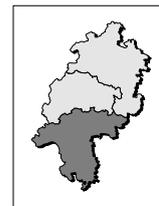


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt

- Geschäftsstelle -



Drucksache für die Regionalversammlung Süd Hessen

Nr.: VIII / 155.0

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 16.09.2016 (HPA)	Tagesordnungspunkt : -5-	Anlagen : -1-
---------------------------	-----------------------------------	-----------------------------	------------------

**Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Raunheim
Gebiet: „Interkommunaler Bau- und Betriebshof“**

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

Die Regionalversammlung stimmt der Durchführung des Planänderungsverfahrens für die beiliegende Planung (Drucksachen Nr. IV-2016-10 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Mit freundlichen Grüßen

Lindscheid

Regierungspräsidentin



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

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

08. September 2016

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 08. September 2016 nachfolgenden Beschluss 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 Raunheim

Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof"

Drucksachen-Nr. IV-2016-10

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: Drucksache Nr. IV-2016-10 als pdf



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. IV-2016-10

Dezernat III

Abteilung Planung

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim**,
Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof"

hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Raunheim, Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

"Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand" (ca. 2,1 ha) und "Wald, Zuwachs" mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (ca. 1,7 ha) in "Fläche für den Gemeinbedarf, geplant" (ca. 3,8 ha) sowie

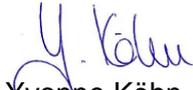
"Vorranggebiet für Landwirtschaft" in "Wald, Zuwachs" (ca. 0,8 ha)

2. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie - soweit erforderlich - die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

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

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 08.09.2016
Für die Richtigkeit:



Yvonne Köhn
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 Städte Rüsselsheim und Raunheim planen im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit den Bau eines gemeinsamen Bau- und Betriebshofes mit angeschlossenem Wertstoffhof. Das für diesen Zweck geeignete Gelände wurde im Bereich der bereits von beiden Kommunen genutzten Kläranlage gefunden. Das Gebiet in zentraler Lage ist verkehrlich gut angebunden. Aufgrund der geringen Konfliktpotenziale, der Flächenverfügbarkeit und der zu erwartenden Synergieeffekte durch die Nähe zur Kläranlage bietet sich die Ansiedlung des Betriebshofes im Plangebiet an.

Die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden wird durch die Angliederung an die Kläranlage und Verwendung bereits anthropogen veränderter Böden der ehemaligen Erweiterungsflächen möglichst gering gehalten.

Das aus dem landschaftsplanerischen Gutachten stammende Konzept einer abschirmenden Waldneuanlage entlang der westlichen Gemarkungsgrenze mit Sicht- und Lärmschutzfunktion wird weiter verfolgt und soll im Zusammenhang mit der neuen Planung umgesetzt werden. Der am Rande der Kläranlage dargestellte Waldzuwachsstreifen wird daher nach Osten verschoben.

Ein entsprechender Bebauungsplan (Nr. 61.23.42 "Am gemeinen Damm") wird im Parallelverfahren aufgestellt.

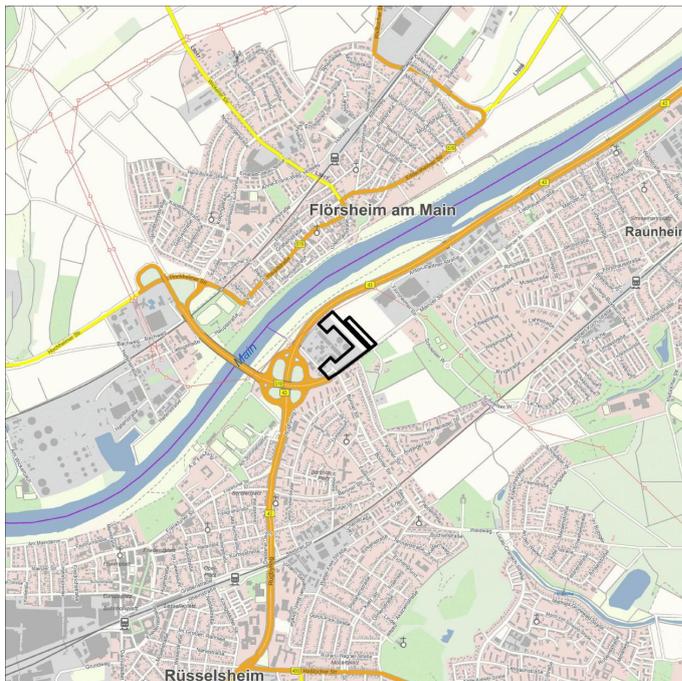
Damit dieser als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung des RPS/RegFNP 2010 erforderlich.

Flächenausgleich:

Da die auf Gemeinbedarfsflächen errichteten Anlagen und Einrichtungen der Allgemeinheit dienen, ist entsprechend der Richtlinie zum Flächenausgleich für die Flächenneuanspruchnahme für Gemeinbedarf kein Flächenausgleich erforderlich.

Änderungsunterlagen

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Raunheim**,
Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof"



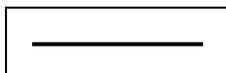
INHALTSVERZEICHNIS

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

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

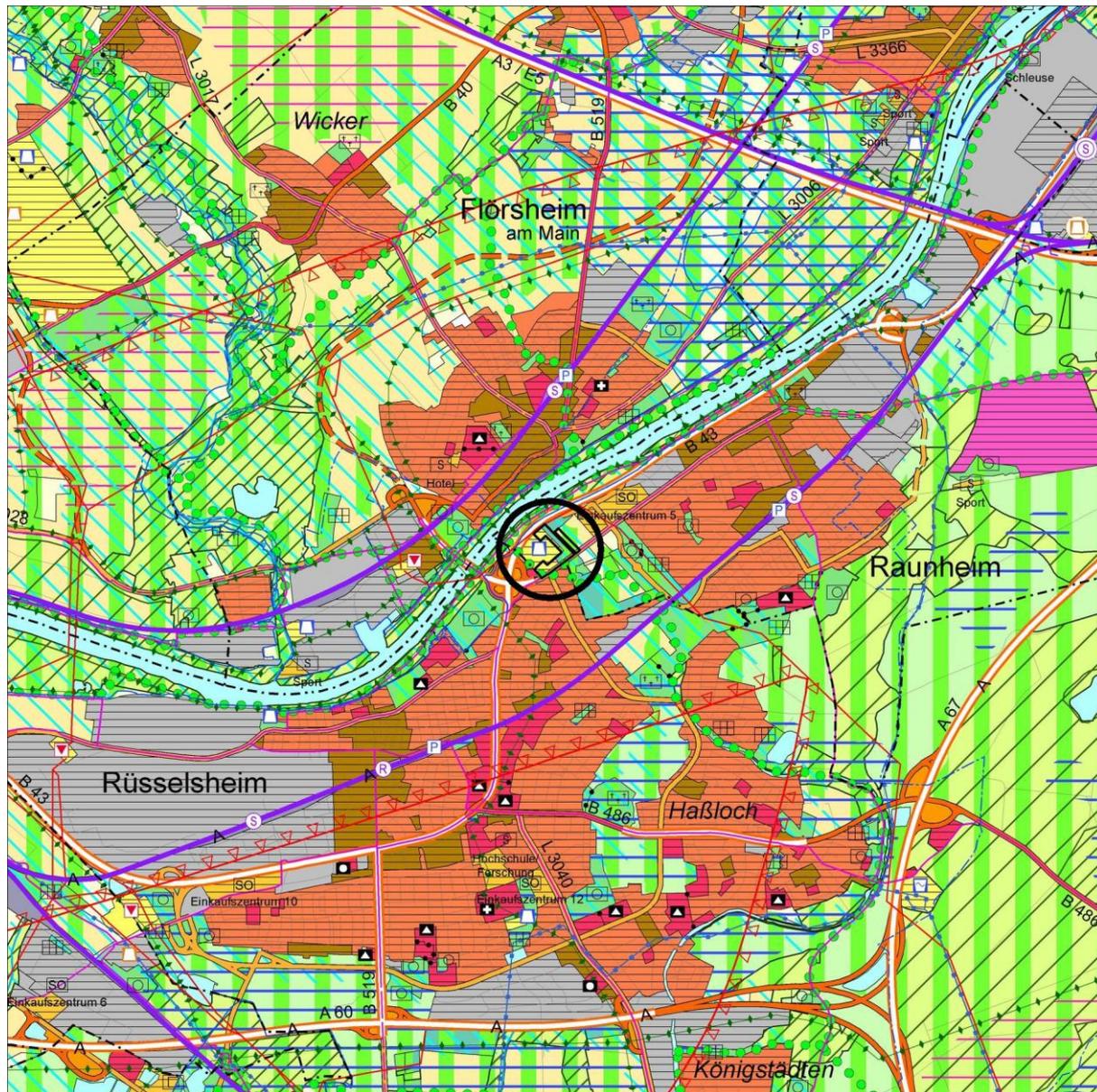


Ohne Maßstab

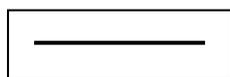


Grenze des Änderungsbereiches

Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010, Planstand 31.12.2015

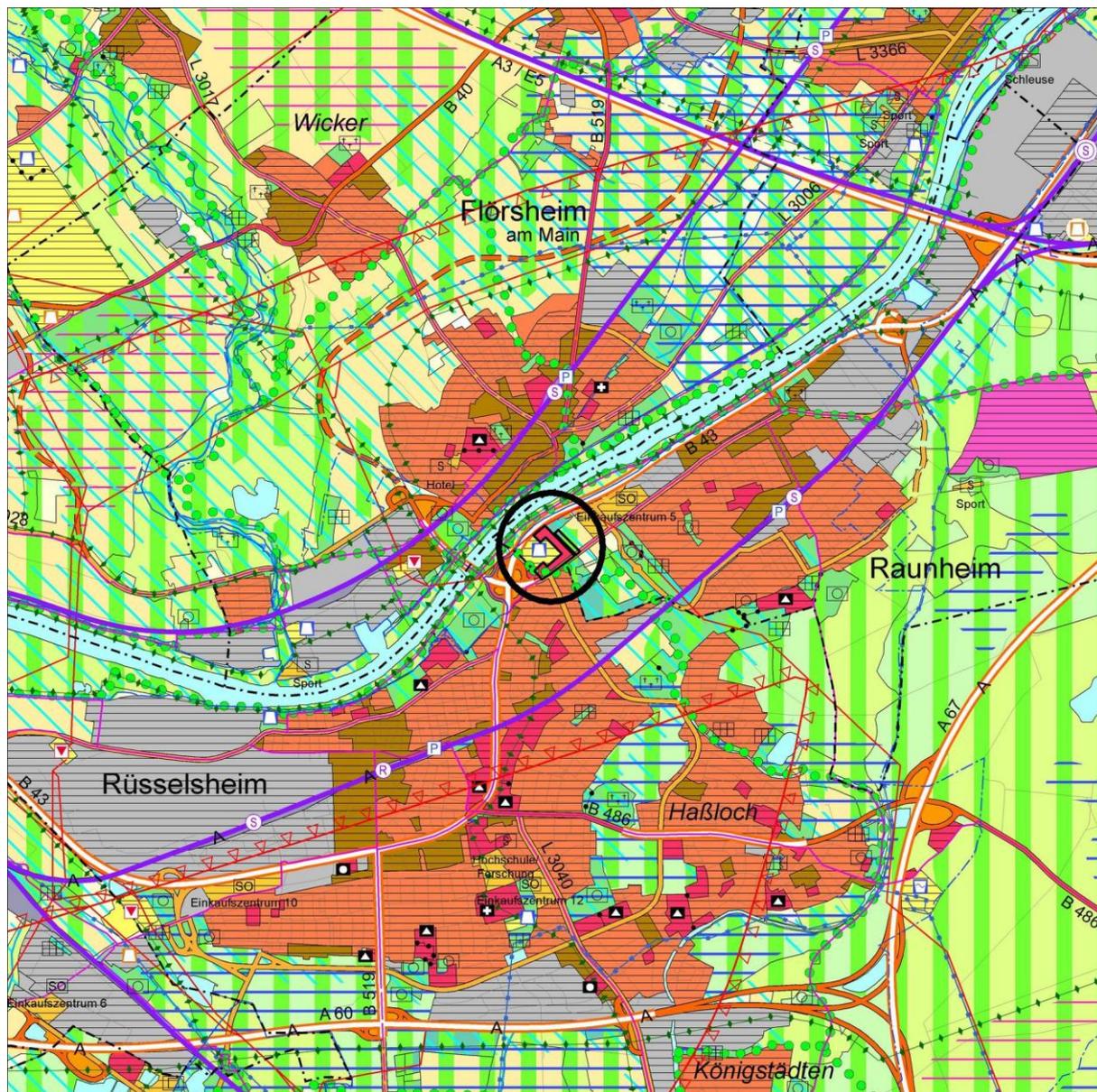


M. 1 : 50 000

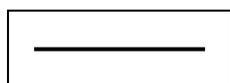


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



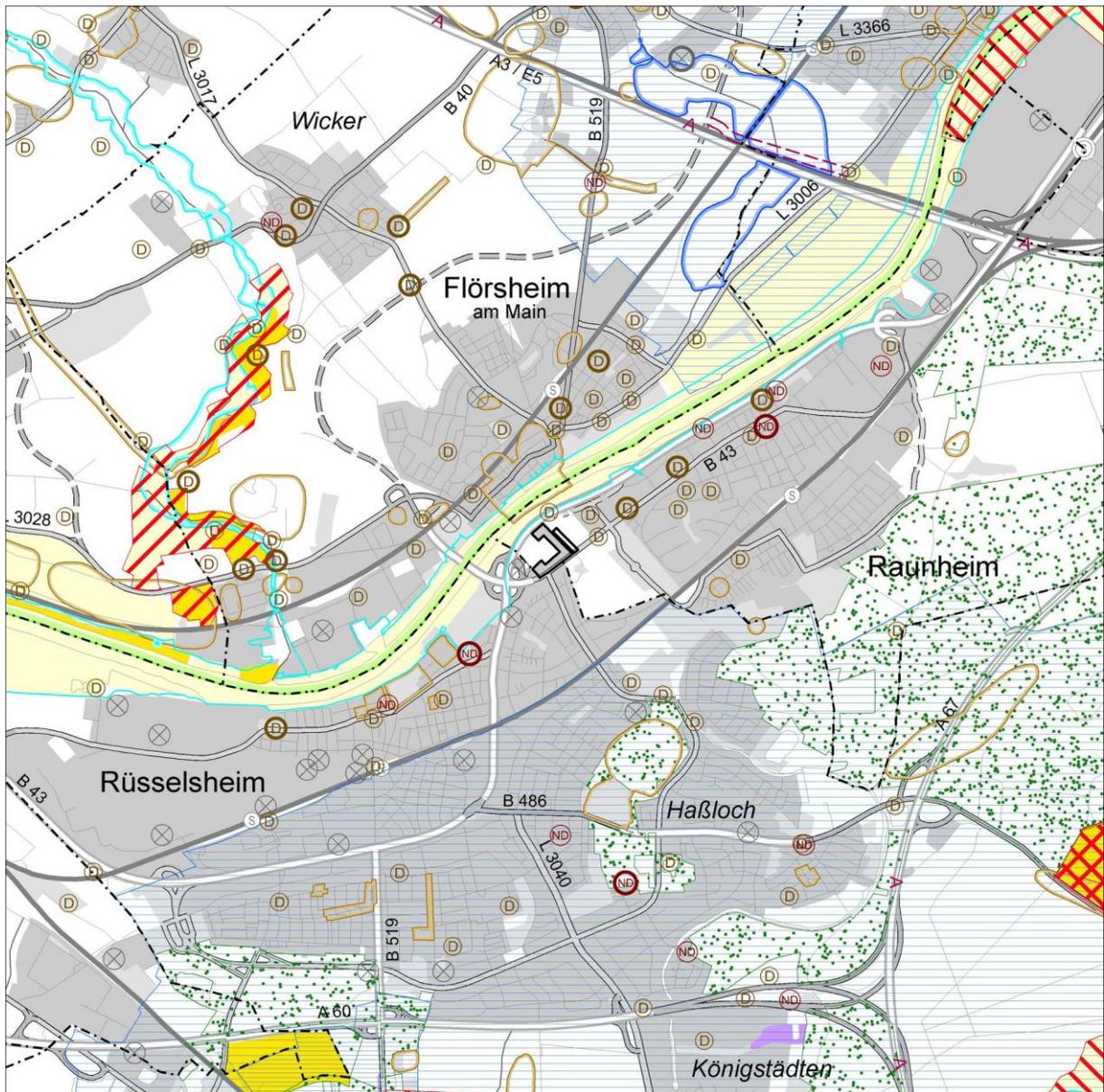
M. 1 : 50 000



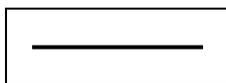
Grenze des Änderungsbereiches

"Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand" (ca. 2,1 ha) und "Wald, Zuwachs" mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (ca. 1,7 ha) in "Fläche für den Gemeinbedarf, geplant" (ca. 3,8 ha) sowie "Vorranggebiet für Landwirtschaft" in "Wald, Zuwachs" (ca. 0,8 ha)

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

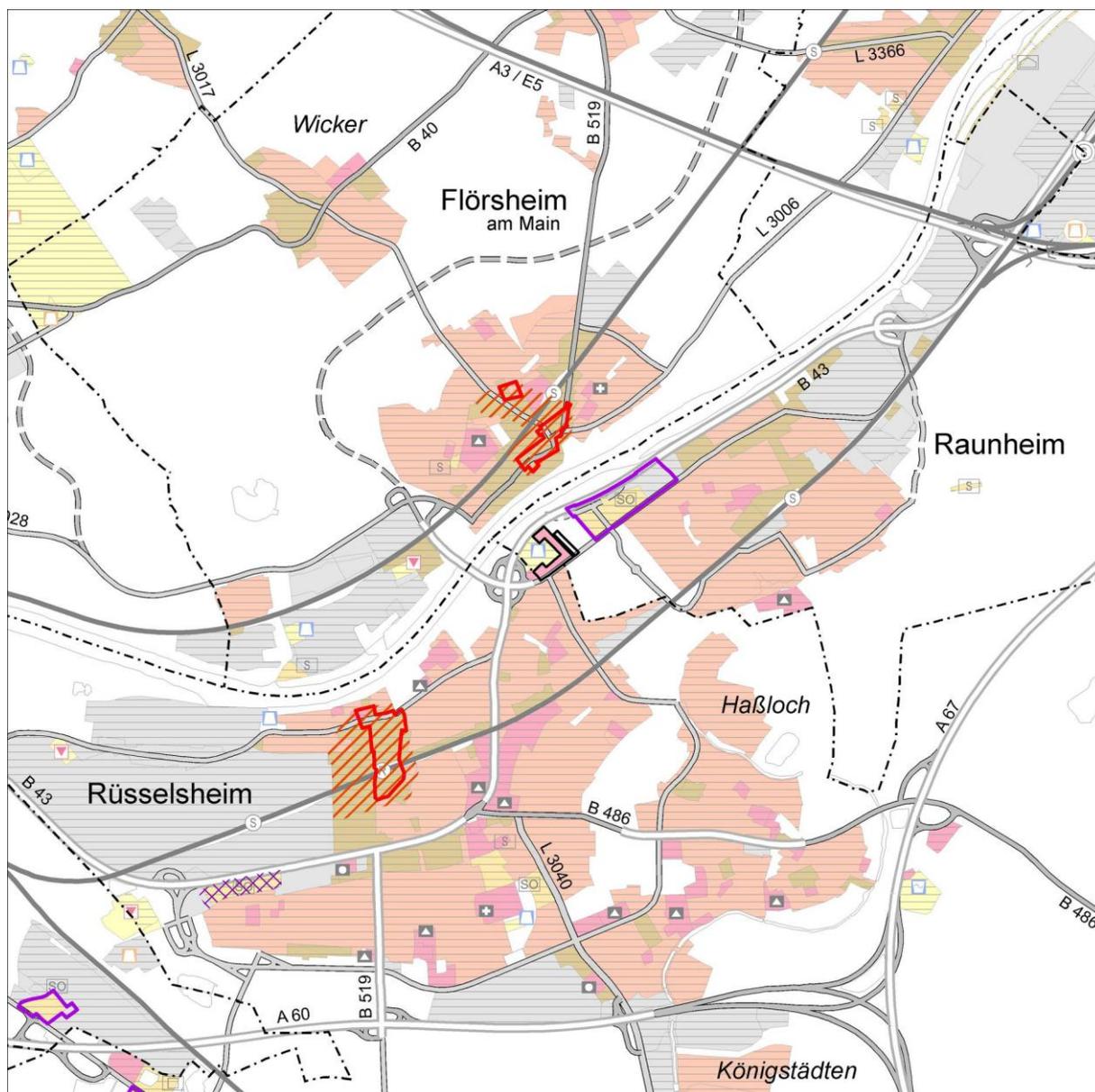


M. 1 : 50 000

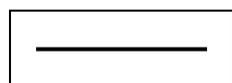


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

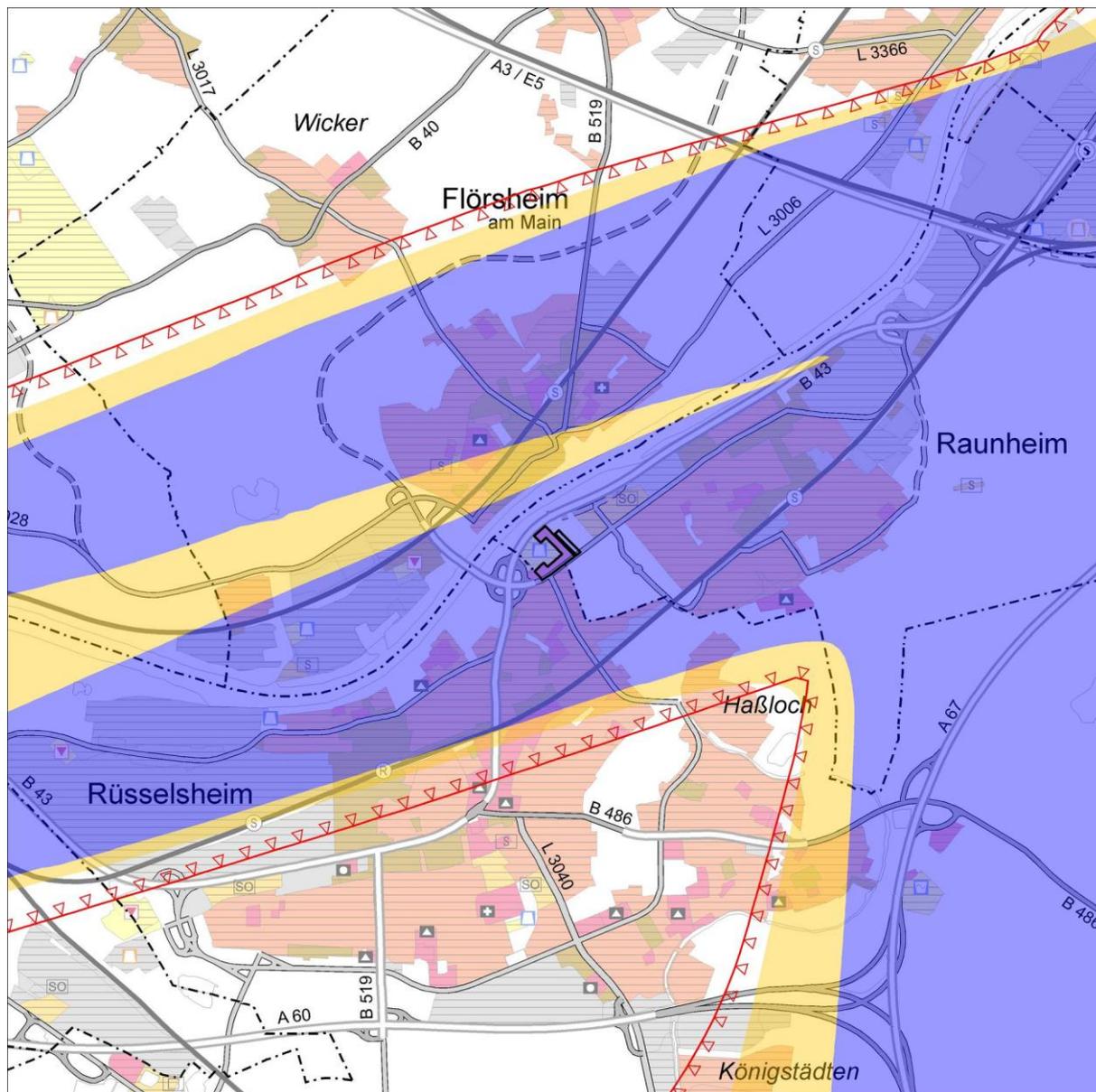


M. 1 : 50 000

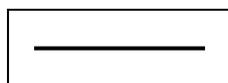


Grenze des Änderungsbereiches

Siedlungsbeschränkungsgebiete und Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Siedlungsbeschränkungsgebiete gem. RegFNP
Datengrundlage: RP Darmstadt (2011)

 Siedlungsbeschränkungsgebiete (keine neuen Wohn- und Mischgebiete; Umstrukturierungen im Bestand möglich)

**Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt -
Schutzzone gem. FluLärmG und FluLärmFrankfV**
Datengrundlage: HMMVL (2011)

-  Nacht- und Tag-Schutzzone (kein Neubau von Wohnungen, Krankenhäusern, Heimen, Schulen und Kindergärten)
-  Nacht-Schutzzone (kein Neubau von Wohnungen, Krankenhäusern und Heimen; Schulen und Kindergärten erlaubt)
-  Tag-Schutzzone 2 (kein Neubau von Krankenhäusern, Heimen, Schulen und Kindergärten; Wohnungsbau erlaubt)

Ausnahmen sind im Einzelfall möglich, weitere Information in der Begründung

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

Begründung

zur **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim**,
Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof"

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 "Interkommunaler Bau- und Betriebshof" in der Stadt Raunheim, zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

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

Der Änderungsbereich liegt im Nordwesten der Gemarkung Raunheim. Er wird im Norden begrenzt durch die B 43. Im Osten grenzt er an im RPS/RegFNP 2010 dargestellten "Wald, Zuwachs" bzw. ein "Vorranggebiet für Landwirtschaft". Im Süden verläuft die Mainzer Straße und im Westen grenzt er an die Flächen der bestehenden Kläranlage sowie an den Regionalparkweg.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Die Städte Raunheim und Rüsselsheim haben 2015 die Gründung einer Anstalt des öffentlichen Rechts zur Umsetzung der interkommunalen Zusammenarbeit im Bereich der Bau- und Betriebshöfe beschlossen. Auch der Kelsterbacher Kommunalbetrieb soll dem neuen Städteservice zu einem späteren Zeitpunkt beitreten. Da die bestehenden Betriebshöfe der beiden Kommunen für die Unterbringung des zukünftigen interkommunalen Bau- und Betriebshofes mit angegliedertem Wertstoffhof nicht geeignet sind, wurde ein zentraler und verkehrlich gut angebundener sowie ausreichend großer Standort gesucht. Die freien Flächen der an der Grenze von Raunheim und Rüsselsheim gelegenen Kläranlage des Abwasserzweckverbandes einschließlich der östlich angrenzenden Ergänzungsflächen bieten hierfür die geeigneten Voraussetzungen.

Der am östlich Rand des zukünftigen Bau- und Betriebshofes verlaufende geplante Waldstreifen wird in Richtung Osten verschoben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 61.23.42 "Am gemeinen Damm" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des interkommunalen Bau- und Betriebshofes der Städte Raunheim und Rüsselsheim geschaffen werden.

Mit Beschluss vom 21.04.2016 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Raunheim die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes sowie den Antrag auf Änderung des RPS/RegFNP 2010 beschlossen.

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

"Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand" (ca. 2,1 ha) und "Wald, Zuwachs" mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (ca. 1,7 ha) in "Fläche für den Gemeinbedarf, geplant" (ca. 3,8 ha) sowie "Vorranggebiet für Landwirtschaft" in "Wald, Zuwachs" (ca. 0,8 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Die geplante Gemeinbedarfsfläche liegt im Westen mit ca. 2,1 ha innerhalb des regionalplanerischen Vorranggebiets Siedlung, das gemäß Ziel Z3.4.1-3 die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Wohnbau- und gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen, Grünflächen, innerörtlicher Flächen für Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarfsflächen sowie Flächen für Verkehrsanlagen beinhaltet.

Im Osten liegt sie mit ca. 1,7 ha im Bereich folgender regionalplanerischer Festlegungen und Zielsetzungen:

Den im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Flächen "Wald, Zuwachs" liegt ein zwischen Oberer Forst-, Land- und Naturschutzbehörde abgestimmtes fachliches Konzept zu Grunde. Waldneuanlagen oder Ersatzaufforstungen sollen vorrangig in den Zuwachsflächen stattfinden. Die Flächen "Wald, Zuwachs" stellen ein Angebot zur Waldneuanlage dar, enthalten jedoch keine Aufforstungsverpflichtung. Sie können auch als Flächen für entsprechend geeignete Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden, solange Wald entsteht.

In den "Vorranggebieten Regionaler Grünzug" ist der Freiraum als Träger wichtiger Funktionen von Boden, Wasser, Luft, Klima, Wald und Landschaft zu sichern. Sie dienen der Gliederung der Siedlungsgebiete im Interesse der Sicherung der polyzentralen Struktur, insbesondere der Erhaltung und Entwicklung von Naherholungsgebieten, dem Schutz des Wasserhaushaltes, des Bodens und der klimatischen Verhältnisse. Gemäß Ziel Z4.3-2 darf die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Abweichungen sind nach Ziel Z4.3-3 nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" zugeordnet werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird in der Begründung zum Bebauungsplan "Am gemeinen Damm" von Seiten der Stadt Raunheim eine Kompensationsfläche im Nordosten des Änderungsgebietes vorgeschlagen.

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. Dazu zählen insbesondere großflächige Versiegelungen oder die Errichtung baulicher Anlagen, aber auch die Aufforstung sowie die Anlage von Dämmen in Tälern.

"Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz" dienen der Sicherung des Hochwasserabflusses, der Retentionsräume und der Verminderung des Schadenspotenzials hin-

ter Schutzeinrichtungen. Hier ist bei allen Nutzungsentscheidungen zu berücksichtigen, dass extreme Hochwasserereignisse zu erheblichen Schäden für Menschen, Vermögenswerte und Umwelt führen können. Bei allen Entscheidungen der Bauleitplanung und bei der Ansiedlung von Anlagen ist darauf hinzuwirken, dass in diesen Gebieten keine Anhäufung von hochwassergefährdeten Vermögenswerten erfolgt und dass durch Bauvorsorge dem Hochwasserschutz Rechnung getragen wird. Daher sind für alle schadensempfindlichen Nutzungen möglichst Standorte auszuwählen, die die geringste Hochwassergefährdung aufweisen.

Die geplante Waldzuwachsfläche (ca. 0,8 ha) liegt in einem "Vorranggebiet für Landwirtschaft" in dem gemäß Ziel Z10.1-10 die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen hat. Als solche sind Flächen ausgewiesen, die für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen.

Die vorgesehenen Darstellungen im Änderungsgebiet weichen zwar von diesen Zielsetzungen teilweise ab, liegen aber mit einer Größe von ca. 2,5 ha unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha und stellen deshalb keine raumbedeutsame Maßnahme dar.

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 Entwicklung des Bau- und Betriebshofes dem regionalplanerischen Ziel 3.4.4-1 nicht entgegen.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Bau- und Betriebshofes erfolgt über die am südlichen Rand verlaufende Mainzer Straße und ist über diese an das überörtliche Straßennetz angebunden. Neben der bereits existierenden Zufahrt, welche bisher das Kläranlagengelände erschließt, ist eine weitere Zufahrt im Südosten des Änderungsbereiches vorgesehen. Diese soll im Wesentlichen von Betriebs- und Lieferfahrzeugen genutzt werden.

Für die zweite Anbindung ist im Rahmen der Bebauungsplanung eine Verkehrsuntersuchung zur Leistungsfähigkeit verschiedener Knotenpunkte durchgeführt worden. Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass die neue Zufahrt über eine neu zu errichtende Linksabbiegerspur angebunden wird, welche nach Bedarf mit einer Lichtsignalanlage geregelt wird. Außerhalb der Spitzenstunden wird ein vorfahrts geregelter Knotenpunkt als ausreichend bewertet. Ein entsprechender straßenbaulicher Entwurf befindet sich in Vorbereitung.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Für die Stadt Raunheim liegt ein landschaftsplanerisches Gutachten von 2004 vor. In der Entwicklungskarte wird die Fläche der Kläranlage als grundsätzlich zu erhaltende Siedlungsfläche dargestellt. Östlich der Kläranlage ist eine naturnahe Waldneuanlage mit Sicht- und Lärmschutzfunktion vorgesehen, welche nach Norden und Süden fortgesetzt wird. In diesem Bereich ist auch ein allgemeines Freizeitwegenetz dargestellt. Weiter östlich liegen allgemeine Flächen für die Landbewirtschaftung. Entlang der Mainzer Straße ist der Aufbau von Grünverbindungen vorgesehen. Südlich, westlich sowie nördlich der Kläranlage ist der Regionalparkkorridor aufgenommen worden.

Das Änderungsgebiet liegt am westlichen Rand des Raunheimer Stadtkörpers zwischen Mainzer Straße und B43 und ist im Wesentlichen unbebaut. Es umfasst die freien Flächen des Geländes des Abwasserverbandes Rüsselsheim-Raunheim, auf dem auch einige Kleingärten vorhanden sind sowie angrenzende landwirtschaftliche Flächen, die als Acker genutzt werden. In Richtung Raunheim wird die Kläranlage durch eine Baumhecke abgeschirmt.

Zur Bewertung der ökologischen Situation wird derzeit ein natur- und artenschutzrechtliches Gutachten erarbeitet. Dessen Ergebnisse inklusive der Biotoptypenkartierung werden anschließend in die Begründung aufgenommen. Südlich der Mainzer Straße wird zur Umsetzung der naturschutzrechtlichen Kompensation der geplanten Eingriffe im Bebauungsplan eine externe Ausgleichsfläche festgesetzt. Diese liegt außerhalb des Änderungsgebietes und bildet die südliche Fortführung des im Änderungsgebiet neu dargestellten Waldstreifens, welcher ebenso als Kompensationsfläche dient.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei Änderungen des RPS/RegFNP 2010 ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich. Der Umweltbericht ist als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Die in dem Umweltbericht (siehe Teil B) dokumentierte Umweltprüfung hat ergeben, dass die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden durch die Angliederung des geplanten Bauhofes an die Kläranlage und die Verwendung bereits anthropogen veränderter Böden der ehemaligen Erweiterungsflächen möglichst gering gehalten wird. Durch die Neuplanungen werden keine Schutzausweisungen unmittelbar berührt.

Aus Gründen eines geringeren naturschutzrechtlichen Eingriffs als auch aus gestalterischen Gründen werden im Bebauungsplan Fassadenbegrünungen sowie Dachbegrünungen festgesetzt. Versiegelte Oberflächen, wie bspw. Pkw-Stellplätze, sollen möglichst mit wasser-durchlässigen Materialien hergestellt werden und nicht überbaute Grundstücksflächen als Grünflächen angelegt werden.

Zur Bewertung der ökologischen Situation wird derzeit ein natur- und artenschutzrechtliches Gutachten erarbeitet. Dessen Ergebnisse inklusive der Biotoptypenkartierung werden im weiteren Verfahren in die Begründung aufgenommen.

Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt.

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 beim Regierungspräsidium Darmstadt mitzuteilen

Die Immissionsgrenzwerte gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen sind einzuhalten, gegebenenfalls sind hierzu Lärmschutzvorrichtungen erforderlich. Ein entsprechender Nachweis hat im Zuge der Bauantragsstellung zu erfolgen. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt und der Stadt Raunheim wurde im Hinblick auf die Lärmimmissionsprognose folgendes festgelegt: Aufgrund der Lärmvorbelastung durch die südwestlich angrenzende Kläranlage und weiter entfernt liegende gewerbliche Nutzungen im Nordosten soll gemäß Kap. 3.2.1 der TA Lärm die Zusatzbelastung durch das geplante Vorhaben um mindestens 6 dB(A) unter den maßgeblichen Immissionsrichtwerten der TA Lärm liegen. In diesem Fall liefert gemäß Kap. 3.2.1 der TA Lärm das geplante Vorhaben keinen relevanten Immissionsbeitrag. Damit ergibt sich hinsichtlich des Schallimmissionsschutzes auch keine Einschränkung bestehender oder zukünftiger Betriebe und Anlagen durch das geplante Vorhaben.

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

Durch den Zusammenschluss der Bauhöfe der Städte Raunheim und Rüsselsheim werden durch eine gemeinsame Betriebsführung und die bessere Auslastung der vorhandenen Kapazitäten langfristige Einspareffekte erwartet. Hinzu kommen Synergien durch gemeinsame Beschaffungen wie zum Beispiel im Maschinenpark. Zu den Aufgaben, die übertragen werden sollen, zählen klassische Dienstleistungen von Bau- und Betriebshöfen: Abfallwirtschaft, Grünpflege öffentlicher Flächen und Unterhaltung von Spielflächen, Straßenreinigung und Winterdienst, Straßenunterhaltung und Verkehrssicherung, Unterhaltung öffentlicher Einrichtungen und Sportstätten, Kanalreinigung und Friedhofspflege.

Die zur Verfügung stehenden Betriebshöfe der beiden Kommunen sind für eine zentralisierte Betriebsführung nicht bedarfsgerecht ausbaubar. Daher wurde für die Gründung eines gemeinsamen Betriebshofes ein gut erreichbarer größerer Standort gesucht.

Das zentral zwischen den Städten Rüsselsheim und Raunheim gelegene, verkehrlich gut angebundene Gelände im Bereich der interkommunalen Kläranlage sowie die östlich angrenzenden Freiflächen sind geeignet, um die erforderlichen baulichen Anlagen und Einrichtungen des interkommunalen Bau- und Betriebshof mit angegliedertem Wertstoffhof aufzunehmen. In umfangreichen Voruntersuchungen wurde der benötigte Flächenbedarf sowie die Umsetzbarkeit des Bauvorhabens überprüft. Auf dem Gelände ist die Unterbringung eines zentralen Verwaltungsgebäudes, mehrerer Hallen für Fahrzeuge und Werkstätten, Lagerplätze sowie des Wertstoffhofes vorgesehen. Erweiterungspotenziale für die benachbarte Kläranlage werden bei der Inanspruchnahme von freien Flächen des Klärwerksgeländes berücksichtigt. Mit dem Ziel einer möglichst geringen Bodenversiegelung und Minimierung des Eingriffs, wurde die Größe des Geltungsbereichs dahingehend optimiert, dass möglichst wenige, freie Flächen neu in Anspruch genommen werden. Für den Standort spricht auch, dass die besonderen technischen Anlagen der Kläranlage Mitnutzungsoptionen für den Bau- und Betriebshof eröffnen, die die Städte Rüsselsheim und Raunheim in ihrer Klimaschutzpolitik unterstützen. Hier ist vor allem die Nutzung der durch den Klärprozess entstehenden Abwärme vorgesehen.

Das aus dem landschaftsplanerischen Gutachten stammende Konzept einer abschirmenden Waldneuanlage entlang der westlichen Gemarkungsgrenze mit Sicht- und Lärmschutzfunktion wird weiter verfolgt und soll im Zusammenhang mit der neuen Planung umgesetzt werden. Der am Rande der Kläranlage dargestellte Waldzuwachsstreifen wird daher nach Osten verschoben. Gleichzeitig dient die Fläche als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme. Die Kommune steht bereits in Verhandlungen, um die benötigten landwirtschaftlichen Flächen aufzukaufen.

Flächenausgleich:

Da die auf Gemeinbedarfsflächen errichteten Anlagen und Einrichtungen der Allgemeinheit dienen, ist entsprechend der Richtlinie zum Flächenausgleich für die Flächenneuanspruchnahme für Gemeinbedarf kein Flächenausgleich erforderlich.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Der Änderungsbereich liegt im Nordwesten der Gemarkung Raunheim und umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha.

Die bisherige Darstellung "Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand" (ca. 2,1 ha) und "Wald, Zuwachs" mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (ca. 1,7 ha) wird geändert in "Fläche für den Gemeinbedarf, geplant" (ca. 3,8 ha).

Die bisherige Darstellung "Vorranggebiet für Landwirtschaft" wird geändert in "Wald, Zuwachs" (ca. 0,8 ha).

Mit dem Änderungsverfahren werden die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, um an dieser Stelle den interkommunalen Betriebshof der Städte Raunheim und Rüsselsheim zu errichten. Die ursprünglich östlich des Kläranlagengeländes vorgesehene Waldzuwachsfläche wird nach Osten verschoben.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

FluLärmG § 1, FluLärmG § 5, BlmschG § 1, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, BBodSchG § 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 6, HDSchG § 1, BauGB § 1 Abs. 6, HWaldG § 11

Sie lauten:

FluLärmG: Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm

§ 1 Zweck und Geltungsbereich

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

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

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

FluLärmG: Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm

§ 5 Bauverbote

(1) In einem Lärmschutzbereich dürfen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen nicht errichtet werden. In den Tag-Schutzzonen des Lärmschutzbereiches gilt Gleiches für Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen. Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann Ausnahmen zulassen, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist.

(2) In der Tag-Schutzzone 1 und in der Nacht-Schutzzone dürfen Wohnungen nicht errichtet werden.

(3) Das Verbot nach Absatz 2 gilt nicht für die Errichtung von

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen von Betrieben oder öffentlichen Einrichtungen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 2. Wohnungen, die nach § 35 Abs. 1 des Baugesetzbuchs im Außenbereich zulässig sind,
 3. Wohnungen und Gemeinschaftsunterkünften für Angehörige der Bundeswehr und der auf Grund völkerrechtlicher Verträge in der Bundesrepublik Deutschland stationierten Streitkräfte,
 4. Wohnungen im Geltungsbereich eines vor der Festsetzung des Lärmschutzbereiches bekannt gemachten Bebauungsplanes,
 5. Wohnungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 des Baugesetzbuchs,
 6. Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplans, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient.
- Satz 1 Nr. 4 gilt nicht für Grundstücke, auf denen die Errichtung von Wohnungen bauplanungsrechtlich mehr als sieben Jahre nach einer nach dem 6. Juni 2007 erfolgten Festsetzung des Lärmschutzbereichs vorgesehen gewesen ist, sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplans noch nicht mit der Erschließung oder der Bebauung begonnen worden ist.
- (4) Absatz 1 Satz 1 und 2 und Absatz 2 gelten nicht für bauliche Anlagen, für die vor der Festsetzung des Lärmschutzbereichs eine Baugenehmigung erteilt worden ist, sowie für nichtgenehmigungsbedürftige bauliche Anlagen, mit deren Errichtung nach Maßgabe des Bauordnungsrechts vor der Festsetzung des Lärmschutzbereichs hätte begonnen werden dürfen.

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

§ 1 Zweck des Gesetzes

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

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

(5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. ..."

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

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

(1) Nr. 6: Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

HDSchG: Hessisches Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler

§ 1 Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

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

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

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

durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

HWaldG: Hessisches Waldgesetz

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

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

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

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet beinhaltet folgende Nutzungen:

- intensiv genutzte Ackerfläche (nordöstlicher Bereich)
- großflächige Baum- und Strauchhecken
- begrünte Freiflächen der Kläranlage (Wiesen, z.T. mit Sandmagerrasen-Fragmenten und wärmeliebenden Arten)
- Kleingärten mit überwiegendem Nutzgartenanteil (südlicher Bereich) sowie strukturreiche Hausgärten
- Zuwegung zur Kläranlage mit Gehölzinsel; Betriebsgebäude und sehr stark bis völlig versiegelte Freiflächen der Kläranlage
- kleiner Bereich mit Schotterhalde

Folgende schutzgutbezogenen Umweltbelange sind relevant:

Boden und Fläche

Ein Teil des Änderungsbereiches (Ackerflächen) besteht aus naturnahen, bisher unversiegelten Böden. In dem Bereich, der innerhalb des Kläranlagengeländes liegt, sind die Böden überwiegend anthropogen verändert (z.B. durch Aufschüttungen) oder versiegelt.

- Bodenarten lt. Bodenkarte: Vega aus kalkhaltigen Auenlehmen, Parabraunerden aus Hochflutsanden im Bereich der Ackerflächen sowie Technosol aus überwiegend technogenem Material im Bereich des Kläranlagengeländes.
- hohe bis sehr hohe Gesamtbewertung der Bodenfunktionen für die naturnahen Böden (hohes bis sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial (Standort mit pot. Auendynamik), Feuchstandort, hohe Seltenheit (Auenböden und Altläufe))
- mittleres bis geringes Nitratrückhaltevermögen
- mittleres bis geringes Wasserspeichervermögen
- sehr geringe pot. Erosionsgefährdung (lehmiger Sand, Hangneigung 1-4 %).
- keine Hinweise auf Altlasten, Altflächen im Gebiet vorhanden. Eine Altablagerung (ehemalige Kies-, Lehm- oder Sandgrube) befindet sich ca. 50 m vom Plangebiet entfernt südlich der B 521.

Wasser

- Lage im Risiko-Überschwemmungsgebiet des Mains (Hochwassergefahrenkarte), hinter Hochwasserschutzanlage (Wall, Deich). Bei Versagen oder Überströmen dieser Hochwas-

serschutzanlagen muss mit einer mittlerern Überflutungshöhe von 0,5 m bis 4 m gerechnet werden

- Lage innerhalb des weiteren holozänen Auenbereiches
- Lage innerhalb eines Gebietes mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (mächtiger Porenleiter, teilweise unter Auen- oder Hochflutlehm, Flurabstand ≤ 2 m)

Luft und Klima

- hohe Relevanz der Fläche für den Kaltlufthaushalt (klimawirksame Fläche mit hoher bis sehr hoher Bedeutung)
- Luftleitbahn mit sehr gutem, reliefunterstützten Kalt- und Frischluftabfluss

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Landschaftsschutzgebiet "Hessische Mainauen" im Nordwesten angrenzend
- Sandmagerrasenfragmente und wärmeliebende Arten im Norden des Plangebietes
- Potenzieller Lebensraum für Haselmaus und Reptilien (bisher keine Nachweise)
- Revier des Gartenrotschwanzes im Bereich der Kleingartenanlagen
- Hinweise auf Vorkommen geschützter Arten (Mauersegler, Bluthänfling, Mäusebussard, Grünspecht) im Plangebiet
- Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Vogelarten in den angrenzenden Siedlungsstrukturen (Haussperling, Stieglitz, Mehlschwalbe, Türkentaube)
- Jagdrevier für Fledermäuse
- potenzielles Fledermausquartier am ehemaligen Wohngebäude im Südwesten
- abschließende Beurteilung erst nach Abschluss der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens laufenden Untersuchungen im Spätsommer/Herbst 2016 möglich

Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung

- Belastung durch Fluglärm und Straßenverkehrslärm von dB(A) > 55 bis 70 tags / dB(A) 50 bis <55 nachts
- Lage einer Teilfläche im Nordwesten im Bereich elektromagnetischer Felder einer Hochspannungsfreileitung ≥ 110 KV (DB)

Landschaft

- umgeben von Gebieten mit hochwertigem und vielfältigem Landschaftsbild
- tangiert von der Regionalparkroute "Südwest"
- geringe Entfernung zu Themenradweg (MainRadweg) und Fernradweg R3 in der angrenzenden Mainaue

Kultur- und Sachgüter

- Nähe zum Baudenkmal mit Fernwirkung "Gesamtanlage Flörsheim"
- nahegelegenes kulturhistorisches Landschaftselement "Maindeich, Teilstück Raunheim"

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung sind in Teilen des Änderungsgebietes durch Flächeninanspruchnahme für Gebäude und Anlagen der Abwassertechnik folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen, (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Verdichtung, Rodung, Vegetationsänderung,
- Einschränkung des potenziellen Hochwasserretentionsraums (überflutungsgefährdeter Bereich) durch Gebäude,
- Reduzierung der Grundwasserneubildung,
- mögliche Grundwasserverschmutzung,

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen,
- Einschränkung von Kalt- und Frischluftabflussbahnen, dadurch Verringerung der Durchlüftung der südlich angrenzenden Siedlungsgebiete,
- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten,
- Verlust von wertvollen Biotopen mit Lebensräumen für dort vorkommende Arten, wovon auch streng geschützte Arten betroffen sind (u.a. Gartenrotschwanz),
- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes.

Durch die bisherige Planung sind im östlichen und südöstlichen Teilbereich des Änderungsgebietes durch Flächeninanspruchnahme für Waldneuanlage folgende Auswirkungen möglich:

- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten,
- Anlage neuer Waldflächen im Rahmen der Waldneuanlage auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, wodurch diese hinsichtlich ihrer Funktion für Bodenschutz, Erosionsschutz, Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz, Landschaftsbild und Erholung aufgewertet werden,
- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes (Veränderung von landschaftsbildprägenden Strukturen und Blickbeziehungen).

Eine Teilfläche ist als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" dargestellt. Diese Planung entspricht hier der Realnutzung.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für den interkommunalen Bau- und Betriebshof folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust von natürlichem Boden und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Verdichtung, Rodung, Vegetationsänderung,
- Einschränkung eines potenziellen Hochwasserretentionsraums durch Gebäude,
- Reduzierung der Grundwasserneubildung,
- mögliche Grundwasserverschmutzung,
- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen,
- Einschränkung von Kalt- und Frischluftabflussbahnen, dadurch Verringerung der Durchlüftung der südlich angrenzenden Siedlungsgebiete,
- mögliche Erhöhung der Luftschadstoffbelastung durch den Betrieb des Bauhofes / Wertstoffhofes,
- Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen für Flora und Fauna,
- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten,
- Verlust von Biotopen - insbesondere Lebensräumen für u.a. den Gartenrotschwanz und evtl. weitere streng geschützte Arten (Mauersegler, Bluthänfling, Mäusebussard, Grünspecht, Haussperling, Stieglitz, Mehlschwalbe, Türkentaube) sowie Verlust von Sandmagerasenfragmenten mit wärmeliebenden Arten,
- mögliche Funktionsbeeinträchtigung für folgende naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen:

Fledermäuse, Reptilien, Haselmaus

- im parallelen Bebauungsplanverfahren wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der ggfs. zum Schutz der streng geschützten Arten (u.a. Gartenrotschwanz) vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. "CEF"-Maßnahmen) festlegt,

- sollten auf der nachfolgenden Planungsebene vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, ist derzeit davon auszugehen, dass diese in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen realisiert werden können,
- vertiefte Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen auf Flora und Fauna erfolgen im weiteren Verfahren, wenn ein entsprechendes Gutachten im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens vorliegt (voraussichtlich Spätsommer/Herbst 2016),
- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes,
- Emissionsbelastung des für die Erholung genutzten Freiraums.

Durch die Planänderung sind bezüglich der Flächeninanspruchnahme für Waldneuanlage folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten,
- Aufwertung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerland) hinsichtlich ihrer Funktion für Bodenschutz, Erosionsschutz, Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz, Landschaftsbild und Erholung,
- Weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes (Veränderung von landschaftsbildprägenden Strukturen und Blickbeziehungen).

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen im Bereich Boden, Grundwasser, Kleinklima, Flora und Fauna, Landschaftsbild und Erholung sind durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen der konkretisierenden Planung weitgehend zu minimieren, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Änderung entstehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen entgegen wirken:

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

- 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
- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf
- farbliche Gestaltung der Gebäude
- Festsetzung von Vegetationsflächen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs
- Fassaden- und Dachbegrünungen
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, um dort Artenschutzmaßnahmen umzusetzen
- Festsetzungen für CEF-Maßnahmen im Bebauungsplan (Bereitstellung von Ersatznistraum sowie Herstellung von Ersatzlebensraum für den Gartenrotschwanz im Verhältnis 1:1 auf nahegelegenen Flächen; Ersatz vorhandener Nisthilfen durch Kleinhöhlenbrüter-Kästen; Anbringen von Fledermauskästen; ggfs. Maßnahmen für Haselmaus und Reptilien)
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln
- Verwendung geeigneter standortgerechter Baumarten für die vorgesehene Waldneuanlage
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung
- Schutz der Lagerplätze und Mülltonnen vor Einsicht und Sonneneinstrahlung durch geeignete begrünte bauliche Anlagen
- ggfs. Bau von Lärmschutzvorrichtungen
- ggfs. Nutzung von Möglichkeiten, die in der benachbarten Kläranlage entstehende Abwärme zu verwenden
- Einhaltung von entsprechenden Schutzabständen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten (Hochspannungsfreileitung der DB).

Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, ist im Bebauungsplan auf das Erfordernis hinzuweisen, dass 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 sind.

Die entsprechenden Vorschriften und Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für die zentrale Unterbringung des interkommunalen Bau- und Betriebshofes mit angegliedertem Wertstoffhof ist ein zentraler und verkehrlich gut angebundener, ausreichend großer Standort gesucht worden. Die freien Flächen des Abwasserzweckverbandes einschließlich der östlich angrenzender Ergänzungsflächen wurden als geeigneter Standort ermittelt. An der Planung eines Waldstreifens als Verbindungsachse zur Mainaue und abschließender Eingrünung des Kläranlagen- und Bauhofareales wird festgehalten.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

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

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

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

B 3.3 Zusammenfassung

Die Städte Rüsselsheim und Raunheim planen im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit den Bau eines gemeinsamen Bau- und Betriebshofes mit angeschlossenem Wertstoffhof. Das für diesen Zweck geeignete Gelände wurde im Bereich der bereits von beiden Kommunen genutzten Kläranlage gefunden. Das Gebiet in zentraler Lage ist verkehrlich gut angebunden. Aufgrund der geringen Konfliktpotenziale, der Flächenverfügbarkeit und

der zu erwartenden Synergieeffekte durch die Nähe zur Kläranlage bietet sich die Ansiedlung des Betriebshofes im Plangebiet an.

Die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden wird durch die Angliederung an die Kläranlage und Verwendung bereits anthropogen veränderter Böden der ehemaligen Erweiterungsflächen möglichst gering gehalten.

Belange des Immissionsschutzes sind durch geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen, so dass die entsprechenden Richtwerte eingehalten werden.

An dem ursprünglich am östlichen Rand der Kläranlage geplanten Waldstreifen wird festgehalten, dieser wird Richtung Osten auf eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche verschoben.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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