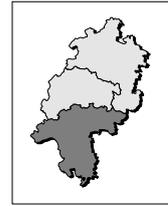


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt

- Geschäftsstelle -



Drucksache für die Regionalversammlung Süd Hessen

Nr.: VIII / 18.0

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 20.04.2012 (HPA)	Tagesordnungspunkt : -4-	Anlagen : -1-
---------------------------	-----------------------------------	-----------------------------	------------------

Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Eschborn (siehe Drucksache Nr. III-51 der Verbandsversammlung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain)

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

Die Regionalversammlung stimmt der Durchführung des Planänderungsverfahrens für die beiliegende Planung im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Mit freundlichen Grüßen

Johannes Baron

Regierungspräsident



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. III-51

Verbandskammer

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 für den Bereich der **Stadt Eschborn**, Stadtteil Eschborn, Gebiet: „Notfallzentrum“
hier: Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 (1) und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 (1) Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 1. Änderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 für den Bereich der Stadt Eschborn eingeleitet.

Die „Grünfläche - Parkanlage“, „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ (ca. 2 ha) werden in der Gemarkung der Stadt Eschborn, im Stadtteil Eschborn, im Gebiet „Notfallzentrum“ gemäß vorgelegter Planzeichnung in „Fläche für den Gemeinbedarf, geplant“ geändert.

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 (2) BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB, sowie - soweit erforderlich - die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) 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).

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 22.03.2012
Für die Richtigkeit:

Esther Kläs
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:

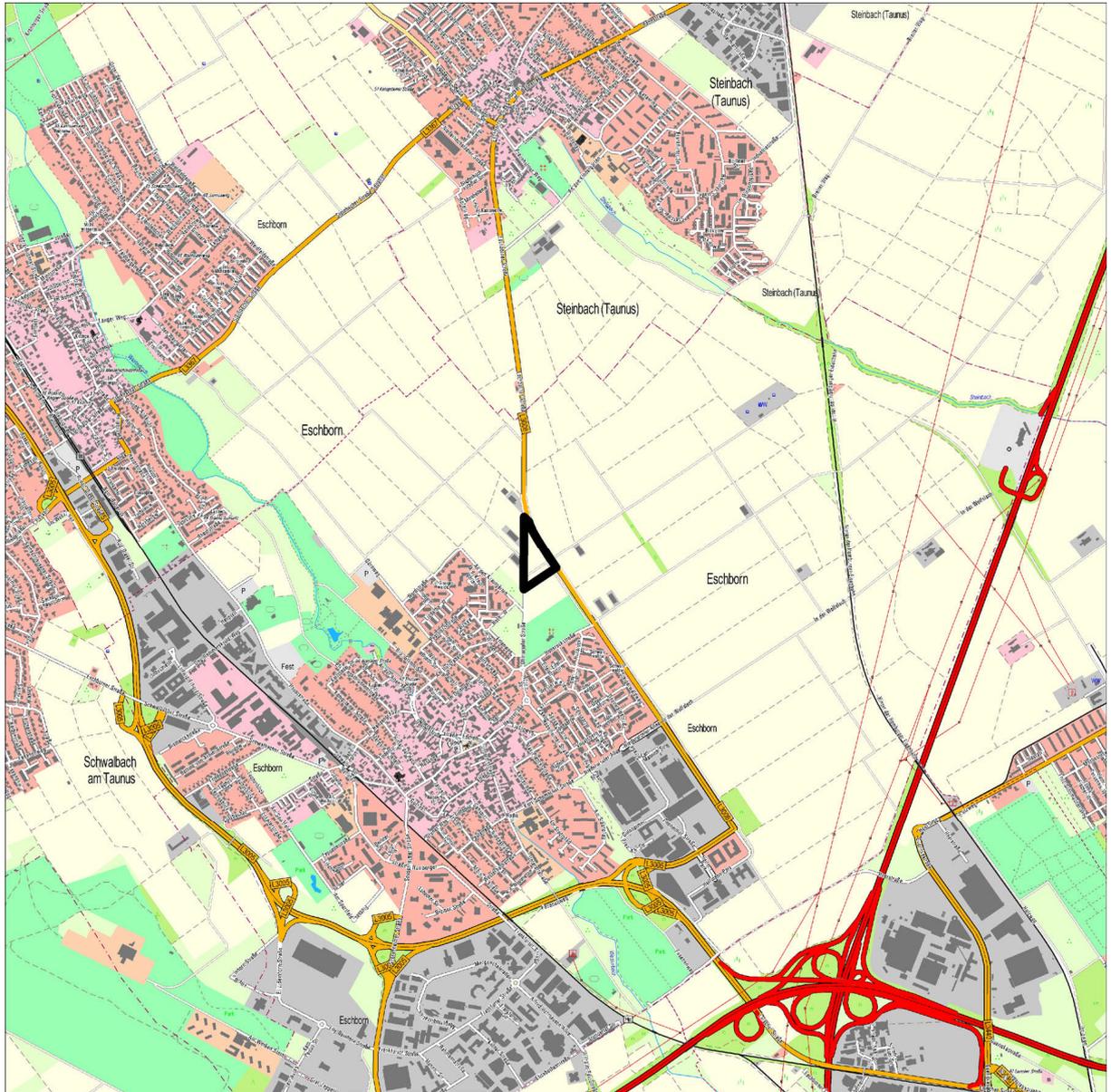
Die bestehenden gemeinsamen Einrichtungen von Feuerwehr und Arbeiter-Samariter-Bund in Eschborn an der Unterortstraße sind nach Aussage der Stadt Eschborn zu klein und darüber hinaus veraltet. Die Lage in der Ortsmitte führt wegen der ca. 300 Einsätze im Jahr zu Lärmbelastungen bei den Anwohnern. Die Stadt Eschborn hat deshalb untersucht, wie und wo diese gestiegenen Anforderungen erfüllt werden können. Nachdem eine städtebauliche Studie durchgeführt worden war, entschied sich die Stadt Eschborn für die Verlagerung des Notfallzentrums in den Bereich am nördlichen Ortsrand von Eschborn nördlich des Friedhofs zwischen Oberurseler Straße und L 3006.

Damit ein entsprechender Bebauungsplan als aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 erforderlich.

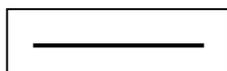
Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Durchführung eines Abweichungsverfahrens vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 nach § 12 HLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) nicht erforderlich ist.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für den Bereich der **Stadt Eschborn**, Stadtteil Eschborn
Gebiet: „Notfallzentrum“

Lage des Änderungsbereiches (Auszug aus der Präsentationsgrafik 1:10.000)



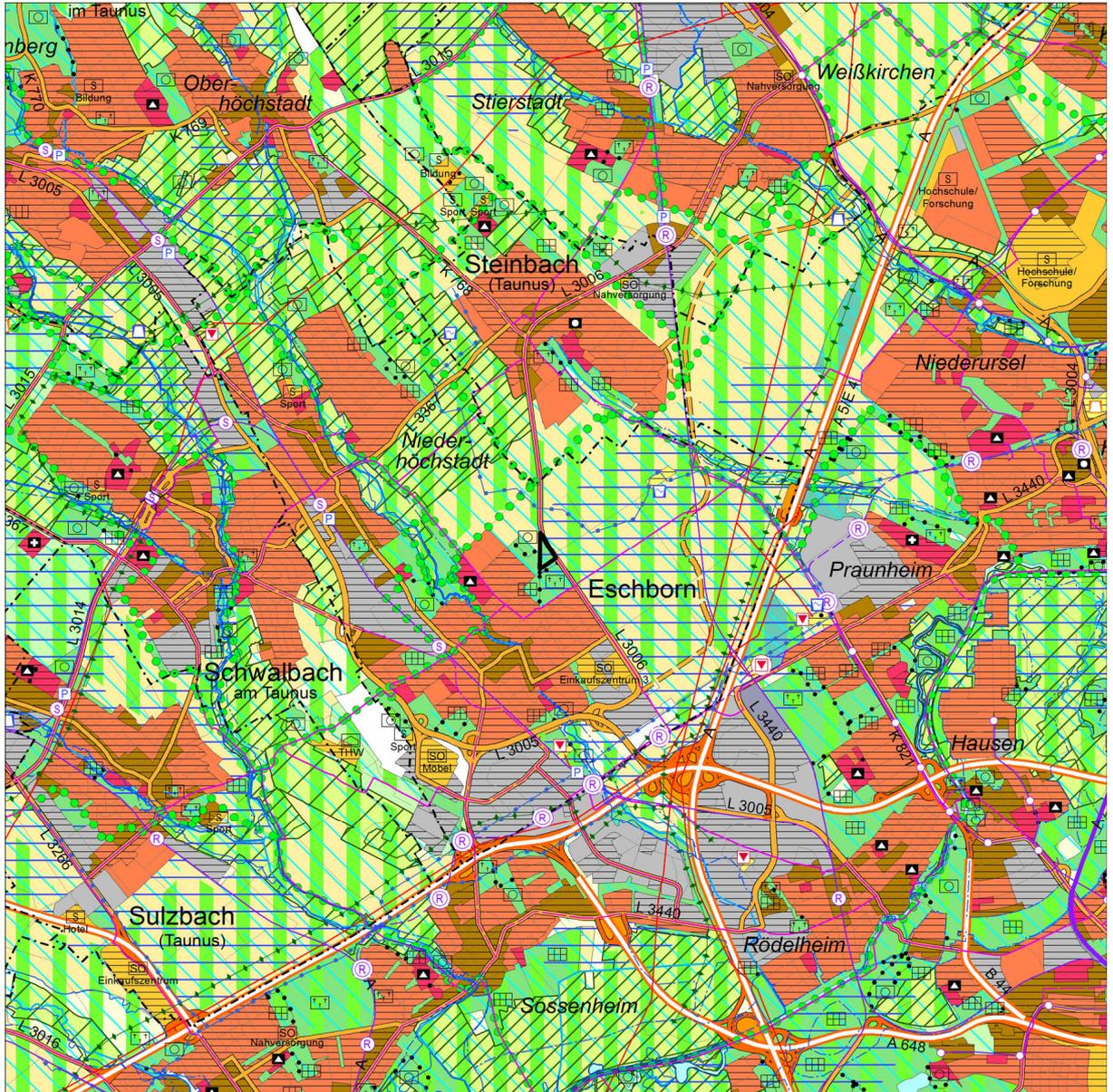
Ohne Maßstab



Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für den Bereich der **Stadt Eschborn**, Stadtteil Eschborn
Gebiet: „Notfallzentrum“

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



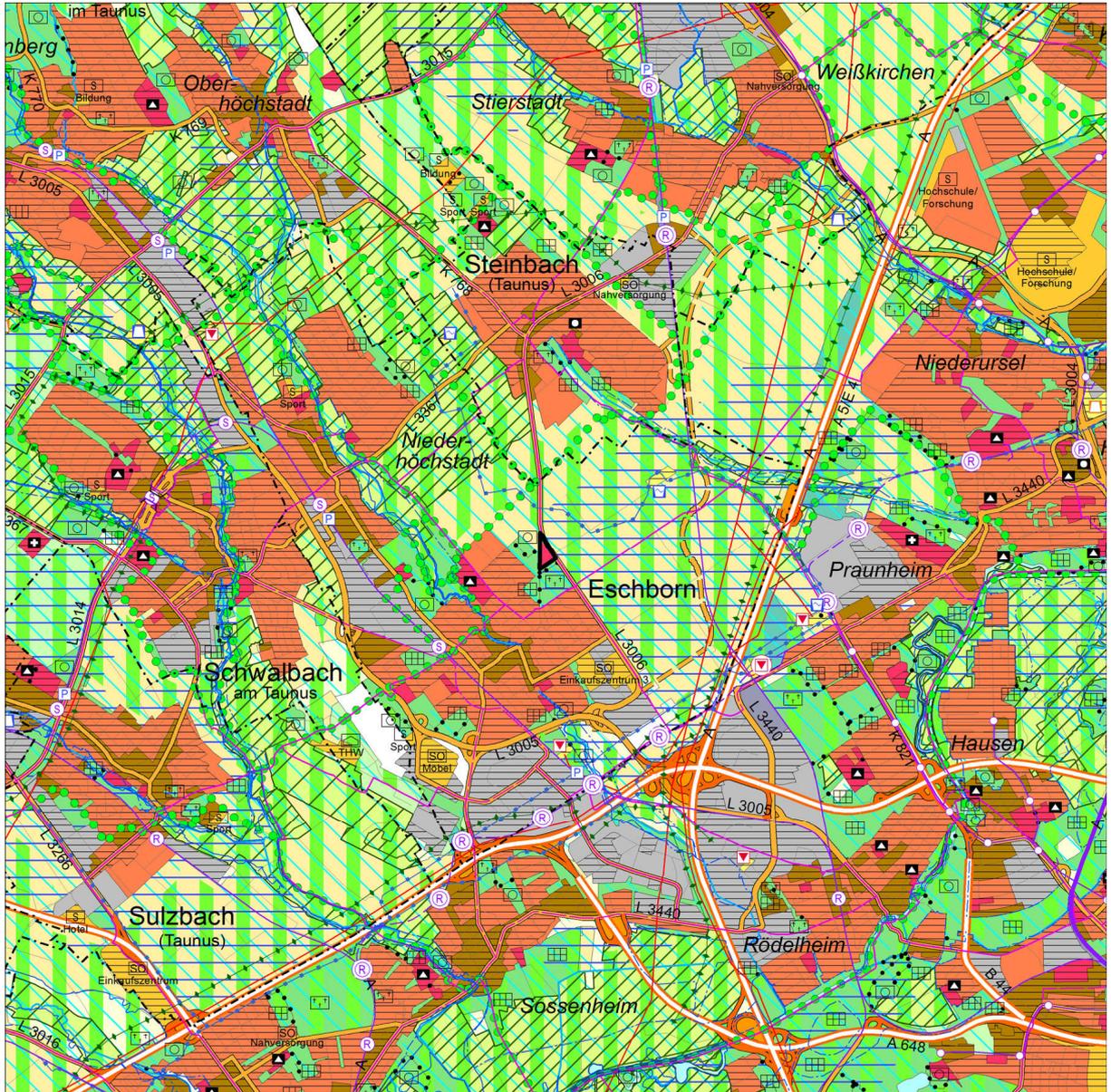
M. 1 : 50 000



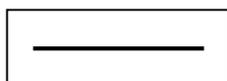
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für den Bereich der **Stadt Eschborn**, Stadtteil Eschborn
Gebiet: „Notfallzentrum“

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000

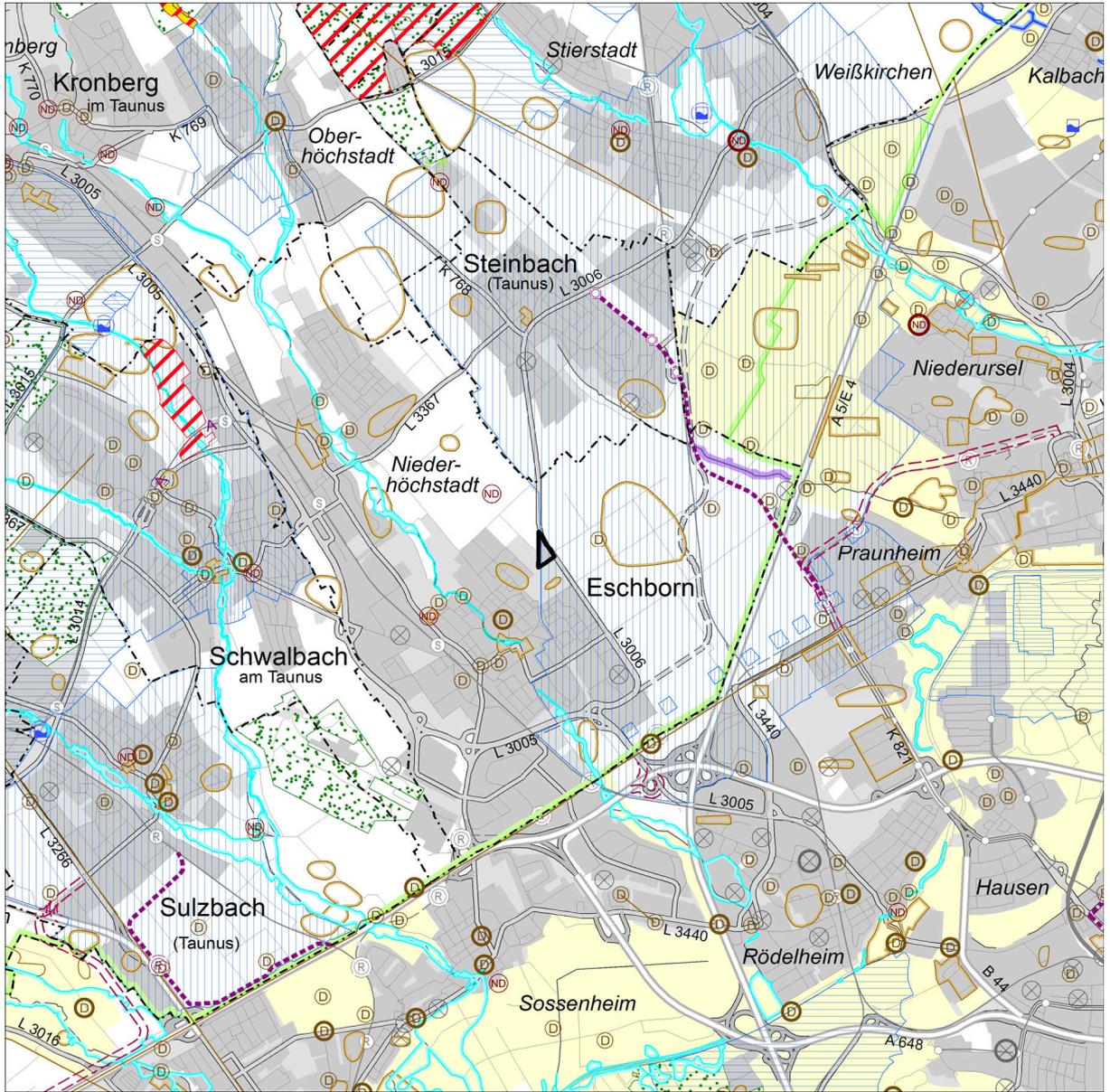


Grenze des Änderungsbereiches

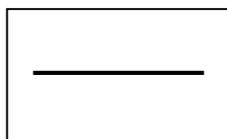
„Grünfläche - Parkanlage“, „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ werden „Fläche für den Gemeinbedarf, geplant“ (ca. 2 ha)

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für den Bereich der **Stadt Eschborn**, Stadtteil Eschborn
Gebiet: „Notfallzentrum“

Anpassung der Beikarte 1



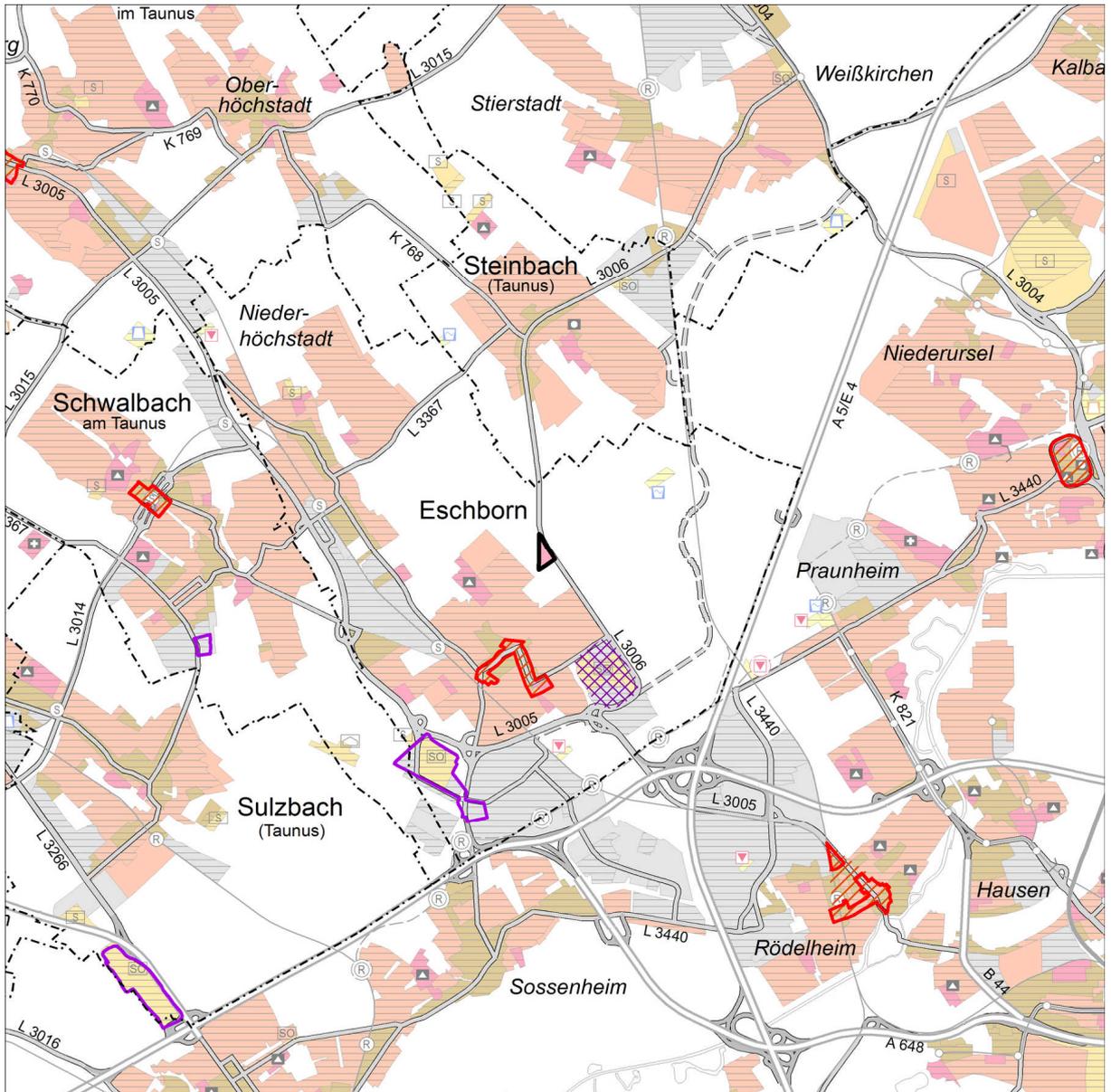
M. 1 : 50 000



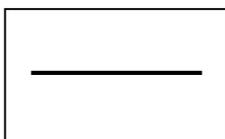
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für den Bereich der **Stadt Eschborn**, Stadtteil Eschborn
Gebiet: „Notfallzentrum“

Anpassung der Beikarte 2



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Begründung

zur **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für den Bereich der **Stadt Eschborn**, Stadtteil Eschborn
Gebiet: „Notfallzentrum“

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 (1) und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 (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 § 9 HLP (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 13 HLP Erfordernisse der Raumordnung fest.

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen im Gebiet „Notfallzentrum“ in der Stadt Eschborn, Stadtteil Eschborn zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2 ha.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Eschborn nördlich des Friedhofs zwischen Oberurseler Straße und L 3006.

Er wird im Norden und Osten begrenzt durch die L 3006, im Süden endet er im Bereich gegenwärtig landwirtschaftlich genutzter Flächen nördlich des bestehenden Friedhofs, im Westen endet er an der Oberurseler Straße.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Die bestehenden gemeinsamen Einrichtungen von Feuerwehr und Arbeiter-Samariter-Bund in Eschborn an der Unterortstraße sind nach Aussage der Stadt Eschborn zu klein und darüber hinaus veraltet. Die Lage in der Ortsmitte führt wegen der ca. 300 Einsätze im Jahr zu Lärmbelastungen bei den Anwohnern. Die Stadt Eschborn hat deshalb untersucht, wie und wo diese gestiegenen Anforderungen erfüllt werden können. Nachdem eine städtebauliche Studie durchgeführt worden war, entschied sich die Stadt für die Verlagerung des Notfallzentrums in den Bereich dieses Änderungsverfahrens.

Ein entsprechender Bebauungsplan ist im Verfahren (Parallelverfahren; B-Plan 243 „Notfallzentrum“).

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherigen Darstellung „Grünfläche – Parkanlage“

und die Festlegungen „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan in „Fläche für den Gemeinbedarf, geplant“ (ca. 2 ha) zu ändern.

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 im Bereich der regionalplanerischen Festlegung „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“

Mit dieser Festlegung ist die regionalplanerische Zielsetzung verbunden, dass diese Gebiete von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden. Nach bisherigem Planungsstand des Bebauungsplanes ist durch die beabsichtigte Bebauung nicht mit wesentlichen Auswirkungen auf die Ortslage von Eschborn zu rechnen.

Das Änderungsgebiet liegt ebenfalls im Bereich der regionalplanerischen Festlegung „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“.

Diese Flächen dienen dem Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht in besonders schützenswerten Bereichen. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können.

Die Zielsetzungen dieser Vorbehaltsgebiete können vorrangig im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die mit der neuen Darstellung im RPS/RegFNP 2010 zum Ausdruck gebrachte Planungsabsicht kann als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst angesehen werden.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Um die verkehrliche Erreichbarkeit des gesamten Zuständigkeitsbereiches durch Feuerwehr und Rettungsdienst vom geplanten Standort des Notfallzentrums aus zu bewerten, wurde eine Erreichbarkeitsanalyse vom Zentrum für integrierte Verkehrssysteme (ZIV) durchgeführt (Zentrum für integrierte Verkehrssysteme Darmstadt, Notfallzentrum Eschborn: Erreichbarkeitsanalyse, Juli 2011). Diese erfolgte auf der Grundlage eines in früheren Verkehrsuntersuchungen eingesetzten Verkehrssimulationsmodells für den Großraum Eschborn. Der Zuständigkeitsbereich des geplanten Notfallzentrums umfasst hauptsächlich den Stadtteil Eschborn, da der Stadtteil Niederhöchstadt über eine eigene Feuerwehr mit eigenem Zuständigkeitsbereich verfügt. Im Rahmen der Erreichbarkeitsanalyse wurde das vorgesehene Straßennetz betrachtet, wie auch die für das Prognosenetz 2020 zu erwartende Verkehrsnachfrage inklusive der geplanten Straßenumbaumaßnahmen im Bereich Eschborns.

Ausgehend vom geplanten Standort des Notfallzentrums zeigt das Ergebnis der Simulation die ermittelten Fahrzeiten zu den Knotenpunkten im Zuständigkeitsbereich auf. Gemäß der gesetzlichen Vorgabe ist eine sogenannte „Hilfsfrist“ von maximal 10 Minuten vorgegeben, in der die Einsatzkräfte in der Lage sein müssen, vor Ort Hilfe

zu leisten. Diese Zeitspanne beinhaltet die Benachrichtigung durch die Rettungsleitstelle, die Rüst- und Ausrückzeit sowie die Fahrzeit zum Einsatzort. Die Siedlungsgebiete des Ortskern Eschborns sind in weniger als 4 Minuten, die Gewerbegebiete Camp Phönix Park und Eschborn Süd sind größtenteils in einer Fahrzeit von weniger als 5 Minuten zu erreichen. Der in Betracht gezogene Standort für den Neubau eines Notfallzentrums ist im Hinblick auf die gesetzlich geforderte Hilfsfrist aus verkehrlicher Sicht zu empfehlen. Eine direkte Zufahrtsmöglichkeit auf die Landesstraße L 3006 ist insbesondere für die Erreichbarkeit der Gewerbegebiete Eschborns notwendig.

Das bestehende Straßen- und Wegenetz bleibt unverändert.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: „Entwicklungskarte“) ist das Änderungsgebiet als „Grünfläche - Park“ dargestellt. Von der Kreuzung der Oberurseler Straße in die L 3006 ab nach Süden ist entlang der Oberurseler Straße nach Süden eine Baumreihe ausgewiesen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich rechtswirksame Ausgleichsflächen. Hierbei handelt es sich nach Aussagen des Bebauungsplans um ca. 3.000 m² Streuobstwiese als Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan Nr. 193 „Schwalbacher Höhe“ und um die Gehölzstrukturen im Norden des Gebiets und die Kirschbaumreihe an der Oberurseler Straße als Eingriffsausgleich für das Jugendzentrum Jahnstraße. Die Streuobstwiese ist ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 13 HAGBNatSchG.

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsstufe meist noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich. Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die Ökologisch bedeutsame Flächennutzung aus. Abgeleitet aus dem Biotopverbundsystem der kommunalen Landschaftspläne, sind dies Gebiete, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierfür bieten die Landschaftspläne und landschaftsplanerischen Gutachten detaillierte Maßnahmenplanungen. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

Nach dem bislang vorliegenden Planungsstand des Bebauungsplans ist vorgesehen, die Eingriffe in Natur und Landschaft nordöstlich des Änderungsgebiets im Bereich des Vorranggebiets für Landwirtschaft im Bereich einer vorhandenen Streuobstwiese und nordöstlich des Westerbachs im Bereich der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ auszugleichen. Die Gehölze im Norden des Änderungsbereichs und die Baumreihe an der Oberurseler Straße sollen erhalten bleiben.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Planung wird rechtswirksame Ausgleichsflächen in Anspruch nehmen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde geklärt, inwiefern diese Inanspruchnahme kompensiert werden kann (s.o.).

Durch die Aufgabe des bisherigen Planungsziels (Grünfläche - Parkanlage) und eine bauliche Nutzung gehen Flächen mit Böden hoher Produktionsfunktion dauerhaft verloren. Dieser Eingriff ist nicht ausgleichbar und ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren.

Die Umsetzung der Planung wird zu einer Zunahme der versiegelten Flächen im Plangebiet und daraus resultierend zu einem eingeschränkten Versickerungsvermögen für Regenwasser führen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist – auch vor dem Hintergrund der Lage im bisherigen Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz – zu klären, inwiefern Maßnahmen der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung geeignet sind, diese Eingriffe zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen.

Durch die Planung gehen kleinklimatisch wirksame Flächen verloren. Durch die Flächeninanspruchnahme ist jedoch nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht mit wesentlichen Auswirkungen auf die Ortslage von Eschborn zu rechnen.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Bislang befindet sich der Standort der Freiwilligen Feuerwehr in Eschborn im Bereich der Unterortstraße. Dort befinden sich ebenfalls Einrichtungen des Arbeiter-Samariter-Bundes für Notfallversorgung, Personenrettung und soziale Dienste. Die vorhandenen baulichen Anlagen sind veraltet und zu klein angesichts des aktuellen Flächenbedarfs. Ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten sind am gegenwärtigen Standort nicht vorhanden. Die Lage in der Ortsmitte führt wegen der ca. 300 Einsätze im Jahr zu Lärmbelastungen bei den Anwohnern.

Die Stadt Eschborn führte daher eine städtebauliche Studie durch, auf deren Grundlage die Entscheidung für einen Neubau im Geltungsbereich dieser Änderung fiel. Beabsichtigt ist die Errichtung eines gemeinsamen Notfallzentrums für die Freiwillige Feuerwehr, Einrichtungen der Personenrettung, soziale Dienste und den Katastrophenschutz. Im Einsatzfall können vom geplanten Standort aus alle Teile des Stadtgebiets im vorgeschriebenen Zeitrahmen erreicht werden. Der Standort grenzt nicht unmittelbar an vorhandene Wohnbebauung (anders als gegenwärtig der Standort an der Unterortstraße), so dass mit geringeren städtebaulichen Konflikten zu rechnen ist. Schließlich sind Erweiterungsmöglichkeiten für etwaige zukünftige Anforderungen gegeben.

Das neue Notfallzentrum dient der Sicherstellung grundlegender öffentlicher Aufgaben der Daseinsvorsorge. Die Vorgaben zur Erreichbarkeit innerhalb des Stadtteils Eschborn können für den Planstandort nachgewiesen werden. Bereits als Bauflächen ausgewiesene und geeignete Alternativstandorte stehen nicht zur Verfügung. Deshalb ist eine Rückwidmung geplanter Bauflächen zugunsten dieser Änderung des RPS/RegFNP 2010 nicht erforderlich.

Die Abweichung vom Landschaftsplan UVF 2000 ist daher gerechtfertigt.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2 ha. Er liegt am nördlichen Ortsrand von Eschborn nördlich des Friedhofs am Treffpunkt von Oberurseler Straße und L 3006. Er wird begrenzt durch die L 3006 im Norden und Osten. Im Süden endet er im Bereich gegenwärtig landwirtschaftlich genutzter Flächen nördlich des bestehenden Friedhofs, im Westen endet er an der Oberurseler Straße.

Beabsichtigt ist die Verlagerung des Notfallzentrums der Stadt Eschborn von der Unterortstraße an diesen Standort. Ein entsprechender Bebauungsplan ist im Verfahren (Parallelverfahren; B-Plan 243 „Notfallzentrum“).

Die bestehenden gemeinsamen Einrichtungen von Feuerwehr und Arbeiter-Samariter-Bund in Eschborn an der Unterortstraße können nach Aussage der Stadt Eschborn den gegenwärtigen Flächenbedarf nicht mehr decken und sind darüber hinaus veraltet. Die ca. 300 Einsätze pro Jahr führen bei der gegenwärtigen Lage innerhalb der Ortsmitte zu Lärmbeeinträchtigungen bei den Anwohnern. Die Stadt Eschborn hat deshalb untersucht, wie und wo diese gestiegenen Anforderungen erfüllt werden können. Nachdem eine städtebauliche Studie durchgeführt worden war, entschied sich die Stadt Eschborn für die Verlagerung des Notfallzentrums in den Bereich dieses Änderungsverfahrens.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele des Immissions-, Natur-, Boden und Gewässerschutzes sind zu beachten. Sie lauten:

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:

"Absatz 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).

Absatz 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. 4: Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen.

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich dieser Änderung wird bislang ganz überwiegend als Acker genutzt. An der Nordgrenze des Gebiets befindet sich eine Wiese mit Gehölzstrukturen insbesondere entlang der L 3006. Entlang der Oberurseler Straße steht eine Baumreihe, die nördlich des querenden landwirtschaftlichen Wegs in eine Streuobstwiese übergeht. Der Geltungsbereich dieser Änderung befindet sich in der Zone III A des im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiets für die Brunnen Praunheim II der Stadt Frankfurt. Im Frühjahr 2011 wurde im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens eine Erfassung der Avifauna, der Reptilien und des Feldhamsters durchgeführt. Ein Nachweis für Feldhamster und Reptilien ist nicht gelungen. Im Gebiet konnten nur vier Vogelarten nachgewiesen werden, wovon zwei Arten außerhalb des Gebietes ihre Brutstandorte haben (Turmfalke und Haussperling). Auch die Suche nach Quartieren für höhlenbewohnende Arten war ohne Ergebnis.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Der Geltungsbereich dieser Änderung wird im RPS/RegFNP 2010 bislang als „Grünfläche – Parkanlage“ dargestellt. Eine Realisierung dieser Plandarstellung würde voraussichtlich rechtswirksame Ausgleichsflächen in Anspruch nehmen und Böden mit hohem landwirtschaftlichem Produktionspotenzial der landwirtschaftlichen Nutzung entziehen. Lebensräume für Flora und Fauna würden vermutlich verloren gehen, aber auch neu geschaffen werden. Die Bedingungen des Kleinklimas können sich verschlechtern. Eine Grundwasserbeeinträchtigung durch Anlage oder Pflege einer

Parkanlage ist unwahrscheinlich. Von der vorhandenen Lärm- und Luftschadstoffbelastung werden im Falle einer Parkanlage mehr Menschen betroffen als bei der gegenwärtigen landwirtschaftlichen Nutzung.

Auswirkungen der Planänderung

Eine Realisierung dieser Planänderung wird voraussichtlich rechtswirksame Ausgleichsflächen in Anspruch nehmen und Böden mit hohem landwirtschaftlichem Produktionspotenzial dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entziehen. Der Änderungsbereich liegt in einem Gebiet mit hoher Wärmebelastung und würde seine Klimawirksamkeit einbüßen. Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt, wodurch die Versickerung von Oberflächenwasser verringert wird. Es kann zu einer Beeinträchtigung des geplanten Wasserschutzgebiets kommen. Lebensräume für Flora und Fauna werden verloren gehen. Eine Betroffenheit von seltenen und gefährdeten Arten ist derzeit nicht erkennbar.

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 FFH-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 den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken. Das sind im Wesentlichen:

- Verlagerung der rechtswirksamen Ausgleichsflächen
- Eventuelle Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutsaison von Vögeln
- Minimierung der Flächenversiegelung, z.B. durch flächensparendes Bauen oder Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit bestimmter Grundstücksteile
- Festsetzung von Maßnahmen der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung und Berücksichtigung der erforderlichen Maßnahmen zum Grundwasserschutz
- Berücksichtigung kleinklimatischer Belange, beispielsweise durch Ausrichtung der Gebäude in einer Art, dass der Kaltluftabfluss möglichst wenig beeinträchtigt wird

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 243 „Notfallzentrum“ der Stadt Eschborn wurden Flächenalternativen untersucht. Nach Durchführung einer städtebaulichen Untersuchung fiel die Entscheidung für den Bereich dieser Änderung.

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, verbalargumentative 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 Frank-furtRheinMain 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.