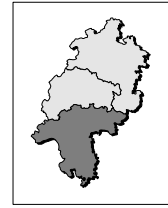


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt

- Geschäftsstelle -



Drucksache für die Regionalversammlung Süd Hessen

Nr.: VIII / 121.0

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 19.06.2015 (HPA) 26.06.2015 (RVS)	Tagesordnungspunkt : -4- -4-	Anlagen : -1-
---------------------------	-------------------------------------------------------	------------------------------------	------------------

Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss der Planänderungsverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Städte Erlensee und Bruchköbel sowie Oberursel (Taunus)

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Die Regionalversammlung stimmt dem Abschluss der Planänderungsverfahren für die beteiligten Planungen (Drucksachen Nrn. III-2015-24 und 25) der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Mit freundlichen Grüßen

Lindscheid



Regierungspräsidium Darmstadt
Camillo Huber-Braun
Dezernatsleiter
Dez. III 31.2 Regionale Siedlungs- und
Bauleitplanung
Wilhelminenstraße 1-3
64283 Darmstadt

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Ansprechpartner: Antje Herbst
Abteilungsleiterin Planung
Telefon: +49 69 2577-1560
Telefax: +49 69 2577-1528
herbst@region-frankfurt.de

21.05.2015

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Huber-Braun,

die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in ihrer Sitzung am 29. April 2015 nachfolgende Beschlüsse zum abschließenden Beschluss von Planänderungen des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gefasst:

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

hier: Abschließender Beschluss

Beschluss III-231 i.V. mit Drucksache Nr. III-2015-24

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

Gebiet: "Gewerbegebiet am Bahnhof Weißkirchen"

hier: Abschließender Beschluss

Beschluss III-232 i.V. mit Drucksache Nr. III-2015-25

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

Des weiteren hat der Regionalvorstand des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain in seiner Sitzung am 21. Mai 2015 nachfolgende Beschlüsse zur Aufstellung von Planänderungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zur Vorlage an die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain gefasst:

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Bischofsheim**,
Gebiet: "Kleingärten am Wingertspfad"
hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung
Drucksache Nr. III-2015-31

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Mainflingen
Gebiet: "Ehemaliges manroland-Gelände"
hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung
Drucksache Nr. III-2015-32

Für den Bereich der **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Mainflingen, Gebiet: "Ehemaliges manroland-Gelände" hat die RVS eine Zeilabweichung beschlossen, so dass keine Unterlagen zum Beschluss durch die RVS beigefügt sind.

Für die **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Bischofsheim**, Gebiet: "Kleingärten am Wingertspfad" bitten wir die Regionalversammlung Südhessen um Kenntnisnahme der Aufstellungsbeschlussvorlagen und um Zustimmung zur Durchführung der Planänderung nach Baugesetzbuch (BauGB).

Nach Zustimmung der Regionalversammlung Südhessen zur Durchführung der Planänderung nach Baugesetzbuch (BauGB) und dem Beschluss der Verbandskammer erfolgt die Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse im Staatsanzeiger Hessen durch den Regionalverband.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Antje Herbst
Abteilungsleiterin Planung

Anlage: Abschließende Beschlüsse als PDF (auf CD-ROM) und Ausdruck



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Sitzungsdatum: 29.04.2015

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-202 des Regionalvorstandes vom 10.04.2014
Beschluss Nr. III-170 der Verbandskammer vom 14.05.2014 zu DS III-30
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-231 des Regionalvorstandes vom 09.10.2014
Beschluss Nr. III-199 der Verbandskammer vom 12.11.2014 zu DS III-65 (Offenlegungsbeschluss)

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 Erlensee, Stadtteil Langendiebach, und 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel, Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach" 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:

Nadja Ferber
Schriftführerin



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-202 des Regionalvorstandes vom 10.04.2014
Beschluss Nr. III-170 der Verbandskammer vom 14.05.2014 zu DS III-30
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-231 des Regionalvorstandes vom 09.10.2014
Beschluss Nr. III-199 der Verbandskammer vom 12.11.2014 zu DS III-65 (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 Erlensee, Stadtteil Langendiebach, und 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel, Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach" 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, 19.03.2015

Für die Richtigkeit:

Nadja Ferber

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 08.12.2014 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 50/14 bekannt gemacht. Sie fand vom 16.12.2014 bis 28.01.2015 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.12.2014 beteiligt.

- 1) Die betroffenen Städte Bruchköbel und Erlensee haben sich nicht geäußert.

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Hammersbach
Gemeindevorstand der Gemeinde Neuberg
Gemeindevorstand der Gemeinde Rodenbach
Gemeindevorstand der Gemeinde Schöneck
Magistrat der Stadt Hanau

haben Stellungnahmen abgegeben:

Magistrat der Stadt Langenselbold
Magistrat der Stadt Nidderau

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

haben sich nicht geäußert:

Abwasserverband Oberes Krebsbachtal
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Bischöfliches Generalvikariat Fulda
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
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 von Kurhessen-Waldeck, Landeskirchenamt
Handwerkskammer Wiesbaden
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Hessenenergie GmbH
Hessenwasser GmbH & Co. KG
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.
IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn

Kreisverkehrsgesellschaft Main-Kinzig mbH
Kreiswerke Main-Kinzig GmbH
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landessportbund Hessen e.V.
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
NABU Landesverband Hessen
Polizeipräsidium Südhessen
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Büdingen
Arbeitsgemeinschaft der Hessischen Handwerkskammern
Avacon AG, Prozesssteuerung - DGP
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Forstamt Hanau-Wolfgang, Hessen-Forst
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Rhein-Main
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen
Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro GasUnion
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Tennet TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesnetzagentur
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen
EnergieNetz Mitte
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen
Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis, Bauordnungsamt
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
Main-Kinzig Netzdienste GmbH
Netzdienste Rhein-Main GmbH
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.

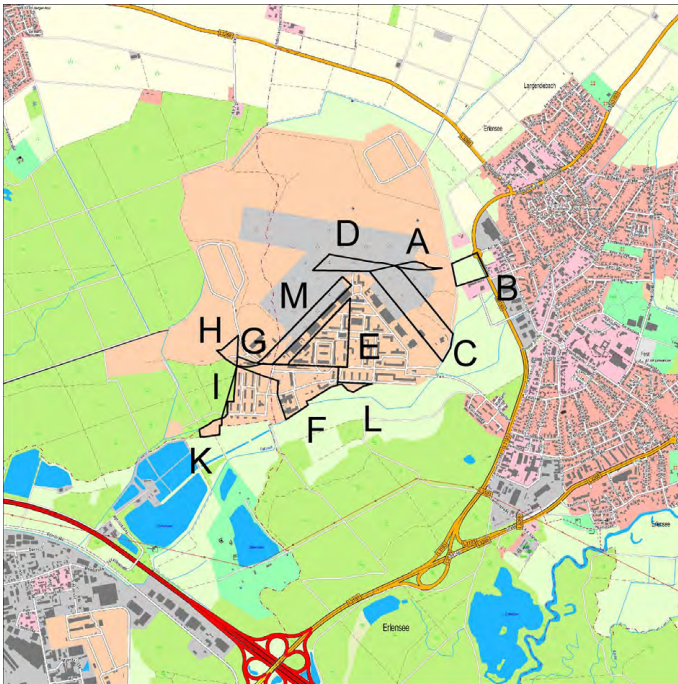
Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

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.

Änderungsunterlagen

-
- 2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und
- 1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"
-

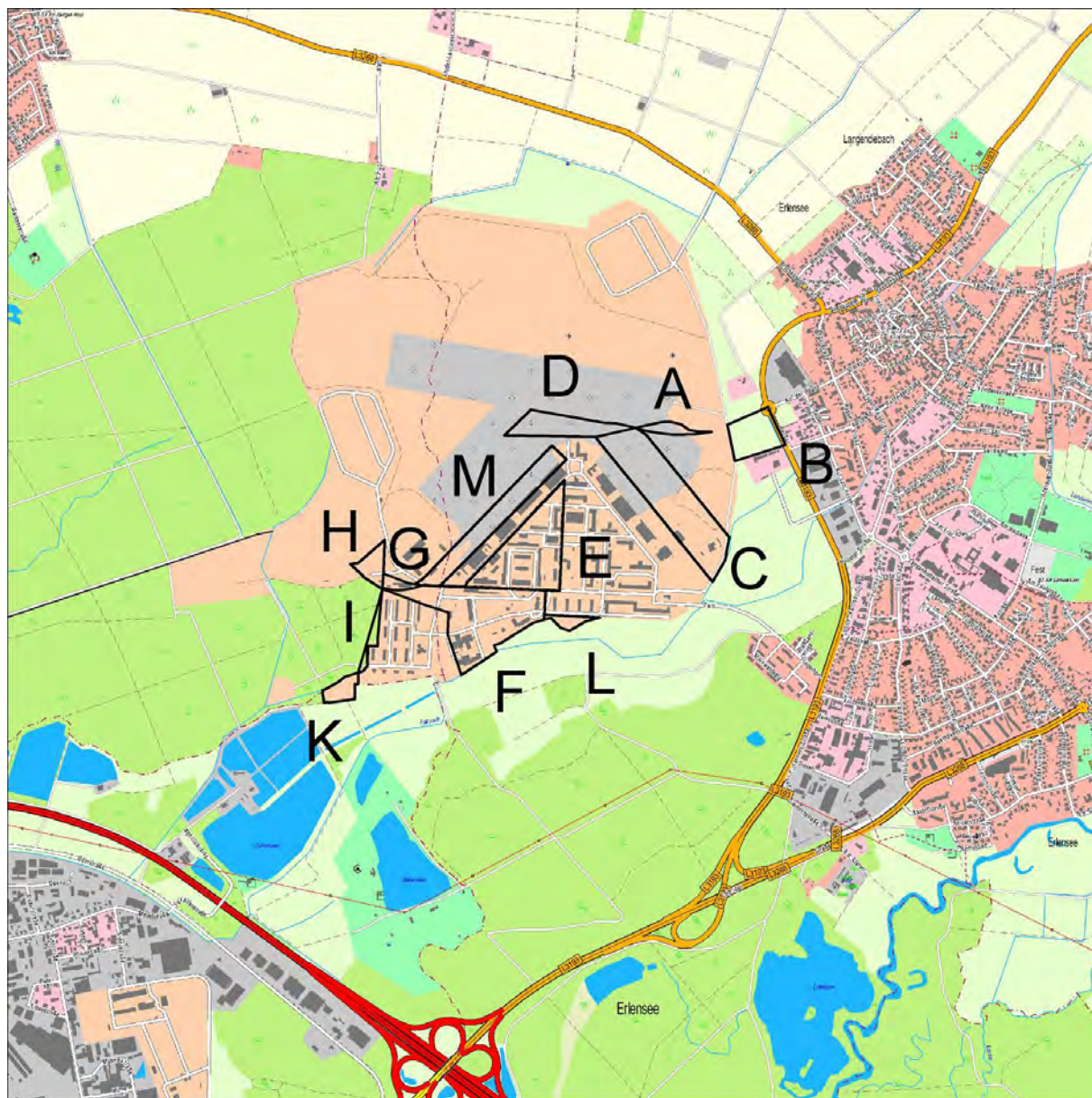


INHALTSVERZEICHNIS

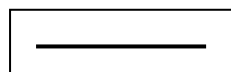
1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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



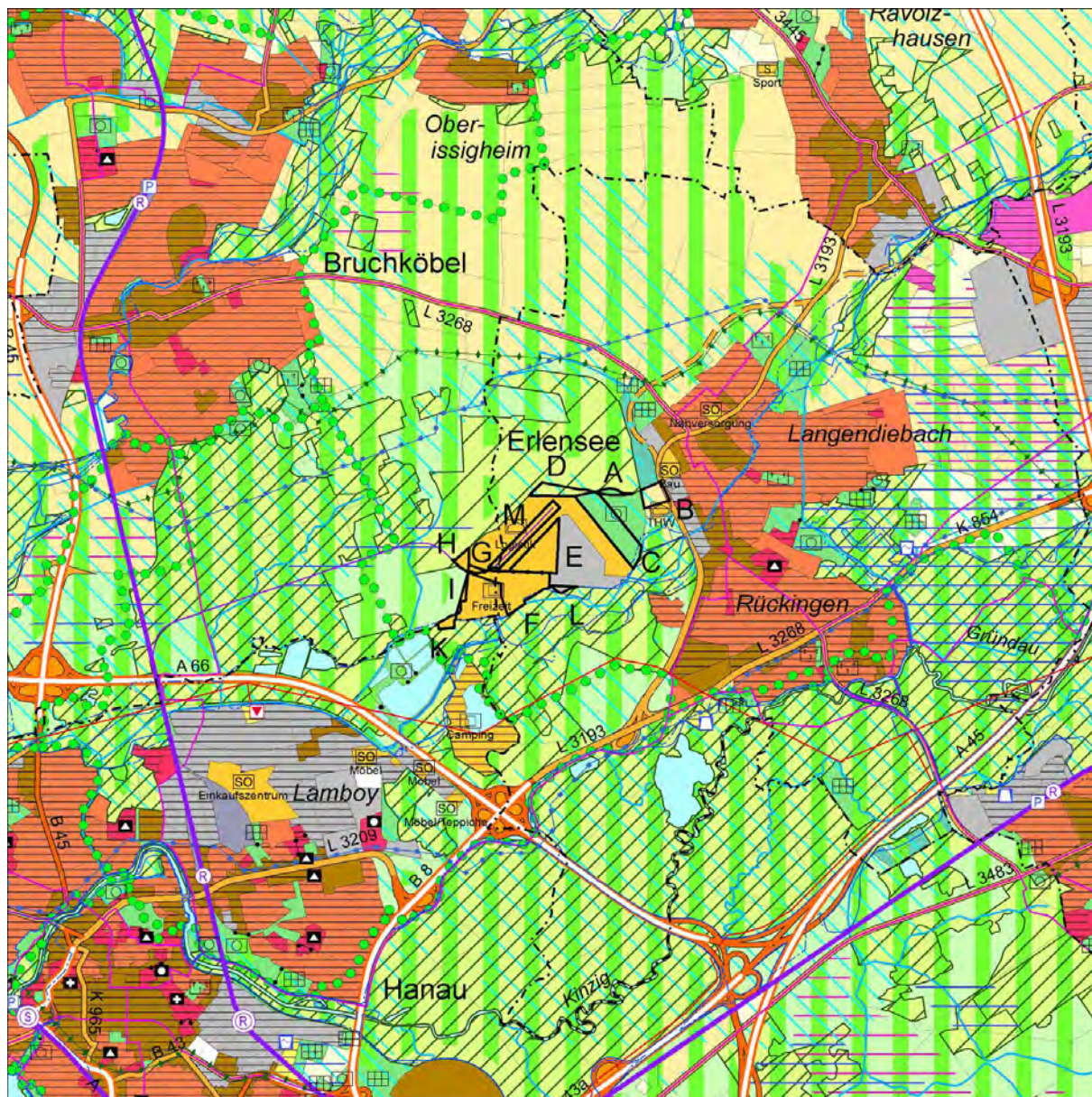
Ohne Maßstab



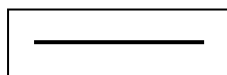
Grenze des Änderungsbereiches

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

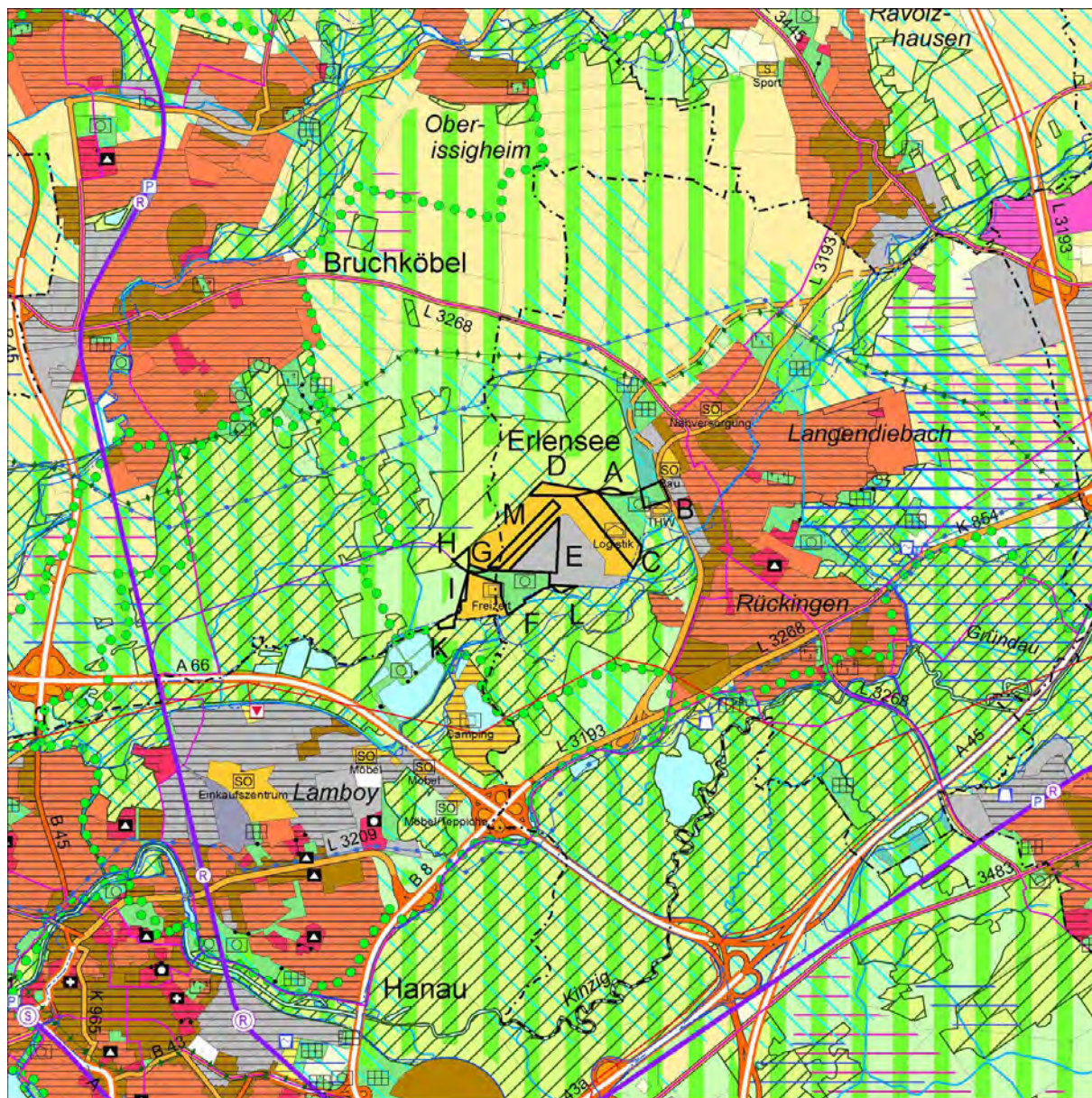


M. 1 : 50 000

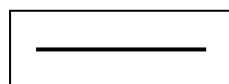


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Teilfläche A: "Grünfläche - Sportanlage, ..." in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,7 ha)

Teilfläche B: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 2,4 ha)

Teilfläche C: "Grünfläche - Sportanlage, ..." sowie "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (teilweise), "Regionaler Grünzug" (teilweise) und "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (teilweise) in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" (ca. 9,1 ha)

Teilfläche D: "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." und "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" (ca. 2,7 ha)

Teilfläche E: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 7,2 ha)

Teilfläche F: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 8,7 ha)

Teilfläche G: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 0,4 ha)

Teilfläche H: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 1,0 ha)

Teilfläche I: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Wald, Bestand" (ca. 0,6 ha)

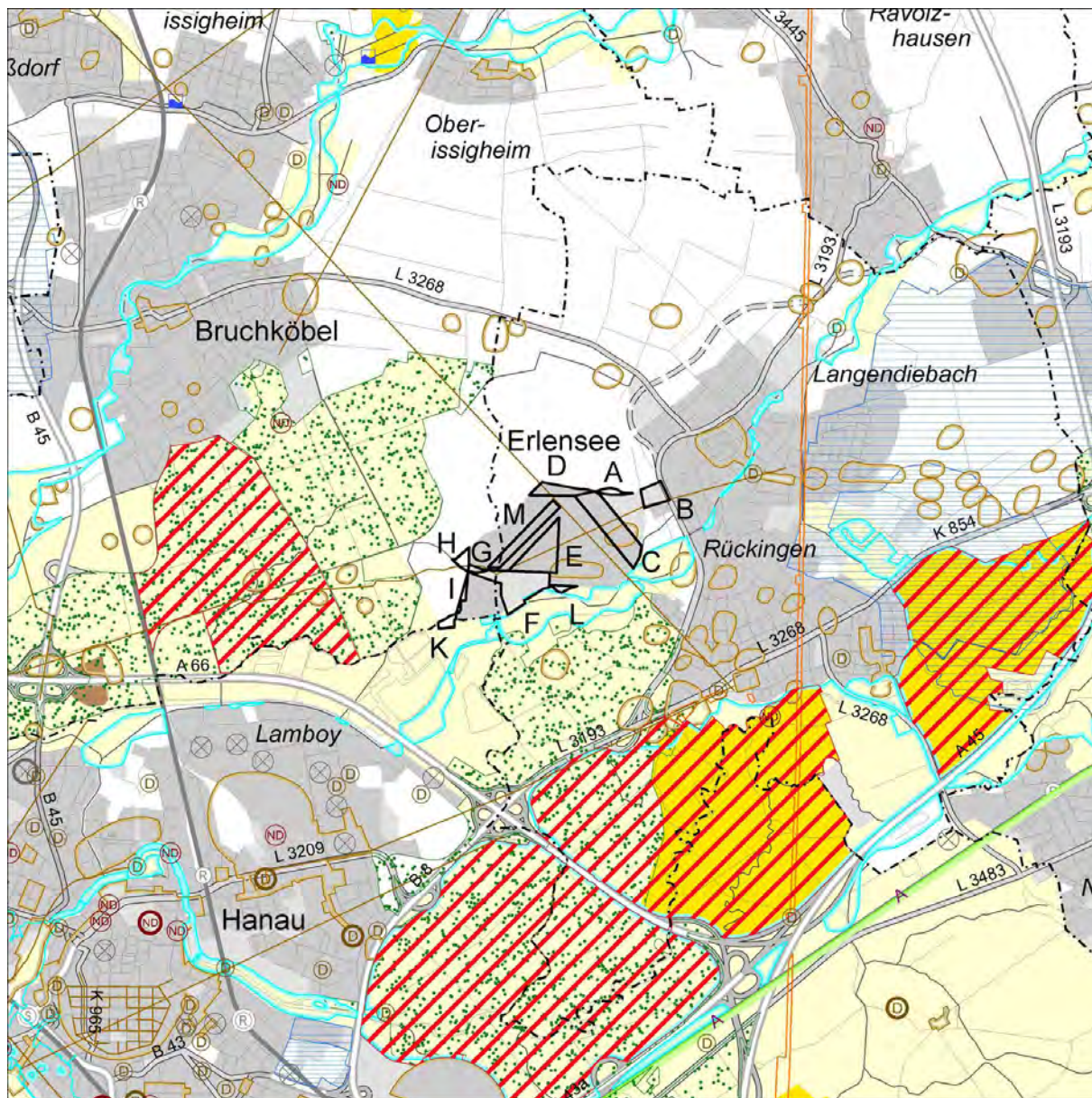
Teilfläche K: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,9 ha)

Teilfläche L: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,5 ha)

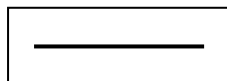
Teilfläche M: Liniendarstellung "Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand" entfällt (ca. 785 m)

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
 Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen



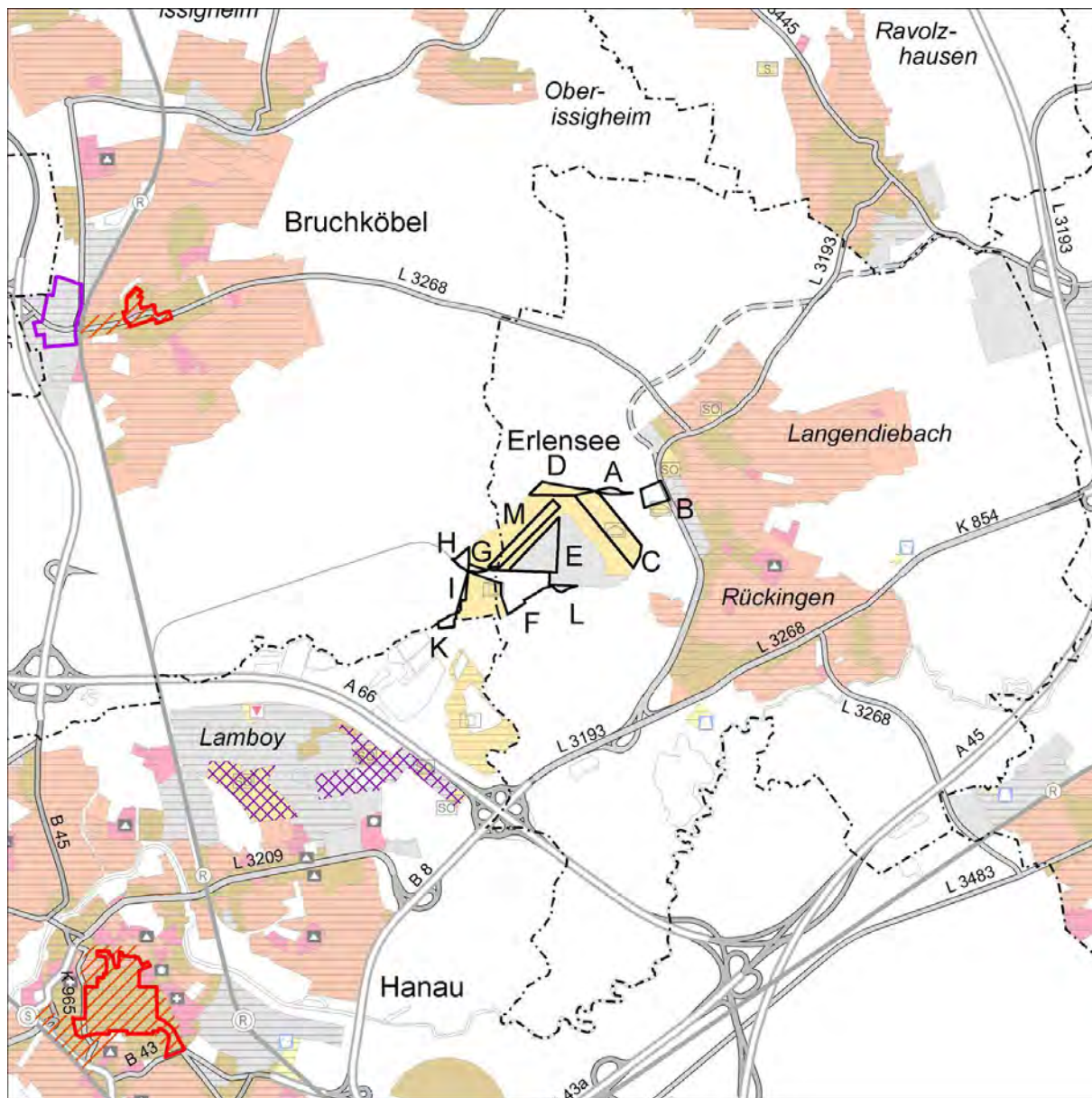
M. 1 : 50 000



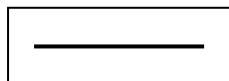
Grenze des Änderungsbereiches

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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 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, Jugendzellularplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege	s.o.
	Wohnungsferne Gärten	s.o.
	Friedhof	s.o.

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15.14 PlanzV










Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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





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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

 Versorgungskern	§ 9 Abs.4 Nr.2 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, 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 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 **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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 "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach" in der Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel sowie in der Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der ehemalige Fliegerhorst Langendiebach liegt ca. 3,5 km nordöstlich von Hanau, ca. 1 km westlich der Ortslage der Stadt Erlensee und 2 km südöstlich der Stadt Bruchköbel. Er umfasst Teile der Gemarkungen der Städte Bruchköbel und Erlensee und hat eine Gesamtgröße von insgesamt ca. 250 ha. Im Jahr 2011 haben die beiden Städten den "Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach" (im Folgenden: Zweckverband) gegründet und im Jahr 2013 eine Teilfläche von ca. 100 ha Größe gekauft.

Der Änderungsbereich liegt auf den Flächen des Zweckverbandes und besteht aus 12 Teilflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 34 ha. Die Teilflächen A, B, C und D befinden sich im Norden bzw. Nordosten der Fliegerhorstbebauung. Zentral innerhalb der bestehenden Bebauung liegt Teilfläche E. Die Teilflächen F, G und L liegen südlich, die Teilflächen H, I und K südwestlich der Bebauung. Ebenfalls geändert wird die derzeit im RPS/RegFNP 2010 dargestellte Schienennahverkehrstrasse (Teilfläche M).

Der Änderungsbereich ist im Norden und Osten von ehemals militärisch genutzten Flächen umgeben. Nördlich schließen sich Landebahnen und Raketenabschussrampen an, die von Wiesenflächen umgeben sind. Im Osten schließt sich an die militärische Fläche die Landesstraße L 3193 sowie die Stadt Erlensee mit dem Stadtteil Langendiebach an. Im Westen liegen in Wald- und Wiesenflächen ehemalige Bunkeranlagen. Im Süden fließt der Fallbach durch Wiesen und Waldflächen.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Am 23.05.2013 hat der Zweckverband eine Teilfläche des Fliegerhorstes mit einer Größe von ca. 100 ha von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) gekauft, um das Gelände einer zivilen Nutzung zuzuführen. Auf Grundlage einer vom Zweckverband beauftragten technisch-wirtschaftlichen Machbarkeitsstudie (siehe Anhang 1 [13]) wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept [1] für die vom Zweckverband erworbenen 100 ha Fläche erstellt. Dieses schlägt die Ansiedlung von Logistik- und Gewerbebetrieben sowie im südlichen Bereich einen Freizeit- und Erholungsbereich mit Wochenendhäusern und Sport- und Freizeiteinrichtungen vor. Insbesondere die Stadt Erlensee, in deren Gemarkung der Großteil der im RPS/RegFNP 2010 dargestellten, geplanten Logistik- und Gewerbeflächen liegt, verzeichnet eine große Flächennachfrage von Logistik- und Gewerbeunternehmen. Bei der zivilen Umnutzung des Fliegerhorstgeländes bilden die Vorgaben des Denkmalschutzes wichtige Rahmenbedingungen.

Auf Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes hat der Zweckverband in den Jahren 2013 und 2014 vier Bebauungspläne (siehe Anhang 4) für das Fliegerhorstgelände erstellt:

Der Bebauungsplan "Fliegerhorst 0.1, 1. BA" soll die Ansiedlung eines großflächigen Logistikers sowie die gewerbliche Nutzung in einem Teilbereich des inneren Siedlungsdreiecks und die verkehrstechnische Anbindung des Fliegerhorstgebietes an die L 3193 planungsrechtlich vorbereiten [16]. Dieser Bebauungsplan ist per Satzungsbeschluss vom 19.12.2013 rechtswirksam; allerdings wurde der Bereich der Teilfläche E ausgenommen, bis das vorliegende Änderungsverfahren abgeschlossen ist. Mit dem Bebauungsplan "Fliegerhorst 0.2" soll die Ansiedlung eines zweiten großflächigen Logistikers sowie ebenfalls Gewerbenutzung festgesetzt werden [17]. Mit dem Bebauungsplan "Fliegerhorst 0.3" wird im östlichen Bereich des Fliegerhorstgeländes an der L 3193 ein großer Sportbereich mit vier Sportplätzen und Vereinshaus, Tribüne und Parkplätzen geplant [18]. Dieser Standort dient der Verlagerung eines mit Lärmproblemen behafteten innerstädtischen Sportbereichs in Langendiebach. Diese beiden Bebauungspläne wurden am 18.03.2014 per Satzungsbeschluss rechtswirksam. Auch hier wurden Teilflächen ausgenommen, bis das vorliegende Änderungsverfahren abgeschlossen ist, nämlich im Bebauungsplan "Fliegerhorst 0.2" die Teilfläche C und im Bebauungsplan "Fliegerhorst 0.3" die Teilfläche B. Im Frühjahr 2014 wurde für den Bebauungsplan "Fliegerhorst 0.1, 2. BA" die Offenlage nach § 4 (2) BauGB durchgeführt. Mit diesem Bebauungsplan soll die Sondergebietsfläche Logistik nach Norden erweitert werden, um die südlich gelegene Logistikfläche sinnvoll nutzen zu können [21]. Der Bebauungsplan soll nach Abschluss des Änderungsverfahrens Rechtskraft erhalten. Für den Süden des Fliegerhorstgeländes ist geplant, einen weiteren Bebauungsplan mit Wochenendhäusern und Grün- und Sportflächen zu erstellen.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept und die o.g. Bebauungspläne entsprechen in weiten Teilen den Darstellungen des RPS/RegFNP 2010, weichen aber auch von diesem ab. Damit die Gesamtplanung aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt werden kann, müssen folgende Teilflächen angepasst werden:

Teilfläche A:

Diese Fläche wird durch die geplante Straßenanbindung an den Beunekreisel (Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1, 1. BA) von der bisher dargestellten großen Grünfläche - Sportanlage abgetrennt. Mit einem zukünftig ungünstigen Flächenzuschnitt und einer Größe von 0,7 ha ist sie nicht sinnvoll für Sportanlagen oder andere Freizeitangebote zu nutzen. Daher soll sie entsprechend der umgebenden Nutzung in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." geändert werden. Auf der Fläche sind Entsiegelungsmaßnahmen durchzuführen.

Teilfläche B:

Diese bisher als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" dargestellte Fläche an der Landesstraße L 3193 soll (entsprechend Bebauungsplan Fliegerhorst 0.3) Teil der Sportanlage werden. Geplant ist hier ein Naturrasen-Bedarfsspielfeld. Die Zufahrtsstraße zum Fliegerhorstgelände ist durch den nördlichen Bereich der Teilfläche geplant (Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1, 1. BA).

Teilfläche C:

Diese Teilfläche soll in Sondergebiet Logistik geändert werden, um für Logistikunternehmen einen großen zusammenhängenden Hallenstandort anbieten zu können (Bebauungsplan Fliegerhorst 0.2).

Teilfläche D:

Um einen günstigen Flächenzuschnitt für die im Westen vorgesehene Logistikknutzung zu erhalten, wird diese Teilfläche als Sondergebiet Logistik dargestellt. Sie soll im Rahmen des zweiten Bauabschnittes des Bebauungsplanes Fliegerhorst 0.1 (Fliegerhorst 0.1, 2. BA) entwickelt werden.

Teilfläche E:

Unter Berücksichtigung der Denkmalschutzvorgaben ist eine Logistikknutzung im inneren Siedlungsdreieck entsprechend der derzeitigen RPS/RegFNP-Darstellung nicht umsetzbar. Durch eine kleinteilige Gewerbenutzung hingegen können sowohl die denkmalgeschützte Dreiecksform, als auch die geschützten Gebäude mit achsensymmetrisch angeordneter Grundstruktur innerhalb des Dreiecks erhalten werden. Diese Teilfläche liegt im Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1, 1. BA.

Teilfläche F und G:

Als Ausgleichsfläche für die zukünftige Sondergebietsdarstellung Logistik in Teilfläche C wird die Darstellung im Bereich der beiden Teilflächen in "Grünfläche - Sportanlage, ..." geändert. Hier sollen zukünftig naturbezogene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, und evtl. ein Badesee realisiert werden.

Teilfläche H:

Diese bisher als Sondergebiet Logistik dargestellte Fläche wird zukünftig für diese Nutzung nicht benötigt. Hier soll ein naturnah gestaltetes Regenwasserrückhaltebecken entstehen. Dargestellt wird zukünftig "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ...".

Teilfläche I:

Der bestehende Waldrandbereich soll erhalten und aus der Sondergebietsnutzung Freizeit herausgenommen werden. Die Darstellung wird in "Wald, Bestand" geändert.

Teilfläche K:

Das bestehende Regenwasserrückhaltebecken soll langfristig eine naturnahe Gestaltung erfahren. Dargestellt wird zukünftig "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ...".

Teilfläche L:

Die Darstellung wird der Realnutzung angepasst. Dargestellt wird zukünftig "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ...".

Teilfläche M:

Entfallen soll die derzeit im RPS/RegFNP 2010 als Linie dargestellte Schienennahverkehrstrasse, die zukünftig nicht mehr benötigt wird.

Die Teilflächen H bis L dienen als Ausgleichsflächen für die Flächenneuanspruchnahme für Sondergebiet Logistik auf Fläche D.

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

Teilfläche A: "Grünfläche - Sportanlage, ..." in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,7 ha)

Teilfläche B: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 2,4 ha)

Teilfläche C: "Grünfläche - Sportanlage, ..." sowie "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (teilweise), "Regionaler Grünzug" (teilweise) und "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (teilweise) in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" (ca. 9,1 ha)

Teilfläche D: "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." und "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" (ca. 2,7 ha)

Teilfläche E: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 7,2 ha)

Teilfläche F: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 8,7 ha)

Teilfläche G: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 0,4 ha)

Teilfläche H: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 1,0 ha)

Teilfläche I: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Wald, Bestand" (ca. 0,6 ha)

Teilfläche K: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,9 ha)

Teilfläche L: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,5 ha)

Teilfläche M: Liniendarstellung "Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand" entfällt (ca. 785 m)

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

Durch die vom Landesamt für Denkmalpflege geforderte Aufrechterhaltung der Ablesbarkeit der bisherigen Dreiecksform der Fliegerhorstbebauung sowie der Erhaltung einiger der vorhandenen Gebäude ist eine Nutzung als Sondergebiet Logistik im Bereich der Teilfläche E nicht realisierbar. Aufgrund des Flächenzuschnittes ist dieser Bereich für gewerbliche Ansiedlungen geeignet. Daher wurde für die Teilfläche E am 02.12.2013 vom Regierungspräsidium Darmstadt (RP Darmstadt) ein Zielabweichungsverfahren von den regionalplanerischen Festlegungen des RPS/RegFNP 2010 eingeleitet. Die ca. 7,2 ha große Fläche E wurde von "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik/geplant" in "Gewerbliche Baufläche/geplant" geändert. Diese Änderung zugunsten des Bebauungsplanes "Fliegerhorst 0.1, 1. BA" wurde erforderlich, weil Sonderbaufläche zur regionalplanerischen Kategorie Vorranggebiet Siedlung zählt (siehe RPS/RegFNP 2010, hier: Z3.4.1-3), während gewerbliche Baufläche zum Vorranggebiet Industrie und Gewerbe gehört (Z3.4.2-4). Das Zielabweichungsverfahren wurde gemäß § 8 Abs. 2 HLPg mit Beschluss der Regionalversammlung Südhessen vom 21.02.2014 zugelassen.

Weitere Darstellungsänderungen betreffen die drei Teilflächen B, C und D:

Im Bereich der Teilfläche B entfällt ein ca. 2,4 ha großer Bereich, der im RPS/RegFNP 2010 als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" dargestellt ist. Hier wird zukünftig "Grünfläche - Sportanlage, ..." dargestellt.

Im westlichen Bereich des Fliegerhorstgeländes entfällt durch die Planänderung in Teilfläche C ein ca. 0,4 ha großer Bereich, der im RPS/RegFNP 2010 als "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" dargestellt ist. Hier wird zukünftig "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" dargestellt.

Im Bereich der Teilfläche D entfallen auf einer Fläche von ca. 2,7 ha die Überlagerer "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen".

Der Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung hat in seiner Sitzung am 16.05.2014 der Durchführung des vorliegenden Planänderungsverfahrens nach BauGB zugestimmt.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Aktuell ist das Fliegerhorstgelände über die Straße "Am Fliegerhorst" durch die Markwaldsiedlung, eine südöstlich des Fliegerhorstes liegende Wohnbaufläche, an das weiterführenden Verkehrsnetz angebunden. Die Umnutzung der Fliegerhorstflächen wird neben einem erhöhten Fahrtenaufkommen auch einen spürbaren Schwerverkehrsanteil mit sich bringen. Aufgrund der damit verbundenen Lärm- und Luftschadstoffemissionen kann der Verkehr zukünftig nicht durch die Markwaldsiedlung abgewickelt werden.

Im Rahmen der Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1 (1. BA und 2. BA), 0.2 und 0.3 wurden Verkehrsgutachten erstellt. In ihnen wurden die zu erwartenden Neuverkehre entsprechend der zukünftigen Nutzungen ermittelt und die verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz überprüft. Zudem wurde für alle relevanten Knotenpunkte ein entsprechender Leistungsfähigkeitsnachweis geführt. Inhaltlich wurden die gegenwärtigen Verkehrsbelastungen (Analyse 2012) des angrenzenden Straßennetzes untersucht und in einer Prognose die verkehrliche Entwicklung bis 2025 skizziert [11 und 12]. Die aufeinander aufbauenden Verkehrsgutachten beinhalten auch das Verkehrsaufkommen aus den Teilflächen B bis E dieses Änderungsverfahrens.

Für die verkehrserzeugenden Flächen im südwestlichen Bereich des Fliegerhorstgebietes (Teilfläche F und Sonderbaufläche-Freizeit, geplant) liegen bisher keine verkehrlichen Nachweise vor. Diese sind aufbauend auf den vorangegangenen Verkehrsgutachten im Rahmen entsprechender Bebauungspläne zu erbringen.

Die Ortsumgehung Neuberg-Ravolzhausen/Erlensee-Langendiebach im Zuge der Landesstraße L 3193 und L 3445 wurde im Dezember 2014 dem Verkehr übergeben.

Die Ergebnisse aus den o.g. einzelnen Verkehrsgutachten werden nachfolgend zusammengefasst: Die neue Hauptanbindung des Fliegerhorstgeländes erfolgt über eine mit Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1 geplante Erschließungsstraße im Nordosten mit direkter Anbindung an die L 3193 ("Beune-Kreisel"). Die neue Straßenanbindung wird jedoch nicht im RPS/RegFNP 2010 dargestellt, da es sich nicht um eine klassifizierte Straße handelt. Insgesamt lässt sich aus den Verkehrsgutachten ableiten, dass sowohl der "Beune-Kreisel" als auch das weiterführende klassifizierte Verkehrsnetz, insbesondere die Landesstraße L 3193, die zusätzlichen Verkehre aufnehmen und abwickeln kann [11 und 12]. Innerhalb des Fliegerhorstgeländes soll das vorhandene Erschließungssystem genutzt und ausgebaut werden.

Im Bereich des ehemaligen Fliegerhorstes ist im RPS/RegFNP 2010 eine Schienenstrecke als "Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand" (Güterzuggleisanschluss) dargestellt.

Abweichend davon soll der Abzweig der Schienenstrecke im Bereich des Sondergebietes Logistik entfallen, da es keine Nutzungsanfragen bezüglich eines Güterzuggleisanschlusses gibt. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) oder der DB-Netz AG liegen keine Hinweise vor, dass es sich bei dem Gleisabschnitt um eine planfestgestellte Bahntrasse handelt. Somit ist von einem Privatanschlussgleis auszugehen. Eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) ist daher nicht erforderlich.

Eine ausreichende Anbindung des ehemaligen Fliegerhorstgeländes an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) besteht derzeit nicht. Mittelfristig ist vorgesehen, den Fliegerhorst in das Busliniennetz einzubinden. Langfristig ist seitens des Zweckverbandes beabsichtigt, die oben erwähnte Schienenanbindung Bruchköbel - Erlensee/Langendiebach (ehemaliger "Fliegerhorst") bis auf den wegfallenden Abzweig im Bereich der Logistikfläche im Wesentlichen zu erhalten. Die Möglichkeit für den Bau einer neuen S-Bahnstrecke am Südrand des Fliegerhorstgeländes mit Weiterführung nach Langendiebach soll aufrecht erhalten bleiben.

Das Fliegerhorstgelände ist gegenwärtig nicht an das städtische Fuß- und Radwegenetz angebunden. Das nunmehr geplante Erschließungskonzept im Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1 sieht die Anlage von Fuß- und Radwegen entlang der neuen Erschließungsstraße vor [16]. Sie führen über den "Beune-Kreisel" in den nördlichen Stadtteil und in Richtung Süden in die Stadtmitte von Erlensee.

Im Bereich der geplanten Erschließungsstraße mit Verbindung an den "Beune-Kreisel" (Fliegerhorst 0.1, 1. BA) sind umfangreiche Kompensationsmaßnahmen für den geplanten Bau der ICE-Neubaustrecke Frankfurt-Mannheim (Planungsabschnitt 1) vorgesehen. In Hinblick auf mögliche Tauschflächen erfolgten Abstimmungsgespräche zwischen BIMA, Regierungspräsidium Darmstadt, Zweckverband und DB AG mit dem Ergebnis, dass der Zweckverband bei Fortsetzung des Planfeststellungsverfahrens das dafür erforderliche Deckblattverfahren übernimmt.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das Gelände des ehemaligen Fliegerhorstes liegt zu etwa einem Drittel auf Bruchköbeler Gemarkung und zu etwa zwei Dritteln in der Gemarkung der Stadt Erlensee. Im Landschaftsplan der Stadt Bruchköbel (1999) [14] ist das Fliegerhorstgelände in der Entwicklungskarte als militärisch genutzte Fläche ohne weitere Differenzierung gekennzeichnet. Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanerischen Gutachtens Erlensee (2006) [15] stellt das Fliegerhorstgelände als Verkehrsfläche ebenfalls ohne weitere Differenzierung dar. Im Zeitraum der Erstellung dieser beiden Planwerke war der Fliegerhorst noch in der militärischen Nutzung der amerikanischen Streitkräfte, sodass keine differenzierteren Darstellungen und Aussagen möglich waren.

Das Fliegerhorstgebiet liegt nördlich des Fallbaches auf einer Höhe von ca. 110 m über NN und ist eben. Aufgrund der Einzäunung ist es nicht frei zu betreten und daher derzeit nicht für die Erholung nutzbar.

Seit Aufgabe des Fliegerhorstes zum Jahreswechsel 2007/2008 liegt die insgesamt 250 ha große Fläche brach. Etwa 70 % der vom Zweckverband erworbenen 100 ha Fläche sind bereits bebaut oder versiegelt. Im Jahr 2013 wurde ein botanisch-zoologisches Gutachten [2] für diese 100 ha Fläche des Fliegerhorstgeländes erstellt, in dem die Bestandssituation sehr gut beschrieben ist und daher hier auszugsweise zitiert werden soll: Die Bebauung besteht aus Gebäuden unterschiedlichster Größe, von der wenige Quadratmeter "großen Einzelgarage über diverse kleinere bis große Wohn- und Bürogebäude, Restaurant- und Ladengebäude, verschiedenste Schuppen und Lagerhallen, Kraftwerksgebäude, Reste einer Tank-

stelle, ein Casino, eine Kirche, einen Wasserturm und den Flugplatztower bis hin zu gut 4.000 qm großen Werkshallen bzw. Hangars. Die genannten Gebäude sind über ein weitverzweigtes, recht engmaschiges Netz aus teils betonierten oder bituminös versiegelten, teils gepflasterten Straßen und Wegen sowie Parkplätzen miteinander verbunden. Daneben gibt es teils versiegelte, teils geschotterte Lagerflächen und, den großen Hallen nach außen hin vorgelagert, mehrere bis zu 4 ha große voll versiegelte Flächen (Rollfelder, Hubschrauber-Abstellflächen usw.)."

Durch die Nutzungsaufgabe ist ein Teil der Gebäude in einem schlechten Zustand. Der Denkmalschutz hat die Gesamtanlage und diverse Gebäude als schützenswert eingestuft. Kanalnetz und Versorgungsleitungen sind noch vorhanden und weitgehend intakt. Es gibt zwei ausbetonierte Feuerlöschteiche und einige kleinere und größere betonierte Wasserbecken mit senkrechten Wänden, darunter eine ehemalige Panzerwaschstraße.

Der bebaute Bereich ist aber keineswegs nur als naturfern zu beschreiben, "sondern recht gut durchgrünt mit zahlreichen Rasenflächen (seit dem Abzug der US-Streitkräfte überwiegend brachliegend), Hecken und Gebüsch, zahlreichen Einzelbäumen und etlichen kleineren bis größeren Baumgruppen. Unter den Einzelbäumen und Baumgruppen finden sich auch zahlreiche stattliche Alteichen sowie teils ebenfalls alte, stattliche Buchen, Linden, Kiefern und Platanen. Neben weiteren einheimischen Baumarten wie Birke, Hainbuche und Bergahorn finden sich auch zahlreiche fremdländische Baumarten wie Robinie, Hybridpappel, Lebensbaum, Blaufichte und etliche weitere, vor allem in Nordamerika beheimatete Arten. Gleiches gilt für die Sträucher in den Gebüsch und (Zier-)Hecken. In die ehemaligen Rasenflächen sind zahlreiche Saum- und Ruderalarten eingedrungen, an einigen mageren Stellen mit schütterer Vegetation haben sich Sandrasen-Pionierstadien (Therophytenfluren) eingestellt. Letztere haben sich aber vor allem auf nicht mehr genutzten Kies- und Schotterflächen entwickelt. Auch in den zahlreichen Pflasterfugen der kaum noch genutzten Wege und Plätze ist in unterschiedlichem Maße Vegetation aufgekommen, die sich vor allem aus Ruderal- und Grünlandarten, aber auch Arten der Therophytenfluren zusammensetzt. Vor allem unter den Ruderalarten finden sich zahlreiche Neophyten." [2]

Die im botanisch-zoologischen Gutachten [2] untersuchten "Freiflächen im Außenbereich (nordwestlich und nordöstlich der Bebauung) werden vor allem von Grünland dominiert, das nur im Westzipfel des Untersuchungsgebietes in nennenswertem Umfang von Hecken und Gebüsch gegliedert wird. Es handelt sich fast durchweg um Grünland frischer Standorte, das pflanzensoziologisch den Glatthaferwiesen zuzuordnen ist. Lediglich im Nordwestzipfel sind wenige kleinere feuchte Mulden eingestreut, deren Vegetation zu den Flutrasen überleitet. Die Grünlandflächen wurden in der Vergangenheit regelmäßig von einer Schafherde abgeweidet, haben aber nach dem Abzug der US-Streitkräfte ein paar Jahre brach gelegen, was bereichsweise die Ausbreitung von Ruderal- und Störzeigern wohl deutlich begünstigt hat. Ein Teil der Flächen wird seit letztem Jahr wieder mit Schafen beweidet, ein anderer Teil wurde im letzten Spätherbst einmal gemäht. Insgesamt überwiegt aber bislang der Eindruck von Wiesenbrachen. Im westlichen Teil des Untersuchungsgebietes gibt es zudem ein paar periodisch Wasser führende Wiesengraben."

Für die mit den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1 (1. BA und 2. BA), 0.2 und 0.3 geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft sind diverse naturschutzfachliche Ausgleichsflächen und -maßnahmen vorgesehen. Diese beruhen auf einem Gutachten zur "Erstellung eines Ökoko-ntomaßnahmenkonzeptes für das Gelände des ehemaligen Fliegerhorst Langediebach-Erlensee bei Hanau" [3]. Die für den naturschutzfachlichen Ausgleich erforderlichen Flächen liegen außerhalb der Zweckverbandsflächen und werden von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) zur Verfügung gestellt. Die geplanten Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen wurden im Jahr 2013 in Abstimmung zwischen dem Zweckverband, der BIMA, dem Bundesforst und der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises festgelegt.

Die den einzelnen Bebauungsplänen zugeordneten naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen bilden zwei große zusammenhängende Bereiche, die sich nördlich und westlich der bebauten Flächen des Fliegerhorstes befinden. In beiden Bereichen stellt der RPS/RegFNP 2010 "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" und "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" dar, im nordwestlichen Bereich "Wald, Bestand".

Die nördlich an die Fliegerhorstbebauung angrenzenden Ausgleichsflächen werden im Öko-kontomaßnahmenkonzept [3] aktuell überwiegend als Wiesenbrachen und ruderale Wiesen beschrieben. Daran schließen sich weiter nördlich Ausgleichflächen mit Wiesenbrachen und eingestreuten Ruderalfluren meist frischer Standorte an, in denen drei ausgedehnte Bereiche mit Großseggenrieden und -röhrichten liegen, die zum Teil von nassetoleranten Gebüschern heimischer Arten gegliedert sind. Die westlich der Bebauung liegenden Ausgleichsflächen sind aktuell stärker strukturiert als der zuvor beschriebene nördliche Bereich. Hier sind wärmeliebende ausdauernde Ruderalfluren meist trockener Standorte im Wechsel mit Wiesenbrachen und Hecken-/Gebüschflächen zu finden sowie Bereiche mit Eichen-Hainbuchenwald und Sukzession/ Naturverjüngung am bzw. im Wald. Im Bereich der ehemaligen Bunkerflächen kommen wärmeliebende ausdauernde Ruderalfluren meist trockener Standorte vor, in die einzelne Calluna-Heiden-Bereiche eingestreut sind.

Im nördlichen Bereich sind u.a. folgende naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

Einrichtung von Mahdgrünland, extensive Nutzung von Feuchtgrünland, Fließgewässerrenaturierung und Anlage von Kleingewässern, Entbuschung und Gehölzpflege, Einrichtung einer Hutung und Pflege von Dauerwildäsungsflächen.

Im westlichen Bereich sollen u.a. folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

Auslichtung eines Eichenbestandes und Nutzung als Waldweide, Entbuschung und Entwicklung von artenreichen Grünlandkomplexen, Einrichtung einer Hutung und Pflege von Dauerwildäsungsflächen.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Beim Fliegerhorstgelände handelt es sich um eine militärische Konversionsfläche mit all den für derartige Flächen bekannten Problemen: hohe Flächenversiegelung, anthropogen überformte Böden, Altlasten, Kampfmittelproblematik, u.a..

Durch die in den Teilflächen B bis G geplante Bebauung und Flächenversiegelung ist mit negativen Umweltauswirkungen zu rechnen, wie Verlust von offenen Böden, Verringerung der Niederschlagswasserversickerung und der Kaltluftproduktion, Verlust oder Beeinträchtigung von Lebensräumen für die heimische Flora und Fauna, Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes. Diese können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen (siehe B 2.3) minimiert, jedoch nicht vermieden werden. Minimierungsmaßnahmen sind bereits in den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1 (1. BA und 2. BA), 0.2 und 0.3 festgesetzt, der weitere Ausgleich soll durch Maßnahmen in den Teilflächen A, H, I, K und L sowie durch die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen nördlich und westlich der Fliegerhorstbebauung (siehe Kap. A 6) erfolgen.

Durch die geplante Nutzung als Grünfläche / Sportanlage gehen in der Teilfläche B Böden mit hoher Lebensraum- und Archivfunktion und sehr hohem Biotopentwicklungspotential

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. In den Teilflächen C bis G hingegen werden größtenteils bereits anthropogen überformte oder versiegelte Böden baulich überplant. In den Teilflächen A, H und K bereitet die Darstellungsänderung in „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ eine Entsiegelung vor. Die Teilflächen B, C und F liegen zum Teil im potentiellen Überflutungsbereich des Fallbaches. Überflutungen bei extremen Hochwasserereignissen sind dort nicht auszuschließen. Dem Hochwasserschutz sollte durch entsprechende Bauvorsorge Rechnung getragen werden. Durch die Darstellungsänderung in den Teilflächen C, D und E wird der Verlust an Lebensräumen für die heimische Flora und Fauna vorbereitet.

In den Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1 (1. BA und 2. BA), 0.2 und 0.3 finden sich geeignete Festsetzungen (siehe B 2.3), durch die die o.g. negativen Umweltauswirkungen minimiert werden sollen. Darüber hinaus sind dort naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen in den nördlich und westlich an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen festgesetzt. Die Umsetzung und das Erfolgsmonitoring erfolgt in enger Zusammenarbeit des Zweckverbandes mit der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Der Fliegerhorst Langendiebach wurde ab 1936 für die Deutsche Luftwaffe erbaut und im Jahr 1939 offiziell eröffnet. Auf der Anlage wurde zunächst eine Segelflugschule betrieben. Zwischen 1939 und 1944 waren Kampf-, Jagd- und Aufklärungsflugzeuge stationiert. [6]

Im Zweiten Weltkrieg wurde der Fliegerhorst vier Mal von den alliierten Luftstreitkräften teils schwer bombardiert. Am 29.03.1945 nahm die US-Armee den Fliegerhorst nach Artilleriebeschuss kampflos ein. Zu diesem Zeitpunkt waren die Einrichtungen komplett unbrauchbar. Ab April 1945 begannen die US-Einheiten das Gelände sukzessive instand zu setzen und zu nutzen. Von 1957 bis 1960 wurden die Hangars für den Flugbetrieb von Hubschraubern umgebaut bzw. hergerichtet. Seit Anfang der 1960er Jahre errichtete man HAWK-Stellungen für Flugabwehr-Raketensysteme, im Jahr 1974 wurden atomar bestückbare Lance-Kurzstreckenraketen, zuletzt Patriot-Raketensysteme stationiert. [6]

Im Jahr 1991 begann der sukzessive Abzug der US-amerikanischen Einheiten. Im Juni 2006 wurden die Hubschrauber vom Landeplatz abgezogen. Im Oktober 2007 war die Fläche endgültig geräumt und liegt seitdem brach. Im Februar 2008 wurde sie an die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA), übergeben.

Aufgrund der dadurch entstandenen Möglichkeit einer zivilen Umnutzung des ehemaligen Fliegerhorstgeländes hatte Erlensee im Jahr 2008 eine technisch-wirtschaftliche Machbarkeitsstudie [13] beauftragt. Ziel der Machbarkeitsstudie war u.a. die Herausarbeitung von wirtschaftlich zukunftsfähigen, zivilen Nachnutzungsmöglichkeiten des Standortes im regionalen Kontext sowie die standörtliche und städtebauliche Betrachtung und ihre Bewertung unter Nachhaltigkeitskriterien. Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass die Nutzung für Logistik in Kombination mit großflächigen Freizeiteinrichtungen im Themenfeld Sport sinnvoll ist. Hierfür sprechen die Größe des Gebietes, die Flächenverfügbarkeit, die Lage im Verdichtungsraum sowie die guten verkehrlichen Anbindungen. Aus dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie wurden die Darstellungen im aktuellen RPS/RegFNP 2010 abgeleitet.

Der ehemalige Fliegerhorst erstreckt sich über die Gemarkungen der Städte Bruchköbel (ca. 91 ha) und Erlensee (ca. 160 ha). Für die zivile Umnutzung eines so großen Gebietes ist eine städtebauliche Neuordnung erforderlich. Zu diesem Zweck haben die beiden Kommunen im Herbst 2011 den "Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach" gegrün-

det. Sitzungsgemäß führt der Zweckverband städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen, die Bauleitplanung sowie den Ankauf und die Vermarktung der Grundstücke durch. Am 23.05.2013 hat der Zweckverband eine ca. 100 ha große Teilfläche des Fliegerhorstgeländes von der BIMA gekauft.

Bedingt durch die Lagegunst im Verdichtungsraum des Rhein-Main-Gebietes und die verkehrsgünstige Anbindungsmöglichkeit an die Landesstraße L 3193, über die die Autobahnen A 66 und A 45 schnell erreicht werden, ist der Standort für Logistik- und Gewerbenutzung sehr geeignet. Insbesondere die Stadt Erlensee verzeichnet eine große Flächennachfrage von Logistik- und Gewerbeunternehmen. Allerdings sind die Vorgaben des Landesamtes für Denkmalschutz zu berücksichtigen, da die Gesamtanlage "Fliegerhorst Langendiebach" unter Denkmalschutz steht. Schutzwürdig ist die Dreiecksform der Bebauung mit an den Flanken angeordneten Flugzeughallen und dem Tower an der Spitze des Dreiecks sowie die achsensymmetrisch angeordnete Grundstruktur der Gebäude innerhalb des Dreiecks.

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie und unter Berücksichtigung der Denkmalschutzvorgaben ist im Jahr 2013 ein städtebauliches Entwicklungskonzept [1] (siehe Anhang 4) erstellt worden, aus dem vier Bebauungspläne erarbeitet und in den Jahren 2013 und 2014 teilweise rechtswirksam bzw. ins Verfahren gebracht wurden. Das städtebauliche Entwicklungskonzept sieht zwei große Logistikflächen vor, die sich außen an das Siedlungsdreieck anschließen (Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1, 1. und 2. BA, und 0.2). Aufgrund der Denkmalschutzvorgaben ist im inneren Siedlungsdreieck eine Logistiknutzung nicht umsetzbar, eine kleinteilige Gewerbenutzung hingegen würde der Dreiecksform gerecht (Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1). Außerdem sieht das Konzept nordöstlich (Bebauungsplan Fliegerhorst 0.3) und südwestlich der Dreiecksform Grün-, Sport- und Freizeitflächen vor. Die Erschließung soll über eine neue Straßenanbindung an den nordöstlich gelegenen Verkehrskreisel der L 3193 ("Beune-Kreisel") erfolgen. Für den südwestlichen Fliegerhorstbereich liegt bisher noch kein Bebauungsplan-Entwurf vor.

Da es sich beim Fliegerhorst um eine militärische Konversionsfläche handelt, entspricht die zivile Umnutzung sowohl dem Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie 2002 der Bundesrepublik, den Flächenverbrauch bundesweit deutlich zu reduzieren, als auch dem durch die Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) im September 2013 gesetzten Schwerpunktes, durch Wiedernutzbarmachung von Flächen die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für die bauliche Nutzung zu begrenzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu reduzieren (§ 1a Abs.2 BauGB).

Entsprechend des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der o.g. Bebauungspläne sollen zusätzliche Flächen baulich genutzt werden. Für die Darstellungen des RPS/RegFNP 2010 bedeutet das die Darstellungsänderung einer "Grünfläche - Sportanlage, ..." im Bereich der Teilfläche C, die zukünftig für Logistik genutzt werden soll. Hierfür wird im Bereich der Teilflächen F und G zukünftig "Grünfläche - Sportanlage, ..." dargestellt (flächengleicher Tausch von 9,1 ha). Für den Fortfall von "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." in Fläche D (2,7 ha) werden die bisherigen Bauflächendarstellungen der Teilflächen H, I, K und L in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." geändert (insgesamt 3 ha). Damit trägt die Planänderung der gesetzlich festgeschriebenen Reduzierung des Flächenverbrauchs Rechnung.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Der Änderungsbereich liegt im ca. 250 ha großen Gelände des ehemaligen Fliegerhorstes Langendiebach und ist Eigentum des "Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach" (Zweckverband). Der Änderungsbereich besteht aus 12 Teilflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 34 ha. Die Teilflächen A, B, C und D befinden sich im Norden bzw. Nordosten der Fliegerhorstbebauung. Zentral innerhalb der bestehenden Bebauung liegt Teilfläche E. Die Teilflächen F, G und L liegen südlich, die Teilflächen H, I und K südwestlich der Bebauung.

Ziel dieses Änderungsverfahrens ist es, die brachliegende militärische Konversionsfläche Fliegerhorst Langendiebach einer nachhaltigen zivilen Nutzung zugänglich zu machen. Geplant ist die Ansiedlung von zwei Logistikunternehmen und die Ausweitung der gewerblichen Nutzung auf den gesamten Bereich innerhalb des Siedlungsdreiecks. In der östlichen Teilfläche an der L 3193 und südlich des Siedlungsdreiecks sind jeweils Sport- und Freizeitbereiche geplant. Die Erschließung erfolgt über eine neue Straßenanbindung an den nordöstlich gelegenen Verkehrskreis der L 3193. Entfallen wird die derzeit im RPS/RegFNP 2010 dargestellte Schienennahverkehrsstrasse, die nicht mehr benötigt wird.

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten werden die Darstellungen wie folgt geändert:

Teilfläche A: "Grünfläche - Sportanlage, ..." in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,7 ha)

Teilfläche B: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 2,4 ha)

Teilfläche C: "Grünfläche - Sportanlage, ..." und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (teilweise) und "Regionaler Grünzug" (teilweise) und "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (teilweise) in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" (ca. 9,1 ha)

Teilfläche D: "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." und "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" (ca. 2,7 ha)

Teilfläche E: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 7,2 ha)

Teilfläche F: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (8,7 ha)

Teilfläche G: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (0,4 ha)

Teilfläche H: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 1,0 ha)

Teilfläche I: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Wald, Bestand" (ca. 0,6 ha)

Teilfläche K: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,9 ha)

Teilfläche L: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,5 ha)

Teilfläche M: Liniendarstellung "Schienenfernverkehrrstrecke, Bestand" entfällt (ca. 785 m)

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BlmschG § 1, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, BBodSchG § 1, HAltIBodSchG § 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 6, HDSchG § 1, BauGB § 1 Abs. 6

Sie lauten:

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.

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. ..."

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.

HAltIBodSchG: 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.

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

§ 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.

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Für das Änderungsgebiet liegen Gutachten zu den Themen Boden, Grundwasser, Altlasten, Kampfmittel, Artenvorkommen und Lärmbelastung vor (siehe Literaturverzeichnis, Anhang 1). Außerdem erfolgten Abstimmungen zwischen Zweckverband und dem Landesamt für Denkmalschutz hinsichtlich der denkmalgeschützten Gebäude und des Ensembleschutzes des Fliegerhorstes. Die Informationen dieses Umweltberichtes basieren weitgehend auf diesen Gutachten und Abstimmungsergebnissen sowie auf der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain. Informationen, die das Änderungsgebiet einheitlich betreffen, werden in der Bestandsaufnahme vorangestellt. Anschließend folgen zusätzliche Informationen zur jeweiligen Teilfläche.

Das Fliegerhorstgelände liegt seit 2007 brach, die Gebäude und versiegelten Fläche werden seither nicht mehr genutzt. Die Freiflächen werden sukzessive gemäht oder beweidet.

Im gesamten Gebiet des Fliegerhorstes findet man im Untergrund "Terrassenablagerungen des Mains und der Kinzig bestehend aus unverfestigten fein bis grobkörnigen Sanden mit unterschiedlichem Kiesanteil." [7]

Aufgrund des mächtigen Porenleiters unter Auen- und Hochflutlehm ist in allen Teilflächen dieser Änderung mit einer hohen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers zu rechnen. Zum Grundwasserflurabstand liegen unterschiedliche Aussagen vor: Die Historisch-genetische Rekonstruktion [6] gibt den Grundwasserflurabstand mit 0,8 - 4 m an. Messungen im Jahr 2012 [7] ergaben, dass der Grundwasserflurabstand bei ca. 2,0 m bis 3,0 m unter Geländeoberkante (GOK) liegt. Das Grundwasser fließt im Fliegerhorstgebiet generell in südwestlicher Richtung. Kleinflächige, lokale Abweichungen wurden festgestellt. [7]

Die Begutachtung der Kampfmittel- und Altlastverdachtsproblematik für das gesamte Fliegerhorstgelände im Rahmen der Historisch-genetischen Rekonstruktion [6] ergab 71 Kontaminationsverdachtsflächen (KVF), wie Munitionslager (auch für Nuklearwaffen), Raketenstellungen, Unterflur-Flugfeldtankanlagen, Kraftstoff-, Treibstoff- und Heizöllager sowie verschiedene Werkstätten. Sofortmaßnahmen zur Gefahrenabwehr waren aufgrund der Bewertung der Boden- und Grundwasserkontamination nicht erforderlich. Für 16 Verdachtsflächen wurden orientierende oder detaillierte Erkundungen oder Sanierungen durchgeführt.

Eine weitergehende Untersuchung der Kontaminationsverdachtsflächen (KVF) [7] umfasst in etwa die Flächen der drei bisher erarbeiteten Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1, 0.2 und 0.3. Für einen Großteil der Flächen konnte aufgrund der Untersuchungsergebnisse der Kontaminationsverdacht ausgeräumt werden, für insgesamt 11 Flächen ist er hingegen bestätigt. Zehn dieser Bereiche liegen in den Teilflächen der vorliegenden Änderung. Neun von ihnen werden beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) unter Altis-Nummern geführt (siehe Anhang 2). Grundwasserverunreinigungen durch verschiedene Kohlenwasserstoffe wurden an fünf verschiedenen Stellen im Bereich der Änderungsteilflächen festge-

stellt (siehe Anhang 3). Die ebenfalls durchgeführten Bodenluftuntersuchungen ergaben keine Hinweise auf signifikante Untergrundverunreinigungen mit leichtflüchtigen Schadstoffen. Bis auf die Bereiche der bestätigten Kontaminationsverdachtflächen wird bei Bodeneingriffsmaßnahmen voraussichtlich in der Regel wiederverwertbares Material (Einbauklasse Z 1) angetroffen werden. [7]

Hinsichtlich der Kampfmittelbelastung des gesamten Fliegerhorstgeländes sind in der Historisch-genetischen Rekonstruktion [6] insgesamt 3.259 Bombentrichter und 168 Blindgängerverdachtspunkte genannt. Trotz der bereits seit Kriegsende durchgeführten Räumungsmaßnahmen stellen verborgene Kampfmittel für 99 % der Fläche weiterhin eine anhaltende Gefahr dar (Möglichkeit der Selbstdetonation und Detonation durch Fremdeinwirkung). Die gesamte Liegenschaft, mit Ausnahme des Anschlussgleises, ist als potenziell kampfmittelbelastet eingestuft.

Zwischen August 2011 und Juni 2012 fanden floristische und faunistische Erfassungen in den Bereichen der drei Bebauungsplanverfahren Fliegerhorst 0.1, 0.2 und 0.3 statt sowie in den südlich und südwestlich angrenzenden Flächen. Neben Pflanzen wurden die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Tagfalter, Heuschrecken und Libellen erhoben. Das botanisch-zoologische Gutachten [2] wurde durch die Ergebnisse der von der DB Netz AG in Auftrag gegebenen Studie zu Fledermäusen und Vögeln aus dem Jahren 2011/2012 ergänzt. Nachgewiesen wurden acht Fledermausarten. Eine Besonderheit ist die mehr als 200 Individuen umfassende Wochenstube der Zwergfledermaus im Towergebäude. Weitere Quartiere wurden nicht erfasst, allerdings ist davon auszugehen, dass in den Gebäuden bzw. in einzelnen Bäumen Quartiere zumindest temporär bewohnt sind. Die im Untersuchungsgebiet erfassten Vögel sind den Offenlandarten, gehölbewohnenden und gebäudebewohnenden Arten zuzuordnen. In den Offenlandbereichen sind Feldlerchen, Wiesenpieper und Schwarzkehlchen die bemerkenswerten Arten mit jeweils mehreren Revieren. Mehrere Mehlschwalbenkolonien sind neben Rauchschwalben, Mauerseglern und Haussperlingen die vorherrschenden an Gebäuden brütenden Arten. Die Zauneidechse ist die einzige nachgewiesene Reptilienart im Gebiet. Sie kommt nur außerhalb der von dieser Änderung betroffenen Flächen im Nordwesten des Untersuchungsgebietes vor. Natürliche Amphibienlebensräume fehlen im Fliegerhorstgebiet. Wasserfrosch, Teichmolch und Erdkröte besiedeln hier nur die künstlichen Wasserbecken. Da typische Libellenlebensräume fehlen, wurden nur vier verschiedene Arten an den künstlichen Wasserbecken nachgewiesen. Sechzehn verschiedene Tagfalter- und elf Heuschreckenarten runden das faunistische Artenspektrum ab. Potentiale für das Vorkommen des Heldbocks bieten die alten, frei stehenden Eichenbestände. Zu den gefährdeten oder seltenen Pflanzen zählen acht verschiedene Arten.[2]

Im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens [8] wurde die aktuelle Verkehrslärmsituation an zehn Immissionsorten (Gebäuden) gemessen. An drei Immissionsorten im Mischgebiet an der Landesstraße L 3193 (südlich Markwaldsiedlung) übersteigen die gemessenen Verkehrslärmwerte die Immissionsgrenzwerte um bis zu 3,8 dB(A) tags und 4,9 dB(A) nachts. Alle andere Werte liegen (zum Teil deutlich) unter den Grenzwerten.

Im gesamten Fliegerhorstgebiet liegt eine sehr hohe Luftschadstoffbelastung (Stickstoffdioxid-Konzentration > 40 µg/m³ im Jahresmittel) vor.

Die Gesamtanlage "Fliegerhorst Langendiebach" steht unter Denkmalschutz (§ 2 Abs. 1 und 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz). Schutzwürdig ist die Dreiecksform der Bebauung mit an den Flanken angeordneten Flugzeughallen und dem Tower an der Spitze des Dreiecks sowie die achsensymmetrisch angeordnete Grundstruktur der Gebäude innerhalb des Dreiecks (Ensembleschutz) (siehe Anhang 4). An Bodendenkmälern werden zwei sich kreuzen-

de Verkehrswege (wahrscheinlich Römerstraßen) und vorgeschichtliche Gräber/Gräberfelder vermutet.

In den Teilflächen sind darüber hinaus jeweils folgende spezielle Umweltfaktoren zu beachten:

Teilfläche A: Die Teilfläche ist etwa zur Hälfte sehr stark oder völlig versiegelt, die andere Hälfte nehmen Wiesenbrachen und ruderale Wiesen ein. Die Teilfläche ist von einem Altstandort betroffen (siehe Anhang 2), von dem eine Grundwasserkontamination ausgeht (siehe Anhang 3). Die Teilfläche gehört zu einem Feldlerchenrevier. Andere Arten wurden in der Fundortkarte des botanisch-zoologischen Gutachtens nicht dokumentiert [2].

Teilfläche B: Die Teilfläche wird als intensive Frischwiese genutzt. Am südlichen Rand befindet sich ein besonders wertvoller Gehölzsaum, entlang der L 3193 verläuft ein Graben, der in den Fallbach entwässert. Nur die nördliche Hälfte der Teilfläche wurde im floristisch/faunistischen Gutachten untersucht. Artnachweise sind in der Fundortkarte des botanisch-zoologischen Gutachtens nicht dokumentiert. Durch die L 3193 ist die Teilfläche von Straßenverkehrslärm belastet. Die Böden haben eine hohe Lebensraum- und Archivfunktion und ein sehr hohes Biotopotenzial (Grünlandstandort mit potenzieller Auendynamik und oberflächennahem Grundwassereinfluss). Die Teilfläche gehört zu einem potenziellen Überflutungsgebiet (Auenböden mit rezenter Auendynamik). Die Teilfläche B ist von der Kampfmittelproblematik betroffen.

Teilfläche C: Die Realnutzung besteht aus einem Mosaik von sehr stark oder völlig versiegelten Flächen, überbauten Flächen, Wiesenbrachen und ruderalen Wiesen sowie Schotter- und Kiesflächen (zuwachsend mit Sandrasen-Pioniervegetation oder Wiesenbrache/Ruderalvegetation). Im nördlichen Bereich ist die Feldlerche als Offenlandart nachgewiesen, das Schwarzkehlchen in der südöstlichen Hälfte der Teilfläche. In den am südöstlichen Rand außerhalb der Teilfläche vorhandenen Gehölzen brütet der Neuntöter. Hier gibt es auch Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten, die in Hessen auf der Roten Liste stehen [2]. Der südliche Bereich der Teilfläche gehört zum potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches (Holozäner Auenbereich). Der RPS/RegFNP 2010 stellt hier außerdem "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" dar. Die nördliche Hälfte der Teilfläche hat eine hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt (klimawirksame Fläche mit sehr hoher Bedeutung). Auf der Teilfläche befinden sich drei Altstandorte (siehe Anhang 2). Von dem Altstandort mit der Altis-Nummer 435.007.010-001.131 geht eine Grundwasserkontamination aus (siehe Anhang 3). Hinsichtlich der Kampfmittelproblematik ist im südlichen Bereich der Teilfläche C mit Blindgängern zu rechnen.

Teilfläche D: Die Teilfläche weist sehr stark oder völlig versiegelte Flächen und Wiesenbrachen und ruderale Wiesen auf. Feldlerche und Wiesenpieper kommen hier vor. Im Südosten, randlich an die Teilfläche angrenzend, sind verschiedene Tagfalter und Heuschrecken dokumentiert [2]. Die Teilfläche hat eine hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt (klimawirksame Fläche mit sehr hoher Bedeutung) und ist Teil eines bedeutenden unzerschnittenen Raumes, der sich nördlich anschließt. Die Teilfläche ist von einem Altstandort betroffen (siehe Anhang 2), von dem eine Grundwasserkontamination ausgeht (siehe Anhang 3).

Teilfläche E: Neben diversen Gebäuden und sehr stark oder völlig versiegelten Flächen finden sich auch teilversiegelte Flächen oder Schotter- und Kiesflächen (zuwachsend mit Wiesenbrache/Ruderalvegetation) in der Teilfläche. Die unversiegelten Bereiche weisen Zierrasen und aus Zierrasen hervorgegangene junge Wiesenbrachen auf. An verschiedenen Stellen stehen Baumgruppen heimischer, standortgerechter Arten. Das Vorkommen von Zwergfledermaus, Wasserfledermaus, Großer Abendsegler und Mückenfledermaus wurde nachgewiesen. Brutstandorte von Vögeln sind in der Fundortkarte des botanisch-zoologischen

Gutachtens nicht dokumentiert. Die Teilfläche ist von fünf Altstandorten betroffen (siehe Anhang 2) sowie von einer Grundwasserkontaminationsfläche (siehe Anhang 3). Es gibt vier Gebäude in der Teilfläche, die unter Denkmalschutz stehen. Zudem wird das Vorkommen von Bodendenkmälern (Verkehrswege, vorgeschichtliches Grab/Gräberfeld) vermutet.

Teilfläche F: In der Teilfläche stehen verschiedene Gebäude umgeben von sehr stark oder völlig versiegelten Flächen sowie Wiesenbrachen und ruderalen Wiesen mit Gehölzgruppen. Das Vorkommen der Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus wurden detektiert. Brutstandorte von Vögeln sind in der Fundortkarte des botanisch-zoologischen Gutachtens nicht dokumentiert. Der südliche Randbereich der Teilfläche liegt festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Fallbaches und im Auen-Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Kinzig". Das potenzielle Überflutungsgebiet des Fallbaches (Holozäner Auenbereich) reicht in den südlichen Bereich der Teilfläche. Der RPS/RegFNP 2010 stellt hier außerdem "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" dar. In der Teilfläche sind Bodendenkmäler (Verkehrswege) bekannt, ein Gebäude steht unter Denkmalschutz. Es gibt zwei Grundwasserkontaminationsflächen (siehe Anhang 3).

Teilfläche G: Neben Gebäuden und sehr stark oder völlig versiegelten Flächen befinden sich Wiesenbrachen, ruderale Wiesen und einige Gehölze sowie zwei betonierte Wasserbecken in der Teilfläche. An den Wasserbecken wurden Erkröten, Wasserfrosch und Teichmolch festgestellt [2]. Es sind Bodendenkmäler (Verkehrswege) bekannt. Die Teilfläche ist von einem Grundwasserschadensfall betroffen (siehe Anhang 2).

Teilfläche H: Diese Teilfläche ist überwiegend sehr stark oder völlig versiegelt, es kommen auch Wiesenbrachen und ruderale Wiesen sowie Gehölzgruppen vor. Besondere Artnachweise wurden in der Fundortkarte des botanisch-zoologischen Gutachtens nicht dokumentiert. Die Teilfläche ist von einem Grundwasserschadensfall betroffen (siehe Anhang 2).

Teilfläche I: Es handelt sich überwiegend um einen Waldrandbereich (Mischwald), stellenweise kommen sehr stark oder völlig versiegelte Flächen sowie Wiesenbrachen und ruderale Wiesen vor. Spezielle Artnachweise von seltenen oder geschützten Arten wurden hier nicht erbracht [2]. Die südliche Hälfte der Teilfläche gehört zum potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches (Holozäner Auenbereich).

Teilfläche K: In der Teilfläche befindet sich ein betonierte Regenwasserrückhaltebecken umgeben von Mischwald. Die Zuwegung besteht aus stark oder völlig versiegelten Flächen, kleinflächig kommen Wiesenbrachen und ruderale Wiesen vor. Knapp außerhalb der Teilfläche sind Flugbewegungen von Fransenfledermaus, Großem Mausohr, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus aufgezeichnet. Für die Teilfläche selbst gibt es keine Arthinweise in der Fundortkarte des botanisch-zoologischen Gutachtens. Die Teilfläche gehört zum potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches (Holozäner Auenbereich).

Teilfläche L: Die Teilfläche ist als Wiesenbrache und ruderale Wiesen mit Gehölzgruppe anzusehen. Das Vorkommen von Rauhauffledermaus und Zwergfledermaus wurde nachgewiesen [2]. Die Teilfläche liegt im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches (Holozäner Auenbereich).

Teilfläche M: Es handelt sich um sehr stark oder völlig versiegelte Flächen mit ehemaligen Gleisanlagen.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Bei jeglichen Planungen muss im gesamten Fliegerhorstgebiet die Kampfmittel- und die Altstandortproblematik berücksichtigt werden. Hinsichtlich der Fauna und der Lärmproblematik unterscheiden sich die Auswirkungen der bisherigen Planung bezogen auf das gesamte Fliegerhorstgebiet nicht wesentlich von denen der Planänderung (siehe Kap. Auswirkung der Planänderung).

Teilfläche A: Die bisherige Darstellung als "Grünfläche - Sportanlage, ..." ermöglicht unversiegelte Freiflächen für den Sport und zu Erholungszwecken ohne größere bauliche Einrichtungen. Da die Teilfläche aktuell zur Hälfte versiegelt ist, führt die Nutzung als Sport- und Erholungsfläche durch Entsigelung zur Verbesserung der ökologischen Funktionen. Es ist zu prüfen, ob der Altstandort und die Grundwasserkontamination gesichert oder saniert werden müssen.

Teilfläche B: Die Realnutzung entspricht der bisherigen Planung. Die bisherige Darstellung verhindert eine Bebauung und Versiegelung der Teilfläche, der Gehölzbestand und der Graben mit den jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt bleiben erhalten. Es werden keine neuen Umweltbeeinträchtigungen vorbereitet.

Teilfläche C: Die bisherige Planung als "Grünfläche - Sportanlage, ..." ermöglicht unversiegelte Freiflächen für den Sport und zu Erholungszwecken ohne größere bauliche Einrichtungen. Entsigelte Bereiche führen bei der geplanten Nutzung zur Verbesserung der ökologischen Funktionen. Die Bereiche mit besonderer Klimafunktion in der nördlichen Hälfte und die Funktion als Regionaler Grünzug und für den vorbeugenden Hochwasserschutz im Süden bleiben erhalten. Es ist zu prüfen, ob der Altstandort und die Grundwasserkontamination gesichert oder saniert werden müssen.

Teilfläche D: Die bisherigen Darstellungen als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." und "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" sind Zielaussagen, die eine ökologische, naturnahe Umgestaltung der bisher versiegelten Bereiche der Teilfläche planerisch vorbereiten. Die besonderen Klimafunktionen der Teilfläche bleiben erhalten. Es ist zu prüfen, ob der Altstandort und die Grundwasserkontaminationsfläche gesichert oder saniert werden müssen.

Teilfläche E: Die Planung als "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik" bereitet eine großflächige Überbauung der bisherigen kleingliedrigen Bebauung planerisch vor. Die Baumgruppen heimischer, standortgerechter Arten werden gerodet. Verbunden damit sind der Verlust oder die Beeinträchtigung von Lebensräumen für Flora und Fauna, eine Verringerung der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlags- und Oberflächenwasser und der Verlust von Kaltluftproduktionsflächen. Die vier denkmalgeschützten Gebäude stehen einer großflächigen Bebauung im Wege und können nicht erhalten werden. Es ist zu prüfen, ob die fünf Altstandorte und die Grundwasserkontaminationsfläche gesichert oder saniert werden müssen.

Teilfläche F: Die Darstellung "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" ermöglicht die Nutzung z. B. als Campingplatz-, Wochenend- und Ferienhausgebiet. Bei dieser Nutzung überwiegt der Grünanteil, jedoch sind bauliche Eingriffe und Versiegelungen, Bodenabtrag oder -auftrag, Umlagerung, Vermischung und Verdichtung des Bodens möglich, die den derzeitigen Versiegelungs- und Bebauungsgrad übersteigen und zur - zumindest teilweisen - Beseitigung des Gehölzbestandes führen. Es ist zu prüfen, ob die Grundwasserkontamination gesichert oder saniert werden muss. Im südlichen Randbereich reicht die Teil-

fläche in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Fallbaches, was auf der verbindlichen Bauleitplanebene zu berücksichtigen ist. In diesem Bereich sind auch die Gebote und Verbote des Auen-Landschaftsschutzgebietes "Auenverbund Kinzig" zu beachten.

Teilfläche G und H: Die Planung "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik" bereitet eine großflächige Überbauung der bisher bereits stark überbauten und versiegelten Flächen vor. Es ist zu prüfen, ob die Grundwasserkontamination, die beide Teilflächen betrifft, gesichert oder saniert werden muss.

Teilfläche I und K: Die Planung "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit" ermöglicht in beiden Teilflächen die Nutzung z. B. als Campingplatz-, Wochenend- und Ferienhausgebiet. Bei dieser Nutzung überwiegt der Grünanteil, jedoch sind bauliche Eingriffe und Versiegelungen, Bodenabtrag oder -auftrag, Umlagerung, Vermischung und Verdichtung des Bodens möglich. Derzeit handelt es sich bei der Teilfläche I um einen Waldrandbereich und bei der Teilfläche K um waldrandartige Gehölzstrukturen, die durch die bisherige Planung beseitigt werden. Dies bedeutet in beiden Fällen den Verlust von wichtigen Biotopstrukturen und bedeutenden Lebensräumen für die heimische Flora und Fauna. Bei einer Bebauung im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches ist die Gefährdung durch mögliche Hochwasserereignisse zu berücksichtigen.

Teilfläche L: Durch die Darstellung als "Gewerbliche Baufläche, geplant" werden Überbauung, Versiegelung, Bodenabtrag oder -auftrag, Umlagerung, Vermischung und Verdichtung des Bodens planerisch vorbereitet. Die Gehölzbereiche werden beseitigt, was zum Verlust von Lebensraum für die heimische Flora und Fauna führt. Bei einer Bebauung im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches ist die Gefährdung durch mögliche Hochwasserereignisse zu berücksichtigen.

Teilfläche M: Die Darstellung "Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand" entspricht dem bestehenden Gleisverlauf und ermöglicht einen emissionsarmen Güter- und Personenverkehr auf der Schiene.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die zivile Umnutzung verbessert sich die Umweltsituation im gesamten Fliegerhorstgelände und speziell auch in den Teilflächen dieser Änderung durch das generelle Erfordernis der Kampfmittelbeseitigung und der Altlastensicherung bzw. -sanierung.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Lärmimmissionen durch die geplante Umnutzung des Fliegerhorstgeländes wurden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren verschiedene Lärmgutachten erstellt: Das Schalltechnische Gutachten [8] beurteilt die voraussichtlichen Verkehrslärmemissionen u.a. bei vollständiger Entwicklung aller Entwicklungs- und Potentialflächen des gesamten Fliegerhorstes mit Prognosehorizont 2025. Insgesamt werden im Maximalprognosefall keine Beurteilungspegel größer 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts erwartet. Diese Erhöhung der Beurteilungspegel stellt keine wesentliche Änderung im Sinne der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) dar.

Darüber hinaus liegen zu den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1, 1. BA (betrifft Teilflächen E und H) und Fliegerhorst 0.2 (betrifft Teilfläche C) Gutachten zum Gewerbe- und Logistiklärm vor [9 und 10]. In den Gutachten wurden immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel festgelegt, die nicht überschritten werden dürfen. Diese sind in beiden Bebauungsplänen durch Festsetzung maximal zulässiger Emissionskontingente umgesetzt.

Zum Bebauungsplan Fliegerhorst 0.3 (betrifft Teilfläche B) wurde ein Gutachten zum Sportstättenlärm erstellt [20]. An allen vier geprüften Immissionsorten wird der zugehörige Immis-

sionsrichtwert für Ruhezeiten (Ruhezeitintervall sonntags von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und werktags von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr) unter den angesetzten Maximalbedingungen für das werktägliche Training und die sonntägliche Wettkampfveranstaltung unterschritten (nach der 18. BImSchV). Aufgrund der gegebenen Entfernungsverhältnisse zwischen den geplanten Sportanlagen und den relevanten Immissionsorten wird das Kriterium für kurzzeitig einwirkende Pegelspitzen eingehalten (18. BImSchV). Dieses besagt, dass einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die im Normalfall geltenden Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten sollen. Außerdem wurde untersucht, inwieweit die künftigen Sportanlagen aufgrund ihrer Nähe zur L 3193 und zur künftigen Norderschließung des gesamten Fliegerhorst-Areals - im Sinne einer ungestörten Sportausübung - selbst als zu schützender Immissionsbereich zu betrachten sind. Die Ergebnisse zeigen, dass die maximalen Geräuscheinwirkungen im zentralen Bereich der Sportanlage tagsüber Pegelwerte um 54 dB(A) nicht überschreiten. Lediglich in unmittelbarer Straßennähe zur L 3193 können auch Pegelwerte von 60 dB(A) und mehr auftreten. Diese sind aber zu vernachlässigen, da sich Nutzer nicht während der kompletten Tageszeit von 6 Uhr bis 22 Uhr in diesen straßennahen Bereichen aufhalten. Es sind keine zusätzlichen, baulichen Maßnahmen zur Verkehrsgeräuschminderung erforderlich. Gleiches gilt für den prognostizierten Gewerbe-/Logistiklärm.

Durch die Umnutzung großer Wiesenbereiche gehen Reviere für die im Offenland brütenden Vogelarten verloren. Der Abriss oder auch die Sanierung von nicht genutzten Gebäuden wird sich negativ auf gebäudebewohnende Vogelarten und eventuell Fledermäuse auswirken. Eine mögliche Rodung der alten Eichenbestände im Änderungsgebiet wird negative Auswirkungen z.B. auf Vögel und Käfer (insbesondere den Heldbock) nach sich ziehen. Auf der Ebene der Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1 (1. BA und 2. BA), 0.2 und 0.3 wurde festgestellt, dass spezielle Artenschutzmaßnahmen für verschiedene Vogelarten, Fledermäuse und - falls er nachgewiesen wird - für den Heldbock notwendig werden. Nur durch Umsetzung dieser Maßnahmen kann das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes vermieden werden.

Die Umnutzung der bereits zum Teil versiegelten oder bebauten Flächen entspricht sowohl dem Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie 2002 der Bundesrepublik, den Flächenverbrauch bundesweit deutlich zu reduzieren, als auch dem durch die Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) im September 2013 gesetzten Schwerpunktes, durch Wiedernutzbarmachung von Flächen die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für die bauliche Nutzung zu begrenzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu reduzieren (§ 1a Abs.2 BauGB).

Darüber hinaus sind die Auswirkungen der Darstellungsänderungen der einzelnen Teilflächen wie folgt einzuschätzen:

Teilfläche A: Die Darstellungsänderung in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." bereitet eine ökologische, naturnahe Umgestaltung der bisher versiegelten Bereiche der Teilfläche planerisch vor. Damit werden die Voraussetzungen für eine Verbesserung der Umweltsituation insbesondere der Bodenfunktionen, der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser und der Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen. Es ist zu prüfen, ob der Altstandort und die Grundwasserkontamination gesichert oder saniert werden müssen.

Teilfläche B: Durch die Änderung der Darstellung in "Grünfläche - Sportanlage, ..." kann bisher offener Boden mit kleineren baulichen Einrichtungen überbaut oder Boden z.B durch Kfz-Parkplätze oder Kunstrasenplätze versiegelt werden. Bodenabtrag oder -auftrag, Umlagerung, Vermischung und Verdichtung des Bodens sind möglich, sodass hier Böden mit aktuell hoher Lebensraum- und Archivfunktion und sehr hohem Biotopentwicklungspotenzial verloren gehen. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im potenziellen Überflutungsgebiet des

Fallbaches ist die mögliche Gefährdung durch Hochwasserereignisse zu berücksichtigen. Der durch die zukünftige Sportnutzung prognostizierte Sportstättenlärm wird die entsprechenden Grenzwerte nicht überschreiten [20]. Durch die geplante Eingrünung entlang der L 3193 werden durch den Straßenverkehr bedingte Lärm- und Luftschadstoffemissionen zurückgehalten. Durch die Durchgrünung der Teilfläche entsteht neuer Lebensraum für Flora und Fauna. Die wertvollen Gehölze am südlichen Rand der Teilfläche werden erhalten, ebenso der Graben an der L 3193. Die Kampfmittelproblematik wurde in der Teilfläche bereits gelöst: Ein Blindgänger konnte am 28.01.2014 vom Kampfmittelräumdienst entschärft werden.

Teilfläche C: Die Änderung in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" bereitet eine großflächige Überbauung der bisher zum Teil offenen Böden vor. Verbunden damit sind der Verlust oder die Beeinträchtigung von Lebensräumen für Flora und Fauna, hier speziell von Feldlerche und Schwarzkehlchen, eine Verringerung der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser und der Verlust von Kaltluftproduktionsflächen mit sehr hoher klimawirksamer Bedeutung. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches ist die mögliche Gefährdung durch Hochwasserereignisse zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob die drei Altstandorte und die durch den einen Altstandort bedingte Grundwasserkontamination gesichert oder saniert werden müssen. Die Kampfmittelproblematik im südlichen Bereich der Teilfläche C (Blindgängerverdacht) ist zu lösen. Um zusätzliche Lärmbelastungen für das Wohngebiet Markwaldsiedlung auszuschließen, wurden für die Gewerbe- und Logistikflächen im Bebauungsplan Fliegerhorst 0.2 Schallemissionsobergrenzen sowie ein Lärmschutzwall festgesetzt [17].

Teilfläche D: Die Änderung in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" bereitet eine großflächige Überbauung der bisher zum Teil offenen Böden vor. Verbunden damit sind der Verlust oder die Beeinträchtigung von Lebensräumen für Flora und Fauna, insbesondere Brutstandorte von Feldlerche und Wiesenpieper, eine Verringerung der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser und der Verlust von Kaltluftproduktionsflächen mit sehr hoher klimawirksamer Bedeutung. Es ist zu prüfen, ob der Altstandort und die damit verbundene Grundwasserkontamination gesichert oder saniert werden müssen.

Teilfläche E: Durch die Darstellungsänderung in "Gewerbliche Baufläche, geplant" ist es möglich, die vorhandene kleinteilige Bebauungsstruktur mit den vier denkmalgeschützten Gebäuden ebenso zu erhalten wie die Baumgruppen mit heimischen, standortgerechten Arten. Dennoch ist davon auszugehen, dass die Bebauung verdichtet wird und weitere Flächen versiegelt werden. Dies bewirkt den Verlust bisher offener Böden, die Verringerung der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser und den Verlust oder die Beeinträchtigung von Lebensräumen für die heimische Flora und Fauna. Es ist zu prüfen, ob sich die Annahme für das Vorhandensein von Bodendenkmälern (vermutete Verkehrswege, vorgeschichtliches Grab/Gräberfeld) bestätigt. Ebenfalls ist zu prüfen, ob die fünf Altstandorte und die Grundwasserkontaminationsfläche gesichert oder saniert werden müssen.

Teilfläche F: Durch die Änderung der Darstellung in "Grünfläche - Sportanlage, ..." kann bisher offener Boden mit kleineren baulichen Einrichtungen überbaut oder Boden z.B durch Sport- und Freizeitanlagen oder Kfz-Parkplätze versiegelt werden. Bodenabtrag oder -auftrag, Umlagerung, Vermischung und Verdichtung des Bodens führen zur Beeinträchtigung oder zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Im südlichen Randbereich der Teilfläche, die in das Auen-Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Kinzig" reicht, sind die Gebote und Verbote der Schutzgebietsverordnung zu beachten. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches ist die mögliche Gefährdung durch Hochwasserereignisse zu berücksichtigen. Der südliche Rand der Teilfläche F ragt leicht in das amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiet des Gewässers „Fallbach“, was auf der

Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Es ist zu prüfen, ob sich die Annahme für das Vorhandensein von Bodendenkmälern (vermutete Verkehrswege, vorgeschichtliches Grab/Gräberfeld) bestätigt. Das denkmalgeschützte Gebäude am östlichen Rand der Teilfläche F wird erhalten. Im Bereich der Teilfläche besteht Sanierungsbedarf für zwei Grundwasserkontaminationen (KVF 4 und KVF 7) [7].

Teilfläche G: Durch die Änderung der Darstellung in "Grünfläche - Sportanlage, ..." kann bisher offener Boden mit kleineren baulichen Einrichtungen überbaut oder Boden z.B durch Sport- und Freizeitanlagen oder Kfz-Parkplätze versiegelt werden. Bodenabtrag oder -auftrag, Umlagerung, Vermischung und Verdichtung des Bodens führen zur Beeinträchtigung oder zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Es ist zu prüfen, ob sich die Annahme für das Vorhandensein von Bodendenkmälern (vermutete Verkehrswege) bestätigt und ob der Grundwasserschadensfall saniert werden muß.

Teilfläche H: Die Darstellungsänderung in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." bereitet eine ökologische, naturnahe Umgestaltung der bisher versiegelten Bereiche der Teilfläche planerisch vor. Geplant ist hier laut Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1, 1. BA, ein Regenwasserrückhaltebecken, das Dachflächenwasser und Niederschlagswasser von unbelasteten Parkplatz- und Zufahrtsflächen auffangen und zeitverzögert in den Vorfluter ableiten soll [7]. Dies dient dem Hochwasserschutz am Fallbach. Neben der Regenwasserrückhaltung und der Funktion als Löschwasserreservoir soll das Rückhaltebecken aufgrund seiner ökologischen Ausgestaltung auch die Funktion als Lebensraum für Flora und Fauna erfüllen können. Es ist zu prüfen, ob der Grundwasserschadensfall saniert werden muß.

Teilfläche I: Durch die Darstellungsänderung in "Wald, Bestand" können der Waldrandbereich sowie die bestehenden Wiesenbrachen und ruderale Wiesen erhalten werden. Eine ökologische, naturnahe Umgestaltung der bisher versiegelten Bereiche der Teilfläche führt zu einer Verbesserung der Umweltsituation insbesondere der Bodenfunktionen, der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser und der Lebensräume für Flora und Fauna.

Teilfläche K: Die Darstellungsänderung in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." bereitet eine ökologische, naturnahe Umgestaltung der bisher versiegelten Bereiche der Teilfläche planerisch vor. Das bestehende Regenwasserrückhaltebecken, das weiterhin genutzt und Dachflächen- und Niederschlagswasser von unbelasteten Parkplatz- und Zufahrtsflächen auffangen und zeitverzögert in den Vorfluter ableiten soll, wird langfristig ökologisch ausgestaltet. Es soll neben der Funktion Regenwasserrückhaltung und Löschwasserreservoir auch die Funktion als Lebensraum für Flora und Fauna erfüllen können. Durch die Lage der Teilfläche im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches ist sie in seine Gewässerdynamik eingebunden.

Teilfläche L: Aufgrund der Darstellungsänderung in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." kann der Vegetationsbestand erhalten werden. Durch die Lage der Teilfläche im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches ist sie in seine Gewässerdynamik eingebunden.

Teilfläche M: Durch die Herausnahme der Darstellung "Schienenfernverkehurstrecke, Bestand" entstehen keine negativen Umweltauswirkungen.

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 Planung liegt am äußersten Rand des 1000 m-Radius zum FFH-Gebiet "Bruchköbel". Aufgrund dieser Entfernung werden erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes durch die Planung ausgeschlossen.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die durch die Planänderung 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 folgende Maßnahmen, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegenwirken, vorgesehen werden. Diese sind zum Teil bereits in den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1 (1. BA und 2. BA), 0.2 und 0.3 festgesetzt.

Maßnahmen zum Bodenschutz

- Altlastenbeurteilung, -sicherung und ggf. -sanierungen
- Beurteilung und Beseitigung der Kampfmittel
- Festsetzungen zum flächensparenden Bauen
- 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 bei den Bauausführungen
- Vermeidung der Entstehung schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen
- Maßnahmen zum Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur
- Aufgrund der Vorhabensgröße wird die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen.

Maßnahmen zum Wasserschutz

- Beurteilung, Sicherung und ggf. Sanierung der Grundwasserkontaminationsflächen und des Grundwasserschadensfalls
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Festsetzung der ökologisch gestalteten Rückhaltung von Dachflächen- und Niederschlagswasser von unbelasteten Parkplatz- und Zufahrtsflächen
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung als Brauchwasser
- Auffangen und Entsorgung des Niederschlagsabflusses von belasteten Parkplatz- und Zufahrtsflächen
- Festsetzung von Fassaden- und Dachbegrünungen
- Hochwasserschutz durch entsprechende Bauvorsorge
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Grundwassers bei den Bauausführungen

Maßnahmen zum Klimaschutz

- Festsetzung von Fassaden- und Dachbegrünungen

- Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen, Festsetzung von Vegetationsflächen

Maßnahmen zum Artenschutz

- Erhalt der Baumbestände aus heimischen Arten, insbesondere der Stieleichen
- Festsetzung von heimischen Arten für alle Pflanzmaßnahmen
- Festsetzung von Maßnahmenflächen und naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen (siehe Kap. A 6)
- Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutsaison von Vögeln
- Überprüfung auf Fledermausvorkommen vor Gebäudesanierung
- Abbruch von Gebäuden in den Wintermonaten mit Überprüfung auf Fledermausvorkommen
- Anbringen von Fledermaus-Nisthilfen und Einrichtung eines Bunkers als Ersatzquartier für Fledermäuse
- Anbringen von Nisthilfen für verschiedene Vogelarten
- Anlage von Teichen für Amphibien
- Entsiegelung von Asphaltflächen zur Nutzung durch Offenlandarten
- Durchführung einer ökologischen Baubegleitung (6 Jahre lang)

Maßnahmen zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes

- Begrenzung der Bauhöhe durch Höhenfestsetzungen
- Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen, Festsetzung von Vegetationsflächen

Maßnahmen zum Lärmschutz

- Festsetzung von Schall-Leistungspegeln sowie Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes (Lärmschutzwall)

Durch die oben genannten Festsetzungen von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Pflanzgeboten auf der Bebauungsplanebene können die Eingriffe innerhalb der Teilflächen B, C, D, E, F und G nur begrenzt ausgeglichen werden. Der weitere Ausgleich soll durch Maßnahmen in den Teilflächen A, H, I, K und L sowie durch die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen nördlich und westlich der Fliegerhorstbebauung (siehe Kap. A 6) erfolgen.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine im Jahr 2008 für das Fliegerhorstgelände erstellte technisch-wirtschaftliche Machbarkeitsstudie [13] empfiehlt die Ansiedlung von Logistik- und Gewerbeunternehmen sowie die Sport- und Freizeitnutzung. Die großflächig versiegelten Flächen, die gute Verkehrsanbindung des Fliegerhorstgeländes und seine Lage abseits von Wohngebieten sind hierfür günstige Voraussetzungen. Der erforderliche Flächenzuschnitt für Logistikansiedlungen ist nur durch die Änderungen im Bereich der Teilflächen C und D möglich. Der Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude in der Teilfläche E wird durch die Änderung in gewerbliche Baufläche ermöglicht. Der durch die Änderungen der Teilflächen erfolgende neue Flächenzuschnitt ist an die o.g. Nutzungen optimal angepasst und nutzt weitgehend bereits versiegelte oder bebaute Böden. Dies entspricht dem Vermeidungsgebot, insbesondere auch im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden und der Wiedernutzbarmachung von Flächen gemäß § 1a (2) BauGB. Innerhalb der Zweckverbandsflächen gibt es keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, die die Schutzgüter weniger belasten oder die Gegebenheiten besser ausnutzen.

In den beiden Zweckverbandsgemeinden Bruchköbel und Erlensee sind keine anderen Flächen dieser Größenordnung, mit ähnlichen Vorbelastungen und in vergleichbarer Lagegunst vorhanden. 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 Änderung dient der zivilen Umnutzung der Konversionsfläche Fliegerhorst Langendiebach. Durch die Neuausweisung von gewerblicher Baufläche (Teilfläche E), Logistikflächen (Teilflächen C und D) und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlage usw. (Teilflächen B, F und G) kommt es zu negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Diese werden durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen in den o.g. Teilflächen sowie nördlich

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

und westlich angrenzend an den Änderungsbereich (naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen laut Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1 (1. BA und 2. BA), 0.2 und 0.3) und in den Teilflächen A, H, I, K und L ausgeglichen.

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 Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

Anhang 1: Literaturverzeichnis

- [1] Planungsgruppe Egel (2013): Städtebauliches Entwicklungskonzept „Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach“. Langenselbold
- [2] Fachbüro für regionale Biologie, Naturschutz und Landschaftspflege (2013): Konversionsmaßnahme „Fliegerhorst Erlensee“, Botanische und zoologische Bestandserfassungen und Fachbeitrag zum Artenschutz. Gelnhausen
- [3] PlanWerk (2013): Ökokontomaßnahmenkonzept für das Gelände des ehemaligen Fliegerhorst Langendiebach-Erlensee bei Hanau. Nidda
- [4] Arbeitsgemeinschaft Integrierte Planung GmbH (AIP)(2013): Machbarkeitsstudie „Freizeitnutzung am Fliegerhorst Erlensee“. Hanau
- [5] Büro für Landschafts- und Gewässerökologie (2012): Entwicklung der Konversionsfläche Fliegerhorst Erlensee – Freizeitbereich. Naturschutzfachliche Beurteilung der Konzeption. Erlensee
- [6] Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (2011): Historisch-genetische Rekonstruktion. Hannover
- [7] Re2area GmbH (2013): Bericht zu technischen Untersuchungen. Heidelberg
- [8] IMB-Plan GmbH (2013): Schalltechnisches Gutachten. Frankfurt am Main
- [9] Ingenieurgesellschaft für technische Akustik mbH (ITA)(2013): Gutachterliche Stellungnahme Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.1“ Schallimmissionsschutz. Wiesbaden
- [10] Ingenieurgesellschaft für technische Akustik mbH (ITA)(2013): Gutachterliche Stellungnahme Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.2“ Schallimmissionsschutz. Wiesbaden
- [11] IMB-Plan GmbH (2013): Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1, Verkehrsuntersuchung. Frankfurt am Main
- [12] IMB-Plan GmbH (2013): Bebauungsplan Fliegerhorst 0.2 und 0.3, Verkehrsuntersuchung. Frankfurt am Main
- [13] Arbeitsgemeinschaft FIRU / ARCADIS (2008): Fliegerhorst Langendiebach, Erlensee, Technisch-wirtschaftliche Machbarkeitsstudie zur Konversionsfläche. Kaiserslautern / Darmstadt
- [14] Landschaftsplan der Stadt Bruchköbel (1999)
- [15] Landschaftsplanerisches Gutachten Erlensee (2006)
- [16] Planungsgruppe Egel (2013): Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1, 1 BA. Langenselbold. (Satzungsbeschluss vom 19.12.2013 mit eingeschränktem Geltungsbereich)
- [17] Planungsgruppe Egel (2013): Bebauungsplan Fliegerhorst 0.2. Langenselbold (Satzungsbeschluss vom 18.03.2014 mit eingeschränktem Geltungsbereich)
- [18] Planungsgruppe Egel (2013): Bebauungsplan Fliegerhorst 0.3. Langenselbold (Satzungsbeschluss vom 18.03.2014 mit eingeschränktem Bekanntmachungsbereich)

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

- [19] Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt Dezernat 41.1 - Bodenschutz Ost, Frankfurt: Liste der ALTIS-Nummern (per email am 06.02.2014)
- [20] Ingenieurgesellschaft für technische Akustik mbH (ITA)(2014): Gutachterliche Stellungnahme Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.3“ Schallimmissionsschutz. Wiesbaden
- [21] Planungsgruppe Egel (2014): Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1., 2. BA. Langenselbold. (Verfahrensstand: Offenlage (§ 4 (2) BauGB) im Frühjahr 2014)

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
 Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

Anhang 2: Aufstellung der Kontaminationsverdachtsflächen (KVF) im Bereich der Teilflächen des Änderungsverfahrens mit dazugehörigen Altis-Nummern *

Lfd. Nr.	KVF	Bezeichnung	ALTIS-Nummer*	Art der Fläche*	Teilfläche des Änderungsverfahrens	Belastetes Schutzgut
1	34	Instandhaltung Motoren, Gebäude 1347	435.007.010-001.094	Altstandort	E	Boden
2	37	Motorenreparatur, Gebäude/Lagerfläche 1348/1350	435.007.010-001.097	Altstandort	E	Grundwasser
3	58	Werkstatt, Gebäude 1346	435.007.010-001.115	Altstandort	E	Boden, Grundwasser
4	70	Wartungsrampe, nördl. Gebäude 1341	435.007.010-001.120	Altstandort	E	Boden
5	Neu 72	Schadstoff-Abstromfahne ausgehend von einem bereits ausgebauten Leichtflüssigkeitsabscheider an Gebäude 1346	Ohne ALTIS-Nr. Vom Gutachter als eigenständige KVF angelegt, da Verunreinigungen anderer KVF	-	E	Boden, Grundwasser
6	73	Treibstoffentnahmebereich bei Gebäude 1448	435.007.010-001.131	Altstandort	A	Boden, Grundwasser
7	74	Leichtflüssigkeitsabscheider; westl. des Airfields (Gebäude 1310)	435.007.010-001.132	Altstandort	C	Boden
8	75	Offener Bereich nördl. Gebäude 1305 und westl. Taxiway	435.007.010-001.133	Altstandort	C und D	Boden, Grundwasser
9	76	Offener Bereich östl. Gebäude 1306	435.007.010-001.134	Altstandort	C	Boden
10	77	Leichtflüssigkeitsabscheider; südl. Gebäude 1474	435.007.010-001.135	Grundwasser-schadensfall	G und H	Boden, Grundwasser

Quelle: [7] ergänzt durch [19] *

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
 Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

Anhang 3: Grundwasserkontaminationsflächen (GWKF) im Bereich der Teilflächen des Änderungsverfahrens

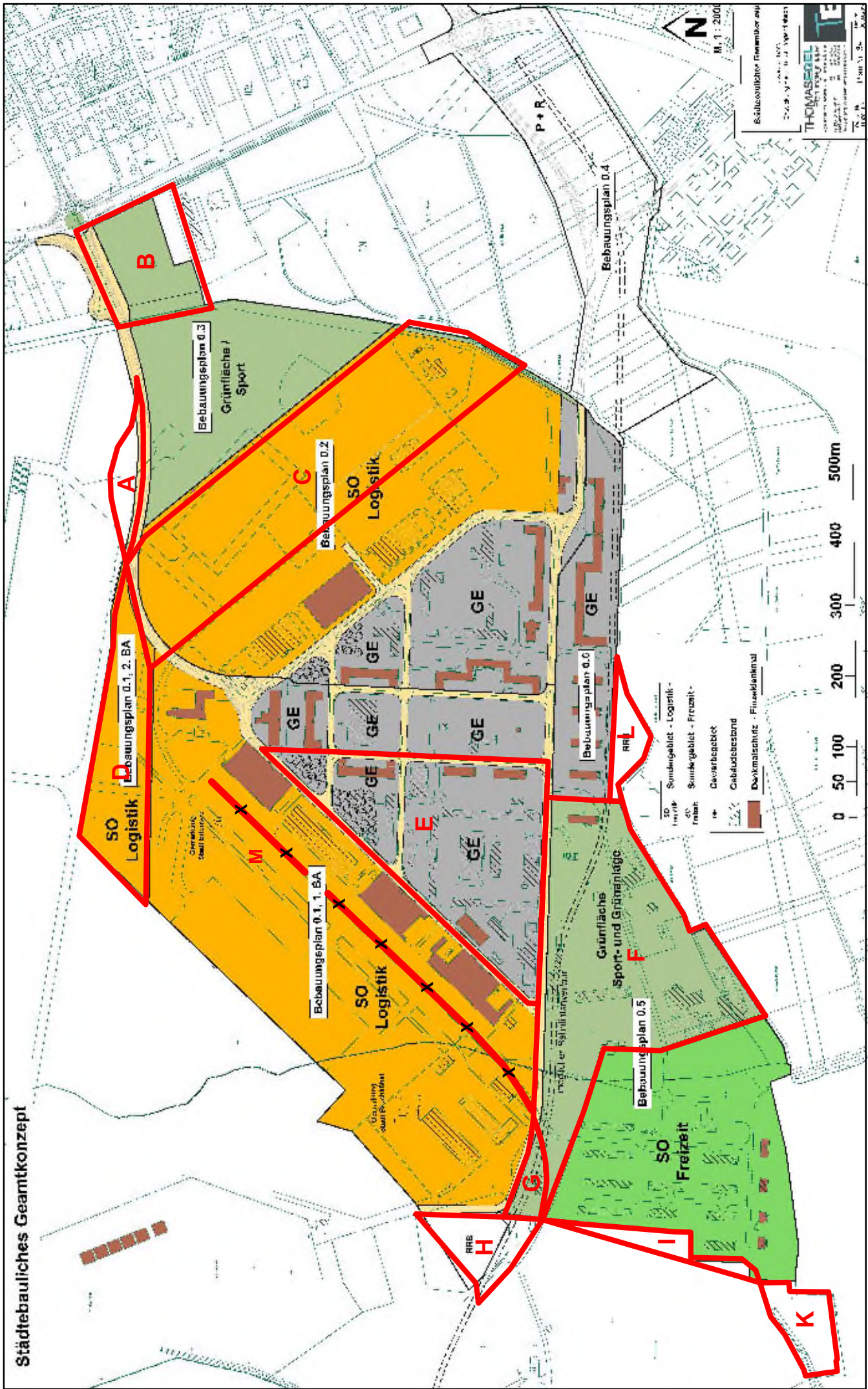
Lfd. Nr.	Lage der GWKF	Erhöhter Schadstoffgehalt im Grundwasser	KVF	Bezeichnung der KVF	Teilfläche des Änderungsverfahrens
1	Im Bereich der KVF 72 Zentraler KFZ-Wartungsbereich	Deutlich erhöhte MKW-, BTEX-, PAK- und LCKW-Werte	72	Schadstoff-Abstromfahne ausgehend von einem bereits ausgebauten Leichtflüssigkeitsabscheider an Gebäude 1346 (KVF 58 und KVF 12)	E
2	Im Bereich der KVF 73	Keine Infos	73	Treibstoffentnahmebereich bei Gebäude 1448	A
3	Im Bereich der KVF 75	Keine Infos	75	Offener Bereich nördl. Gebäude 1305 und westl. Taxiway	C und D
4	Im Bereich der KVF 11 und südlich angrenzend	deutlich erhöhte MKW- und BTEX-Werte	11	Tankstelle; wurde 1991 in Betrieb genommen. keine nachgewiesenen Bodenverunreinigungen; Grundwasserbelastung	F
5	Im Bereich der KVF 4, KVF 7 und KVF 69 sowie weiter südlich	KVF 4: hohe LHKW-Konzentration (789 µg/l – 1.000 µg/l)	4, 7, 69	KVF 4: GW-Sanierung seit 1999 bis 2008 (wurde 2008 eingestellt, nicht abgeschlossen) KVF 7: Oberirdischer Heizöltank, Ölabscheider KVF 69: KFZ-Reparaturwerkstatt. Nutzung 1980 bis 1996. Gebäude besteht nicht mehr. Aufgrund Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen werden Schadstoffeinträge erwartet.	F

Quelle: [7]

KVF = Kontaminationsverdachtsfläche
 MKW = Mineralölkohlenwasserstoffe
 BTEX = aromatische Kohlenwasserstoffe
 PAK = polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe
 LHKW = leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe

Anhang 4: Städtebauliches Gesamtkonzept mit denkmalgeschützten Gebäuden und Teilflächen der Änderung

Quelle: Planungsgruppe Thomas Egel [1], ergänzt



2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

Stellungnehmer: Nidderau Stadtbauamt
Gruppe: Gemeinde

002_ERL_B-00983

Dokument vom: 15.01.2015
Dokument-Nr.: S-02314

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Stadt Nidderau erhebt keine Bedenken zu den im Betreff angeführten Änderungen des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010, da Belange der Stadt Nidderau nicht tangiert werden. Vorausgesetzt, dass der zentrale Versorgungsbereich der Stadt Nidderau nicht negativ beeinträchtigt wird.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Änderung betrifft keine Planungen für den großflächigen Einzelhandel, sodass keine Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Nidderau entstehen können.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

Stellungnehmer: Main-Kinzig Netzdienste GmbH
Gruppe: TöB

002_ERL_B-00984

Dokument vom: 15.01.2015
Dokument-Nr.: S-02322

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Als Gas-Netzbetreiber in den Städten Erlensee und Bruchköbel sind wir an einem weiteren Netzausbau im Gebiet des ehemaligen Fliegerhorstes Langendiebach interessiert. Wir bitten um Freihaltung entsprechender Trassen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 sind im Fliegerhorstgebiet keine bestehenden Produktleitungen dargestellt, geplante sind nicht bekannt. Der Hinweis ist im Rahmen der nachgeordneten Tiefbauplanung zu beachten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

Stellungnehmer: Langenselbold
Gruppe: Gemeinde

002_ERL_B-00985

Dokument vom: 29.12.2014
Dokument-Nr.: S-02319

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zum Antrag der Stadt Erlensee und der Stadt Bruchköbel zur Abweichung vom Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 für den Bereich „Ehemaliger Fliegerhorst“ werden von Seiten der Stadt Langenselbold nachstehenden Stellungnahmen/Erfordernisse mitgeteilt:

1. Prüfung der verkehrlichen Mehrbelastung des Verkehrsknotenpunktes „Anschlussstelle L3445 / BAB 45 Langenselbold“ inkl. der angrenzenden und vorgelagerten Lichtsignalanlagen unter Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch das Baugebiet „Fliegerhorst 0.1, 1. BA“, „Fliegerhorst 0.2“ und der künftigen Umgehungsstraße „Erlensee/Neuberg“.
2. Prüfung der verkehrlichen Mehrbelastung des Verkehrsknotenpunktes „Anschlussstelle L3445 / BAB 45 Langenselbold“ inkl. der angrenzenden und vorgelagerten Lichtsignalanlagen unter Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens des prognostizierten Endausbaus für das Plangebiet „Fliegerhorst“ (im RegFNP dargestellte potentielle Entwicklungsfläche oder darüber hinaus vorgesehene Flächen) und der künftigen Umgehungsstraße „Erlensee/Neuberg“.
3. In die vorgenannten Berechnungen muss der Verkehr aus dem zukünftigen Gewerbegebiet der Stadt Langenselbold (angrenzend an den Gewerbepark Erlensee) in der Größe von 7 ha mit aufgenommen werden.
4. Die zusätzliche Verkehrsbelastung durch das Plangebiet „Fliegerhorst“ darf keine einschränkenden Auswirkungen auf die Erschließung der 7 ha Gewerbegebiet (westlich der BAB 45) von Langenselbold an die oben genannte Verkehrsachse haben.
5. Die Auswirkungen auf den innerörtlichen Verkehr in Langenselbold sollen bei temporärer Überlastung des Knotenpunktes „Anschlussstelle L3445 / BAB 45 Langenselbold“ mit untersucht und geprüft werden.

Erläuterung: Die in der Begründung zu den Bebauungsplänen „Fliegerhorst 0.1 (1. Und 2. BA), 0.2 und 0.3“ unter Verkehrerschließung / Verkehrsgutachten angeführten Angaben können nicht nachvollzogen werden. Die Angaben zur Verkehrsverteilung von 25 % in Richtung des Verkehrsknotenpunktes „Anschlussstelle L3445 / BAB 45 Langenselbold“ werden nach Einschätzung der Stadt Langenselbold durch die noch zu erstellende bzw. bereits fertiggestellte Umgehungsstraße „Erlensee/Neuberg“ künftig deutlich übertroffen. Hinzu kommt der mittlerweile fertiggestellte Lückenschluss der BAB 66 in Richtung Fulda (BAB 7). Mit diesem Lückenschluss ist eine weitere Zunahme der Verkehre über die A66 vorhanden. Im Gleichzug ist zu erwarten, dass die anzusiedelnden Logistiker genau diese Achse in Zukunft als Strecke vermehrt nutzen werden. Dies wurde letzte Woche durch die Vertreter der Stadt Erlensee in der Presse bestätigt. Die Anbindung des gesamten nördlichen und östlichen Verkehrs des „Fliegerhorstes“ wird voraussichtlich über die Anschlussstelle L3445 / BAB 45 Langenselbold in Richtung „Fliegerhorst“ auf die weiterführenden Autobahnen BAB45 und BAB66 abgewickelt werden. Nach Ausbau der o.g. Bereiche sind die angenommen 25 % nicht als realistisch einzuschätzen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass sich die Verkehre bis zu 50 % auch auf diesen Knotenpunkt verlagern. Daher sollte z.B. mittels eines Verkehrsgutachtens die Situation zwingend näher untersucht werden. Weiter bestehen Bedenken mit dem durch die Logistik und dem Gewerbe zunehmenden Schwerlastverkehr. Dieser würde sich bei Überlastungen des o.g. Knotenpunktes regelmäßig auf die umliegenden Landes-, Kreis- und Ortsstraßen verlagern. Insbesondere die temporäre Verlagerung der Verkehre auf das innerstädtische Straßenverkehrsnetz der Stadt Langenselbold und der weiteren Nachbarkommunen wird in der Begründung zum Bebauungsplan nicht behandelt.

Da die verkehrliche Veränderung durch das o.g. Projekt aus Sicht der Stadt Langenselbold einen bedeutenden regionalplanerischen Einfluss hat, muss eine ordnungsgemäße Prüfung der verkehrlichen Veränderungen auch an

den Verkehrsknotenpunkten der betroffenen Nachbarkommunen erfolgen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

zu Punkt 1, 2, und 5:

Im Rahmen der Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1, 0.2 und 0.3 wurden Verkehrsgutachten erstellt, in denen die zwischenzeitlich (Dezember 2014) dem Verkehr übergebenen Umgehungsstraße "Erlensee/Neuberg" berücksichtigt ist. In den Gutachten wurden die zu erwartenden Neuverkehre entsprechend der zukünftigen Nutzungen ermittelt und die verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz überprüft. Gleichzeitig erfolgte die Überprüfung der Leistungsfähigkeit aller relevanten Knotenpunkte. Die Verkehrsgutachten beinhalten auch das zukünftige Verkehrsaufkommen aus den Teilflächen B bis E dieses Änderungsverfahrens. Sie kommen zu dem Ergebnis, dass durch die Teilflächen B bis E keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Das unter Punkt 3 und 4 erwähnte geplante Gewerbegebiet der Stadt Langenselbold ist nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens. Die verkehrlichen Auswirkungen des Gewerbegebietes in Langenselbold sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Langenselbold zu berücksichtigen.

Die Erstellung der Verkehrsgutachten zu den o.g. Bebauungsplänen erfolgte in Abstimmung mit dem für das klassifizierte Straßennetz zuständigen Baulastträger, hier Hessen Mobil - Gelnhausen. Dies schließt alle vom Einwender angesprochenen Knotenpunkte mit ein. Seitens Hessen Mobil wurden zu dem Änderungsverfahren keine Einwände vorgebracht.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

Stellungnehmer: Netzdienste Rhein-Main GmbH
Gruppe: TöB

002_ERL_B-00986

Dokument vom: 06.01.2015
Dokument-Nr.: S-02318

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die Änderungen hat die NRM grundsätzlich keine Einwände. Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereichs unsere Gashochdruckleitung HD 0163 befindet, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten ist. Sollte die Leitung den Umnutzungsplänen im Weg liegen, so ist eine Trennung kostenpflichtig zu beauftragen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten und betrifft nicht die Planungsebene des vorliegenden Änderungsverfahrens.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

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

002_ERL_B-00997

**Dokument vom: 27.01.2015
Dokument-Nr.: S-02366**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Deutschen Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen e. V. haben Bedenken gegen diese 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2010. Da in diesen Flächen Baudenkmale und eventuell Bodendenkmale vorhanden sind, sollten diese Flächen nicht als Gewerbegebiete genutzt werden, sondern einer größeren Bevölkerung als Anschauungsobjekten für ein Art Freiluftmuseum mit Geschichte erhalten und zugänglich gemacht werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Umweltbericht, Kapitel B 2.1 Bestandsaufnahme, ist ausgeführt, dass die Gesamtanlage "Fliegerhorst Langendiebach" unter Denkmalschutz (§ 2 Abs. 1 und 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz) steht. In den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1 und 0.2 ist dies ebenfalls als Hinweis aufgenommen. Darüber hinaus wird in den Bebauungsplänen darauf hingewiesen, dass jegliche bauliche Eingriffe an den denkmalgeschützten baulichen Anlagen, in deren Umgebung sowie in der Gesamtanlage der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde bedürfen. Damit bleiben die Baudenkmäler trotz gewerblicher Nutzung als Anschauungsobjekte erhalten. Da das Fliegerhorstgebiet zukünftig wieder frei zugänglich sein wird, können die denkmalgeschützten Gebäude von der Bevölkerung wahrgenommen werden.

Der Zweckverband "Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach" plant, den ehemaligen Tower als Museum auszubauen, in dem die Historie des Fliegerhorstgeländes aufgezeigt werden soll.

Hinsichtlich der Bodendenkmäler ist im Umweltbericht, Kapitel B 2.1 Bestandsaufnahme, ausgeführt, dass zwei sich kreuzende Verkehrswege (wahrscheinlich Römerstraßen) und vorgeschichtliche Gräber/Gräberfelder im Änderungsbereich vermutet werden. Auch hierzu geben die o.g. Bebauungspläne entsprechende Hinweise (Anzeigepflicht beim Landesamt für Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde).

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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_ERL_B-00998

**Dokument vom: 19.01.2015
Dokument-Nr.: S-02344**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

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

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

Der Änderungsbereich liegt auf den Flächen des "Zweckverbandes Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach" und besteht aus 12 Teilflächen.

Die Aussagen unserer o.a. Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1, 0.2 und 0.3 behalten auch für die vorliegenden Flächenänderungen des RPS / Reg. FNP 2010 weiterhin ihre Gültigkeit.

Rechtsgrundlage: §§ 1, 123 BauGB §§ 29, 47 HStrG

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

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

2. Fachliche Stellungnahme:

a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands: Die Ortsumgehung von Erlensee - OT Langendiebach und Neuberg, OT Ravalzhausen (Süd) im Zuge der L 3193 und L 3445 ist am 10.12.2014 dem Verkehr übergeben worden.

b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage: - keine -

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

zu Punkt 1:

Der Stellungnehmer bezieht sich auf die von ihm im Rahmen der Bebauungsplanverfahren Fliegerhorst 0.1 - 1. BA und 2. BA, Fliegerhorst 0.2 und Fliegerhorst 0.3 eingereichten Stellungnahmen, die für dieses Änderungsverfahren weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

Die darin vorgetragenen Anregungen und Hinweise betreffen überwiegend die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Zusammenfassend wurde in diesen Stellungnahmen auf folgende Punkte eingegangen:

- Die Belastungsannahmen in den Verkehrsuntersuchungen zu den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1, Fliegerhorst 0.2/0.3 werden seitens Hessen Mobil als plausibel angesehen und liegen auf der sicheren Seite, einschließlich der geplanten nördlichen Anbindung (Planstraße A) an den vorhandenen „Beune-Kreisel“ im Zuge der L 3193. Die Option auf einen Bypass von Norden in das Plangebiet ist zu sichern. Der Bau der Planstraße A mit Anbindung an den „Beune-Kreisel“ muss vor bzw. spätestens mit Inbetriebnahme von Gebäuden/baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes fertiggestellt sein.
- Vereinbarung sämtlicher erschließungsbedingter Kosten (Planung, Bau, Unterhaltung, Erneuerung etc.).
- Neuregelung der geänderten Wirtschaftsweganbindung im Bereich des „Beune-Kreisel“.
- Erstellung der straßenbautechnischen Entwurfsunterlagen unter Einhaltung der maßgeblichen Richtlinien und Regelwerke zur Vorlage zwecks Abstimmung und Prüfung mit dem Stellungnehmer.
- Festsetzungen im Bebauungsplan Fliegerhorst 0.3 von geeigneten Maßnahmen zum Schutz des fließenden Verkehrs der klassifizierten Straße (L 3193) im Bereich der geplanten Sportanlagen.

Die Hinweise, dass der Stellungnehmer keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz übernimmt sowie auf die Einhaltung der geltenden gesetzlichen Bestimmungen, Richtlinien und Vorschriften, betreffen ebenfalls das Bebauungsplanverfahren und wurden vom Stellungnehmer in diesem bereits vorgebracht. Sie wurden in den Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

zu Punkt 2:

Es ist bekannt, dass zwischenzeitlich die im Zuge der L 3193 und L 3445 geplante Ortsumgehung von Erlensee-Langendiebach - Neuberg-Ravolzhausen dem Verkehr übergeben wurde. Der Begründungstext zum RegFNP-Änderungsverfahren wird unter Punkt A 5 Verkehrsplanerische Aspekte entsprechend angepasst. Die Darstellung der Ortsumfahrung in der Hauptkarte als Bestand kann ggf. zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer Fortschreibung bzw. Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans erfolgen.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

Stellungnehmer: EnergieNetz Mitte
Gruppe: TöB

002_ERL_B-01001

Dokument vom: 19.01.2015
Dokument-Nr.: S-02345

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zur Information teilen wir Ihnen mit, dass wir zur Zeit den Gewerbepark Fliegerhorst mit Stromkabeln erschließen. Im Rahmen dieser Maßnahme wollen wir das Kabel durch den westlichen Teil des Fliegerhorstes und den angrenzenden Wald bis zu unserem Umspannwerk Hanau verlegen. Dabei werden wir voraussichtlich auch den Bereich der Detailpläne H und I kreuzen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist bei der Umsetzung konkreter Tiefbaumaßnahmen zu beachten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

Stellungnehmer: Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
Gruppe: TöB

002_ERL_B-01002

Dokument vom: 26.01.2015
Dokument-Nr.: S-02364

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die betreffenden Flächen, die für eine Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 vorgesehen sind, umfassen sowohl die Gesamtanlage „Fliegerhorst Langendiebach“ nach §2 Abs. 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz, als auch die Sachgesamtheit „Bauliche Anlagen des Fliegerhorstes Langendiebach“ nach §2 Abs. 1 HDSchG.

Wir bitten, die Beikarte 1 nach Planzeichenverordnung um den Hinweis auf den Kulturdenkmälerbestand sowie die Erstreckung der Gesamtanlage zu ergänzen (s. dazu die aktuellen Kartierungen als Anlage).

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die denkmalgeschützten Bereiche im Bereich des Fliegerhorsts Langendiebach werden bei der nächsten, routinemäßig einmal jährlich stattfindenden Aktualisierung der Beikarte 1 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nachrichtlich übernommen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

Stellungnehmer: Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
Gruppe: TöB

002_ERL_B-01003

Dokument vom: 26.01.2015
Dokument-Nr.: S-02364

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der ehemalige Tower des Fliegerhorstes bildet die Spitze der Dreiecksform und ist aufgrund seiner ursprünglichen Funktion in Zusammenhang mit dem unverstellten Blick auf die ebenfalls im denkmalgeschützten Bereich liegende Start- und Landebahn in seinem Vorfeld zu sehen. Das vorgesehene Baufeld D, das Teil der Gesamtanlage „Fliegerhorst Langendiebach“ ist, rückt daher aus denkmalfachlicher Sicht zu nahe an das Kulturdenkmal Tower heran. Es würde bei Realisierung einer Bebauung der Dreiecksform einen Riegel vorsetzen und dessen städtebauliche Figur verunklären und unkenntlich machen. Der ursprüngliche Zusammenhang zwischen Tower und für den Flugbetrieb genutzten Flächen ginge dadurch vollständig verloren.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf die Aussagen in unserer Stellungnahme vom 25.4.2014 zur Auslegung gemäß §3 Abs. 2 i.V. mit §4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Fliegerhorst 0.1, 2. BA“: „Wir regen an, dass nördlich des Towers eine Freifläche in angemessenen Ausmaßen und eine zukünftige Bebauung erst in ausreichendem Abstand zum Kulturdenkmal vorgesehen werden. Vorstellbar ist hier in West-Ost-Ausrichtung die Freihaltung der Fläche zwischen der bestehenden Zufahrt zur Start- und Landebahn und der Planstraße A, im Norden bis zur Grenze des im B-Plan eingezeichneten Geltungsbereiches.“

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Mit der Darstellung einer Sonderbaufläche Logistik im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 werden noch keine Aussagen hinsichtlich der Standorte von Baukörpern getroffen. Diese werden im verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) festgesetzt.

Bereits im Bebauungsplanverfahren Fliegerhorst 0.1, 2. Bauabschnitt, wurde den o.g. Anregungen des Landesamtes für Denkmalpflege vom 25.04.2014 dahingehend gefolgt, dass das Baufenster im Bebauungsplan auf die Hälfte seiner bisherigen Größe reduziert wurde. Die Baugrenze wurde so weit nach Westen zurückgenommen, dass nun ein Sichtdreieck nach Norden freigehalten wird, das gewährleistet, dass der Zusammenhang zwischen Tower und den ehemaligen Start- und Landebahnen weiterhin erkennbar bleibt. Damit wurde die Anregung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

Stellungnehmer: Bundesnetzagentur
Gruppe: TöB

002_ERL_B-01005

Dokument vom: 19.12.2014
Dokument-Nr.: S-02326

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

- Die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren (z.B. im Rahmen des Baurechts oder im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes) einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Plangebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über vorgesehene Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.
- Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher allgemein verzichtet werden.
- Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzzuteilungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüft die BNetzA lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten, nicht aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können). Die im Zusammenhang mit der Bauleit- bzw. Flächennutzungsplanung erforderlichen Informationen können deshalb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Außerdem ist die BNetzA von den Richtfunkbetreibern nicht ermächtigt, Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken zu erteilen. Aus Gründen des Datenschutzes können diese Angaben nur direkt bei den Richtfunkbetreibern eingeholt werden.
- Bei Vorliegen konkreter Bauplanungen von Bauwerken mit einer Höhe von über 20 m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen, etc.), empfehle ich Ihnen, entsprechende Anfragen an mich (Anschrift lt. Kopfzeile dieses Briefes) zu richten. Bei Abforderung einer Stellungnahme sind bitte die geografischen Koordinaten (WGS 84) des Baugebiets anzugeben und ausreichend übersichtliches topografisches Kartenmaterial mit genauer Kennzeichnung des Baubereiches sowie das Maß der baulichen Nutzung zu übermitteln.
- Unabhängig vom Planungsstand habe ich zu Ihrer Vorinformation, eine Überprüfung des Planbereiches durchgeführt. Der Anlage 1 können Sie die dazu von mir ermittelten Koordinaten (WGS84) des Prüfgebietes (Fläche eines Planquadrats mit dem NW- und dem SO-Wert) sowie die Anzahl der in diesem Koordinatenbereich in Betrieb befindlichen Punkt-zu-Punkt-Richtfunkstrecken entnehmen.

In dem zu dem Plangebiet gehörenden Landkreis sind außerdem Punkt-zu-Mehrpunkt- Richtfunkanlagen geplant bzw. in Betrieb. Da beim Punkt-zu-Mehrpunkt-Richtfunk die Anbindung der Terminals innerhalb zellulärer Strukturen in der Fläche erfolgt, kann nur durch den jeweiligen Richtfunkbetreiber die Auskunft erteilt werden, ob auch das Baugebiet direkt betroffen ist (Anlage 2).

Die anliegenden Übersichten geben Auskunft über die als Ansprechpartner in Frage kommenden Richtfunkbetreiber. Ich empfehle Ihnen, sich mit den Richtfunkbetreibern in Verbindung zu setzen und sie in die weiteren Planungen einzubeziehen. Je nach Planungsstand kann auf diesem Wege ermittelt werden, ob tatsächlich störende Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken zu erwarten sind.

Bei den Untersuchungen wurden Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt. Diesbezügliche

Prüfungsanträge können beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, E-Mail: BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org gestellt werden.

- Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstellt, sind Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungszustand für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Ich möchte deshalb ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Ihnen hiermit erteilte Auskunft nur für das Datum meiner Mitteilung gilt.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Daher besteht kein Erfordernis, die Richtfunkbetreiber im Rahmen des Änderungsverfahrens zu beteiligen.

Der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) stellt die bestehende und geplante Flächennutzung dar. Er sagt nichts über die vorgesehene Höhenentwicklung der Gebäude aus. Dies wird im vorliegenden Fall in den beiden rechtswirksamen Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1 und 0.2 geregelt, in denen die maximale Firsthöhe der Gebäude jeweils auf 15 Meter festgesetzt ist. Damit liegen die Gebäudehöhen zukünftig unter den für die Betreiber von Richtfunkstrecken relevanten Gebäudehöhen von über 20 Metern Höhe.

Für den südlichen Bereich der vorliegenden Änderung liegt noch kein Bebauungsplan vor. Sollten in einem noch zu erstellenden Bebauungsplan Gebäudehöhen von über 20 Metern geplant werden, sind die betroffenen Richtfunkbetreiber im Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

Hinsichtlich der Richtfunkstrecken militärischer Anwender wurde das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im Rahmen des Änderungsverfahrens eingebunden. Es ergaben sich keine Hinweise.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

Stellungnehmer: Bundesnetzagentur
Gruppe: TöB

002_ERL_B-01006

Dokument vom: 19.12.2014
Dokument-Nr.: S-02326

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Falls sich Ihre Bitte um Stellungnahme ggf. auch auf die im Plangebiet zu berücksichtigenden Leitungssysteme, wie z.B. unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen oder Energieleitungen, bezieht, möchte ich darauf hinweisen, dass die BNetzA selbst über keine eigenen Leitungsnetze verfügt. Sie kann auch nicht über alle regional vorhandenen Kabeltrassen Auskunft erteilen, da das Führen entsprechender Datenbestände nicht zu ihren behördlichen Aufgaben gehört. Angaben über Kabel- bzw. Leitungssysteme im Planbereich können daher nur direkt bei den jeweiligen Betreibern oder den Planungs- bzw. Baubehörden vor Ort eingeholt werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis ist in der nachgeordneten Bauplanung / Bauausführung bzw. bei der Umsetzung konkreter Tiefbaumaßnahmen zu beachten.

Derzeit werden im Fliegerhorstgelände unterirdische Kabeltrassen für Telekommunikationskabel durch die Breitband Main-Kinzig GmbH verlegt. Betreiber von Telekommunikationslinien können somit zukünftig ohne Wegebaumaßnahmen ihre Kabel in die vorbereiteten Kabeltrassen legen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

Stellungnehmer: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Gruppe: TöB

002_ERL_B-01007

Dokument vom: 18.12.2014
Dokument-Nr.: S-02321

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen o.a. Planungen bestehen seitens der Bundeswehr keine Einwände.

Da ab einer bestimmten Bauhöhe Richtfunkstrecken der Bundeswehr bzw. der militärische Luftverkehr betroffen sein können, bitte ich um Beteiligung in den weiteren Verfahren.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) stellt die bestehende und geplante Flächennutzung dar. Er sagt nichts über die vorgesehene Höhenentwicklung der Gebäude aus. Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Im vorliegenden Fall setzen die beiden inzwischen rechtswirksamen Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1 und 0.2 die maximale Firsthöhe der Gebäude jeweils auf 15 Meter festgesetzt.

Daher betrifft der Hinweis nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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_ERL_B-01013

Dokument vom: 04.02.2015
Dokument-Nr.: S-02403

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung:

1. 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.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In den Hinweisen der Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1, 0.2 und 0.3 ist das Erfordernis des Einholens von wasserrechtlichen Zulassungen aufgenommen und damit auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Wasserversorgung für das gesamte Gebiet des ehemaligen Fliegerhorstes erfolgt über das Versorgungsnetz der Stadt Erlensee, deren Betreiber die Kreiswerke Main-Kinzig GmbH sind. Diese stellen gemäß Wasserversorgungsplanung ausreichend Trinkwasser zur Verfügung. Auch die Löschwasserversorgung wird durch die Kreiswerke Main-Kinzig GmbH sichergestellt. Darüber hinaus ist im Bereich des Bebauungsplanes Fliegerhorst 0.1 (1. BA) ein Regenrückhaltebecken geplant, das auch als Reservoir für Löschwasser dienen soll.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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_ERL_B-01014

Dokument vom: 04.02.2015
Dokument-Nr.: S-02403

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bodenschutz:

1) Hinweise zu vorsorgendem Bodenschutz

„Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAItBodSchG - 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. Sie sind bei der Aufstellung/Änderung der zukünftigen Bebauungspläne zu berücksichtigen. 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.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB zu beachten ist, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei 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 ist.

2) Hinweise zu nachsorgendem Bodenschutz

1. In der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie sind Altablagerungen, Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst. Für das Planungsgebiet sind mehrere Eintragungen in den Altflächendatei vorhanden. Diese sind im Textteil der Änderungsunterlagen aufgeführt und dargestellt.

2. Sollten im Rahmen von Bodeneingriffen im Zusammenhang zukünftiger Baumaßnahmen Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt werden, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so hat der Träger der Bauleitplanung die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei ist der nachfolgende Erlass zu beachten: „Musterlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753)

3. Werden bei der weiteren Planung und bei Bodeneingriffen im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1, mitzuteilen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Umweltbericht ist in Kapitel B 1.2 unter anderem die Beachtung der Umweltschutzziele des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG) genannt. Zitiert ist hier der § 1 (Ziele des Bodenschutzes). Die Vorgaben des Gesetzes sind in vielfältiger Weise im vorliegenden Änderungsverfahren berücksichtigt worden:

In Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes sind verschiedene Maßnahmen zum Bodenschutz genannt, die zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich dienen. Diese sind in den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1 (1. BA und 2. BA), 0.2 und 0.3 bereits festgesetzt. Auch in den noch zu erstellenden Bebauungsplänen müssen diese festgesetzt werden:

- Altlastenbeurteilung, -sicherung und ggf. -sanierungen
- Beurteilung und Beseitigung der Kampfmittel
- Festsetzungen zum flächensparenden Bauen
- 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 bei den Bauausführungen
- Vermeidung der Entstehung schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen
- Maßnahmen zum Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur
- Aufgrund der Vorhabensgröße wird die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen.

Dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden (Bodenschutzklausel) ist im vorliegenden Änderungsverfahren durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß Rechnung getragen:

- a) Es handelt sich um die Nachnutzung einer Konversionsfläche. Bereits versiegelte oder bebaute Flächen werden weiterhin genutzt (Wiedernutzbarmachung).
- b) Für die zusätzliche Darstellung von insgesamt ca. 12 ha Sondergebiet Logistik (Teilfläche C und D) wird ebenfalls ca. 12 ha Sondergebiet Logistik oder Gewerbefläche zukünftig als Grünfläche oder ökologisch bedeutsame Flächennutzung oder Wald dargestellt (Teilflächen F, G, H, I, K und L) (Flächenausgleich).

Die Arbeitshilfe des Hessischen Umweltministeriums und der Mustererlass zu Bodenbelastungen sind bekannt und wurden auf allen Planungsebenen berücksichtigt.

Die übrigen Hinweise betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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_ERL_B-01016

Dokument vom: 04.02.2015
Dokument-Nr.: S-02403

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Oberirdische Gewässer, Renaturierung:

Seitens des Dezernats 41.2 verweise ich auf meine nachfolgend kursiv dargestellte Stellungnahme vom 05.08.2014:

Ein kleiner Teil im südlichen Bereich der Teilfläche F liegt im amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet des Gewässers „Fallbach“.

Nach § 78 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist innerhalb von Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch nicht zulässig.

In dem betroffenen Teilbereich (Fläche F) ist daher die Grenze des Geltungsbereiches entsprechend dem Verlauf der Überschwemmungsgrenze zurück zu nehmen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Im rechtswirksamen Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) reicht die Darstellung Sonderbaufläche Freizeit mit einer Größe von ca. 0,2 ha in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Fallbaches.

Für die vorliegende Änderung wurde die südliche Grenze der o.g. Sondergebietsdarstellung als südliche Grenze für die Teilfläche F übernommen. Somit reicht die neue Darstellung „Grünfläche - Sportanlage...“ ebenfalls etwas in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Fallbaches. Da der RPS/RegFNP 2010 aufgrund des gesetzlich vorgeschriebenen Maßstabs von 1:50.000 allerdings nicht parzellenscharf ist, wird auf den noch zu erstellenden Bebauungsplan verwiesen. Dieser wird die Darstellung dieser Änderung dahingehend konkretisieren müssen, dass er die Freihaltung des Überschwemmungsgebietes von baulichen Anlagen festsetzt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

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

002_ERL_B-01021

Dokument vom: 26.01.2015
Dokument-Nr.: S-02356

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht des Immissionsschutzes werden hinsichtlich der Änderung der Teilfläche B „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ in „Grünfläche Sportanlage“ Bedenken erhoben.

Das Lärmgutachten auf das im Änderungsverfahren Bezug genommen wird (gutachterliche Stellungnahme P 101/13 C der ita-Ingenieurwissenschaft Wiesbaden vom 20.01.2014) untersuchte die Einhaltung der Immissionswerte der 16. BImSchV im Bereich der Straßen „In den Reussengärten“ (Häuser 26, 26a) und „Reusserhofstraße 11 (WA-Gebiet). Zwischen der Straße „In den Reussengärten“ und dem abzuändernden Teilbereich A befinden sich mehrere schützenswerte Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 (u.a. In den Reussengärten 3 A bis F, 7, Reusserhofstraße 15, 17, 19) in einem Mischgebiet. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete wurde nicht untersucht. Solange kein gutachterlicher Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV am vorgenannten Immissionspunkt erbracht wird, werden erhebliche Bedenken hinsichtlich der diesbezüglichen Änderung des Regionalplans Südhessen/Teilflächenplan 2010 für die Stadt Erlensee erhoben.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Das mit dem Lärmgutachten beauftragte Ingenieurbüro ITA hat am 16.02.2015 eine gutachterliche Einschätzung zur Sportstättenlärm-Problematik abgegeben, die besagt, dass im Zuge der Bearbeitung des Lärmgutachtens Voruntersuchungen durchgeführt wurden. Dabei haben sich die im Wohngebiet gelegenen Immissionsorte (In den Reussengärten, Haus-Nummern 26 und 26a und Reusserhofstraße 11) als maßgeblich herausgestellt und wurden deshalb im Gutachten dargestellt. Die vom Main-Kinzig-Kreis benannten, im Mischgebiet gelegenen Immissionsorte (In den Reussengärten 3 A bis F und 7 sowie Reusserhofstraße 15, 17, 19) waren ebenfalls Teil der Voruntersuchungen. Sie wurden vom Ingenieurbüro jedoch nicht als maßgeblich eingestuft, da dann, wenn die zugehörigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden, dies analog auch an den nicht maßgeblichen Immissionsorten der Fall ist.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

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

002_ERL_B-01022

Dokument vom: 26.01.2015
Dokument-Nr.: S-02356

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wasser- und Bodenschutz

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die o.a. Änderungen. Wir bitten folgende Rechtslage zu beachten:

Aus der Darstellung einer bestimmten Geländedenutzung in einem Bauleitplan kann keine wasserrechtliche Genehmigungsfähigkeit der sich daraus ergebenden baulichen Anlagen bzw. deren Vereinbarkeit mit wasserrechtlich geschützten Gebieten (z.B. Gewässerrandstreifen nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 23 Hessisches Wassergesetz und festgestellte Überschwemmungsgebiete nach § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz) hergeleitet werden. Eine entsprechende Genehmigungsfähigkeit kann erst in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren nach Vorlage prüffähiger Antragsunterlagen beurteilt werden. In Gewässerrandstreifen sind bauliche Anlagen (nicht nur Gebäude, sondern auch andere Anlagen wie Einfriedungen, Verkehrsanlagen, Beleuchtung, Freizeitanlagen, Geländebefestigungen etc.) in der Regel nicht genehmigungsfähig, da die ökologische Funktion des Gewässerrandstreifens am Standort selbst auf (lange) Dauer verloren geht und andernorts nicht kompensierbar ist. Der an einem Gewässer nur im Außenbereich gegebene Gewässerrandstreifen bleibt mit dem wassergesetzlich vorgegebenen Schutz bei Einbeziehung eines Gewässers in einen Bauleitplan bestehen; gleiches gilt für andere wasserrechtlich geschützte Gebiete, z.B. festgesetzte Überschwemmungsgebiete (vgl. anliegende Arbeitshilfe des HMUKLV „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ vom Juli 2014).

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Wie im Umweltbericht, im Kapitel B 2.2 beschrieben, ragt der südliche Randbereich der Teilfläche F in das festgestellte Überschwemmungsgebiet des Fallbaches. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Freihaltung des Überschwemmungsgebietes von baulichen Anlagen festzusetzen. Ein Bebauungsplan wurde für den südwestlichen Bereich dieser Änderung, in dem die Teilfläche F liegt, noch nicht erstellt.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

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

002_ERL_B-01023

**Dokument vom: 26.01.2015
Dokument-Nr.: S-02356**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Für die wasserrechtliche Zulassung neuer Baugebiete im festgestellten Überschwemmungsgebiet des Fallbachs oder in Gewässerrandstreifen (z. B. Flugplatzgraben, Fallbach) sowie für die Sanierung von Altlasten bzw. die Freigabe von Kontaminationsverdachtsflächen/Altstandorten ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, als Obere Wasserbehörde zuständig.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im rechtswirksamen Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) reicht die Darstellung Sonderbaufläche Freizeit mit einer Größe von ca. 0,2 ha in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Fallbaches.

Für die vorliegende Änderung wurde die südliche Grenze der o.g. Sondergebietsdarstellung als südliche Grenze für die Teilfläche F übernommen. Somit reicht die neue Darstellung „Grünfläche - Sportanlage...“ ebenfalls etwas in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Fallbaches. Da der RPS/RegFNP 2010 aufgrund des gesetzlich vorgeschriebenen Maßstabs von 1:50.000 allerdings nicht parzellenscharf ist, wird auf den noch zu erstellenden Bebauungsplan verwiesen. Dieser wird die Darstellung dieser Änderung dahingehend konkretisieren müssen, dass die Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zukünftig an den Verlauf der Überschwemmungsgebietsgrenze angepasst wird.

Hinsichtlich der Altlasten- und Kampfmittelsituation im ehemaligen Fliegerhorstgebiet liegen detaillierte Untersuchungen vor. Diese sind intensiv in den Umweltbericht, Kap. B 2, der vorliegenden Änderung eingeflossen. In allen Bebauungsplänen wird auf die Problematik hingewiesen und das Regierungspräsidium Darmstadt als Ansprechpartner genannt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

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

002_ERL_B-01035

Dokument vom: 26.01.2015
Dokument-Nr.: S-02356

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

In dem Abstimmungsgespräch am 12.02.2015 bei der Stadt Erlensee mit den Vertretern des Zweckverbandes, der BIMA und Ihnen wurde die von uns aufgezeigte Problematik zum Artenschutz nochmals eingehend erörtert. Von unserer Seite bestehen danach keine grundsätzlichen Bedenken gegen die aktuelle Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans. Es konnte aufgezeigt werden, dass die von der aktuellen Planung betroffenen Brutpaare derzeit gerade noch ausreichend Ausweichmöglichkeiten auf den angrenzenden Flächen vorfinden, so dass zum jetzigen Zeitpunkt eine Beeinträchtigung aus artenschutzrechtlichen Gründen nachvollziehbar ausgeschlossen werden kann.

Dennoch möchten wir Sie auf der Ebene des Flächennutzungsplans auf den nachfolgend beschriebenen artenschutzrechtlichen Konflikt insbesondere zu den Offenlandarten hinweisen:

Im Fall einer Realisierung der geplanten umfangreichen Aufforstungsmaßnahmen der DB AG auf den nördlich gelegenen wertvollen Offenlandbereichen wird es zu erhebliche Beeinträchtigungen von Flora und Fauna mit artenschutzrechtlicher Relevanz kommen. Betroffen sind hiervon die Offen- bzw. Halboffenlandarten Feldlerche, Wiesenpieper, Brachpieper, Schwarzkehlchen, Neuntöter, Steinschmätzer. Berücksichtigt man die für diese Arten im Lebensraum notwendigen offenen Sichtbeziehungen mit weitgehend freiem Horizont und Mindestabständen von 100-160 m Abstand zur geschlossenen vertikalen Gehölz-/Baumkulisse und der Bebauung mit ihrer störenden Wirkung sowie eine für Wiesenbrütergebiete geforderte Mindestgröße von 100 ha offenen und unzerschnittenen Flächen, kann man berechnen, dass durch die kumulative Wirkung von Aufforstung und Bebauung lediglich nur noch eine verbleibende restliche Offenlandfläche von ca. 22 ha verbleibt (entsiegelte Fläche der Landebahnen bereits eingerechnet).

In allen Planungen wird mit einer Ausweichmöglichkeit der Arten in die jeweils angrenzenden Bereiche argumentiert, die aber nur der noch nicht erfolgten Aufforstung und dem Stillstand des Planfeststellungsverfahrens zu verdanken sind.

Legt man die mittleren und die durch Optimierung der Habitatbedingungen (geeignete Bewirtschaftung und Pflege) zu erzielenden Siedlungsdichten der Arten zu Grunde, wird schnell deutlich, dass das Aufnahmepotential der verbleibenden Offenlandfläche für die verdrängten Brutpaare durch die Bebauung bereits ausgeschöpft ist. Geeignete Offenlandflächen können ebenso nicht außerhalb des Fliegerhorstareals zur Verfügung gestellt werden. Eine Doppelbelegung der verbleibenden Offenlandflächen mit den oben genannten Brutpaaren durch die im Planfeststellungsverfahren beeinträchtigten Brutvogelarten wird nicht mehr möglich sein.

Beide Vorhaben (Aufforstung und Bebauung) nebeneinander sind somit aus unserer Sicht nicht tragbar!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises wird geteilt.

In dem zwischen dem Gewerbe- und Logistikgebiet des Fliegerhorstes und dem nördlich angrenzenden Wald liegenden Offenlandbereich finden derzeit umfangreiche naturschutzfachliche Aufwertungen im Rahmen des Ökokontomaßnahmenkonzeptes der BIMA statt. Diese Maßnahmen sind als naturschutzrechtliche Kompensation für Eingriffe im Zuge der Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1 (1. BA) und 0.2 vorgesehen. Die Flächen sind damit als naturschutzrechtliche Kompensationsflächen für die genannten Bebauungspläne rechtlich gebunden und stehen für weitere Kompensationsverpflichtungen nicht zur Verfügung.

Durch diese Maßnahmen werden auf den genannten Flächen auch die Lebensraumbedingungen für Offenlandvogelarten verbessert. Die damit verbundene Schaffung neuer Bruthabitate dient als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahmen) für die durch die Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1, 0.2 und 0.3 betroffenen Brutpaare der Offenlandarten Feldlerche, Schwarzkehlchen und Wiesenpieper. Durch die Optimierungsmaßnahmen können in dem bereits durch andere Offenlandvögel besiedelten Bereich zusätzliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschaffen werden, die die ökologische Funktion der durch die Bebauungsplanvorhaben entfallenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin sicherstellen.

Das Aufnahmepotenzial der hinsichtlich der Lebensraumbedingungen optimierten Offenlandflächen für weitere Offenlandvögel ist damit ausgeschöpft. Der genannte Offenbereich steht daher als potenzielle Fläche zur Vermeidung weiterer, künftig eintretender artenschutzrechtlicher Konflikte nicht zur Verfügung.

Hinsichtlich der östlich angrenzend geplanten Ersatzaufforstungen der DB AG ist festzustellen, dass der dafür vorgesehene ca. 48 ha große Bereich im RPS/RegFNP 2010 als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie als Fläche für ökologisch bedeutsame Flächennutzung dargestellt ist. In den Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft kommt den gebietsspezifischen Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege ein herausragendes Gewicht gegenüber entgegenstehenden Nutzungsansprüchen zu. Auf Grund der hohen Bedeutung der betreffenden Flächen als Lebensraum für Offenlandvogelarten würde deren Aufforstung in diesem spezifischen Fall den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegenstehen. Die geplante Aufforstung wird daher aus Artenschutzgesichtspunkten sehr kritisch gesehen. Wie bereits oben erwähnt, stehen die westlich angrenzenden Offenlandbereiche als Ersatzlebensräume für durch die Aufforstung betroffene Offenlandvögel - und damit zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte - nicht mehr zur Verfügung.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Beschluss Nr. III-232

Verbandskammer

Sitzungsdatum: 29.04.2015

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Oberursel (Taunus)**, Stadtteil Weißkirchen
Gebiet: "Gewerbegebiet am Bahnhof Weißkirchen"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-203 des Regionalvorstandes vom 10.04.2014
Beschluss Nr. III-185 der Verbandskammer vom 16.07.2014 zu DS III-31
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-244 des Regionalvorstandes vom 13.11.2014
Beschluss Nr. III-212 der Verbandskammer vom 17.12.2014 zu DS III-80 (Offenle-
gungsbeschluss)

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangene Stellungnahme wird wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Oberursel (Taunus), Stadtteil Weißkirchen, Gebiet: "Gewerbegebiet am Bahnhof Weißkirchen" 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:

Nadja Ferber
Schriftführerin



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Oberursel (Taunus)**, Stadtteil Weißkirchen
Gebiet: "Gewerbegebiet am Bahnhof Weißkirchen"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-203 des Regionalvorstandes vom 10.04.2014
Beschluss Nr. III-185 der Verbandskammer vom 16.07.2014 zu DS III-31
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-244 des Regionalvorstandes vom 13.11.2014
Beschluss Nr. III-212 der Verbandskammer vom 17.12.2014 zu DS III-80 (Offenle-
gungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangene Stellungnahme wird wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Oberursel (Taunus), Stadtteil Weißkirchen, Gebiet: "Gewerbegebiet am Bahnhof Weißkirchen" 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.

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 19.03.2015

Für die Richtigkeit:

Nadja Ferber
Schriftführerin

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 05.01.2015 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 1-2/15 bekannt gemacht. Sie fand vom 13.01.2015 bis 12.02.2015 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.01.2015 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Oberursel (Taunus) hat keine weiteren für die Änderung zweckdienliche Informationen mitgeteilt.

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Schmitten
Magistrat der Stadt Bad Homburg v.d.H.
Magistrat der Stadt Kronberg im Taunus
Magistrat der Stadt Neu-Anspach
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)

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

Magistrat der Stadt Frankfurt
Magistrat der Stadt Königstein im Tanus

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

haben sich nicht geäußert:

Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Avacon AG, Prozesssteuerung - DGP
Bischöfliches Ordinariat Limburg, Dez. Finanzen, Verwaltung und Bau
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Techn. 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 Königstein, Hessen-Forst
Hessenenergie GmbH
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessisches Immobilienmanagement
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
IHK Frankfurt am Main

Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Bauaufsicht
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Ländlicher Raum
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Hochtaunuskreises
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
NABU Landesverband Hessen
Polizeipräsidium Westhessen, Abteilung Einsatz E13
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
Stadtwerke Oberursel
Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main VGF mbH
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132
Syna GmbH
Verkehrsverband Hochtaunus, Zweckverband
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserbeschaffungsverband Taunus
Wasserverband Kinzig
Zweckverband Naturpark Taunus

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

Amprion GmbH
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt
Hessische Landesbahn GmbH
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Mitte
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich: Umwelt, Naturschutz
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen
Netzdienste Rhein-Main GmbH
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
Regierungspräsidium Darmstadt, III 31.2
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Tennet TSO GmbH
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

BUND Kreisverband Hochtaunus, Landesverband Hessen e.V.

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.

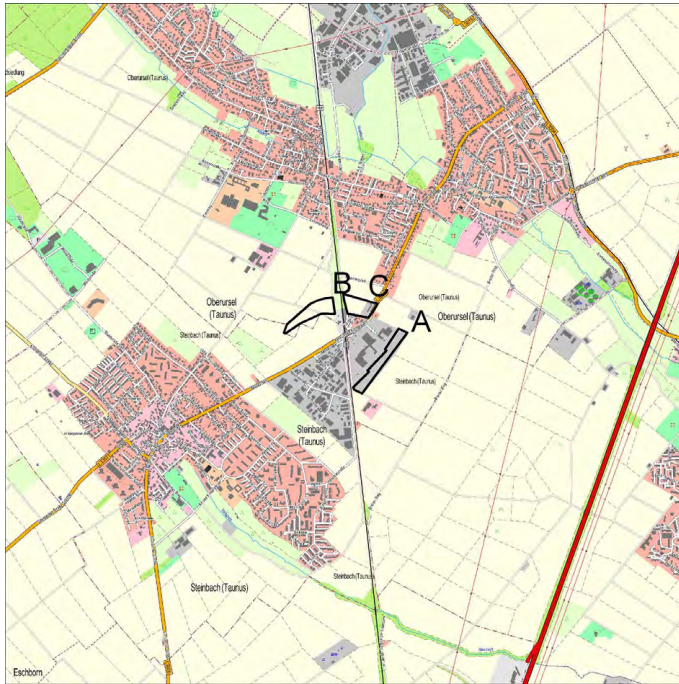
Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

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.

Änderungsunterlagen

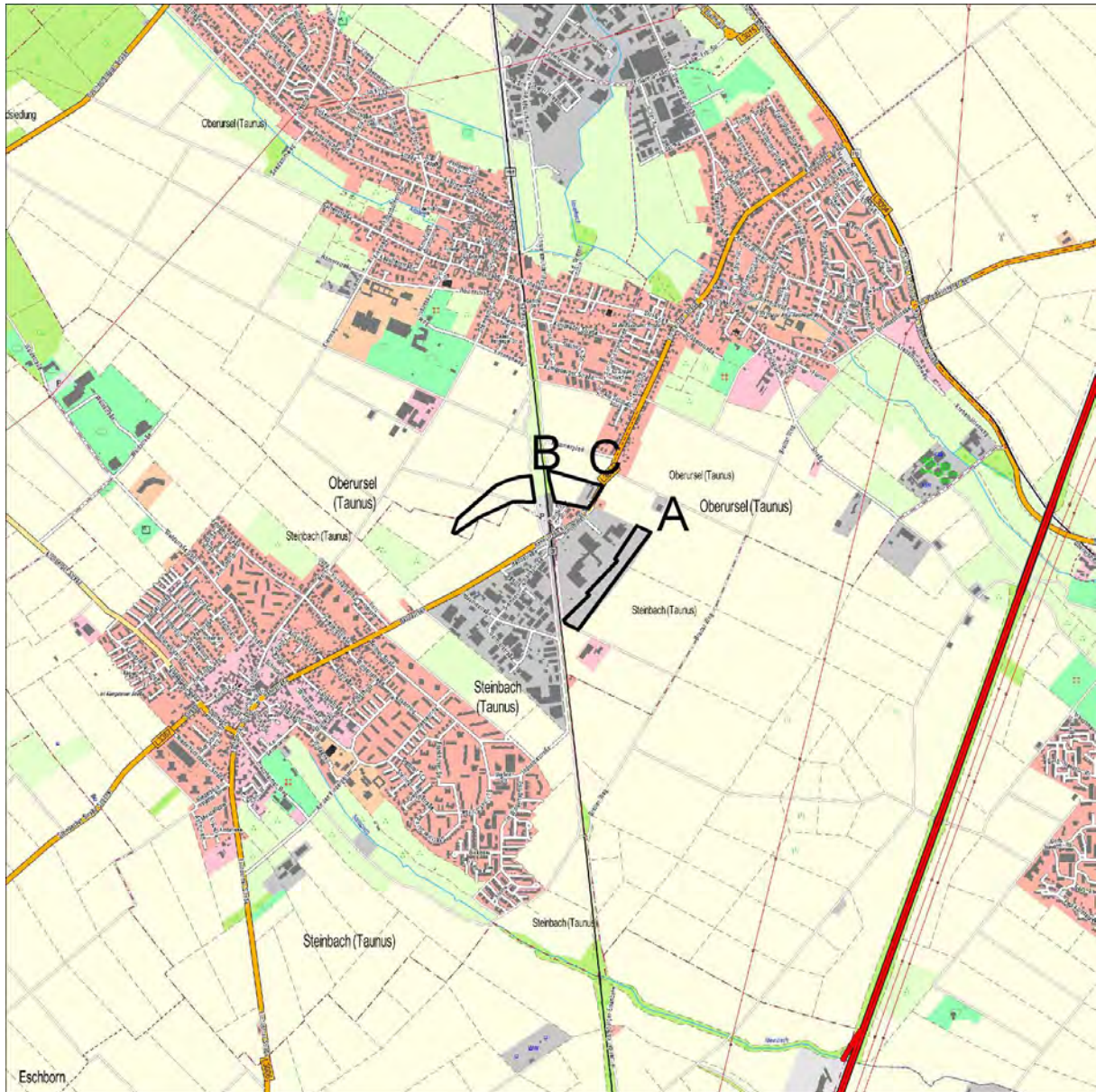
2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Oberursel (Taunus), Stadtteil Weißkirchen Gebiet: "Gewerbegebiet am Bahnhof Weißkirchen"



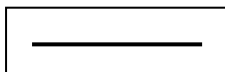
INHALTSVERZEICHNIS

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

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

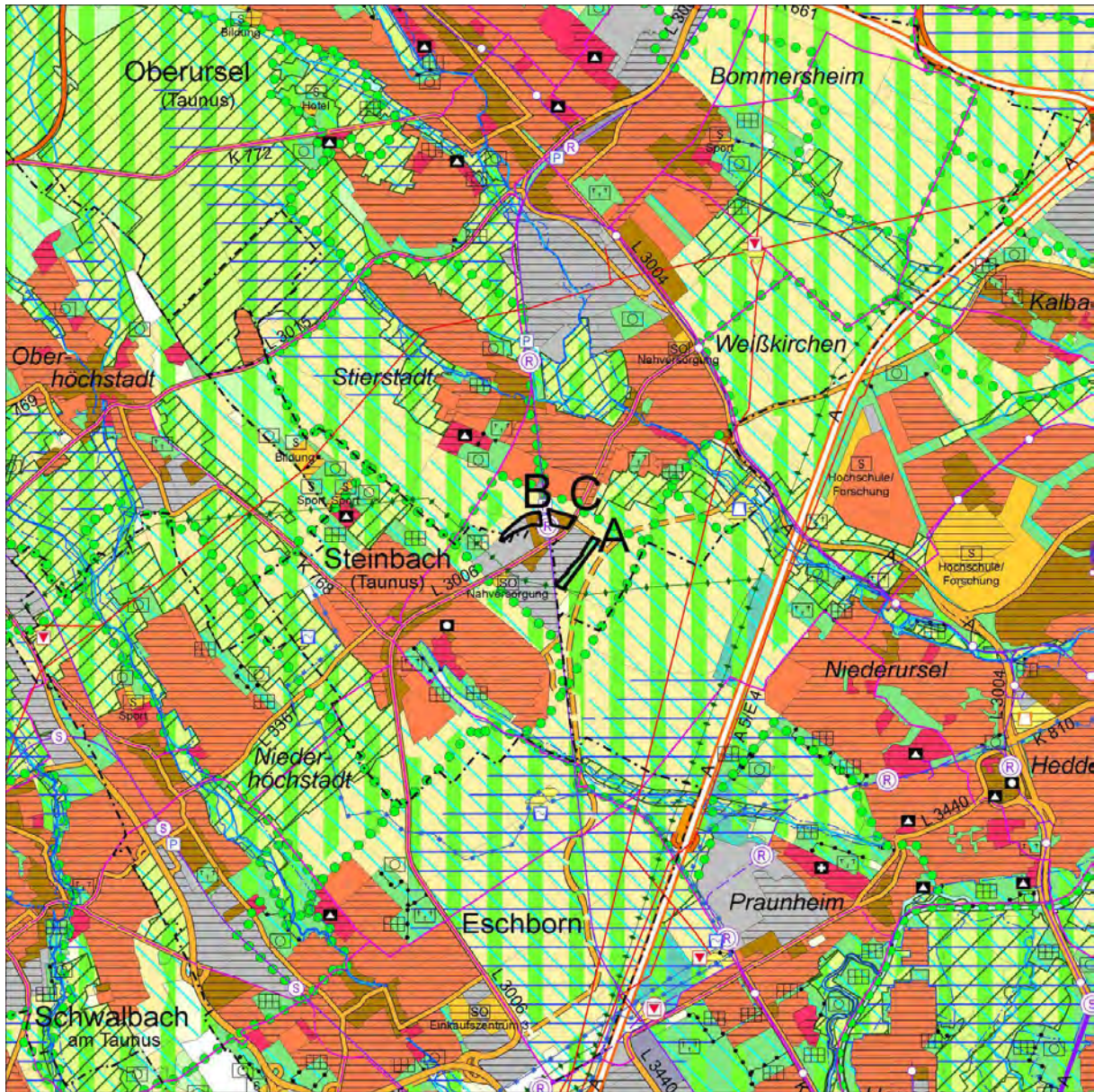


Ohne Maßstab

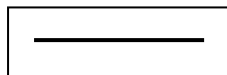


Grenze des Änderungsbereiches

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

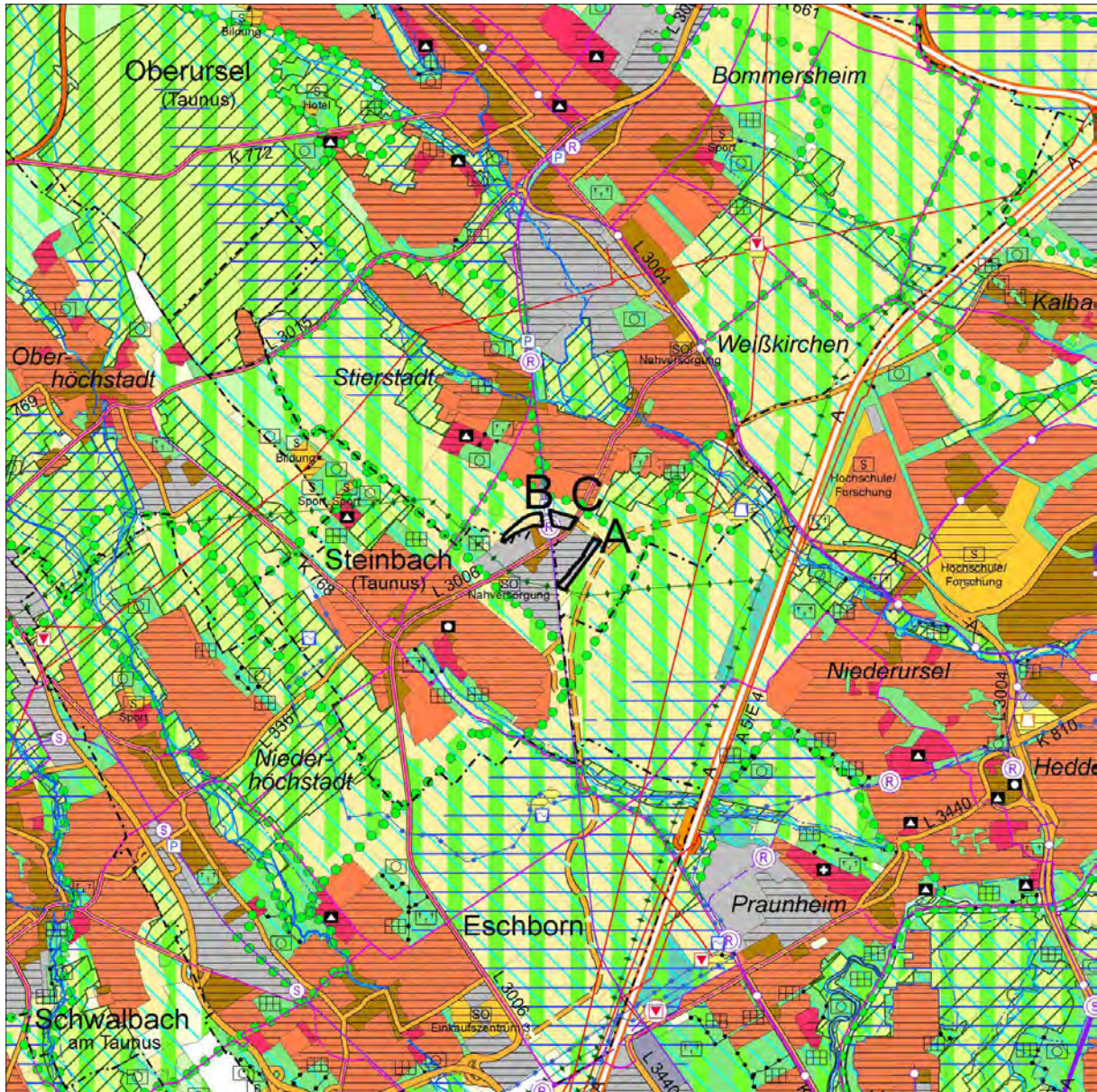


M. 1 : 50 000

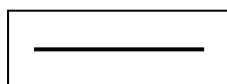


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



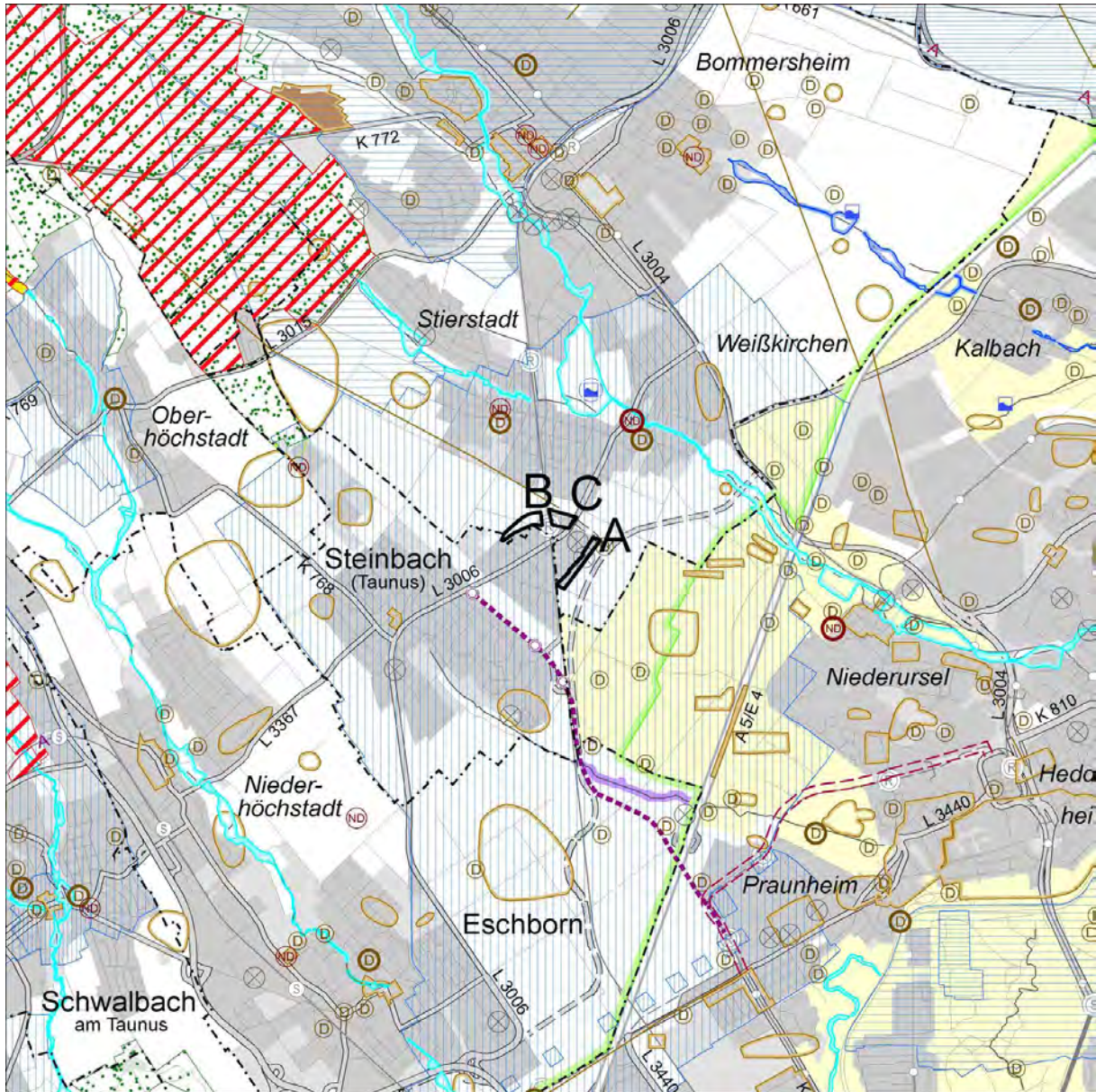
M. 1 : 50 000



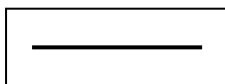
Grenze des Änderungsbereiches

Teilfläche A: "Grünfläche - Parkanlage" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 2,2 ha)
Teilfläche B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,3 ha) und "Gemischte Baufläche, geplant" (ca. 0,9 ha) in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 2,2 ha)
Teilfläche C: "Gemischte Baufläche, geplant" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,7 ha)

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

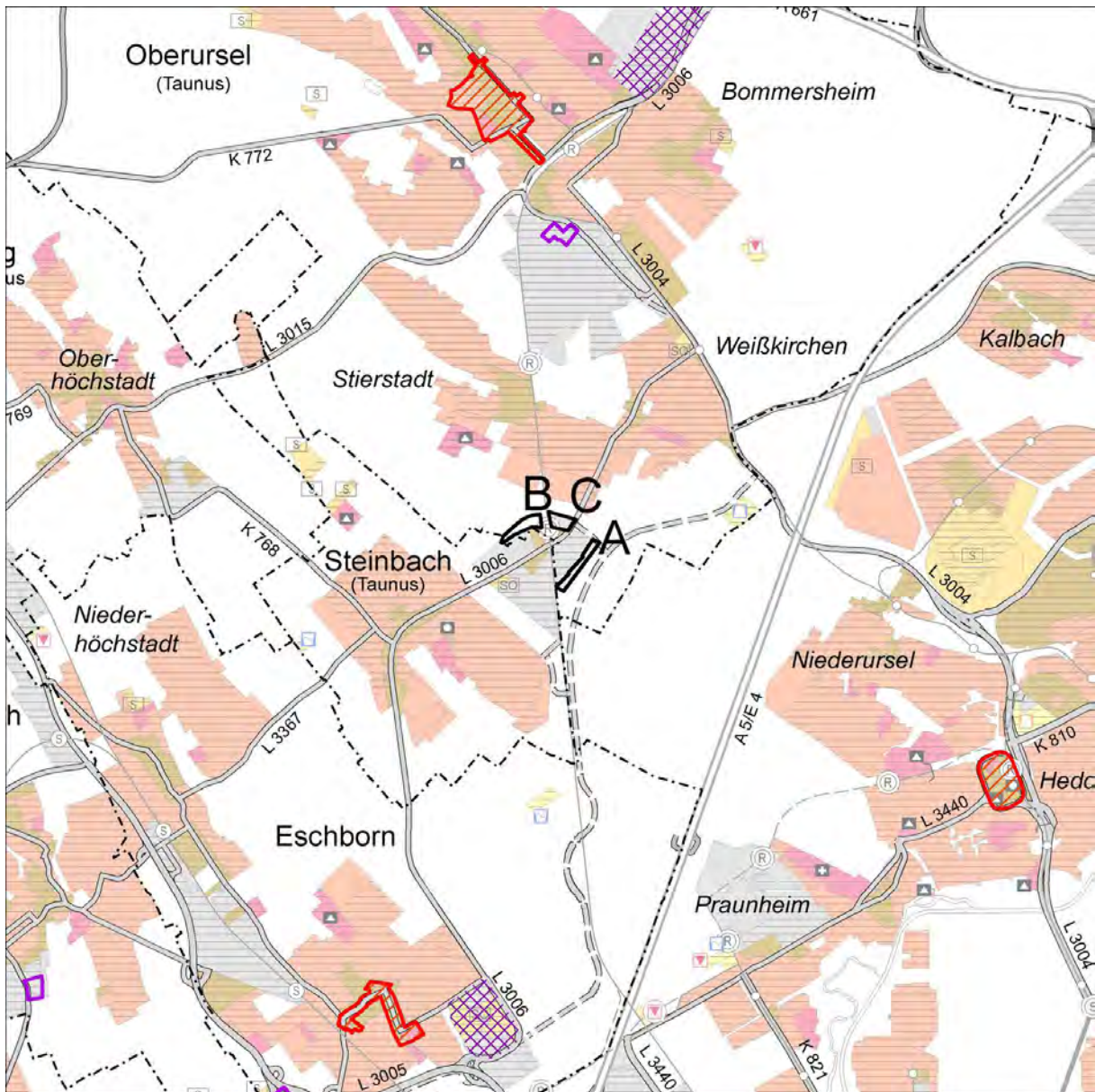


M. 1 : 50 000

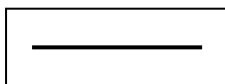


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Oberursel (Taunus), Stadtteil Weißkirchen
Gebiet: "Gewerbegebiet am Bahnhof Weißkirchen"

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, Jugendzellular, 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 Schienenhauptverkehrsstrecke 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
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15.14 PlanzV










Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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



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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

 Versorgungskern	§ 9 Abs. 4 Nr. 2 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, 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 Flörsheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)
 Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffener Straße
 Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

Begründung

zur **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Oberursel (Taunus)**, Stadtteil Weißkirchen
Gebiet: "Gewerbegebiet am Bahnhof Weißkirchen"

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 "Gewerbegebiet am Bahnhof Weißkirchen" in der Stadt Oberursel (Taunus), Stadtteil Weißkirchen zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der Änderung besteht aus 3 Teilflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 6,1 ha.

Das Änderungsgebiet liegt rund um den Bahnhof Weißkirchen.

Teilfläche A südlich des Bahnhofs wird im Norden, Osten und Süden von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt, im Westen schließt gewerbliche Bebauung an.

Teilfläche B westlich des Bahnhofs wird im Osten von Stellplätzen am Bahnhof und der Bahntrasse begrenzt und im Süden, Westen und Norden von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Teilfläche C östlich des Bahnhofs wird im Westen von einem Weg parallel zur Bahntrasse begrenzt, im Norden von landwirtschaftlich genutzten Flächen, im Osten von der Kurmainzer Straße und im Süden von der Straße Am Bahnhof und einem angrenzenden Mischgebiet.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Für den Bereich des Gewerbestandortes um den Bahnhof Weißkirchen hat die Stadt Oberursel (Taunus) 2010 ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet (Bebauungsplan Nr. 219 "Gewerbegebiet am Bahnhof Weißkirchen"), dass nun weitergeführt werden soll. Ziele der Bebauungsplanung sind u.a. die Standortsicherung der ansässigen Gewerbebetriebe südöstlich des Bahnhofs (Automobilbetrieb und Antriebs- und Spanntechnikbetrieb), die planungsrechtliche Vorbereitung einer Anbindung der Kurmainzer Straße an die im RPS/RegFNP 2010 als Planung dargestellte Südumgehung Oberursel/Steinbach, erweiterte Park and Ride Flächen sowie die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes östlich des Bahnhofs.

Im Zuge der Standortsicherung ist für den Automobilbetrieb, der modernisieren und erweitern möchte, eine Gewerbezuwachsfläche und eine Neuordnung der Erschließungssituation (Anbindung des bestehenden Gewerbegebietes über eine Kreisverkehrsanlage an die Kurmainzer Straße) vorgesehen.

Als Flächenausgleich für die Erweiterungsfläche am südöstlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes (bisher Grünfläche Parkanlage) ist eine Reduzierung der geplanten Gewerblichen und Gemischten Baufläche westlich des Bahnhofs Weißkirchen zugunsten der Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung so vorgesehen, dass auf Oberurseler Gemarkung noch eine sinnvolle Ergänzung und Weiterführung der seitens der Stadt Steinbach derzeit im Verfahren befindlichen Bebauungsplanung (Bebauungsplan „Im Gründchen“) zur Entwicklung eines Gewerbegebietes möglich ist.

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann und für den Flächenausgleich ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

Teilfläche A: "Grünfläche - Parkanlage" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 2,2 ha)
Teilfläche B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,3 ha) und "Gemischte Baufläche, geplant" (ca. 0,9 ha) in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 2,2 ha)
Teilfläche C: "Gemischte Baufläche, geplant" in "Gewerbliche Baufläche, 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

Die auf Teilfläche A bisher dargestellte "Grünfläche - Parkanlage" und die auf Teilfläche C bisher dargestellte "Gemischte Baufläche" liegen innerhalb des regionalplanerischen Vorranggebietes Siedlung, Bestand und Planung, das gemäß Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Wohnbau- und gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen, Grünflächen, innerörtlicher Flächen für Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarfsmöglichkeiten sowie Flächen für Verkehrsanlagen beinhaltet. Die nun vorgesehene Darstellung von insgesamt ca. 3,9 ha "Gewerblicher Baufläche", die gleichzeitig das regionalplanerische Vorranggebiet Industrie und Gewerbe beinhaltet, weicht von dieser Zielsetzung ab. Beide Änderungsbereiche liegen jedoch mit einer Gesamtfläche von 3,9 ha unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha, so dass die Durchführung eines Abweichungsverfahrens nicht erforderlich ist.

Mit der Teilfläche B wird der auf der Ebene des RPS/RegFNP 2010 geforderte Flächenausgleich für die Umwidmung der Teilfläche A von „Grünfläche - Parkanlage“ in „Gewerbliche Baufläche“ planerisch umgesetzt. Von der Umwidmung in „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ ist die bisher dargestellte "Gewerbliche Baufläche, geplant" sowie die „Gemischte Baufläche, geplant“ in einer Größenordnung von 2,2 ha betroffen. Mit der Flächenrücknahme ist gleichzeitig die Umwidmung des regionalplanerisch ausgewiesenen 1,3 ha großen Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe, geplant sowie (für den Bereich der „Gemischten Baufläche“) eines Vorranggebietes Siedlung, geplant in ein Vorranggebiet für Landwirtschaft verbunden. Der Änderungsbereich liegt mit einer Gesamtfläche von 2,2 ha unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze, so dass auch für den Änderungsbereich B die Durchführung eines Abweichungsverfahrens nicht erforderlich ist. Die vorgesehene Darstellung eines "Vorranggebiet für Landwirtschaft" entspricht dem dieser Ausweisung im RPS/RegFNP 2010 zugrundeliegenden Fachplan (Landwirtschaftlicher Fachplan Südhessen 2004).

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 219 soll die planungsrechtliche Grundlage für die Neuordnung der Erschließung geschaffen werden, da das derzeitige Ringverkehrssystem aufgrund der relativ geringen Verkehrsflächenbreite die Erschließung für den Lkw-Verkehr erschwert. Vorgesehen ist nun eine direkte Anbindung des Gewerbegebietes südlich der Kurmainzer Straße an das übergeordnete Straßennetz. Dabei soll die östlich des Gewerbegebietes verlaufende, als abgewogenes Ziel der Raumordnung im RPS/RegFNP 2010 dargestellte Südumgehung Weißkirchen/Steinbach (L 3006 neu) berücksichtigt werden, auch wenn deren Realisierung derzeit nicht absehbar ist. Die Anbindung an die Kurmainzer Straße soll über eine am nördlichen Rand des Gewerbegebietes verlaufende Querspange in Gegenlage zur Straße "Am Bahnhof" erfolgen und im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden. Das Gewerbegebiet soll über einen Teil der Hiroshimastraße (vorhandene Zufahrt zum Automobilbetrieb) und eine Stichstraße mit Wendehammer erschlossen werden. Der übrige Teil der Hiroshimastraße kann nach Umsetzung der geplanten Erschließung zurückgebaut werden.

Der neue Knotenpunkt Kurmainzer Straße/Am Bahnhof/Querspange soll zu einem vierarmigen Kreisverkehrsplatz ausgebaut werden. Die L 3006 - Bahnstraße (Steinbach)/Kurmainzer Straße (Oberursel) weist heute bereits hohe Verkehrsbelastungen auf. Gemäß Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan können die Verkehre über den geplanten Kreisel abgewickelt werden. Die Ausnutzung im neuen Bebauungsplan Nr. 219 sind so angesetzt, dass gegenüber dem bestehenden Planungsrecht (Bebauungsplan 142) kein weiterer Verkehr erzeugt wird. Die verkehrlichen Auswirkungen werden im weiteren Bebauungsplanverfahren unter Einbeziehung der in räumlicher Nähe vorgesehenen Entwicklungen (z.B. geplantes Gewerbegebiet Steinbach "Im Gründchen") näher dargelegt.

Als Vorteil ist anzusehen, dass die Planflächen sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden sind. Der S-Bahn-Haltepunkt Oberursel-Weißkirchen/Steinbach ist fußläufig in ca. 100 bis maximal 500 m erreichbar und wird von der S 5 Frankfurt Südbahnhof - Friedrichsdorf Bahnhof bedient. Zudem ist der Haltepunkt mit den Buslinien 251 (Frankfurt Nordwestzentrum - Kronberg) und 252 (Frankfurt Rödelheim Bahnhof - Oberursel Bahnhof) verknüpft.

Für den ruhenden Verkehr sind am westlichen Rand des geplanten Gewerbegebietes östlich des Bahnhofs Park-and-Ride-Plätze vorhanden, die nach Norden um ca. 18 Stellplätze erweitert werden sollen. Weitere Stellplätze für die geplanten Gewerbebetriebe sind innerhalb der Bauflächen vorzusehen. In der zu erweiternden Gewerbefläche südlich des Bahnhofs sind bereits Stellplätze vorhanden.

Die vorhandenen Fuß- und Radwegverbindungen werden nicht verändert. Entlang der Bahntrasse verläuft eine Hauptradwegeverbindung zwischen Oberursel und Steinbach. Entlang der Kurmainzer Straße ist im RPS/RegFNP 2010 eine geplante überörtliche Fahrradrouten dargestellt. Teilfläche B wird von den Fernwanderwegen E1 und H4 durchquert.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: „Entwicklungskarte“) ist das Änderungsgebiet als "Grünfläche - Parkanlage" (Teilfläche A) und "Flächen für die Landbewirtschaftung mit Nutzungsempfehlungen zur Förderung des Ressourcenschutzes, insbesondere Erosionsschutz und Grundwasserschutz" (Teilfläche B und C) dargestellt.

Die Teilflächen liegen rund um den Bahnhof Weißkirchen im Übergangsbereich von gewerblich und zum Teil für Wohnen genutzten Flächen zur freien Landschaft, die dort überwiegend durch großflächigen Ackerbau geprägt ist.

Teilfläche A ist bereits Bestandteil des Geländes des Automobilbetriebes. Die Vegetation ist durch Rasen, Wiese und Gehölzgruppen bestimmt. Am östlichen Rand befindet sich ein Grünstreifen mit einem im nördlichen Teil geschlossenen Gehölzsaum. Dieser soll zur Eingrünung und Ausbildung des Siedlungsrandes erhalten und ergänzt werden und ist nicht Bestandteil der Änderung.

Teilfläche B grenzt an ein geplantes Gewerbegebiet auf Steinbacher Gemarkung und liegt inmitten intensiv ackerbaulich genutzter Flächen.

Teilfläche C östlich des Bahnhofs ist ebenfalls überwiegend ackerbaulich genutzt. Am westlichen Rand befindet sich ein Gehölzstreifen entlang der Bahntrasse, am östlichen ein Gewerbebetrieb und Einzelbäume und Gehölze in den Randbereichen.

Das Landschaftsbild ist im Bereich der Teilfläche A durch Gehölzbestände, die die vorhandenen Gewerbebauten gut eingrünen, sowie den weithin sichtbaren Wasserturm auf dem Gelände des Automobilbetriebes geprägt und im Bereich der Teilflächen B und C durch weite Ackerflächen sowie einzelne Gehölzstrukturen und angrenzende bauliche Nutzungen in den Randbereichen.

Durch die Rücknahme der geplanten Gewerblichen Baufläche (Teilfläche B) zugunsten von Vorranggebiet für Landwirtschaft werden keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Durch die geplante gewerbliche Nutzung der Teilflächen A und C sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten wie Verlust und Einschränkung von hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen, Lebensräumen für Flora und Fauna, Versickerungsvermögen für Regenwasser und Grundwasserneubildung durch Bebauung und Flächenversiegelung sowie Veränderung des Landschaftsbildes und möglicher Blickbeziehungen.

Im Bebauungsplan sind Flächen zur Anpflanzung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen, durch die eine Eingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild möglich ist. Eine genaue Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und Aussagen zu den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen erst im weiteren Bebauungsplanverfahren und werden entsprechend im weiteren Änderungsverfahren ergänzt.

In der Flächennutzungsplanung ist die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung 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 des Landschaftsplans des früheren Umlandverbandes 2000 bzw. der kommunalen Landschaftspläne sind dies Gebiete, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierfür bieten die Landschaftspläne und landschaftsplanerischen Gutachten detaillierte Maßnahmenplanungen. Neben dem Biotopverbundsystem bieten sich auch im Rahmen der Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

In Teilfläche C liegt ein Altstandort, der beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) unter der Altis-Nummer HLUG_ID 434.008.030-001.395 geführt wird (Kfz-Handel und -Reparatur, Hersteller von Spezialfeuerungen). Gemäß Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 24.10.2014 sind Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens bisher nicht bekannt. Sollten diese bei Eingriffen in den Boden festgestellt werden, ist das

Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt, Dezernat IV/WI 41.1 in Wiesbaden zu beteiligen.

Hinweise auf archäologische Fundstellen sind nicht bekannt. Der Bebauungsplan enthält jedoch Hinweise, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie zu melden sind.

Am südlichen Rand der Teilfläche A ist im RPS/RegFNP eine regional und überregional bedeutsame Leitungstrasse („Sonstige Produktleitung (i.d.R. Gas)“, Bestand) dargestellt. Die genaue Lage ist im Rahmen der konkretisierenden Planungen zu untersuchen und mit den Leitungsträgern abzustimmen. Entsprechende Schutzzonen und -bestimmungen sind bei der weiteren Planung und Umsetzung zu berücksichtigen.

Teilfläche C ist durch Verkehrslärmimmissionen von der Kurmainzer Straße und der Schienenstrecke belastet (60 dB(A) bis 70 dB(A) am Tag). Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind ggf. entsprechend der Art der angestrebten gewerblichen Nutzung Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

Durch die Planung auf den Teilflächen A und C werden Baumaßnahmen und eine Versiegelung bislang un bebauter Flächen vorbereitet, wodurch mit Beeinträchtigungen von Umweltbelangen zu rechnen ist wie Verlust oder Einschränkung von Bodenfunktionen, von landwirtschaftlichen Produktionsflächen (Teilfläche C) und von Lebensräumen für Flora und Fauna, Einschränkung des Versickerungsvermögens für Regenwasser, Verringerung der Grundwasserneubildung sowie Veränderung des Landschaftsbildes und möglicher Blickbeziehungen.

Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang eingeräumt werden vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden. Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen ist im Ballungsraum jedoch aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar. Im RPS/RegFNP 2010 sind zur Begrenzung des Flächenverbrauchs - u.a. basierend auf den Ergebnissen der Strategischen Umweltprüfung - sowohl eine entsprechende Flächenauswahl für die bauliche Entwicklung als auch freizuhalten Flächen, die u.a. dem Bodenschutz dienen, dargestellt. Durch den vorgesehenen Flächenausgleich erfolgt im Rahmen der vorliegenden Änderung keine darüber hinausgehende Bodeninanspruchnahme.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die ggf. notwendige artenschutzrechtliche Prüfung und - falls erforderlich - Festlegung von speziellen Artenschutzmaßnahmen erfolgen und es sind Festsetzungen zu treffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen so weit wie möglich entgegen wirken, wie Maßnahmenflächen, Bepflanzungen zur Eingrünung der Gewerbegebietsränder, Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung etc. (siehe Punkt B 2.3).

Durch die Änderungen in Gebiet B werden keine neuen Beeinträchtigungen von Umweltbelangen vorbereitet, da die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleibt.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Die Planung im Bereich der Teilfläche A dient der Standortsicherung und Erweiterung eines seit Langem angesiedelten Automobilbetriebes, der an diesem Standort Forschung und Entwicklung betreibt, sowie der damit verbundenen Neuordnung der Erschließung. Die für Erweiterung vorgesehenen Grünflächen liegen innerhalb des gut eingegrüneten, öffentlich nicht zugänglichen Firmengeländes, so dass durch das Vorhaben weder landwirtschaftlich genutzte noch für die Naherholung bedeutsame Flächen verloren gehen.

Als Flächenausgleich erfolgt westlich der Bahnlinie im Bereich des mit der Stadt Steinbach geplanten interkommunalen Gewerbegebietes auf Oberurseler Gemarkung eine entsprechende Rücknahme von Gewerblicher und Gemischter Baufläche zugunsten von Vorranggebiet für Landwirtschaft (Teilfläche B), was der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung dort entspricht. Die auf Oberurseler Gemarkung noch verbleibenden Gewerblichen Baufläche ermöglichen Grundstücke mit einer für Gewerbenutzung üblichen Bautiefe von ca. 50 m, die an eine Weiterführung der im Bebauungsplan "Im Gründchen" auf Steinbacher Gemarkung vorgesehene Erschließungsstraße angebunden werden können. Im Bereich der Teilfläche C soll aufgrund der hohen Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Grundstücken in Oberursel eine intensivere Nutzung ermöglicht werden. Grundsätzlich wird somit das Planungsziel einer möglichen Gewerbeentwicklung an diesem Standort weiterverfolgt, da er bereits seit Langem als solcher eingeführt ist und über eine sehr günstige Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr verfügt. Bei der weiteren Planung und möglichen Betriebsansiedlungen ist die derzeit starke Belastung der Kurmainzer Straße (L 3006) zu berücksichtigen, da eine Realisierung der Südumgehung, die zu deutlichen Entlastungseffekten führen würde, derzeit nicht absehbar ist.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Für den Bereich des Gewerbestandortes um den Bahnhof Weißkirchen hat die Stadt Oberursel (Taunus) 2010 ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet (Bebauungsplan Nr. 219 "Gewerbegebiet am Bahnhof Weißkirchen"), dass nun weitergeführt werden soll. Ziel der Planung ist u.a., im Zuge der Standortsicherung für den Automobilbetrieb südlich des Bahnhofs, der modernisieren und erweitern möchte, eine Zuwachsfläche vorzusehen (Teilfläche A, bisher Grünfläche Parkanlage). Als Flächenausgleich erfolgt eine Reduzierung der geplanten Gewerblichen und Gemischten Baufläche westlich des Bahnhofs zugunsten der Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung (Teilfläche B). Östlich des Bahnhofs ist für eine intensivere Nutzbarkeit die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes vorgesehen (Teilfläche C, bisher "Gemischte Baufläche").

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann und für den Flächenausgleich ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

Teilfläche A: "Grünfläche - Parkanlage" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca.2,2 ha)

Teilfläche B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,3 ha) und "Gemischte Baufläche, geplant" (ca. 0,9 ha) in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 2,2 ha)

Teilfläche C: "Gemischte Baufläche, geplant" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,7 ha)

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

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

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.

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.

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. ..."

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.

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Die Teilfläche A des Änderungsgebietes ist geprägt durch Rasen und einzelne Gehölze, die Teilflächen B und C durch überwiegend landwirtschaftliche Nutzung.

Folgende Umweltfaktoren sind in den Teilflächen relevant:

- überwiegend naturnaher, unversiegelter Boden
- Altstandort, der beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) unter der Altis-Nummer HLUG_ID 434.008.030-001.395 geführt wird (Teilfläche C, Kfz-Handel und -Reparatur, Hersteller von Spezialfeuerungen). Gemäß Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 24.10.2014 sind Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens bisher nicht bekannt.

- Lage innerhalb der Zone IIIB eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes
 - klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung für den Kaltlufthaushalt (westlicher Teil der Teilfläche C)
 - Kulturhistorisches Landschaftselement: Grenzsteine No. 73, 75 und 77 der Exklave Steinbach (Teilfläche B)
 - hohe Einsehbarkeit der Flächen
 - Hinweise auf mögliche Vorkommen des aus Sicht des Artenschutzes relevanten Feldhamsters (Vorkommen mit ungünstigem Erhaltungszustand der Population)
- Aktuelle faunistische Untersuchungen liegen für das Plangebiet nicht vor, werden aber im parallelen Bebauungsplanverfahren noch erarbeitet. Aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung (reine Ackernutzung, einzelne Gehölzgruppen) ist bei der Avifauna mit Offenlandarten wie auch gehölbewohnenden Arten zu rechnen. In der Ackernutzung sind Vorkommen des Feldhamsters nicht ausgeschlossen. Als Jagdgebiet ist der Änderungsbereich sicher auch für Fledermäuse von Relevanz - ob Quartiere vorhanden sind, ist auf Ebene des Bebauungsplanes zu klären. Für Amphibien sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden, Reptilien können im Gebiet A nicht ausgeschlossen werden.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung sind im Bereich der Teilflächen B und C durch Versiegelung und Überbauung folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust und Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner Funktionen (Lebensraum-, Speicher-, Puffer-, Filter- und natürliche Ertragsfunktion)
- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen, dadurch Erhöhung der Wärmebelastung
- Erhöhung der Luftschadstoff- und Lärmbelastung durch gewerbliche Nutzung und zusätzlichen Verkehr
- Verlust und Veränderung von Lebensräumen für Flora und Fauna
- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes durch Gewerbebauten.

Bei Teilfläche A entspricht die bisherige Planung der Realnutzung, so dass dadurch keine zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Auswirkungen der Planänderung

In Teilfläche A wurden die Böden z.T. bereits früher im Rahmen von Gewerbenutzung anthropogen verändert. Im Gebiet C wird eine Teilfläche bereits gewerblich genutzt, so dass ca. 1 ha derzeit landwirtschaftlich genutzter Boden nun intensiver als bei der bisher geplanten gemischten Bauflächennutzung überbaut werden kann. Durch die geplante Überbauung für gewerbliche Nutzung und Verkehrswege ist mit dauerhaftem Verlust und Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner Funktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) zu rechnen. Detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen auf den Boden sowie zum möglichen Ausgleich können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden anhand konkreter Festsetzungen. In Teilfläche B bleiben die natürlichen Bodenfunktionen durch Rückwidmung in landwirtschaftliche Fläche erhalten.

Des Weiteren sind durch Versiegelung und Überbauung folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Reduzierung der Grundwasserneubildung
- geringfügige Veränderungen des Kleinklimas durch kleinräumig begrenzten Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen und Erhöhung der Wärmebelastung, jedoch aufgrund der Entfernung ohne Relevanz für Wohngebiete
- Verlust und Veränderung von Lebensräumen für Flora und Fauna. Vertiefte Aussagen dazu erfolgen im weiteren Verfahren, wenn ein Umweltbericht im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens vorliegt. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird auch die ggf. not-

wendige artenschutzrechtliche Prüfung und - falls erforderlich - Festlegung von speziellen Artenschutzmaßnahmen erfolgen.

- Veränderung des Landschaftsbildes
- Die Schutzverordnung des Trinkwasserschutzgebietes ist im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten 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

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Beeinträchtigungen von Umweltbelangen sowie zu deren Kompensation zu treffen wie:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen und Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs, insbesondere zur Eingrünung der Gewerbegebietsränder, Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen, Fassaden- und Dachbegrünungen
- Identifizierung und Sicherung empfindlicher und 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.

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 verbindlichen 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.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurde nicht geprüft, da es sich bei Teilfläche A um die Erweiterung eines ansässigen Betriebes auf betriebseigenem Gelände handelt, wofür Teilfläche B als alternativer Gewerbestandort zurückgenommen wird, und bei der Teilfläche C um eine Umwidmung/Nutzungsintensivierung einer bereits u.a. für gewerbliche Zwecke vorgesehenen Baufläche.

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. Für die Erweiterung einer Gewerblichen Baufläche zugunsten eines bestehenden Betriebes wird im örtlichen Zusammenhang um den Bahnhof Weißkirchen die Gewerbezuwachsfläche an der Gemarkungsgrenze zu Steinbach reduziert. Ebenfalls in diesem Gebiet wird eine Gemischte Baufläche zwecks intensiverer gewerblicher Nutzung in Gewerbliche Baufläche geändert. Erhebliche neue Umweltauswirkungen werden dadurch nicht vorbereitet.

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 Oberursel (Taunus), Stadtteil Weißkirchen Gebiet: "Gewerbegebiet am Bahnhof Weißkirchen"

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

Stellungnehmer: BUND Kreisverband Hochtaunus Dr. Claudia von Eisenhart Rothe
Gruppe: TöB

002_OBERU_B-01041

Dokument vom: 12.02.2015
Dokument-Nr.: S-02422

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

1. Wir lehnen die Bilanzierung der Flächen A, B und C als Einzelflächen ab und sehen darin den Versuch in der Gesamtlächenbilanz unter 5 ha zu bleiben und damit das Abweichungsverfahren zu umgehen. Die Flächen A, B und C umfassen in der Summe eine Fläche von 6,1 ha. Wir bitten darum diese zusammenzufassen und ein Abweichungsverfahren einzuleiten.
2. Die Stadt Oberursel fällt in den vergangenen Jahren dadurch auf, massivsten Flächenverbrauch zu betreiben bspw. dadurch, dass Gewerbegebiete ausgewiesen werden, die noch keine Interessenten haben. Zitat: „Im Bereich der Teilfläche C soll aufgrund der hohen Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Grundstücken in Oberursel eine intensivere Nutzung ermöglicht werden“. Letztendlich wird Groß- und Einzelhandel an den Rand der Stadt gelockt und die Frequentierung der Innenstadt erneut reduziert. Der damit verbundene massivste Flächenverbrauch an den Stadträndern wird vom BUND kategorisch abgelehnt.
3. Die unbestimmte Planung zeigt, dass hier Investorenwünsche im vorausseilenden Gehorsam vorbereitet werden ohne die Bevölkerung anzuhören geschweige denn deren Bedürfnisse und Wünsche zu berücksichtigen.
4. Die Umgehungsstrassenvorbereitung wird abgelehnt und hat keine Aussicht auf Realisierung. Zitat: „Dabei soll die östlich des Gewerbegebietes verlaufende, als abgewogenes Ziel der Raumordnung im RPS/RegFNP 2010 dargestellte Südumgehung Weißkirchen/Steinbach (L 3006 neu) berücksichtigt werden, auch wenn deren Realisierung derzeit nicht absehbar ist. Die Anbindung an die Kurmainzer Straße soll über eine am nördlichen Rand des Gewerbegebietes verlaufende Querspange in Gegenlage zur Straße "Am Bahnhof" erfolgen und im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden.“ Die Querspange wird zu zusätzlichem Flächenverlust führen. Der Regionalverband ehrlicherweise die Umwidmung und Bevorratung von Flächen für eine sinnlose und ganz sicher nicht umsetzbare Planung ablehnen. Hiermit beantragen wir die Löschung der Umgehungsstraße aus dem Plan.
5. Die Standortsicherung eines Unternehmens wird als Begründung herangezogen. Dies muss jedoch nicht immer Expansion in die Fläche bedeuten, Qualitätswachstum auf bestehender Fläche ist dort auch möglich.
6. Die Gewohnheit des Regionalverbandes Fläche, auch ohne detaillierte Planung, als Baufläche auszuweisen (hier fehlt Umweltmonitoring, prüfung Umweltbericht, artenschutzrechtl. Prüfung) verleitet Kommunen wie Oberursel dazu, die unsinnigsten und umweltschädlichsten BPläne auf der Grundlage eines gültigen aber komplett unbestimmten Regionalplans zu entwickeln oder als entwickelt an zu sehen. Der BUND ist der Ansicht: Wenn es Hinweise auf Vorkommen von Feldhamster, Rebhuhn andere FFH Anhang-Arten gibt, auf Altlastenvorkommen, auf Behinderung v Kaltluftschneisen dann KANN der Regionalverband hier KEINE Fläche freigeben und keinen erfolgreichen BPlan in Aussicht stellen.
7. Zitat: „In Teilfläche C liegt ein Altstandort“ Der Umgang der Stadt Oberursel mit Altlastenstandorten muss optimiert werden. Die Stadt versucht aus wirtschaftlichen Gründen jedes Grundstück als Bauland auszuweisen, ohne Rücksicht auf den Kontaminationsgrad des Bodens.

Der BUND lehnt aus o.g. Gründen die Bebauungsabsichten der Stadt Oberursel in o.g. Bereich ab. Es wird Zeit, dass der Regionalverband dem ungehemmten Flächenverbrauch einen Riegel vorschiebt, so wie es politisch erklärtes Ziel der Nachhaltigkeitsstrategien ist.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

1. Bei den Flächen A und B handelt es sich um einen Flächentausch im engen räumlichen Zusammenhang und bei Fläche C um eine Umwidmung einer Gemischten Baufläche, also einer bereits z.T. gewerblich nutzbaren Fläche. Entscheidend für das Erfordernis eines Abweichungsverfahrens von Zielen der Raumordnung ist nicht die Gesamtsumme der Änderungsflächen, sondern in welchem Umfang und welcher Art von den jeweiligen Zielen der Raumordnung abgewichen wird. Im vorliegenden Fall liegen die jeweiligen Abweichungen weit unterhalb der regionalplanerisch relevanten Größe von 5 ha. Ein Abweichungsverfahren von Zielen der Raumordnung wurde seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt und der Regionalversammlung (Sitzung des Haupt- und Planungsausschusses am 16.5.2014, Drucksache Nr.: VIII/92.0) nicht für erforderlich gehalten.
2. Bei Fläche A handelt es sich um einen konkreten Bedarf einer seit langem in Oberursel ansässigen Firma, die sich auf firmeneigenem Gelände, das im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) bisher als Grünfläche dargestellt ist, erweitern will. Im Bereich der Fläche C ist bereits ein Gewerbebetrieb vorhanden und die Fläche war bereits für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Die Umwidmung in Gewerbliche Baufläche entspricht der seitens der Stadt Oberursel festgestellten Entwicklung und Nachfrage. Eine maßvolle Flächenbevorratung ist Teil einer vorausschauenden Stadt- und Bauleitplanung. Eine Ansiedlung von Groß- und Einzelhandel wird durch diese Änderung nicht vorbereitet, da gemäß Ziel Z3.4.3-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gilt: "Sondergebiete, Gewerbliche Bauflächen/Vorranggebiete Industrie und Gewerbe: In den gewerblichen Bauflächen (Bestand und Planung) des RPS/RegFNP 2010 bzw. den "Vorranggebieten Industrie und Gewerbe" (Bestand und Planung) im Regionalplan widerspricht auch die Ansiedlung von nicht großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben den Zielen der Raumordnung. Die Einrichtung von Verkaufsflächen in diesen Gebieten ist nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und zu keinen negativen Auswirkungen führt." Im Übrigen wird sowohl seitens der Regionalplanung und des Regionalverbandes als auch der Stadt Oberursel intensiv das Ziel verfolgt, die Ansiedlung von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben an den Stadträndern auszuschließen zugunsten einer Stärkung des Einzelhandels in den Innenstädten.
3. Eine Bürgerbeteiligung ist Bestandteil sowohl des Änderungsverfahrens des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 als auch des Bebauungsplanverfahrens. Die Bürgerinteressen sind dabei ein Teil der in der Gesamtabwägung zu berücksichtigenden Belange.
4. Für die Umgehungsstraße Steinbach - Oberursel-Weißkirchen im Zuge der L 3006/L 3019 wurde auf der Ebene der Regionalplanung bzw. der Regionalen Flächennutzungsplanung das grundsätzliche Erfordernis und die Machbarkeit durch Abwägung aller bekannter Belange geprüft und positiv abgeschlossen. Die Maßnahme ist daher als verbindliches Ziel im RPS/RegFNP 2010 enthalten. Es liegen dem Regionalverband keine Hinweise vor, dass das Projekt von Seiten des Planungsträgers, hier dem Land Hessen, nicht mehr weiter verfolgt wird. Die Maßnahme bleibt daher unverändert im RPS/RegFNP 2010 enthalten.
5. Ob für die Erweiterung eines Unternehmens ein Flächenzuwachs erforderlich ist oder ob dies allein durch "Qualitätszuwachs auf bestehender Fläche" möglich ist, hängt von den jeweiligen betriebsbedingten Anforderungen ab. Seitens des ansässigen Betriebes wurde der Stadt Oberursel das Erfordernis der Erweiterung der baulich nutzbaren Flächen dargelegt.
6. Gemäß § 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei sind u.a. auch die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen. Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist es gemäß § 5 BauGB, "für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen". Die detailliertere Planung aufgrund konkreter Erfordernisse ist Aufgabe der daraus zu entwickelnden Bebauungsplanung. Die Umweltbelange wurden im Änderungsverfahren im Rahmen der strategischen Umweltprüfung geprüft. Diese ergab - wie im Umweltbericht der Änderung dargelegt - keine Hinweise, die eine gewerbliche Nutzung der Flächen grundsätzlich ausgeschlossen hätten. Die genannten Belange sind im Rahmen der Bebauungsplanung und Bauplanung im Detail weitergehend zu prüfen und durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.
7. Unter Punkt A 7 der Begründung wird ausgeführt: "In Teilfläche C liegt ein Altstandort, der beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) unter der Altis-Nummer HLUG_ID 434.008.030-001.395 geführt wird (Kfz-Handel und -Reparatur, Hersteller von Spezialfeuerungen). Gemäß Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 24.10.2014 sind Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens bisher nicht bekannt. Sollten diese bei Eingriffen in den Boden festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt, Dezernat IV/WI 41.1 in Wiesbaden zu beteiligen". Hier handelt es somit nicht um eine festgestellt Altlast, sondern um einen Altstandort, an dem Bodenbelastungen nicht auszuschließen und ggf. im Rahmen der Bebauung in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium zu sanieren sind. Insofern ist die bauliche Nutzung dieser Fläche durchaus sinnvoll in Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie einer Beseitigung möglicher Bodenbelastungen.

Aufgrund des Flächenausgleichs wird im vorliegenden Änderungsverfahren keine neue zusätzliche Bauflächenausweisung vorbereitet.