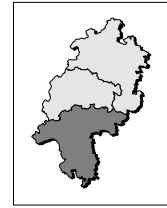


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Süd Hessen

Nr.: VIII / 124.0

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 25.09.2015 (HPA)	Tagesordnungspunkt : --	Anlagen : -1-
---------------------------	-----------------------------------	----------------------------	------------------

Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Hausen-Arnzbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Die Regionalversammlung stimmt der Durchführung des Planänderungsverfahrens für die beiliegende Planung (Drucksachen Nr. III -2015-47 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Alexander Böhmer i.V.

Regierungsvizepräsident



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regierungspräsidium Darmstadt		
Eing.: 10. AUG 2015		
Abt./Bez.	Aktenz.	Éri. Kontr.

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Regierungspräsidium Darmstadt
Camillo Huber-Braun
Dezernatsleiter
Dez. III 37.2 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

07.08.2015

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Huber-Braun,

der Regionalvorstand des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in seiner Sitzung am 16. Juli 2015 nachfolgende Beschlüsse zur Aufstellung von Planänderungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zur Vorlage an die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain gefasst:

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Neu-Anspach**, Stadtteil Hausen-Arnzbach
Gebiet: "Am Tripp"
Drucksache Nr. III-2015-47

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Usingen**, Stadtteil Merzhausen
Gebiet: "Erweiterung der Photovoltaik-Freiflächenanlage Erdfunkstelle Usingen"
Drucksache Nr. III-2015-48

Wir bitten 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


Antje Herbst
Abteilungsleiterin Planung

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

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 2577-0
Telefax: +49 69 2577-1204
info@region-frankfurt.de
www.region-frankfurt.de

Deutsche Bank
BLZ 500 700 24, Kto. 803 428 200
IBAN: DE26 5007 0024 0803 4282 00
BIC: DEUTDE33HAN

Frankfurter Sparkasse
BLZ 500 502 01, Kto. 302 802
IBAN: DE15 5005 0201 0000 3028 02
BIC: HELADEF1822



Regionalverband
Frankfurt/Rhein/Main

Betr.: **3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Neu-Anspach**, Stadtteil Hausen-Arnzbach
Gebiet: "Am Tripp"

hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. a) Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Hausen-Arnzbach, Gebiet: "Am Tripp" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:
"Fläche für die Landbewirtschaftung" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca.0,7 ha)

- b) Dem Antrag der Stadt Neu-Anspach auf Anwendung der in der Richtlinie zum Flächenausgleich unter 3. Ausnahmen vorgesehenen Einzelfallprüfung wird zugestimmt.
2. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie - soweit erforderlich - die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisaufnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 16.07.2015
Für die Richtigkeit:

Esther Stegmann
Schriftführerin

II. Erläuterung der Planung

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

Die Stadt Neu-Anspach beabsichtigt im Ortsteil Hausen-Arnsbach im Rahmen einer Ortsrandabrundung ein Wohngebiet auszuweisen, da für eine hohe Zahl an Interessenten für Baugrundstücke derzeit keine Wohnbauflächen mehr verfügbar sind. Ein Aufstellungsbeschluss für einen entsprechenden Bebauungsplan wurde am 14.10.2014 gefasst.

Damit dieser als aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung des RPS/RegFNP 2010 erforderlich.

Flächenausgleich:

Für die Flächenneuanspruchnahme kann wegen fehlender noch verfügbarer geplanter Bauflächen kein Flächenausgleich geleistet werden.

Die Stadt Neu-Anspach hat zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung der in der Richtlinie zum Flächenausgleich vorgesehenen Einzelfallprüfung gestellt. Der in der Richtlinie verankerten Fragenkatalog für Ausnahmen ist dabei nachvollziehbar und begründet abgearbeitet worden (s. Begründung A 8.).

Änderungsunterlagen

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Hausen-Arnsbach Gebiet: "Am Tripp"



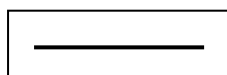
INHALTSVERZEICHNIS

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

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

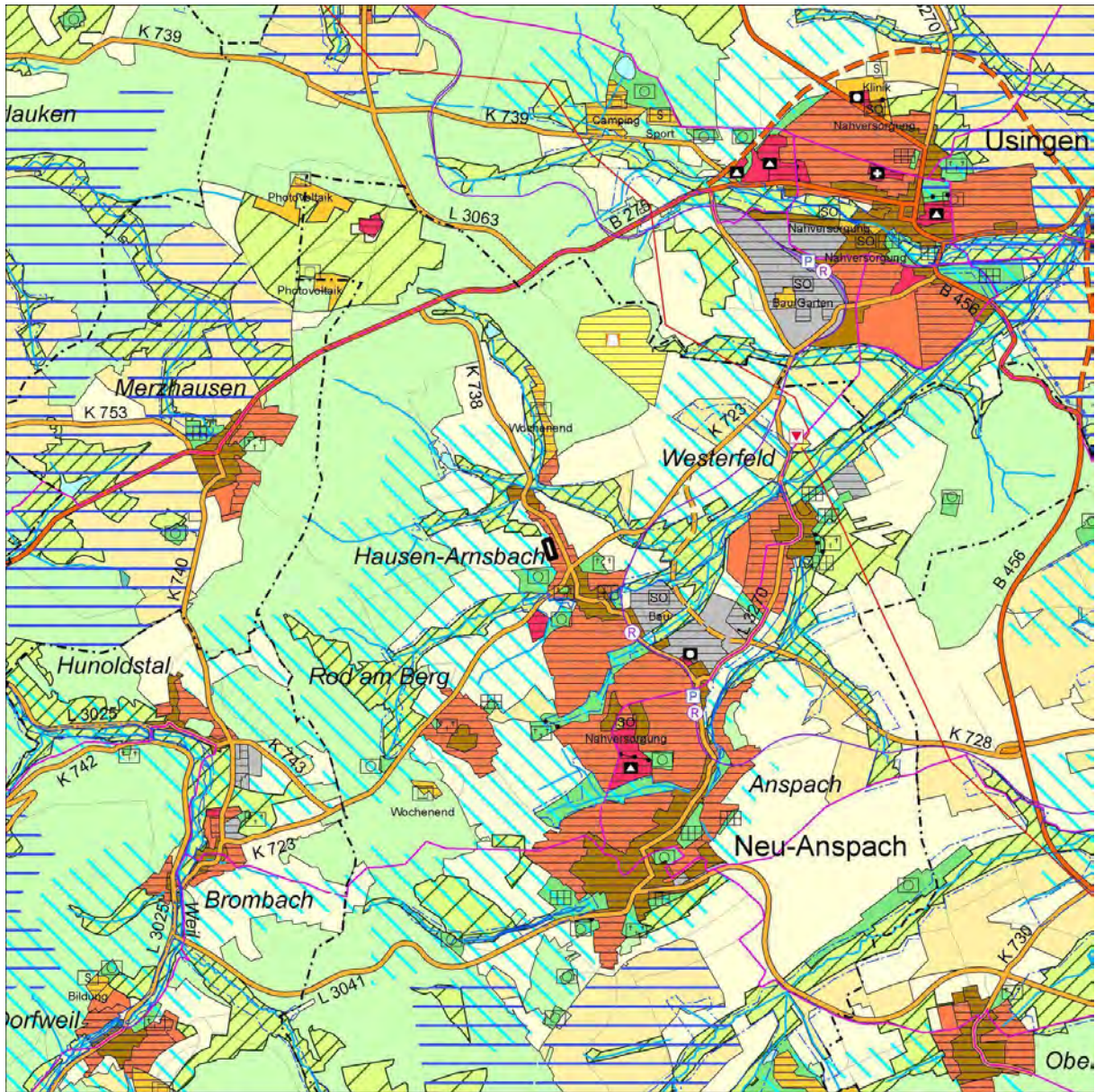


Ohne Maßstab

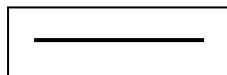


Grenze des Änderungsbereiches

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

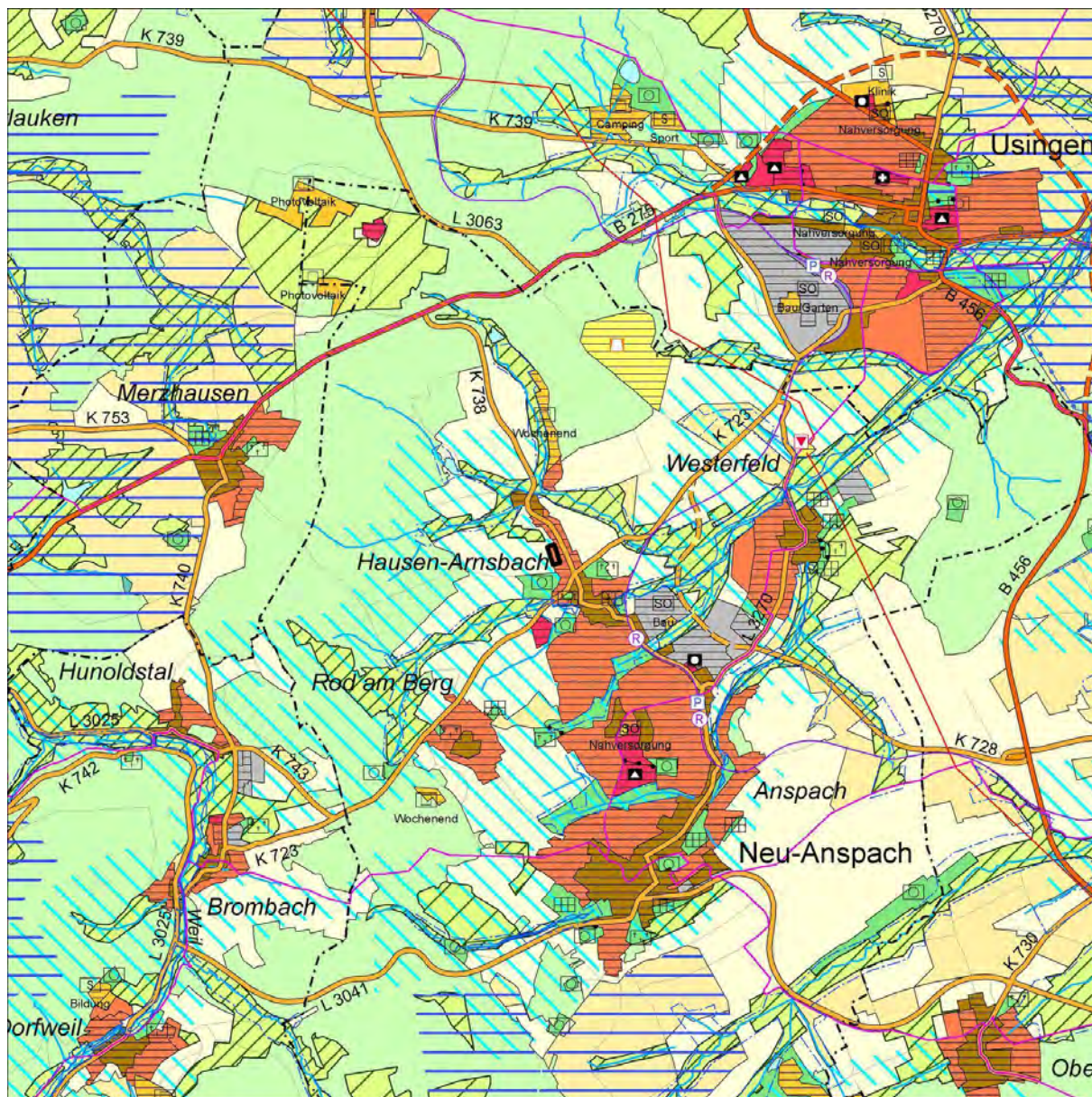


M. 1 : 50 000

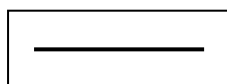


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



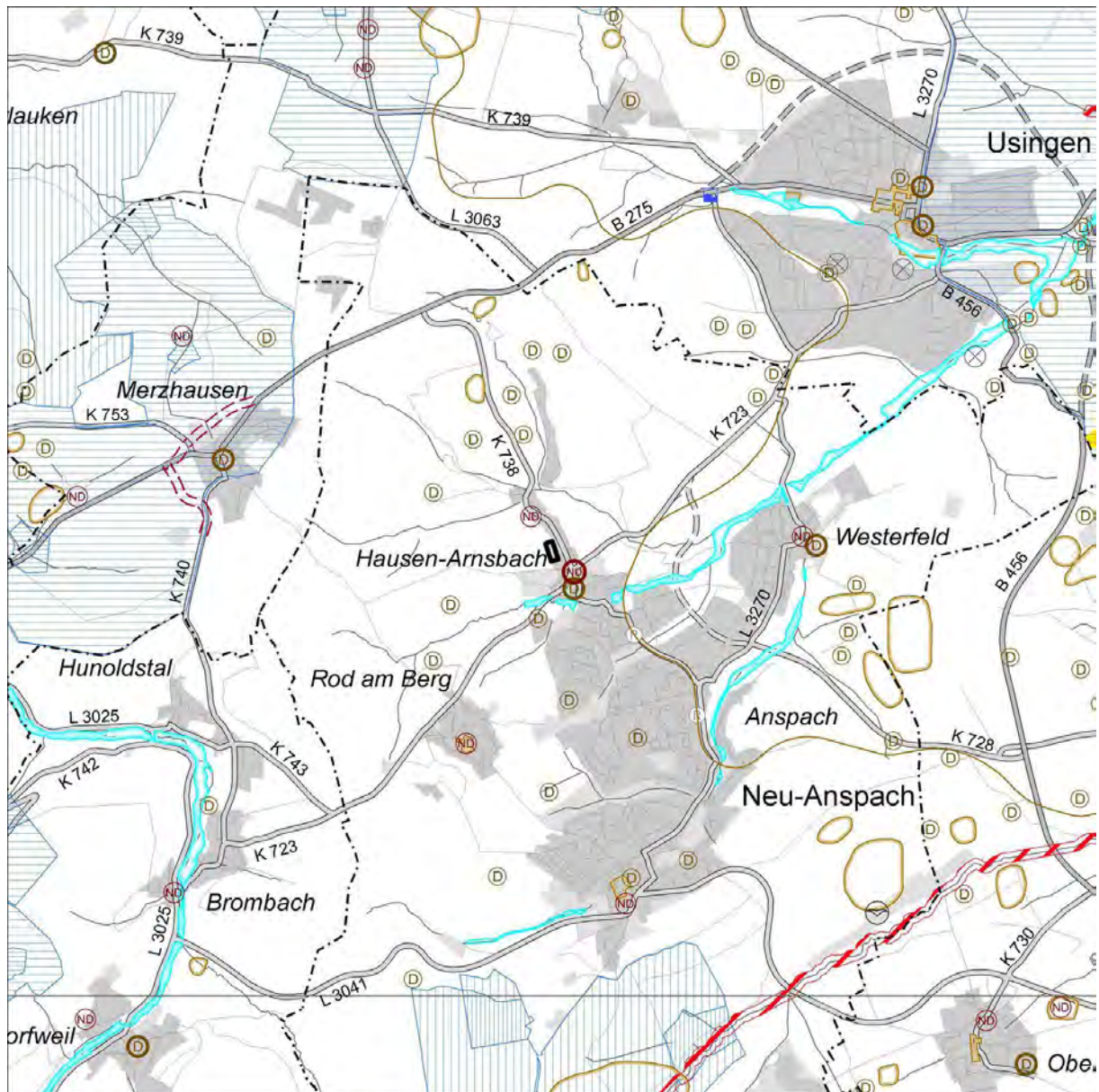
M. 1 : 50 000



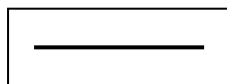
Grenze des Änderungsbereiches

"Fläche für die Landwirtschaft" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen"
in "Wohnbaufläche, geplant" (ca.0,7 ha)

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

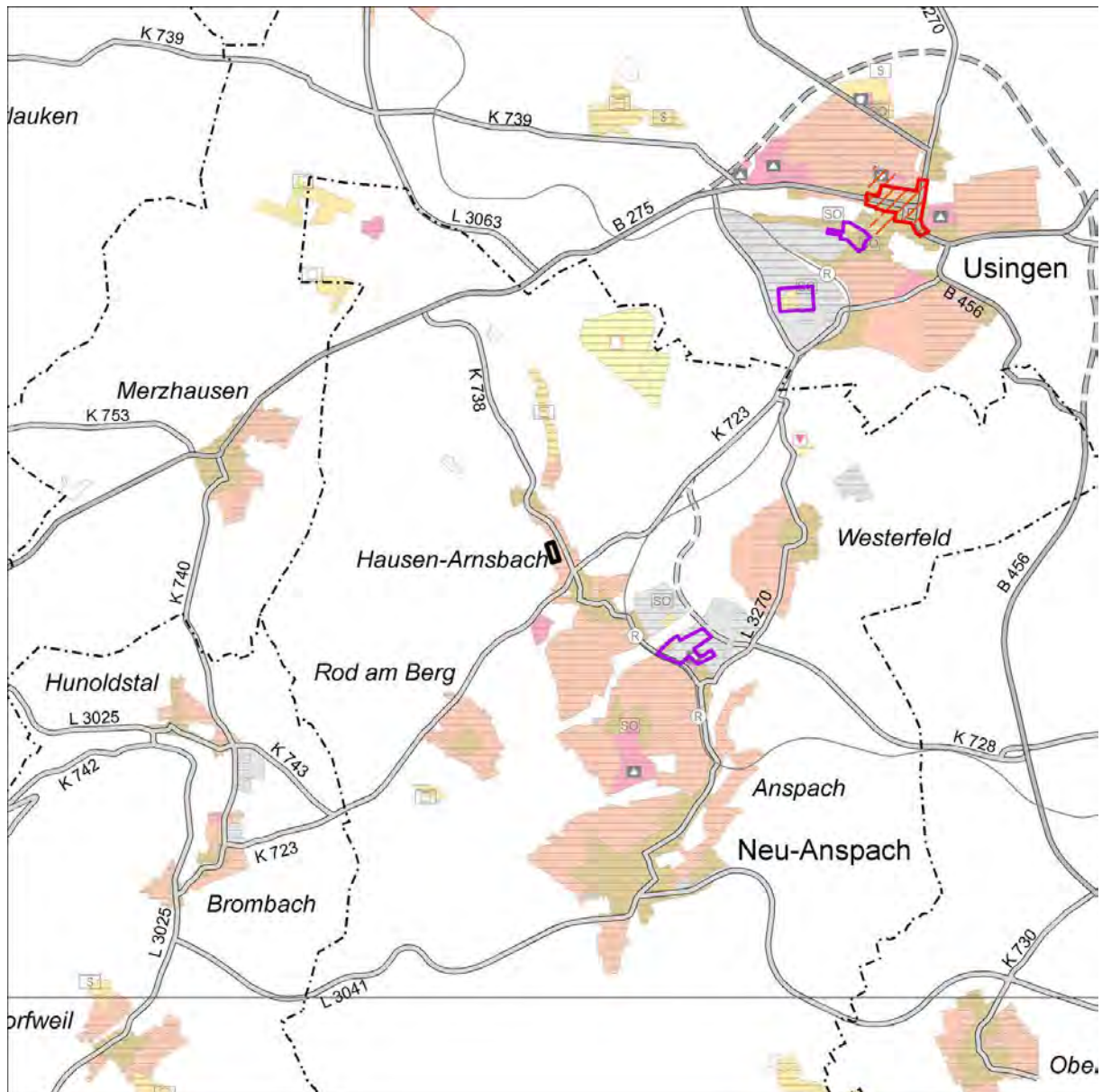


M. 1 : 50 000

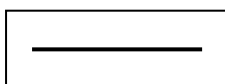


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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










Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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



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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Hausen-Arnzbach
Gebiet: "Am Tripp"

Begründung

zur **3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Neu-Anspach**, Stadtteil Hausen-Arnzbach
Gebiet: "Am Tripp"

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 "Am Tripp" in der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Hausen-Arnzbach zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha.
Er liegt am westlichen Ortsrand von Hausen-Arnzbach und wird im Norden, Osten und Süden durch Wohnbebauung westlich der Hauptstrasse begrenzt und im Westen durch landwirtschaftliche Flächen.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Die Stadt Neu-Anspach beabsichtigt im Ortsteil Hausen-Arnzbach im Rahmen einer Ortsrandabrundung ein Wohngebiet zu entwickeln, da für zahlreiche Interessenten für Baugrundstücke derzeit keine Wohnbauflächen mehr verfügbar sind.

Ein Aufstellungsbeschluss für einen entsprechenden Bebauungsplan wurde am 14.10.2014 gefasst. Damit dieser als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, im Parallelverfahren die bisherige Planaussage entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

"Fläche für die Landbewirtschaftung" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca.0,7 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegung "Fläche für die Landbewirtschaftung" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen".

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

In den „Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen“ sollen Nutzungen und Maßnahmen vermieden werden, die die Kalt- bzw. Frischluftproduktion mindern, den Kalt- und Frischluftabfluss bzw. den Luftaustausch verringern oder mit den Emissionen von Luftschadstoffen oder Wärme verbunden sind.

Die vorgesehene Darstellung weicht zwar von diesen Zielsetzungen ab, liegt aber mit einer Größe von ca. 0,7 ha weit unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha und stellt deshalb keine raumbedeutsame Maßnahme dar.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das Gebiet ist über die Kreisstraße K 738 (Hauptstraße) und die Bundesstraße B 275 an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden.

Die Planfläche wird durch eine von der Hauptstraße abzweigende Stichstraße erschlossen werden. Aufgrund der geringen Größe des Gebietes (14 Bauplätze) ist das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen gering. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass die Leistungsfähigkeit des Straßenverkehrsnetzes gegeben ist.

Der Änderungsbereich liegt im 1.000 m-Einzugsbereich des Haltepunktes „Neu-Anspach-Hausen-Arnsbach (Ts.) Bahnhof“ der Regionalbahn-Linie 15 (Frankfurt/M. Hbf. - Brandobendorf).

Die Erschließung des Gebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt mit den Buslinien 60 (Usingen - Neu-Anspach - Schmitten - Arnoldshain) und 82 (Usingen - Neu-Anspach - Hunoldstal - Riedelbach - Rod an der Weil) über die Haltestelle „Neu-Anspach-Hausen-Arnsbach Reuterweg“.

Für den ruhenden Verkehr werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Stellplätze unter Berücksichtigung der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach vorgesehen.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: „Entwicklungskarte“) ist das Änderungsgebiet als "Flächen für die Landbewirtschaftung" dargestellt. Diese Darstellung entspricht der derzeitigen Nutzung.

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsstufe noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich. Ein Bauungsplan-Entwurf mit Festsetzungen und Maßnahmen liegt derzeit noch nicht vor. Konkrete Aussagen zu naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen werden deshalb im weiteren Verfahren ergänzt.

Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in der Baufläche selbst untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die ökologisch bedeutsame Flächennutzung aus. Abgeleitet aus dem Biotopverbundsystem der kommunalen Landschaftspläne sind dies Gebiete, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierfür bieten die Landschaftspläne detaillierte Maßnahmenplanungen.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen und Maßnahmen vorzusehen, die den zu erwartenden Beeinträchtigungen von Umweltbelangen wie Verlust oder Einschränkung von Bodenfunktionen und von Lebensräumen für Flora und Fauna, Verringerung der Niederschlagsversickerung, Grundwasserneubildung und Kaltluftproduktion sowie Veränderung des Landschaftsbildes so weit wie möglich entgegenwirken.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Die Stadt Neu-Anspach ist aufgrund der Nähe zum Rhein-Main-Gebiet und der landschaftlich reizvollen Lage, verbunden mit einer schienengebundenen Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ein beliebter Wohnstandort und hat eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken zu verzeichnen, für die jedoch keine Wohnbauflächenreserven mehr zur Verfügung stehen. Deshalb sollen im Stadtteil Hausen-Arnzbach im Rahmen einer Ortsrandarrondierung 14 Bauplätze geschaffen werden. Die Fläche kann zeitnah entwickelt werden, fügt sich in die vorhandene Siedlungsrandstruktur ein, ist ohne großen Aufwand erschließbar und liegt im Einzugsbereich eines Haltepunktes des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs.

Grundsätzlich sollte der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang eingeräumt werden vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden und landwirtschaftlich genutzter Flächen. Umnutzungsflächen oder sonstige Innenentwicklungspotenziale stehen in Neu-Anspach jedoch nicht zur Verfügung. Bestehende Baulücken wurden kartiert, sind jedoch gemäß Eigentümeransprache durch die Stadt aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft derzeit nicht entwickelbar. Auch eine entsprechende Rückwidmung geplanter Bauflächen an anderer Stelle ist mangels noch nicht in Entwicklung befindlicher Reserveflächen nicht möglich. Die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft werden deshalb zurückgestellt zugunsten der Schaffung von Wohnraum, für den im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung weiterhin erheblicher Bedarf besteht.

Flächenausgleich:

Für die Flächenneuanspruchnahme kann von der Stadt kein Flächenausgleich geleistet werden.

In der von der Verbandskammer des Regionalverbandes am 29.04.2015 beschlossenen "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010" ist für solche Fälle unter "3. Ausnahmen" eine Einzelfallprüfung vorgesehen. Die Stadt Neu-Anspach hat zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung dieser Einzelfallprüfung gestellt. Der in der Richtlinie festgelegte Fragenkatalog wird zusammenfassend wie folgt beantwortet und begründet:

a) Die angestrebte Flächenneuausweisung ist städtebaulich erforderlich, weil dadurch weiterhin die Weiterentwicklung der Stadt und damit die Ausnutzung der bestehenden guten und modernen Infrastruktur sowie die Nutzung der direkten Verbindung zum Kern der Region sichergestellt wird. Rund 55 Bau-Interessenten können derzeit nicht bedient werden. Es besteht insbesondere eine Nachfrage nach aufgelockerten, größeren Grundstücken.

b) Im Gebiet der Kommune stehen keinen anderen Planungsflächen für die beabsichtigte Nutzung zur Verfügung. Bei der einzigen geplanten Wohnbaufläche in Westerfeld-West sind die Flächen im 2. Bauabschnitt alle vergeben und der 3. Bauabschnitt ist in Vorbereitung. Auch dieses Potenzial deckt nicht die vorhandenen Nachfrage ab.

c) Im Gebiet der Kommune gibt es Innenentwicklungspotenziale, die auch gemeinsam mit dem Regionalverband validiert wurden (Baulückenkataster). Sie sind jedoch mangels Eigentümerinteresse derzeit nicht entwickelbar. Lediglich ein Bebauungsplan der Innenentwicklung konnte aufgestellt werden.

d) Im Gebiet der Kommune gibt es keine geplanten Bauflächen, die für eine Flächenrücknahme genutzt werden können. Es gelten die o.g. Aussagen zum Gebiet Westerfeld-West. Alternativflächen stehen nicht zur Verfügung. Die geplanten gewerblichen Bauflächen sind ebenfalls alle vergeben und beplant.

e) Es gibt auch besondere städtebaulichen Gründe, die gegen eine Flächenrücknahme im Bereich Westerfeld-West sprechen, weil es sich dabei um eine Rahmenplanung handelt, die erschließungstechnisch von 3 Bauabschnitten ausgeht.

f) Es gibt somit auch keine rechtswirksamen, aber noch nicht umgesetzten Bebauungspläne im Bereich planter Bauflächen, die für eine Flächenrücknahme in Frage kommen.

Im RPS/RegFNP-Aufstellungsverfahren beschränkte sich die Flächenneuausweisung auf das Gebiet Westerfeld-West.

Moderate Entwicklungsmöglichkeiten sind erforderlich, um den erkennbaren Schrumpfungstendenzen des ehemaligen Entwicklungsschwerpunktes Neu-Anspach entgegenzuwirken.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Die Stadt Neu-Anspach beabsichtigt im Ortsteil Hausen-Arnzbach ein Wohngebiet zu entwickeln.

Die bisherige Planaussage wird deshalb wie folgt geändert: "Fläche für die Landbewirtschaftung" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Wohnbaufläche, geplant" (a.0,7 ha).

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, BBodSchG § 1, BauGB § 1a

Sie lauten:

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 Gewässerunreinigungen 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.

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

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

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Das Änderungsgebiet ist durch Ackernutzung angrenzend an Hausgärten am Ortsrand geprägt.

Folgende Umweltfaktoren sind relevant:

- Lage im Naturpark Hochtaunus, keine weiteren Schutzgebiete betroffen
- Die Fläche liegt gemäß dem „Biotopverbund-Konzept für die Wildkatze in Hessen“ in einem potenziellen Wildkatzen-Populationsareal. Auf Grund der Ackernutzung und der direkten Ortsrandlage kann jedoch hier ein Vorkommen der Wildkatze ausgeschlossen werden.
- Nach einer beim Regionalverband anhand der bestehenden Lebensraumausstattung (reine Ackernutzung) erstellten Potenzialanalyse ist auf der Fläche mit Brutvorkommen von Offenlandvogelarten zu rechnen. Als Jagdgebiet ist die Fläche eventuell auch für Fledermäuse von Relevanz. Weitere Aussagen zu Flora und Fauna werden im weiteren Verfahren anhand der Ergebnisse der artenschutzfachlichen Untersuchung im parallelen Bebauungsplanverfahren ergänzt.
- Böden mit hoher Produktionsfunktion (hohes natürliches Ertragspotenzial und hohes Nitratfiltervermögen, Pseudogley-Parabraunerde), Bodenfunktionsbewertung gemäß Bodenviewer Hessen, Maßstab 1:5000: gering. (Die Angaben basieren auf den Digitalen Bodendaten des Hessischen Landesamtes für Geologie (HLUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden.)
- hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt (Klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung)
- Das Landschaftsbild ist durch Ackerflächen angrenzend an Einzelhausbebauung mit Gärten am Ortsrand geprägt.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die bisherige Planung entspricht der Realnutzung als landwirtschaftliche Fläche und verursacht somit keine neuen Umweltauswirkungen.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung folgende Auswirkungen zu erwarten:

- z.T. dauerhafter Verlust sowie Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Vermischung, Verdichtung
- Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung

- geringfügige Veränderungen des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung von Hausen-Arnsbach jedoch nicht relevant sind und ggf. durch Gehölzpflanzungen in den Hausgärten kompensiert werden
- Verlust und Veränderung von Lebensräumen für Flora und Fauna
- Das Landschafts- und Ortsrandbild wird sich kaum verändern, da die geplante Wohnbebauung mit Hausgärten den gleichen Charakter hat wie die bestehende Ortsrandbebauung.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen.

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

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 zu treffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen entgegen wirken, wie:

- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche zur Minimierung der Neuversiegelung
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Maßnahmen zur Verwertung von Niederschlagswasser oder Rückführung in den Wasserkreislauf
- Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase, Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen, fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau), Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Umweltprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurde nicht durchgeführt, da der Stadt derzeit keine Alternativflächen zur Verfügung stehen.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

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

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

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

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

Durch die Planung einer Wohnbaufläche wird eine teilweise Bebauung und Versiegelung bislang ackerbaulich genutzter Flächen vorbereitet, wodurch mit Beeinträchtigungen von Umweltbelangen zu rechnen ist wie Verlust oder Einschränkung von Bodenfunktionen und von Lebensräumen für Flora und Fauna, Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung, Verminderung der Kaltluftproduktion sowie Veränderung des Landschaftsbildes.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen und Maßnahmen vorzusehen, die den Umweltauswirkungen so weit wie möglich entgegenwirken.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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