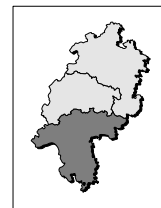


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Süd Hessen

Nr.: VIII / 142.0

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 22.04.2016 (HPA) 29.04.2016 (RVS)	Tagesordnungspunkt : -3- -1-	Anlagen : -1-
---------------------------	---	------------------------------------	------------------

**Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Gemeinde Bischofsheim
Gebiet: „Kleingärten am Wingertspfad“**

Sehr geehrte Damen und Herren,
den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Die Regionalversammlung stimmt dem Abschluss des Planänderungsverfahrens für die beiliegenden Planungen (Beschluss Nr. III-281 i.V. mit Drucksache Nr. III-2016-12 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Mit freundlichen Grüßen

Lindscheid

Regierungspräsidentin

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

17. März 2016

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 02. März 2016 nachfolgende Beschlüsse zum abschließenden Beschluss von Planänderungen des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gefasst:

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Bischofsheim

Gebiet: "Kleingärten am Wingertspfad"

Beschluss III-281 i.V. mit Drucksache Nr. III-2016-12

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

Gebiet A: "Staufenstraße"

Gebiet B: "Burgstraße"

Beschluss III-282 i.V. mit Drucksache Nr. III-2016-13

7. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Gallus

Gebiet: "Gallus – Kleyerstraße / Ackermannstraße"

Beschluss III-283 i.V. mit Drucksache Nr. III-2016-14

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Karben, Stadtteil Groß-Karben

Gebiet: "Waldhohl"

Beschluss III-284 i.V. mit Drucksache Nr. III-2016-4

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Mainhausen, Ortsteil Mainflingen

Gebiet: "Ehemaliges manroland-Gelände"

Beschluss III-285 i.V. mit Drucksache Nr. III-2016-5

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Ober-Mörlen**, Ortsteil Ober-Mörlen
Gebiet: "In den Weiden"
Beschluss III-286 i.V. mit Drucksache Nr. III-2016-6

Wir bitten diesen Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Beschlussfassung über die Planänderung vorzulegen. Im Anschluss an die gemeinsame Beschlussfassung wird dieses Änderungsverfahren der Genehmigungsbehörde vorgelegt.

Des weiteren hat der Regionalvorstand des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain in seiner Sitzung am 17. März 2016 nachfolgende Beschlüsse zur Aufstellung von Planänderungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zur Vorlage an die Verbandsversammlung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain gefasst:

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet A: "Taunusbrunnen"
Gebiet B: „Auf die alte Straße“
Drucksache Nr. III-2016-20

Für den Bereich der **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Neu-Isenburg**, Stadtteil Neu-Isenburg, Gebiet: "Stadtquartier Süd und ehemaliges DLB-Gelände" hat die RVS am 24.06.2015 eine Zielabweichung beschlossen, so dass keine Unterlagen zum Beschluss durch die RVS beigefügt sind.

Die **3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Bischofsheim**,
Gebiet: "Kleingärten im Mainvorland"
Drucksache Nr. III-2016-8 (vom Regionalverband bereits am 28.01.2016 beschlossen)
liegt der RVS bereits zum Beschluss vor

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

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Antje Herbst
Abteilungsleiterin Planung

Anlage: Vorgenannte Unterlagen als PDF (auf CD-ROM) und Ausdruck



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Bischofsheim**,
Gebiet: "Kleingärten am Wingertspfad"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-278 des Regionalvorstandes vom 21.05.2015
Beschluss Nr. III-236 der Verbandskammer vom 01.07.2015 zu DS III-2015-31
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-300 des Regionalvorstandes vom 10.09.2015
Beschluss Nr. III-247 der Verbandskammer vom 14.10.2015 zu DS III-2015-51 (Of-
fenlegungsbeschluss)

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 Gemeinde Bischofsheim, Gebiet: "Kleingärten am Wingertspfad" 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, 28.01.2016

Für die Richtigkeit:

Yvonne Köhn
Schriftführerin

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 26.10.2015 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 44/15 bekannt gemacht. Sie fand vom 03.11.2015 bis 02.12.2015 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.10.2015 beteiligt.

- 1) Die betroffene Gemeinde Bischofsheim hat sich nicht geäußert.

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

haben sich nicht geäußert:

Magistrat der Stadt Ginsheim-Gustavsburg

Magistrat der Stadt Hochheim am Main

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

Magistrat der Stadt Rüsselsheim

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

haben sich nicht geäußert:

Abwasser- und Servicebetrieb Main Spitze

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern

Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen

Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.

Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland

Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden

BUND Landesverband Hessen e.V.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf

Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte

Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn

DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt

DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte

Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen

Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 34, Fertigungssteuerung

Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband

Deutscher Wetterdienst

Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung

Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken

Energie und Versorgung Butzbach GmbH

Energieversorgung Offenbach EVO AG

Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung

Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck, Landeskirchenamt

Hessenenergie GmbH

Hessische Diözese der Selbständigen Evang.- Luth. Kirche

Hessische Landesbahn GmbH

Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Süd

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
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 Kreises Groß-Gerau
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
Lokale Nahverkehrsgesellschaft des Landkreises Groß-Gerau
NABU Landesverband Hessen
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland
Polizeipräsidium Südhessen, Abt. E - E1
Riedwerke Kreis Gross-Gerau
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH
Überlandwerk Groß-Gerau 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 Heppenheim, Außenstelle Michelstadt
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
Forstamt Groß-Gerau, Hessen-Forst
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt
HLB Basis AG
IHK Darmstadt
Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG
Kreisausschuss des Kreis Groß-Gerau
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen
Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro GasUnion
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung
Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Stadtwerke Mainz, Netze GmbH
Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main
Tennet TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

hessenARCHÄOLOGIE
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

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

Wenn im Verfahren Beteiligte sich nicht geäußert haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden Belange durch die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nicht berührt werden.

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

III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses

Da die Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen erbracht hat, die nach Abwägung aller gegenwärtig bekannten Gesichtspunkte eine Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Flächennutzungsplanänderung abschließend beschlossen werden.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Beschluss Nr. III-281

Verbandskammer

Sitzungsdatum: 02.03.2016

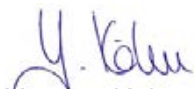
Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Bischofsheim**,
Gebiet: "Kleingärten am Wingertspfad"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-278 des Regionalvorstandes vom 21.05.2015
Beschluss Nr. III-236 der Verbandskammer vom 01.07.2015 zu DS III-2015-31
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-300 des Regionalvorstandes vom 10.09.2015
Beschluss Nr. III-247 der Verbandskammer vom 14.10.2015 zu DS III-2015-51 (Of-
fenlegungsbeschluss)
Vorlage des Regionalvorstandes vom 28.01.2016, Drucksache III-2016-12

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 Gemeinde Bischofsheim, Gebiet: "Kleingärten am Wingertspfad" 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:


Yvonne Köhn
Schriftführerin

Änderungsunterlagen

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde **Bischofsheim**, Gebiet: "Kleingärten am Wingertspfad"



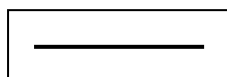
INHALTSVERZEICHNIS

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

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

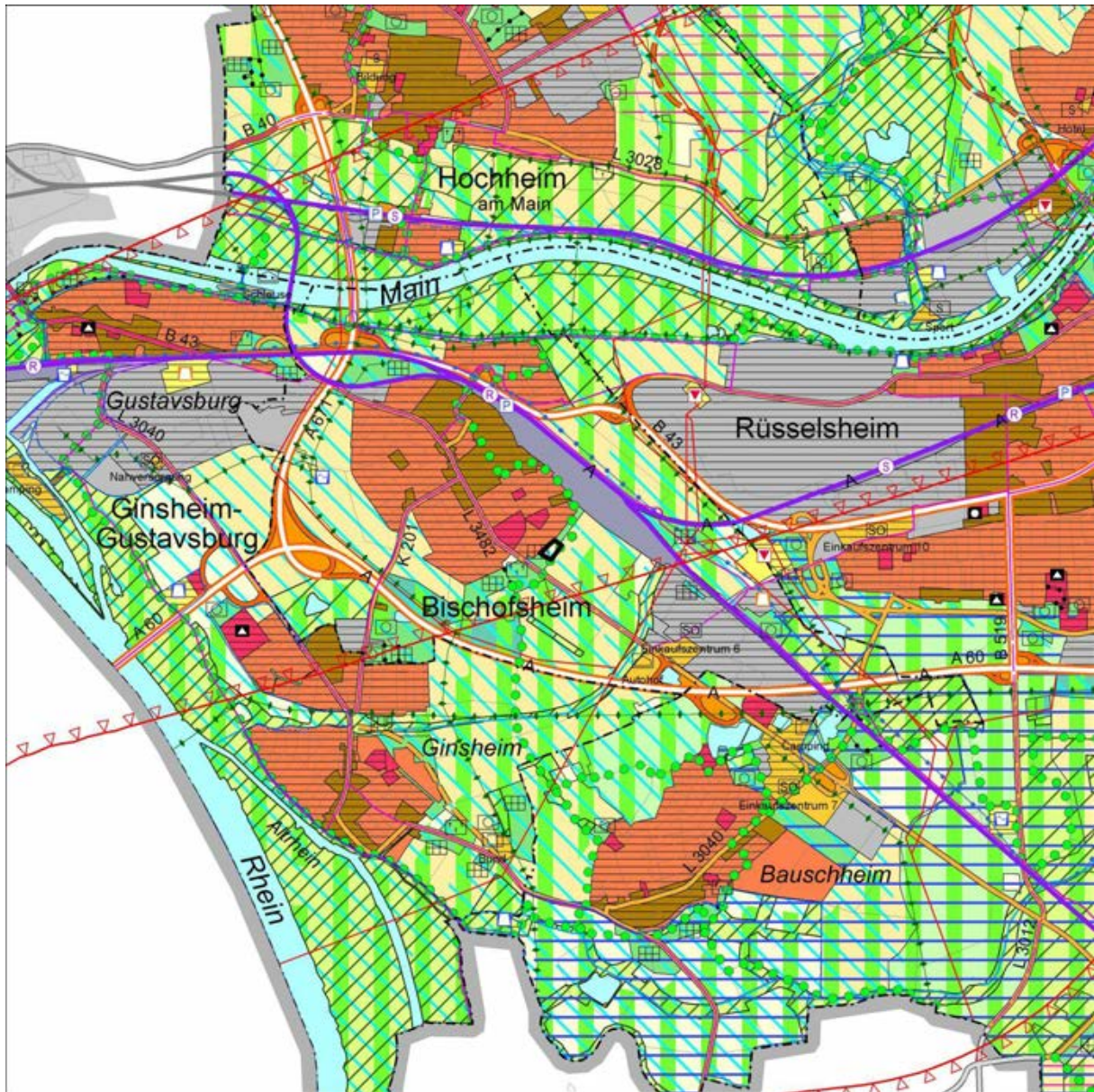


Ohne Maßstab

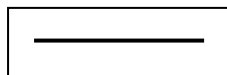


Grenze des Änderungsbereiches

Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010, Planstand 31.12.2013

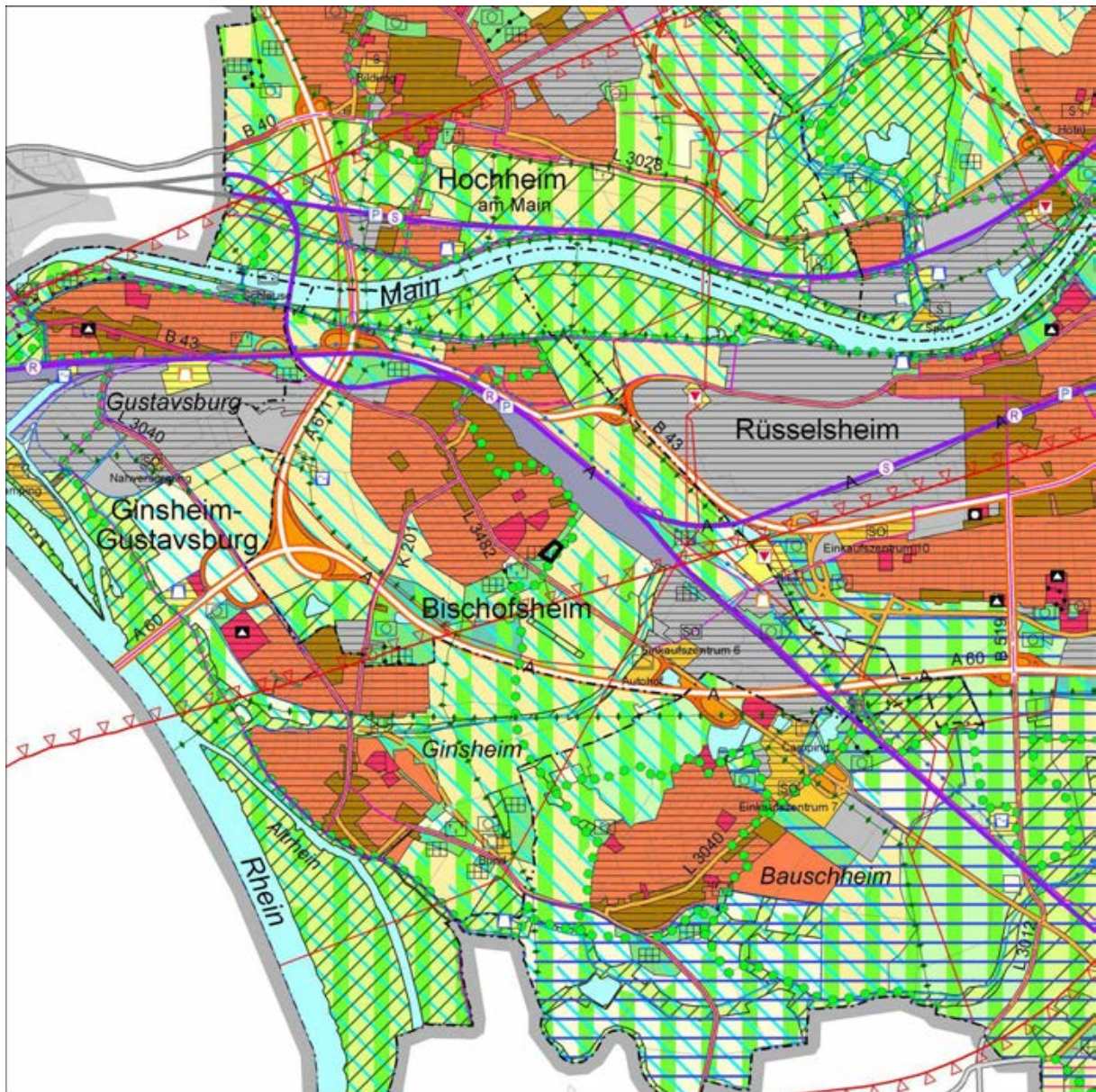


M. 1 : 50 000

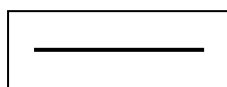


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



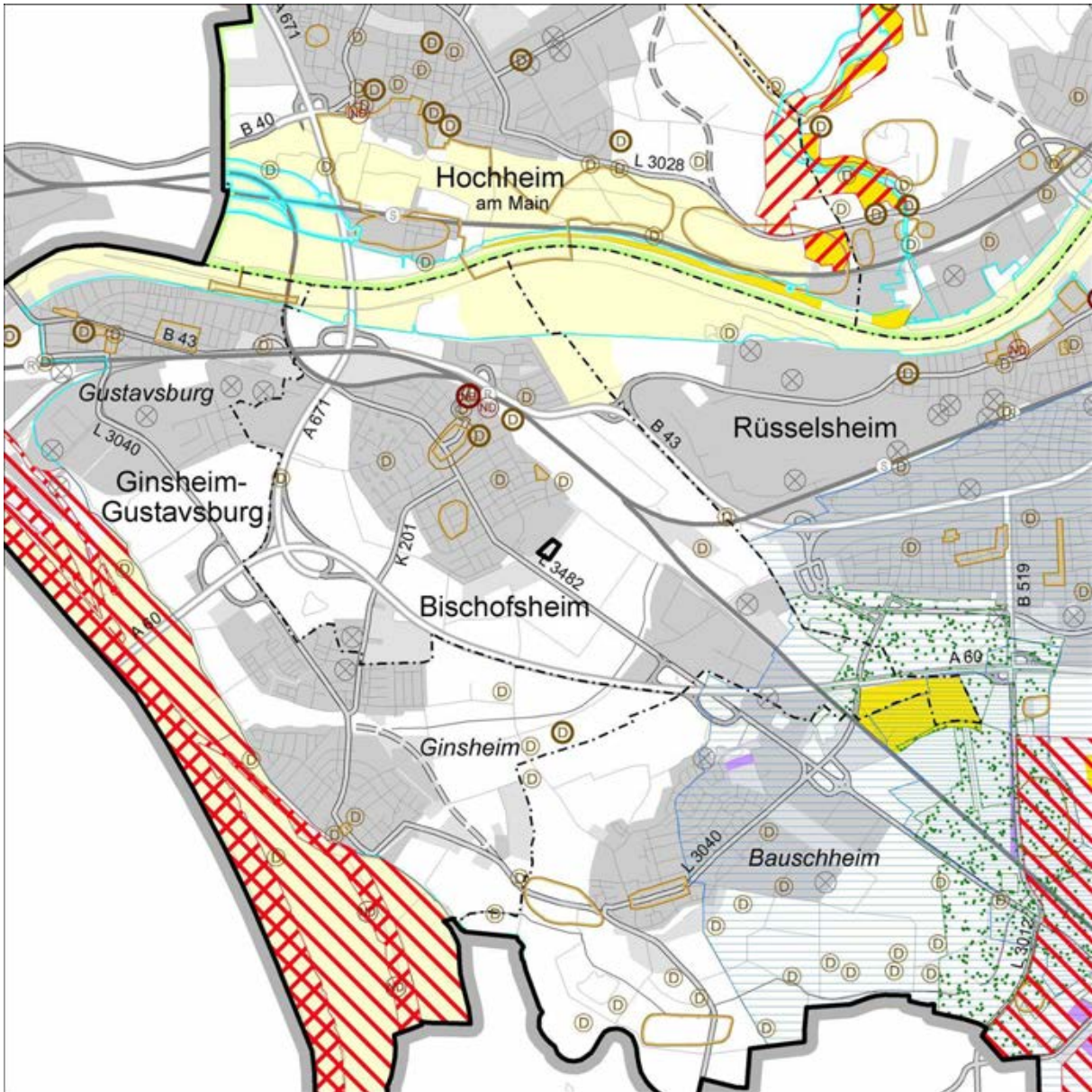
M. 1 : 50 000



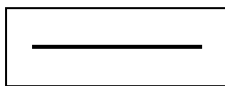
Grenze des Änderungsbereiches

"Fläche für die Landwirtschaft" in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" (ca. 1,1 ha)

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

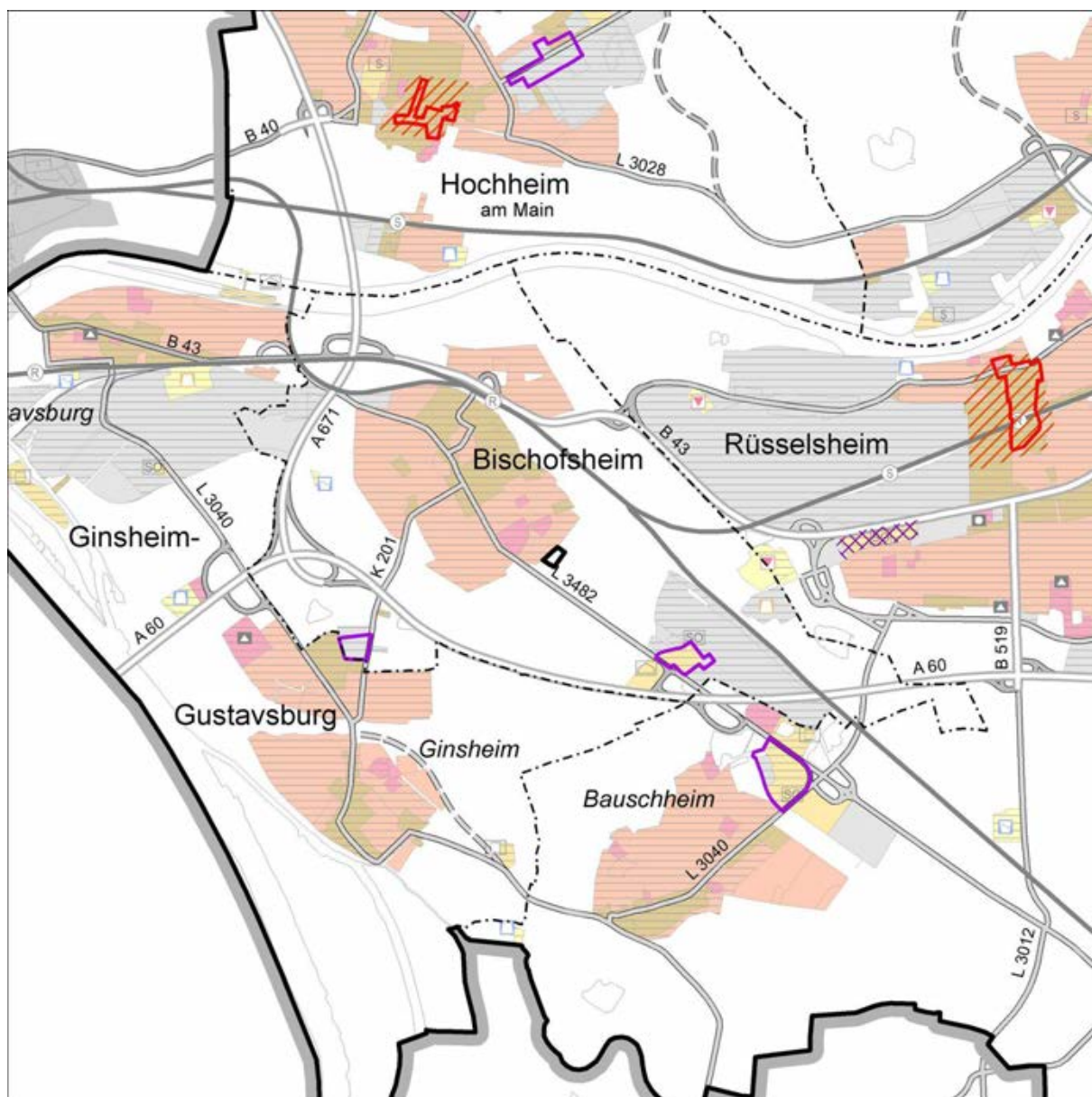


M. 1 : 50 000

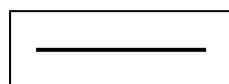


Grenze des Änderungsbereiches

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	§ 9 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
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 5 Abs 2 Nr. 3 BauGB
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs 4 Nr. 3 HLPG
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs 4 Nr. 3 HLPG § 5 Abs 2 Nr. 3 BauGB
	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	§ 9 Abs 4 Nr. 3 HLPG § 5 Abs 2 Nr. 4 BauGB
	Sonstige Produktenerleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant	s.o.

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft	§ 9 Abs 4 Nr. 5 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. 6 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 (27.08.2011)
	von der Genehmigung ausgenommene Straße, Bestand/geplant	Genehmigungsbescheid (27.08.2011)

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/mehrere(r) 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	MetropolG

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4. Rampenanschluss)
 Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße
 Frankfurt am Main, Europaviertel: Europaallee - westlicher Straßenabschnitt zwischen Emser Brücke bis Am Römerhof
 Frankfurt am Main, Ostend: Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße)
 Frankfurt am Main, Ostend: Mainbrücke-Ost in Verlängerung der Honsellbrücke
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040
 Grävenwiesbach: Ostumgehung 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 Weingartenumgehung 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 - Gutethafen
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafengebäude der Stadtwerke Hanau
 Halbersheim: 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 **Gemeinde Bischofsheim**,
Gebiet: "Kleingärten am Wingertspfad"

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 in dem Gebiet "Kleingärten am Wingertspfad" in der Gemeinde Bischofsheim zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.
Er liegt am östlichen Ortsrand von Bischofsheim und schließt im Westen an das Wohngebiet "Wingertspfad" an. Im Norden und Süden grenzt er an Grünflächen, die den Ortsrand bilden. Im Osten bildet der Regionalparkweg den Übergang zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Da im Bereich der Gemeinde Bischofsheim eine starke, anhaltende Nachfrage nach Freizeitgärten besteht, sollen die bestehende Kleingärten planungsrechtlich gesichert werden. Gleichzeitig wird im Rahmen der Bebauungsplanung die bisherige und zukünftige bauliche Entwicklung sowie die Nutzung der Freiflächen gesteuert.

Ein entsprechender Bebauungsplan ("Wingertspfad III, 2. Änderung und Ergänzung") wurde im Parallelverfahren aufgestellt.

Mit Beschluss vom 3.3.2015 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Bischofsheim den Antrag auf Änderung des RPS/RegFNP 2010 beschlossen.

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

"Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" (ca. 1,1 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb der regionalplanerischen Festlegung "Fläche für die Landbewirtschaftung". Gemäß des regionalplanerischen Grundsatzes des Kapitels 10.1 "Landwirtschaft" ist in diesen Flächen die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. Die Änderung in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" steht diesem Grundsatz nicht entgegen.

Zusätzlich liegen die Gärten im Bereich der regionalplanerischen Festlegung "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen". Diese wird weiterhin beibehalten, denn wie im regionalplanerischen Grundsatz 4.6-3 dargelegt, sollen diese Gebiete von Bebauung und anderen Maßnahmen freigehalten werden, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindert. Die Änderung in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" steht auch diesem Grundsatz nicht entgegen.

Das Plangebiet liegt ebenso innerhalb eines in der Karte dargestellten "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz". Dieses dient laut Grundsatz 6.3-13 der Sicherung des Hochwasserabflusses, der Retentionsräume und der Verminderung des Schadenspotenzials hinter Schutzeinrichtungen. Hier ist bei allen Nutzungsentscheidungen zu berücksichtigen, dass extreme Hochwasserereignisse zu erheblichen Schäden für Menschen, Vermögenswerte und Umwelt führen können. Die Änderung in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" steht diesem Grundsatz nicht entgegen da der Retentionsraum durch die Gartenlauben nur unwesentlich reduziert wird.

Die Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet ist für die vorliegende Änderung nicht von Belang. Da weder die Ausweisung von Wohnbauflächen noch von gemischten Bauflächen vorgesehen ist, steht die Änderung in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" dem regionalplanerischen Ziel 3.4.4-1 nicht entgegen.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Planfläche wird von der südlich verlaufenden Darmstädter Landstraße (L 3482) über den hier kreuzenden Regionalparkweg erschlossen.

Südlich des Änderungsbereiches wird im Bebauungsplan ein öffentlicher Parkplatz für die Eigentümer und Pächter der Gärten festgesetzt. Der Regionalparkweg soll nur bis zu diesem Parkplatz auch mit dem Pkw befahrbar sein und im weiteren Verlauf nur von Fußgängern und landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt werden. Fußläufig oder mit dem Fahrrad sind die Gärten auch direkt aus der Ortslage zu erreichen.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das Landschaftsplanerische Gutachten von 2003, welches verbindliche Zielaussagen für den Bereich der Gemeinde Bischofsheim trifft, stellt das Gebiet als geplante Wohnbaufläche für das Baugebiet Wingertspfad dar. Die Karte "Nutzungskonflikte" bezeichnet den damaligen Ortsrand (ohne das Neubaugebiet Wingertspfad) als "unzureichend eingegrünter Siedlungsrand mit fehlender Einbindung in die umgebende freie Landschaft (visuelle Störung)". Die südöstlich angrenzende landwirtschaftliche Fläche bis zur Kreuzlache wird als "weitgehend ausgeräumte Feldflur mit biologischer und visueller Verarmung" bewertet.

Die Gärten (Nutz- und Erholungsgärten) liegen im Übergangsbereich von den Wohnhäusern des Neubaugebietes "Wingertspfad" zu den großflächigen Ackerschlägen. Zusammen mit den südöstlich angrenzenden Gartenflächen und den nordöstlichen Grünflächen des Regionalparkweges bilden sie einen zusammenhängenden Grünzug entlang des Siedlungsrandes.

Die Gärten im Änderungsgebiet verfügen über relativ große Grundstücke, so dass neben intensiv bewirtschafteten bzw. gepflegten Gartenflächen auch extensive Bereiche mit Gebüsch, Obstbäumen, Wiesen und Ruderalfluren vorkommen. Desweiteren sind im Gebiet Hütten, Schuppen und Ablagerungen vorhanden.

In dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan erfolgt die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die im Bestand vorhandenen Gärten den bei der Eingriffsregelung anzusetzenden Ist-Zustand bilden. Da die Festsetzung als "Nutz- und Erholungsgärten" keine wesentliche Veränderung bedeutet, werden die Flächen in der Bilanzierung neutral behandelt. Damit sind keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

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. Da durch die Änderung die bisherigen Nutzungen als Freizeitgärten erhalten oder gegebenenfalls eingeschränkt werden, gehen davon keine erheblichen neuen Beeinträchtigungen der Umweltbelange des §1 (6) Nr. 7 BauGB aus. Auch eine Änderung der Lebensbedingungen für streng geschützte Arten sowie die die Erfüllung des Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung gem. Richtlinie 92/43/EWG, Europäische Vogelschutzgebiete gem. Richtlinie 2009/147/EG), Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete sowie geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG (z.B. Magerrasen oder Streuobstwiesen) sind im Plangebiet und seinem näheren Umfeld nicht vorhanden und daher von der Änderung nicht betroffen.

Das Plangebiet befindet sich im Risiko-Überschwemmungsgebiet des Mains und des Rheins und ist im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Die Lagerung und der Einsatz grundwassergefährdender Stoffe sowie von Düngemitteln und Pestiziden ist daher nicht zulässig.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde (Regierungspräsidium Darmstadt) mitzuteilen. In den Bebauungsplan wurden entsprechende Aussagen zum Schutzgut Boden aufgenommen.

Gemäß der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main (FluLärmFrankfV) liegt das Gebiet vollständig in der Tag-Schutzzone 2 und ein kleiner Bereich im Norden zusätzlich in der Nacht-Schutzzone. Für die beabsichtigte Änderung ist dies nicht von Belang, da weder die Ausweisung von Wohnbauflächen noch von gemischten Bauflächen vorgesehen sind.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Die Gemeinde Bischofsheim beabsichtigt durch die Änderung und Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Wingertspfad" ein bestehendes altes Gartengebiet zu erhalten sowie die bauliche Entwicklung und Freiflächennutzung zu steuern.

Durch die Festsetzung von privaten Gärten südöstlich des Wohngebietes Wingertspfad wird die bestehende Situation planungsrechtlich legalisiert und gesichert. Planerisches Ziel des Bebauungsplanes ist es aber auch, durch geeignete Festsetzungen Nutzungskonflikten mit der angrenzenden Wohnbebauung vorzubeugen. Fehlentwicklungen, insbesondere durch

sukzessive Bebauung mit immer größeren Hütten und Nebenbauten, den Bau von Kfz-Stellplätzen, Flächenversiegelungen oder umfängliche Nutzung als Brennholzlager soll damit entgegen getreten werden. Der Bestand an Hütten, Schuppen u. ä. wird durch Festsetzungen zur Größe, Lage und Gestaltung der Gartenlauben reglementiert und auf ein Maß beschränkt, das unter dem heutigen liegt. Die Möglichkeiten für Freizeitnutzungen (z.B. Abstellen von Wohnwagen, Booten und Anhängern; Lagerung von Holz, Schrott) werden begrenzt und durch Pflanz- und Erhaltungsgebote wird die Gartennutzung gestärkt und sichergestellt.

In Verbindung mit dem Regionalparkweg entsteht durch die Flächen der Nutz- und Erholungsgärten eine geschlossene Grünfläche als Siedlungsabschluss auf der Südostseite des Wohngebietes. Der Ortsrand von Bischofsheim erhält durch die Eingrünung eine gestalterische Verbesserung und entspricht damit der Zielaussage des Landschaftsplanerischen Gutachtens.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung ("Wingertspfad III") der Gemeinde Bischofsheim sollen die an das Baugebiet angrenzenden Kleingärten planungsrechtlich gesichert sowie die künftige Nutzung und Gestaltung gesteuert werden.

Die bisherige Darstellung im RPS/RegFNP 2010 wird dementsprechend von "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" (ca. 1,1 ha) geändert.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

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

Sie lauten:

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.

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.

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

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

FluLärmG: Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm

§ 1 Zweck und Geltungsbereich

Zum Schutz der Allgemeinheit vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen durch Fluglärm in der Umgebung von Flugplätzen werden für

1. Verkehrsflughäfen, die dem Fluglinienverkehr angeschlossen sind, und
2. militärische Flugplätze, die dem Betrieb von Flugzeugen mit Strahltriebwerken zu dienen bestimmt sind,

Lärmschutzbereiche festgesetzt. Wenn der Schutz der Allgemeinheit es erfordert, sollen auch für andere Flugplätze, die dem Betrieb von Flugzeugen mit Strahltriebwerken zu dienen bestimmt sind, Lärmschutzbereiche festgesetzt werden. Lärmschutzbereiche werden auch für geplante Verkehrsflughäfen, die dem Linienverkehr angeschlossen werden sollen, festgesetzt, wenn die Genehmigung für die Anlegung des Verkehrsflughafens nach § 6 des Luftverkehrsgesetzes erteilt ist...

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.

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.

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Das Gebiet liegt im Übergangsbereich von den Wohnhäusern des Neubaugebietes "Wingertspfad" zu den anschließenden großflächigen Ackerschlägen. Die Nutz- und Erholungsgärten verfügen über relativ große Grundstücke mit Hütten, Schuppen und Flächen für Ablagerungen. Neben intensiv bewirtschafteten Gartenflächen sind auch extensive Bereiche mit Gebüsch, Obstbäumen, Wiesen und Ruderalfluren sowie großkronigen Laub- und Nadelbäumen vorhanden.

Die Böden besitzen ein sehr hohes natürliches Ertragspotenzial und ein sehr hohes Nitratfiltervermögen.

Das Plangebiet befindet sich im Risiko-Überschwemmungsgebiet des Mains und Rheins.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die bisherige Planung kann zu der Beseitigung der planungsrechtlich nicht gesicherten Gartennutzung führen. Die Wiederaufnahme einer landwirtschaftlichen Nutzung ist möglich.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planung wird die jetzige Nutzungsstruktur im allgemeinen beibehalten. Infolge der Festsetzungen im Bebauungsplan wird der Bestand an Hütten, Schuppen u.ä. reglementiert, so dass keine weiteren Umweltbelastungen vorbereitet werden. Unerwünschte Nutzungen, wie Lager- und Abstellflächen werden ausgeschlossen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß "Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen" vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HLUG) erstellt. Danach bestehen im Bereich der Gärten (potenzielle) Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate für streng geschützte Arten (Haussperling, Girlitz, Mauersegler, Mehlschwalbe, Fledermäuse u.a.). Da der Bebauungsplan für diese Flächen im Wesentlichen den Bestand festschreibt, ist eine Änderung der Lebensbedingungen für die betroffenen Arten nicht zu erwarten. Im gesamten Plangebiet ist nicht zu erwarten, dass die Realisierung des Bebauungsplans zu Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG führt.

Erheblichen Veränderungen des Kleinklimas, des Landschaftsbildes und der allgemeinen Erholungsnutzung sind aufgrund der geringen Flächengröße der grundsätzlichen Erhaltung der vorhandenen Landschaftsstruktur nicht zu erwarten.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

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

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

Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

- Minimierung der Flächenversiegelung durch Festsetzungen zu Größe und Gestaltung der Gartenhütten sowie den Ausschluss von Stellplätzen innerhalb der Gartenflächen
- Festsetzungen zu Bepflanzungen, Erhaltungsgebote und Einfriedungen
- Ausschluss der Lagerung von grundwassergefährdender Stoffe sowie von Düngemitteln und Pestiziden

Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden sind bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da durch die Änderung eine Sicherung der bestehenden Gärten im Zusammenhang mit einer Steuerung der baulichen Entwicklung und Flächennutzung angestrebt wird, kommen keine Alternativstandorte in Betracht.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

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

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

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

B 3.3 Zusammenfassung

Aufgrund des überschaubaren Verfahrens ist eine Zusammenfassung entbehrlich.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die
Gemeinde Bischofsheim,
Gebiet: "Kleingärten am Wingertspfad"

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

Stellungnehmer: hessenARCHÄOLOGIE
Gruppe: TöB

002_BISCH_B-01230

Dokument vom: 17.11.2015
Dokument-Nr.: S-02867

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die o.a. Maßnahme bestehen keine Bedenken.
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme per Mail vom 18.08.2015 zu der sich keine Änderung ergeben hat.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Rahmen der Stellungnahme vom 13.08.2015 (und nicht wie oben angegeben vom 18.08.2015) wurden seitens der Behörde Hessen Archäologie Hinweise im Zusammenhang mit der Sicherung von Bodendenkmälern abgegeben. Dem Hinweis wurde gefolgt, im Umweltbericht wurde unter Punkt B 2.3 der entsprechende Absatz ergänzt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Bischofsheim, Gebiet: "Kleingärten am Wingertspfad"

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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

002_BISCH_B-01233

Dokument vom: 01.12.2015
Dokument-Nr.: S-02910

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehme ich wie folgt Stellung:

Gegen die Änderung der Festsetzung von "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" bestehen keine Bedenken. Schutzgebiete werden nicht berührt. Ich weise darauf hin, dass für die Eingriffsbewertung der letzte rechtmäßige Zustand die Basis bildet. Es ist daher nicht möglich, die vorhandenen, illegal errichteten Kleingärten in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Wingertspfad III, 2. Änderung und Ergänzung" als IST-Bestand anzunehmen (S. 12). Der Bebauungsplan hat die Legalisierung dieser Gärten zum Ziel. Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt nehme ich hierzu wie folgt Stellung:

Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

Folgenden Hinweis bitte ich in die Änderungsunterlagen aufzunehmen: Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes- Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Vorsorgender Bodenschutz

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes- Bodenschutzgesetz. Mit der Änderung soll vorrangig die bestehende Nutzung des Plangebietes als Kleingartenanlage im Bestand gesichert werden. Dies ist aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes zu begrüßen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung nur allgemein möglich. Eine Konkretisierung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgte aber bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan "Wingertspfad III", 2. Änderung). Hierzu wurden von Regierungspräsidium Darmstadt keine Bedenken geäußert.

Der Hinweis zum Bodenschutz wurde in der Begründung der Änderungsunterlagen unter Punkt A7 (Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange) ergänzt.