegebietes Mönchhof (Gebiet B) in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" geändert.

In diesem Zusammenhang wird auch die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte aber nie umgesetzte Entsorgungsfläche den aktuellen Planungen angepaßt und in "Gewerbliche Baufläche, geplant" geändert.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

FluLärmG § 1, FluLärmG § 5, BlmschG § 1, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, BWaldG § 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1, HWaldG § 11, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 6

Sie lauten:

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...

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 Lärmschutzbereiches 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 Lärmschutzbereiches eine Baugenehmigung erteilt worden ist, sowie für nichtgenehmigungsbedürftige bauliche Anlagen, mit deren Errichtung nach Maßgabe des Bauordnungsrechts vor der Festsetzung des Lärmschutzbereiches hätte begonnen werden dürfen.

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. ..."

BWaldG: Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft

§ 1 Gesetzeszweck

Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere,

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

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.

HWaldG: Hessisches Waldgesetz

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

Träger öffentlicher Vorhaben haben bei Planungen, Maßnahmen und sonstigen Vorhaben, die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können,

1. bereits bei deren Vorbereitung die Forstbehörde zu unterrichten und anzuhören, soweit nicht eine weitergehende Form der Beteiligung zu erfolgen hat,
2. die Nutz-, Schutz-, Klimaschutz- und Erholungsfunktion des Waldes angemessen zu berücksichtigen.

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.

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Im Gebiet A ist ein durch Sukzession entstandener Gehölzaufwuchs vorhanden. Er wird vom Nordosten bis Südwesten durch einen Zaun von den anschließenden Bauflächen begrenzt. In diesen Randbereichen hat sich kein Waldrand ausgebildet. Im Süden schließt der Kelsterbacher Wald an.

Der Boden im Änderungsbereich besitzt eine hohe Lebensraum- und/oder Archivfunktion sowie eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.

Das Büro Baader Konzept hat im Rahmen des erfolgenden Rückbaus auf dem Ticona-Gelände im Zeitraum von März bis Juli 2011 Kartierungen vor Ort vorgenommen, die auch das Gebiet umfassen.

Die Vögel wurden zwischen März und Juli, die Reptilien zwischen Mai und Juli und Fledermäuse im Juni/Juli 2011 kartiert.

Im Gebiet A wurden im Rahmen der bisherigen Kartierungen Reptilien erfasst, die im Zuge der artenschutzrechtlichen Vermeidung auf geeignete Flächen umgesiedelt wurden. Amphibien wurden nicht gefunden und auch Fledermausquartiere konnten nicht nachgewiesen werden. Ein Nachweis von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Tieren konnte nicht erbracht werden. Das Gebiet A wird ansonsten von weit verbreiteten und häufigen Vo-

gelarten besiedelt. Die o.g. Angaben zum Bestand sollen durch noch fortzuführende Kartierungsarbeiten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der Untersuchungen zum Rückbau des Ticona-Werkes ergänzt werden.

Das Gebiet B wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Der Böschungsbereich der Bahnstrecke ist mit einer Ruderalflur mit Gehölzen bewachsen. Weitere Grünstrukturen sind nicht vorhanden.

Gebiet C wurde im Rahmen des Rückbaus der Produktionsanlagen von jeglicher Bebauung und Bewuchs befreit und stellt sich zur Zeit als Teil der großflächigen Industriebrache dar.

Die Änderungsgebiete liegen im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Frankfurter Flughafens sowie im Lärmschutzbereich (Nacht-Schutzzone und Tag-Schutzzone) des Frankfurter Flughafens entsprechend dem Fluglärmgesetz.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die bisherige Planung des RPS/RegFNP 2010 sieht im Gebiet A "Wald, Bestand" sowie "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" vor. Durch diese Darstellung sind keinerlei negative Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für das Gebiet B ist als bisherige Planung "Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellt. Durch diese Nutzung würden bisher unversiegelte Böden überbaut, sodass diesen viele ökologische Funktionen entzogen würden. Die Versickerung von Oberflächenwasser würde verringert und Flächen mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers wären beeinträchtigt.

Im Gebiet C war bisher eine "Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant" dargestellt. Die Fläche liegt innerhalb des ehemaligen Ticona-Geländes und wurde bis vor kurzen gewerblich genutzt. Durch die Planung wären Flächen mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers beeinträchtigt.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die im Gebiet A geplante gewerbliche Bebauung wird es zu einer Rodung der dort vorhandenen Gehölzbestände kommen. Böden mit hoher Lebensraum und/oder Archivfunktion werden versiegelt werden Die Versickerungsmöglichkeit für Oberflächenwasser und die Grundwasserneubildung wird verringert. Lebensräume für Flora und Fauna gehen verloren und die klimabedeutsame Funktion der Fläche wird verändert.

Im Gebiet B wird durch die Änderung in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" der Bereich langfristig für ökologischen Funktionen der Fläche freigehalten. Die bisherige Grünlandnutzung kann weitergeführt werden. Damit werden keine weiteren Umweltbeeinträchtigungen vorbereitet.

Im Gebiet C ist bereits eine Baufläche vorhanden, so dass durch die Änderung lediglich eine neue Nutzung zugewiesen wird.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Plänen zählen. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 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.

In der Prognose erfolgt die überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Bei der vorliegenden RegFNP-Änderung wurden für die beiden Planungen in den Teilgebieten A und C FFH-Prognosen vorgenommen. Für Teilgebiet B wurde keine FFH-Prognose durchgeführt, da die künftige Planung für diese Fläche "Vorranggebiet für Landwirtschaft" vorsieht und sich dadurch keine Änderung der derzeitigen Grünlandnutzung ergibt.

Die FFH-Prognosen zu den beiden Teilgebieten A und C (siehe Formblätter im Anhang) haben ergeben, dass erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile der innerhalb der oben genannten Radien liegenden Natura 2000-Gebiete "Kelsterbacher Wald" (5917-303) und "Untermainschleusen" (5916-402) ausgeschlossen werden können.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die genannten Auswirkungen im Gebiet A werden durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen (z. B. Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen, Festsetzung von Vegetationsflächen, Ausrichtung der Gebäude im Sinne eines ungestörten Kaltluftabflusses) im Rahmen der Bebauungsplanung im näheren Bereich des Vorhabens gemindert. Für die Inanspruchnahme der Waldfläche ist eine flächengleiche Ersatzaufforstung im Naturraum vorzunehmen. Über eine geeignete Fläche im Süden des Stadtgebietes wurden bereits erste Abstimmungsgespräche mit der Forstbehörde geführt. Die Rodungsgenehmigung wird nach Forstrecht erteilt und ist kein Bestandteil des RegFNP-Änderungsverfahrens.

Neben der forstrechtlichen Genehmigung bedarf es eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs, der zumindest in Teilen bereits über die durch eine Ersatzaufforstung vorgenommene Aufwertung erfüllt werden könnte. Weitere erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sollten, soweit sie nicht im Gebiet des Bebauungsplanes oder über ein Ökokonto geleistet werden, in den im RPS/RegFNP 2010 als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" dargestellten Gebieten erfolgen.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da die geplante gewerbliche Erweiterung im Gebiet A in engen räumlichen Zusammenhang mit der Umnutzung des ehemaligen Ticona-Geländes steht, werden in diesem Fall keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Erwägung gezogen.

Die geplante Verlagerung der Kompostierungsanlage aus dem Bereich der jetzigen Landebahn Nord auf die ehemalige Ticonafläche im Gebiet C wurde nicht umgesetzt. Da auch langfristig keine weitere Abfallentsorgungsfläche benötigt wird kann die Baufläche wieder im gewerblichen Zusammenhang genutzt werden.

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.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Kelsterbach

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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.: 5917-303	Kelsterbacher Wald

1. Anlass und Aufgabenstellung

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

2. Beschreibung der Planung

Art der Planung:	Gewerbliche Baufläche, geplant	Nr.:	Teilgebiet A
Kommune(n):	Kelsterbach	Fläche [ha]:	1,1

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]:	445	Anzahl der Teilflächen	1
Kurzcharakteristik:	ehemals sehr eichen- und altholzreiches, überwiegend mit Laubmischwald bestocktes geschlossenes Waldgebiet im Nordwesten des Frankfurter Flughafens, dessen Eichenbestände durch Grundwasserabsenkung und Schadstoffemissionen stark abgängig sind		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL:	und deren Erhaltungsziele		
2310 Trockene Sandheiden mit Calluna und Genista	Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte; Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung		
2330 Dünen mit offenen Grasflächen mit Corynephorus und Agrostis	Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte; Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung		
9110 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)	Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen		
9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen		
9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur	Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen		
Arten nach Anhang II FFH-RL:	und deren Erhaltungsziele		
Myotis bechsteinii Bechsteinfledermaus	Erhaltung von alten strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern mit Höhlenbäumen als Sommerlebensraum und Jagdhabitat; Erhaltung funktionsfähiger Sommerquartiere		
Myotis myotis Großes Mausohr	Erhaltung von alten großflächigen, laubholzreichen Wäldern mit Totholz und Höhlenbäumen bevorzugt als Buchenhallenwälder als Sommerlebensraum und Jagdhabitat; Erhaltung von funktionsfähigen Sommerquartieren		

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der FFH-Richtlinie	
Nr.: 5917-303	Kelsterbacher Wald

Lucanus cervus Hirschkäfer	Erhaltung von alten eichenreichen Laub- oder Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Totholz
----------------------------	---

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	0 [ha]	kleinster Abstand:	ca. 215 m
-----------------------	--------	--------------------	-----------

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen im FFH-Gebiet werden durch die Planung nicht erfolgen, die Waldränder werden nicht beansprucht.
Das FFH-Gebiet ist nur noch in Rudimenten erhalten, da die größten Flächenanteile durch das neue Landbahnsystem Nordwest am Frankfurter Flughafen in Anspruch genommen wurden. Dadurch dürfte auch der damals prognostizierte Funktionsverlust der verbleibenden und an das FFH-Gebiet angrenzenden Flächen inzwischen eingetreten sein.
Im Rahmen der Untersuchungen zum kapazitiven Ausbau wurde die Fauna in den das FFH-Gebiet umgebenden Flächen untersucht. Eine Bedeutung für Fledermäuse bzw. den Hirschkäfer konnte dabei nicht nachgewiesen werden. Dies wurde durch Untersuchungen im Jahr 2011 zum Rückbau des Ticona-Geländes bestätigt. Funktionale Beziehungen zwischen dem FFH-Gebiet und der Planfläche, die zu Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes führen können, können ausgeschlossen werden. Damit können erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes insgesamt ausgeschlossen werden.

6. Ergebnis RV:	FFH-VP erforderlich	FFH-VP <u>nicht</u> erforderlich	X
-----------------	---------------------	----------------------------------	---

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie	
Nr.: 5916-402	Untermainschleusen

1. Anlass und Aufgabenstellung

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

2. Beschreibung der Planung

Art der Planung:	Gewerbliche Baufläche, geplant	Nr.:	Teilgebiet A
Kommune(n):	Kelsterbach	Fläche [ha]:	1,1

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]:	189,4	Anzahl der Teilflächen	2
Kurzcharakteristik:	Schleuseninseln im Main mit den sie umgebenden Wasserflächen, bei Eddersheim auch südlich angrenzendes Grünland und Mönchwaldsee		
Brutvogelarten nach Anhang I VSRL:	und deren Erhaltungsziele		
Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>)	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate		
Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>)	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate		
Zug- und Rastvogelarten nach Anhang I VSRL:	und deren Erhaltungsziele		
Zwergsäger (<i>Mergus albellus</i>)	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate		
Brutvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL:	und deren Erhaltungsziele		
Kormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>)	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate		
Graureiher (<i>Ardea cinerea</i>)	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate		
Saatkrähe (<i>Corvus frugilegus</i>)	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate		

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der FFH-Richtlinie	
Nr.: 5917-303	Kelsterbacher Wald

1. Anlass und Aufgabenstellung

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

2. Beschreibung der Planung

Art der Planung:	Gewerbliche Baufläche, geplant	Nr.:	Teilgebiet C
Kommune(n):	Kelsterbach	Fläche [ha]:	1,3

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]:	445	Anzahl der Teilflächen	1
Kurzcharakteristik:	ehemals sehr eichen- und altholzreiches, überwiegend mit Laubmischwald bestocktes geschlossenes Waldgebiet im Nordwesten des Frankfurter Flughafens, dessen Eichenbestände durch Grundwasserabsenkung und Schadstoffemissionen stark abgängig sind		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL:	und deren Erhaltungsziele		
2310 Trockene Sandheiden mit Calluna und Genista	Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte; Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung		
2330 Dünen mit offenen Grasflächen mit Corynephorus und Agrostis	Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte; Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung		
9110 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)	Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen		
9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen		
9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur	Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen		
Arten nach Anhang II FFH-RL:	und deren Erhaltungsziele		
Myotis bechsteinii Bechsteinfledermaus	Erhaltung von alten strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern mit Höhlenbäumen als Sommerlebensraum und Jagdhabitat; Erhaltung funktionsfähiger Sommerquartiere		
Myotis myotis Großes Mausohr	Erhaltung von alten großflächigen, laubholzreichen Wäldern mit Totholz und Höhlenbäumen bevorzugt als Buchenhallenwälder als Sommerlebensraum und Jagdhabitat; Erhaltung von funktionsfähigen Sommerquartieren		

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der FFH-Richtlinie	
Nr.: 5917-303	Kelsterbacher Wald

Lucanus cervus Hirschkäfer	Erhaltung von alten eichenreichen Laub- oder Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Totholz
----------------------------	---

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	0 [ha]	kleinster Abstand:	ca. 420 m
-----------------------	--------	--------------------	-----------

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen im FFH-Gebiet werden durch die Planung nicht erfolgen, die Waldränder werden nicht beansprucht.

Das FFH-Gebiet ist nur noch in Rudimenten erhalten, da die größten Flächenanteile durch das neue Landbahnsystem Nordwest am Frankfurter Flughafen in Anspruch genommen wurden. Dadurch dürfte auch der damals prognostizierte Funktionsverlust der verbleibenden und an das FFH-Gebiet angrenzenden Flächen inzwischen eingetreten sein.

Im Rahmen der Untersuchungen zum kapazitiven Ausbau wurde die Fauna in den das FFH-Gebiet umgebenden Flächen untersucht. Eine Bedeutung für Fledermäuse bzw. den Hirschkäfer konnte dabei nicht nachgewiesen werden. Dies wurde durch Untersuchungen im Jahr 2011 zum Rückbau des Ticona-Geländes bestätigt. Funktionale Beziehungen zwischen dem FFH-Gebiet und der Planfläche, die zu Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes führen können, können ausgeschlossen werden. Damit können erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes insgesamt ausgeschlossen werden.

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