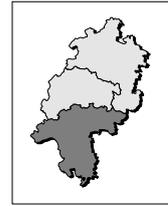


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt

- Geschäftsstelle -



Drucksache für die Regionalversammlung Südhesse

Nr.: VIII/35.0

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 14.09.2012 (HPA)	Tagesordnungspunkt : -4-	Anlagen : -1-
---------------------------	-----------------------------------	-----------------------------	------------------

Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Eschborn

(Drucksache Nr. III-66 der Verbandskammer des Regionalverbands 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-66

Verbandskammer

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Eschborn**, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phönix"

hier: Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

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 Eschborn, Stadtteil Eschborn, Gebiet: "Sportpark Phönix" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

Teilfläche 1:

"Wohnbaufläche, geplant" (ca. 2,9 ha) in "Grünfläche - Sportanlage, ..."

Teilfläche 2:

"Sonderbaufläche - Sport und Erholung, geplant" (ca. 0,7 ha) und "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 2,75 ha) in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (zusammen ca. 3,45 ha)

"Grünfläche - Parkanlage" (ca. 1,75 ha) in "Fläche für die Landwirtschaft"

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 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, 16.08.2012
Für die Richtigkeit:

Klās

Esther Klās
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:

Seit mehreren Jahren bemüht sich die Stadt Eschborn, im Südwesten ihres Gemeindegebietes zusätzliche Sportanlagen zu errichten. Die ursprüngliche Planungskonzeption sah vor, die gegenwärtig vorhandene Heinrich-Graf-Sportanlage aufzugeben und südwestlich der L3005 zusammen mit der Stadt Schwalbach am Taunus die interkommunale Planung "Sportpark Arboretum" durchzuführen. Nach einem Bürgerentscheid betreibt die Stadt Schwalbach am Taunus dieses Projekt nicht mehr, so dass Eschborn das Vorhaben jetzt allein auf eigenem Gemeindegebiet weiterverfolgt. Ein entsprechender Bebauungsplan Nr. 241 "Sportpark Phönix" ist gegenwärtig im Aufstellungsverfahren.

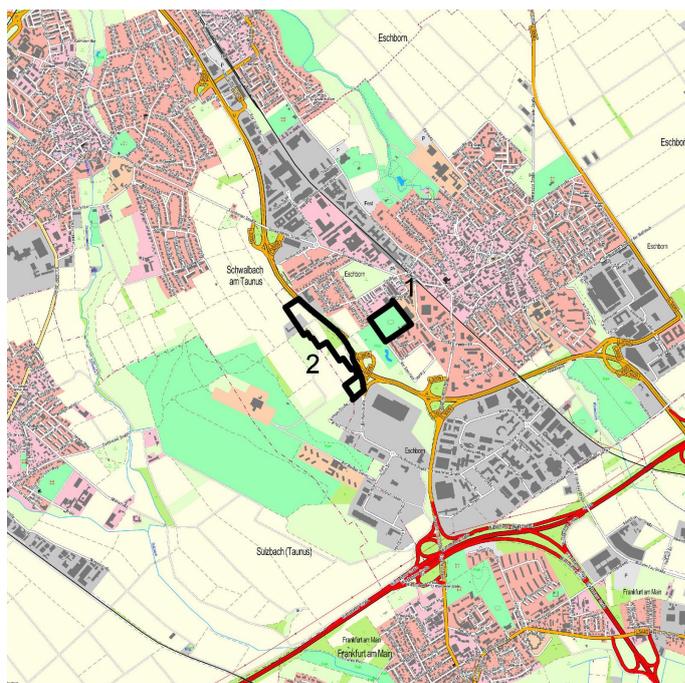
Vorgesehen ist jetzt, die Heinrich-Graf-Sportanlagen am jetzigen Standort beizubehalten und durch weitere Sportanlagen südwestlich der Landesstraße L 3005 zu ergänzen. Die Plan-aussagen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) stellen auf Eschborner Gemarkungsgebiet noch den überholten Pla-nungsstand des "Sportparks Arboretum" dar und sind nicht mehr aktuell.

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung des RPS/RegFNP 2010 erforderlich. In diesem Zusammenhang werden auch Darstellungen benachbarter Flächen gemäß der aktu-ellen städtebaulichen Konzeption für diesen Bereich an die tatsächliche Bodennutzung an-gepasst.

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.

Änderungsunterlagen

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Eschborn, Stadtteil Eschborn Gebiet: "Sportpark Phönix"

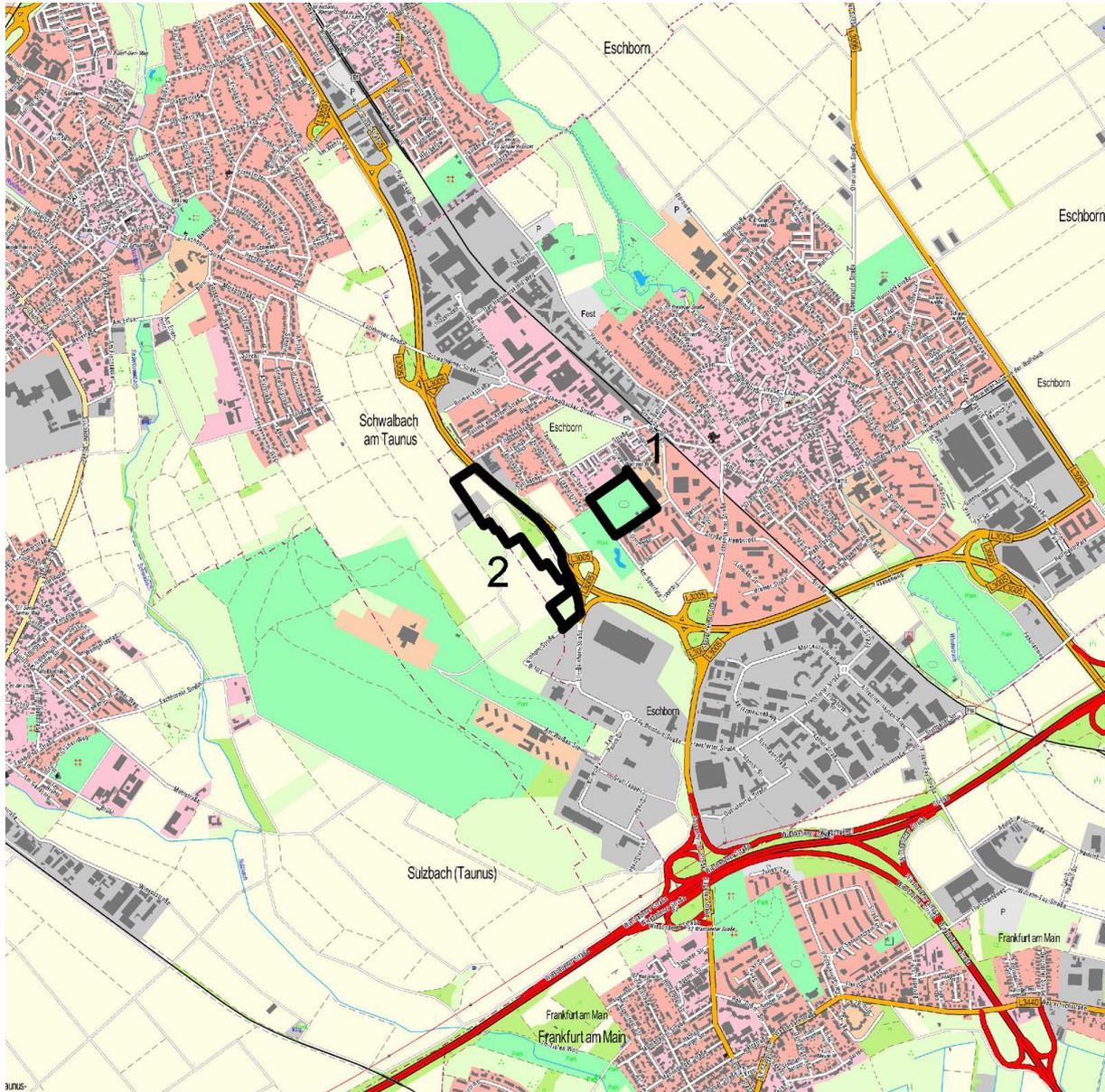


INHALTSVERZEICHNIS

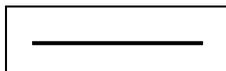
1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Eschborn**, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phönix"

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



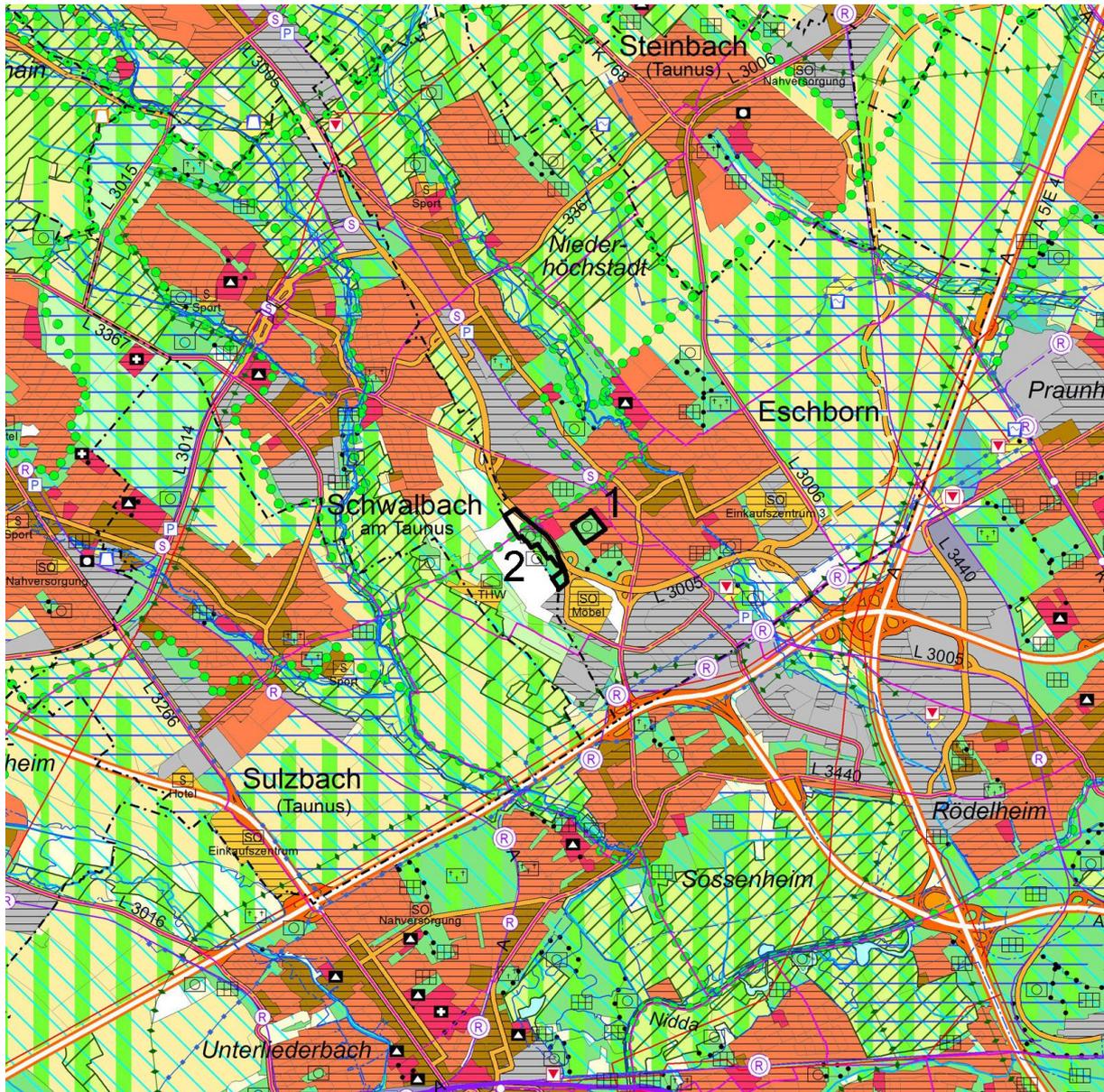
Ohne Maßstab



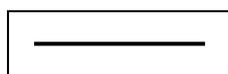
Grenze des Änderungsbereiches

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Eschborn**, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phönix"

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



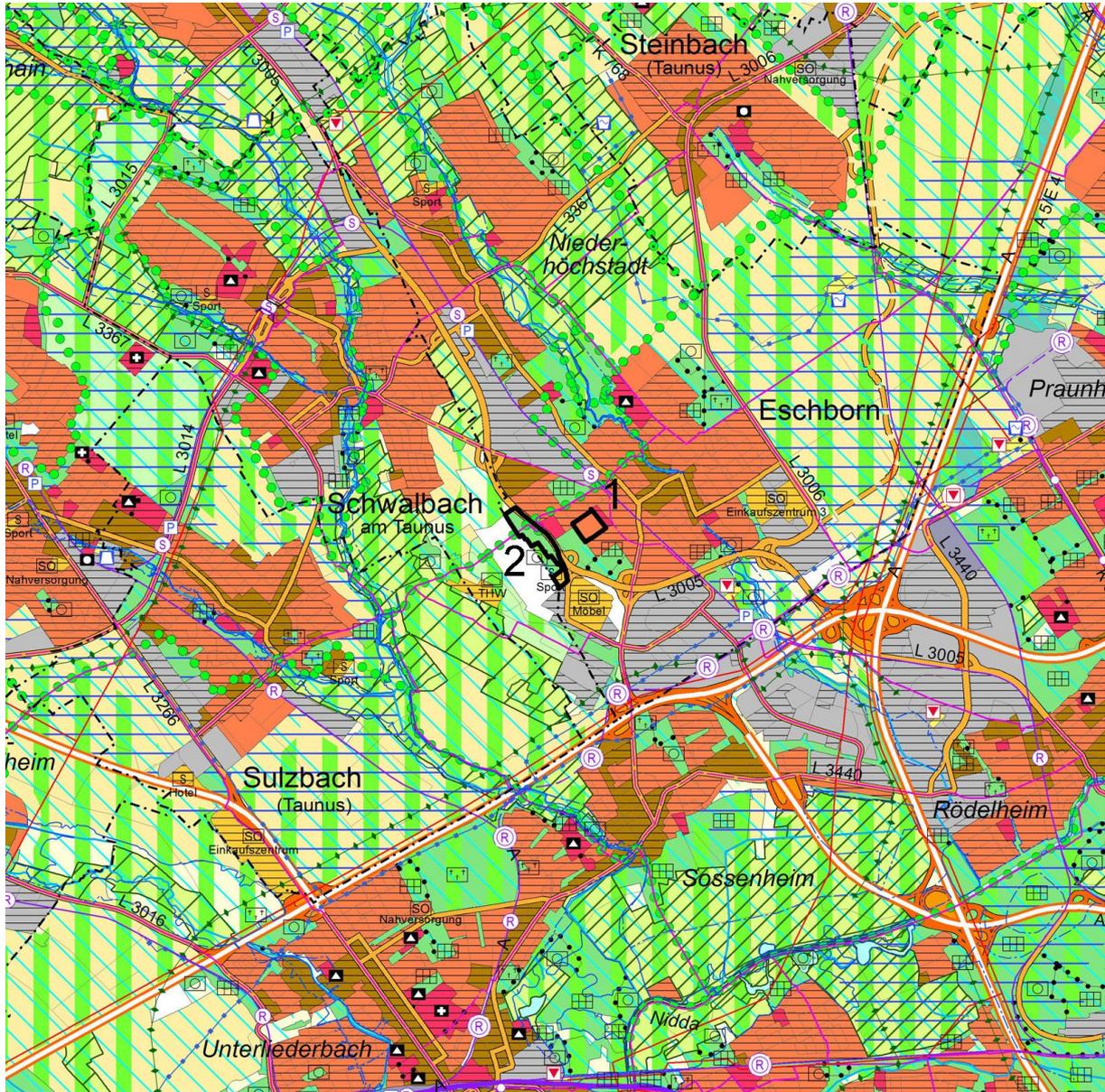
M. 1 : 50 000



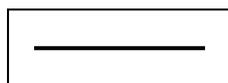
Grenze des Änderungsbereiches

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Eschborn**, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phönix"

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Teilfläche 1:

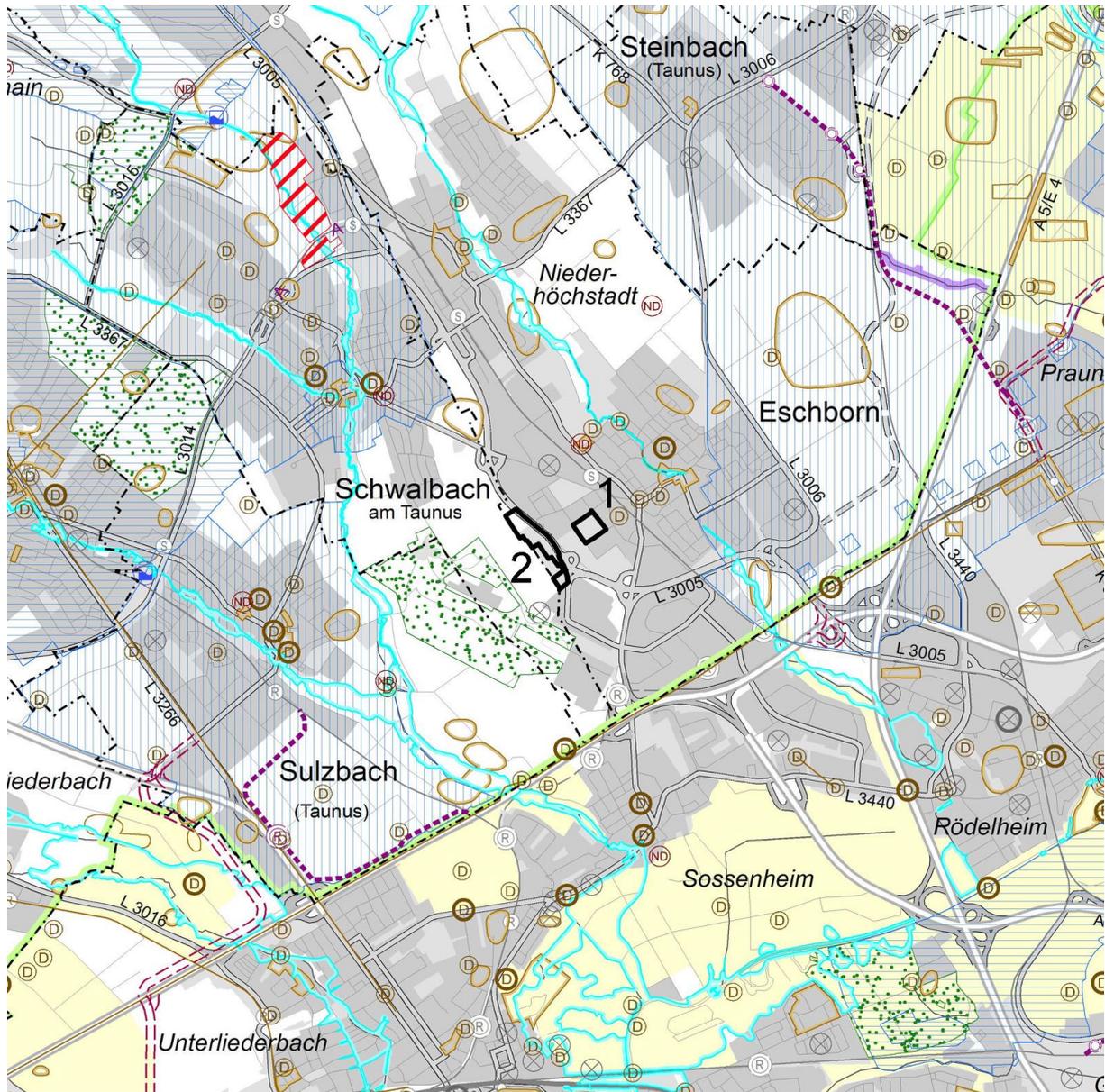
"Wohnbaufläche, geplant" (ca. 2,9 ha) in "Grünfläche - Sportanlage, ..."

Teilfläche 2:

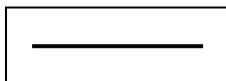
"Sonderbaufläche - Sport und Erholung, geplant" (ca. 0,7 ha) und "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 2,75 ha) in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (zusammen ca. 3,45 ha)
"Grünfläche - Parkanlage" (ca. 1,75 ha) in "Fläche für die Landwirtschaft"

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Eschborn**, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phönix"

Anpassung der Beikarte 1



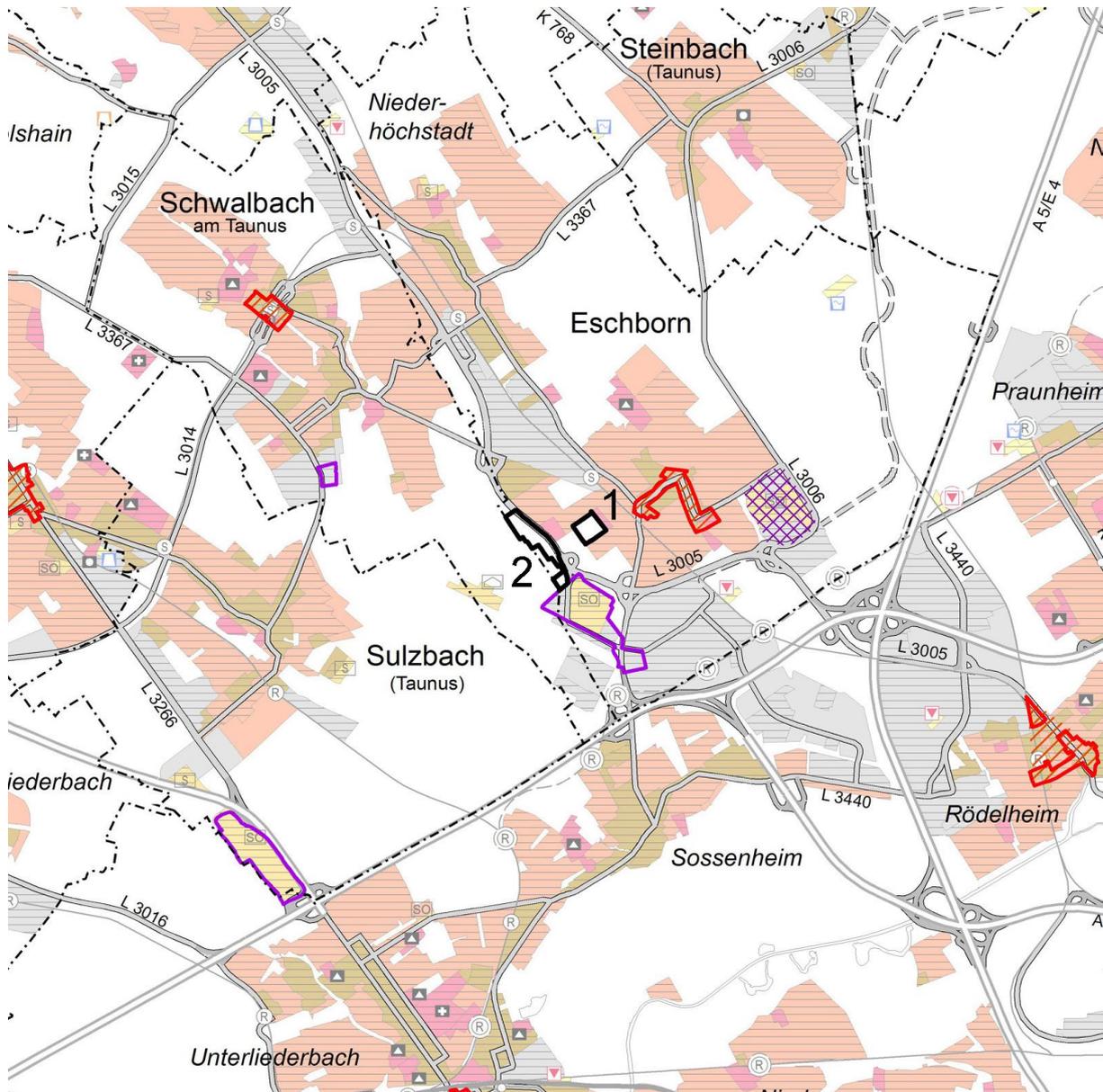
M. 1 : 50 000



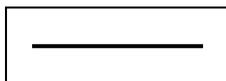
Grenze des Änderungsbereiches

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Eschborn**, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phönix"

Anpassung der Beikarte 2



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft
	Fläche für die Landbewirtschaftung
	Wald, Bestand/Zuwachs

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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

Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

	Versorgungskern	§ 9 Abs.4 Nr.2 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, Baumarkt, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zooartikel, Tiernahrung, Bekleidung, Schuhe
- 9 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe
- 10 Bau- und Gartenmarkt, Nahrungs- und Genussmittel
- 11 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Baumarkt, Gartenmarkt
- 12 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4. Rampenanschluss)
 Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße
 Frankfurt am Main, Europaviertel: Europaallee - westlicher Straßenabschnitt zwischen Emser Brücke bis Am Römerhof
 Frankfurt am Main, Ostend: Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße)
 Frankfurt am Main, Ostend: Mainbrücke-Ost in Verlängerung der Honsellbrücke
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040
 Grävenwiesbach: 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 Eschborn**, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phönix"

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 § 9 HLPg (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 13 HLPg Erfordernisse der Raumordnung fest.

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

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich besteht aus zwei Teilflächen:

Die Teilfläche 1 umfasst den Bereich der Heinrich-Graf-Sportanlage nördlich der Einmündung der Zeppelinstraße in die Straße "Am Sportfeld".

Die Teilfläche 2 wird im Norden und Osten begrenzt durch die Landesstraße L 3005. Im Südosten grenzt der Bereich an die Elly-Beinhorn-Straße, im Süden und Westen an die Gemarkungsgrenze zur Stadt Schwalbach am Taunus. Im Nordwesten endet das Gebiet in der freien Feldflur.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Seit mehreren Jahren bemüht sich die Stadt Eschborn, im Südwesten ihres Gemeindegebietes zusätzliche Sportanlagen zu errichten. Die ursprüngliche Planungskonzeption sah vor, die gegenwärtig vorhandene Heinrich-Graf-Sportanlage aufzugeben und südwestlich der L3005 zusammen mit der Stadt Schwalbach am Taunus die interkommunale Planung "Sportpark Arboretum" zu errichten. Nach einem Bürgerentscheid verfolgt die Stadt Schwalbach am Taunus diese Planung nicht mehr, so dass Eschborn die Planung jetzt allein auf eigenem Gemeindegebiet weiterverfolgt. Ein entsprechender Bebauungsplan Nr. 241 "Sportpark Phönix" ist gegenwärtig im Aufstellungsverfahren.

Vorgesehen ist jetzt, die Heinrich-Graf-Sportanlagen nicht mehr zu verlagern, sondern am jetzigen Standort beizubehalten und durch weitere Sportanlagen südwestlich der Landesstraße L 3005 zu ergänzen. Die Planaussagen des RPS/RegFNP 2010 stellen auf Eschborner Gemarkungsgebiet noch den überholten Planungsstand des "Sportparks Arboretum" dar und sind nicht mehr aktuell.

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann und um nach Wegfall der Planungen für den "Sportpark Arboretum" diesen Bereich

städtebaulich neu zu ordnen, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen wie folgt zu ändern:

Teilfläche 1:

"Wohnbaufläche, geplant' (ca. 2,9 ha) in "Grünfläche - Sportanlage, ..."

Teilfläche 2:

"Sonderbaufläche - Sport und Erholung, geplant" (ca. 0,7 ha) und "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 2,75 ha) in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (zusammen ca. 3,45 ha)
"Grünfläche - Parkanlage" (ca. 1,75 ha) in "Fläche für die Landbewirtschaftung"

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

Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens sind die Darstellungen von Wohn- und Sonderbauflächen, Grünflächen und "Fläche für die Landbewirtschaftung" von Änderungen der Planaussage betroffen.

Im Geltungsbereich des RPS/RegFNP 2010 stellt die Darstellung von Wohnbau-, Sonderbau- und Grünflächen zugleich das regionalplanerische "Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung" dar (Z3.4.1-3). Aus regionalplanerischer Sicht ist daher lediglich die Änderung von "Grünfläche - Parkanlage" in "Fläche für die Landbewirtschaftung" als Nutzungsänderung anzusehen. In "Flächen für die Landbewirtschaftung" ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen (G10.1-11). Die vorgesehene Nutzungsänderung ist mit diesem Grundsatz der Raumordnung vereinbar. Wegen der geringen Flächengröße von ca. 1,75 ha ist davon auszugehen, dass eine überörtliche Raumbedeutsamkeit nicht besteht und Belange der Regionalplanung hiervon nicht berührt werden.

Die Teilfläche 2 des Geltungsbereichs wird gequert von einem "Vorranggebiet Regionalparkkorridor". Dort hat die Schaffung und Erhaltung von Grünverbindungen für die Gliederung, Gestaltung und ökologische Verbesserung der Landschaft einschließlich des Fuß- und Radwegenetzes zur Erschließung des Erholungs- und Erlebnisraums Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Nutzungen, die diese Funktionen beeinträchtigen können, sind nicht zulässig (Z4.4-3). Das "Vorranggebiet Regionalparkkorridor" bleibt durch diese Änderung unverändert. Dem Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass das bestehende Fuß- und Radwegenetz beibehalten werden wird. Die Grünverbindung soll durch die Anpflanzung von 8 Bäumen entlang des "Vorranggebiets Regionalparkkorridor" verbessert werden.

In der Teilfläche 2 des Geltungsbereichs sind außerdem teilweise ein Regionaler Grünzug und ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen festgelegt.

Die Funktion der Regionalen Grünzüge darf durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushaltes oder der Freiraumerholung bzw. der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Im "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben (Z4.3-2).

Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen" sollen 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 (G4.6-3).

Da das "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" nur in einer Größenordnung von etwa 2,3 ha in den Planbereich hineinragt und auch noch durch die Landesstraße L 3005 zerschnitten wird, kann keine überörtliche Raumbedeutsamkeit der Planung unterstellt werden. Zudem sind die im Bebauungsplan vorgesehenen Gebäude von untergeordneter Größe, so dass auch nicht von einer Zersiedlung ausgegangen werden kann. Die Produktion bzw. der Transport frischer und kühler Luft werden durch die Planung voraussichtlich nicht behindert und die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen nicht verschlechtert.

Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt zum Bebauungsplan-Verfahren Nr. 241 "Sportpark Phönix" der Stadt Eschborn und der Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt ist für diese Änderung keine Abweichung von regionalplanerischen Zielausweisungen erforderlich.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Plangebiete liegen an der L 3005, die als bedeutende Verbindungsstraße die Stadt Kronberg im Taunus über Schwalbach am Taunus und Eschborn-Niederhochtstadt an das Nordwestkreuz Frankfurt und somit an das überörtliche Straßennetz (BAB A5, BAB A66) anschließt. Die Teilfläche 1 - bestehende Heinrich-Graf-Sportanlage - wird über die Berliner Straße erschlossen. Für die Teilfläche 2 ist die Erschließung über die Elly-Beinhorn-Straße vorgesehen. Die innere Haupterschließung dieser Teilfläche erfolgt über eine von der Elly-Beinhorn-Straße ausgehende Zufahrt entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereiches. Über eine neue Fußgänger- und Radfahrerbrücke als Querung der L 3005 werden die Sportanlagen der Teilfläche 2 auf kurzem Weg direkt mit der bestehenden Heinrich-Graf-Sportanlage sowie der bestehenden Ortslage von Eschborn verbunden (diese Querung wird im RPS/RegFNP 2010 nicht dargestellt).

Die Beurteilung der Erschließungsqualität im Netz und insbesondere auf die benachbarten Knotenpunkte erfolgte in einem Verkehrsgutachten, das im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 241 "Sportpark Phönix" erstellt wurde. Der Nachweis einer gesicherten Verkehrserschließung des Änderungsbereiches wurde erbracht. Für die Knotenpunkte Elly-Beinhorn-Straße/Sossenheimer Straße/Frankfurter Straße und Elly-Beinhorn-Straße/Zufahrt "Sportpark Phönix" wurden Leistungsfähigkeitsberechnungen durchgeführt. Diese zeigten, dass gemessen am vorhandenen Grundverkehrsaufkommen die durch den "Sportpark Phönix" verursachten Zusatzverkehre gering sind. Der Verkehrsabfluss an den Knotenpunkten ist gewährleistet.

Mit der Errichtung von insgesamt 141 Pkw-Stellplätzen im Bereich der Teilfläche 2 werden ausreichend Parkkapazitäten geschaffen. Zudem werden ausreichend Abstellflächen für Fahrräder vorgesehen.

Die Stadt Eschborn ist mit den S-Bahn-Linien S3 (Richtung Bad Soden und Darmstadt) und S4 (Richtung Kronberg und Darmstadt) über die S-Bahn-Haltpunkte "Eschborn" und "Eschborn Süd" an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Der nächstgelegene S-Bahn-Haltpunkt "Eschborn" liegt ca. 1,0 km vom Änderungsbereich entfernt. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in der Sossenheimer Straße.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Die Teilfläche 1 wird im Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: "Entwicklungskarte") als "Fläche, die in besonderem Maß der Erholung dienen oder die für diese Zwecke entwickelt werden soll" mit der näheren Zweckbestimmung "Sportanlage (ohne Hallenbauten)" dargestellt. Die Fläche ist fast vollständig aus klimatischen Gründen freizuhalten.

Die Teilfläche 2 wird zum überwiegenden Teil im Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: "Entwicklungskarte") als "Fläche für die Landbewirtschaftung" und

als Ackerfläche dargestellt. Der Raumeindruck wird am Nord- und Ostrand des Gebietes wesentlich von den Hecken- und Gehölzstrukturen an der L 3005 bestimmt, während der Süd- und Westrand des Änderungsbereiches in Acker- und Brachflächen an der Eschborner Gemarkungsgrenze übergeht.

Im Bereich der Brücke über die L 3005 befinden sich nach den Planaussagen des Landschaftsplans zwei Feldgehölze, die in der Entwicklungskarte des Landschaftsplans des Umlandverbandes Frankfurt 2000 als potenziell zu schützender Lebensraum und Landschaftsbestandteil nach § 23 HeNatG a.F. dargestellt werden. Gegenwärtig zählen Feldgehölze nach § 30 BNatSchG und § 13 Abs. 1 HAGBNatSchG nicht mehr zu den gesetzlich geschützten Biotopen, sind aber als wertvolle Biotope einzuschätzen. Inzwischen existiert nur noch die größere der beiden Strukturen.

Südöstlich davon verläuft von Südwesten nach Nordosten eine Baumreihe, die den Landschaftsraum gegenwärtig einfasst. Zwischen dieser Baumreihe und der Elly-Beinhorn-Straße liegt eine Wiese, die im Landschaftsplan als eine "Grünfläche Sportanlage (ohne Hallenbauten)" dargestellt wird. Der RPS/RegFNP 2010 stellt in diesem Bereich die "Sonderbaufläche - Sport und Erholung, Bestand" dar. Entlang dieser Baumreihe zeigt die Entwicklungskarte einen Regionalparkkorridor, der nach ca. 100 m nach Nordwesten abknickt und zu der Brücke über die L 3005 führt. Diese Planung ist inzwischen überholt. Im RPS/RegFNP 2010 ist diese Routenführung nicht mehr festgelegt.

Nordwestlich des Weges zwischen der Brücke über die L 3005 und dem Arboretum befindet sich ein Hallenbau, der großflächig von Hecken und Feldgehölzen umgeben ist. Der Weg selbst ist im Landschaftsplan als Regionalpark-Anbindung, die Halle ist als bebaut dargestellt, als Entwicklungsziel ist "Fläche für die Landbewirtschaftung" angegeben. Im Bereich dieses Weges verläuft eine Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln. Von dieser Regionalparkanbindung zweigt ein betonierter Fahrweg nach Südosten ab und schwenkt nach ca. 120 m nach Süden.

Im Landschaftsplan (Karte 24: "Entwicklungskarte") ist im Bereich der Teilfläche 2 noch das Landschaftsschutzgebiet "Taunus" dargestellt. Dieses ist durch die Verordnung zur Ausweitung des Landschaftsschutzgebietes "Osttaunus" und zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnungen "Taunus" und "Schmiehbachtal bei Kelkheim" inzwischen zurückgenommen worden.

Der südöstliche Bereich der Teilfläche 2 überplant die Maßnahmenfläche M1 des Bebauungsplans Nr. 216 "Camp Eschborn" der Stadt Eschborn. Der Bebauungsplan setzt auf dieser Fläche eine extensive Grünanlage fest. Die Maßnahme ist bislang noch nicht umgesetzt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Eschborn wird die festgesetzte Maßnahme (und nicht der Ist-Zustand) der Umweltprüfung und der Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung zugrunde gelegt werden. Eine detaillierte Einschätzung und auch Quantifizierung der Eingriffs-Ausgleichs-Situation wird noch im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens erarbeitet werden. Bereits jetzt ist jedoch ersichtlich, dass sog. CEF-Maßnahmen ("measures for Continued Ecological Functionality" = vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) erforderlich sind, um den Anforderungen des europäischen Artenschutzrechts zu genügen.

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 bietet der Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt detaillierte Maßnahmenplanun-

gen. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Bereich der Teilfläche 1 wird die Plandarstellung an die tatsächliche Nutzung ("Heinrich-Graf-Sportanlage") angepasst. Die Sportanlagen genießen Bestandsschutz. Erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Änderung der Darstellung nicht zu erwarten.

Im Bereich der Teilfläche 2 wird die Plandarstellung nordwestlich des "Vorranggebietes für Regionalparkkorridor" und der "Überörtlichen Fahrradrouten" an die tatsächliche Bodennutzung angepasst. Umweltauswirkungen sind dadurch ebenfalls nicht zu erwarten.

Südöstlich des "Vorranggebietes für Regionalparkkorridor" und der "Überörtlichen Fahrradrouten" wird im Bereich der Teilfläche 2 die ursprüngliche Darstellung für den "Sportpark Arboretum" angepasst an die "Sportpark Phönix"-Planung.

Bei der Realisierung der Sportanlagen gehen wertvolle Biotope, insbesondere Feldgehölze und Sukzessionsstrukturen, verloren. Bei der beabsichtigten intensiven Flächenausnutzung sind diese Beeinträchtigungen unvermeidbar und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen. Dadurch gehen Lebensräume für die Fauna verloren, wovon auch streng geschützte Arten betroffen sind. Dieser Eingriff kann nicht vermieden werden und ist zu minimieren und auszugleichen. Zum Schutz der streng geschützten Arten sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. "CEF"-Maßnahmen) erforderlich.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen so weit wie möglich entgegen wirken, wie Begrünung der Grundstücksfreiflächen, Festsetzung von Maßnahmenflächen, Maßnahmen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung, Minimierung von Bodeneingriffen.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Die Stadt Eschborn sucht seit Jahren nach einem neuen Standort für zusätzliche Sportanlagen. Zuerst wurde eine gemeinsame Planung zusammen mit der Stadt Schwalbach am Taunus betrieben ("Sportpark Arboretum"). Nach einem Bürgerentscheid in Schwalbach wird diese interkommunale Planung nicht mehr verfolgt. Während für die Schwalbacher Flächen derzeit ein Ergänzungsverfahren läuft mit dem Ziel, die Sportpark-Darstellungen zugunsten einer Ausweisung im Wesentlichen als "Fläche für die Landbewirtschaftung" am Nord- und am Südrand des Ergänzungsbereichs und "Vorranggebiet für Landwirtschaft" zu ändern, betreibt Eschborn die Sportpark-Planung inzwischen ausschließlich auf eigenem Gemeindegebiet weiter. Der entsprechende Bebauungsplan Nr. 241 "Sportpark Phönix" befindet sich gegenwärtig im Aufstellungsverfahren.

Der Bebauungsplan setzt zwischen der L 3005 und der Ortslage von Eschborn eine öffentliche Grünfläche "Spielplatz und Parkanlage" fest. Diese Festsetzung ist bereits aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt und deshalb nicht Teil des Geltungsbereichs. In diesem Bereich sieht der Bebauungsplan auch eine weitere Brücke über die L 3005 vor, um die Anbindung der neuen Sportfelder an die bestehende Heinrich-Graf-Sportanlage zu verbessern. Diese Brücke ist Fußgängern und Radfahrern vorbehalten und wird im RPS/RegFNP 2010 nicht dargestellt.

Zwischen der L 3005 und der Gemarkungsgrenze setzt der Bebauungsplan-Entwurf eine private Grünfläche "Sportanlage" fest. Vorgesehen sind dort zwei Kleinspielfelder, eine Leichtathletikanlage Kampfbahntyp B mit einer Tribüne für 500 Zuschauer (auf maximal 350 m² Grundfläche), ein Spielfeld, sowie die erforderlichen Parkplätze und Wege.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beginnt im Süden im Bereich der Elly-Beinhorn-Straße und endet im Norden am "Vorranggebiet für Regionalparkkorridor" und an der "Überörtlichen Fahrradroute".

Zwar stimmt der Bebauungsplan-Entwurf von der Grundkonzeption her (Sportflächen) mit den Aussagen des RPS/RegFNP 2010 überein, die dort ebenfalls Sportflächen vorsehen. Damit jedoch der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung des RPS/RegFNP 2010 erforderlich.

Die Darstellungen der ursprünglichen "Sportpark Arboretum"-Planung gehen im RPS/RegFNP 2010 jedoch über den unmittelbaren Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs hinaus. So wird bislang jenseits des "Vorranggebietes für Regionalparkkorridor" und der "Überörtlichen Fahrradroute" eine "Grünfläche - Parkanlage" ausgewiesen, deren Realisierung weder absehbar ist, noch als an diesem Standort und bei diesem Flächenzuschnitt planerisch sinnvoll anzusehen ist. Hier wird im RPS/RegFNP 2010 zukünftig entsprechend der tatsächlich überwiegender Nutzung und basierend auf den Aussagen des so genannten "Landwirtschaftlichen Fachplans Südhessens" zukünftig eine "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Im Bereich der "Heinrich-Graf-Sportanlage" weist der RPS/RegFNP 2010 derzeit eine geplante Wohnbaufläche aus. Im Rahmen der "Sportpark-Arboretum"-Planung sollten die Sportflächen von der Straße "Am Sportfeld" in den Sportpark verlagert werden. Anstelle der Sportfelder war eine Wohnnutzung vorgesehen. Die Verlagerung hätte mögliche städtebauliche Konflikte zwischen der Sportanlage und der benachbarten Wohnnutzung, etwa durch Sportlärm, deutlich verringern können. Die Heinrich-Graf-Sportanlage soll inzwischen jedoch beibehalten werden, so dass die Wohnnutzung nicht mehr umsetzbar ist. Dementsprechend wird in diesem Bereich zukünftig entsprechend der tatsächlichen Nutzung die Darstellung im RPS/RegFNP 2010 geändert in "Grünfläche - Sportanlage, ...".

Indem die "Heinrich-Graf-Sportanlage" zukünftig im RPS/RegFNP 2010 dargestellt wird, bleibt die Gelegenheit ungenutzt, städtebauliche Konflikte zwischen emittierenden und schutzbedürftigen Nutzungen zu entschärfen. Da es sich bei der zukünftigen Darstellung aber um eine tatsächlich vorhandene Nutzung handelt, ist aus Sicht der Flächennutzungsplanung für die Anwohner nicht mit einer Veränderung der Situation zu rechnen.

Die Rückwidmung von Bauflächen ("Wohnbaufläche, geplant" im Bereich der Heinrich-Graf-Sportanlage und "Sonderbaufläche - Sport und Erholung, geplant" südlich der L 3005 an der Elly-Beinhorn-Straße) ist insbesondere aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, sowie aus klimatischen Gründen zu begrüßen. Sie dient dem Flächenausgleich für die 1. Änderung des RPS/RegFNP 2010 für die Stadt Eschborn, "Notfallzentrum".

Die Abweichung vom Landschaftsplan UVF 2000 ist daher gerechtfertigt.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Die Stadt Eschborn beabsichtigt, nordwestlich des interkommunalen Gewerbegebiets "Camp Phönix Park" an der Gemarkungsgrenze zu Schwalbach einen "Sportpark Phönix" zu entwickeln. Vorgesehen ist eine Reihe von Sportplätzen, inklusive einer Leichtathletikanlage mit bis zu 500 Zuschauerplätzen. Der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 stellt in diesem Bereich noch die Planaussagen des ehemaligen "Sportparks Arboretum" dar, der auf Eschborner und Schwalbacher Gemarkung vorgesehen war, inzwischen aber nicht mehr umgesetzt werden kann. Damit der Bebauungsplan aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) entwickelt werden kann, ist es erforderlich, die Darstellung des RPS/RegFNP 2010 an das aktuelle Planungskonzept anzupassen. In diesem Zusammenhang werden auch weitere Flächenausweisungen, die von der ehemaligen "Sportpark Arboretum"-Planung herrühren, in der Plandarstellung an die tatsächliche Bodennutzung angepasst.

Der Änderungsbereich besteht aus zwei Teilflächen. Die Teilfläche 1 umfasst den Bereich der Heinrich-Graf-Sportanlage nördlich der Einmündung der Zeppelinstraße in die Straße "Am Sportfeld". Die Darstellung "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 2,9 ha) wird geändert in "Grünfläche - Sportanlage, ...".

Die Teilfläche 2 wird im Norden und Osten begrenzt durch die Landesstraße L 3005. Im Südosten endet die Fläche an der Elly-Beinhorn-Straße, im Süden und Westen an der Gemarkungsgrenze zur Stadt Schwalbach am Taunus. Im Nordwesten endet die Teilfläche in der freien Feldflur. Im Südosten des Gebiets werden die Darstellungen "Sonderbaufläche - Sport und Erholung, geplant" (ca. 0,7 ha) und "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 2,75 ha) geändert in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (zusammen ca. 3,45 ha). Nordwestlich des Vorranggebietes für Regionalparkkorridor und der überörtlichen Fahrradrouten wird die Darstellung "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 1,75 ha) geändert in "Fläche für die Landbewirtschaftung".

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BImSchG § 1, BImSchG § 50, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, BBodSchG § 1, HAItBodSchG § 1

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.

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

§ 50 Planung

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und

von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

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.

HAltBodSchG: Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) vom 28. Sept. 2007

§ 1 Ziele des Bodenschutzes

Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Dezember 2004

(BGBl. I S. 3214), dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dies beinhaltet insbesondere

1. die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
2. den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
3. einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß,

4. die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten sowie hierdurch verursachten Gewässerverunreinigungen.

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Im Bereich der Teilfläche 1 befindet sich die "Heinrich-Graf-Sportanlage". Der Bereich ist daher heute bereits durch Sportplätze geprägt. Zwischen 1941 und 1960 befand sich in diesem Bereich eine Lehmgrube mit Ziegelei. Es ist gegenwärtig unbekannt, ob und ggf. womit diese Lehmgrube verfüllt wurde.

Der Bereich der Teilfläche 2 ist im nordwestlichen Bereich geprägt von Ackerflächen und Gehölzstrukturen rund um die Fahrzeughalle am Weg von der Ortslage Eschborn zum Arboretum. Südöstlich dieses Weges ist der Teilbereich geprägt von ausgedehnten Gehölzflächen, an die gehölzarme Sukzessionsflächen anschließen. In den südwestlichen Gebietsrand ragen schmale ackerbaulich genutzte Flächen hinein.

Daran schließt sich weiter im Südosten eine Pappelreihe an, die eine Zäsur bildet zwischen der freien Landschaft nordwestlich der Pappelreihe, und den bereits eher anthropogen geprägten Sukzessionsflächen im Bereich der bisherigen "Sonderbaufläche - Sport und Erholung" am Rand des interkommunalen Gewerbegebiets "Camp Phönix Park".

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung fanden faunistische Bestandserhebungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten statt. Vögel, Fledermäuse und Reptilien wurden 2011 kartiert, weitere Artgruppen bereits 2005 mit Nacherhebungen bis 2008. Für das Jahr 2012 sind weitere Untersuchungen geplant. Bislang ließen sich 29 Vogelarten und die Zauneidechse nachweisen. Fledermäuse konnten trotz gezielter Nachsuche nicht festgestellt werden. Auch Vorkommen des Feldhamsters werden ausgeschlossen.

In der Vergangenheit wurde der Bereich der Teilfläche 2 landwirtschaftlich intensiv genutzt. Teile des Gebiets wurden als Baustelleneinrichtungs- und Lagerfläche zwischengenutzt. Es gibt gegenwärtig kleinräumige Geländemodellierungen. Es ist daher davon auszugehen, dass das Bodengefüge bereits massiv anthropogen überformt ist. Seltene oder kulturhistorisch bedeutsame Böden liegen nicht vor.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Der Bereich der Teilfläche 1 ("Heinrich-Graf-Sportanlage") wurde bislang als "Wohnbaufläche, geplant" dargestellt. Diese Planung wird voraussichtlich durch Straßenverkehrslärm der südlich gelegenen L 3005 belastet. Auch können Konflikte mit südlich gelegenen Spiel- und Sportplätzen auftreten. Die Verlagerung der Heinrich-Graf-Sportanlage kann jedoch die Lärmkonflikte mit der umliegenden Wohnbebauung entschärfen.

Der Bereich befindet sich in einem Gebiet mit hoher Wärme- und hoher Luftschadstoffbelastung. Die ursprüngliche Planungsabsicht verschärft diese Problematik tendenziell weiter.

Im Bereich der Teilfläche 2 sind Vorkommen streng geschützter Tierarten bekannt. Durch die Realisierung der Planung gehen die Lebensräume dieser Arten verloren oder werden beeinträchtigt.

Im Norden der Teilfläche 2 ist bislang eine "Grünfläche - Parkanlage" dargestellt. Bei der Realisierung dieser Planungsabsicht wird die Grünfläche durch den Straßenverkehrslärm der L 3005 in ihrer Erholungseignung beeinträchtigt. Die Wärme- und Luftschadstoffbelastung verringert die Erholungseignung weiter. Böden mit hoher Produktionsfunktion werden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Umsetzung der Planung kann jedoch die das Gebiet durchquerende Regionalparkroute und die überörtliche Fahrradrouten weiter aufwerten. Bei Realisierung der Parknutzung kann es zu Geländemodellierungen und der Neuanlage von Wegen kommen, wodurch das vorhandene Bodengefüge gestört und die Grundwas-

erneubildung beeinträchtigt werden können. Bei intensiver landschaftlicher Umgestaltung können wertvolle Biotope beeinträchtigt werden oder verloren gehen.

Im südöstlichen Bereich der Teilfläche 2 ist bislang eine "Sonderbaufläche - Sport und Erholung, geplant" dargestellt. Durch die Realisierung dieser Planung werden große Teile dieser bislang unversiegelten Bodenflächen versiegelt. Eine Bebauung an diesem Standort wird Lebensräume vernichten, das Bodengefüge stören und kann die Kaltluftentstehung und den Kaltluftabfluss beeinträchtigen.

Auswirkungen der Planänderung

Im Bereich der Teilfläche 1 kommt es durch diese Planänderung zu keinen zusätzlichen Auswirkungen. Die neue Darstellung entspricht der tatsächlichen gegenwärtigen Nutzung.

Im nordöstlichen Teilbereich der Teilfläche 2 wird zukünftig "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Diese Darstellung entspricht im Wesentlichen der gegenwärtigen Nutzung. Die Gehölzstrukturen sind maßstabsbedingt nicht darstellbar. Auswirkungen der Planänderung sind in diesem Bereich daher nicht zu erwarten.

Südöstlich des Vorranggebietes Regionalparkkorridor wird zukünftig eine "Grünfläche - Sportanlage, ..." dargestellt. Bei der Umsetzung der Planung werden die Sukzessionsflächen und die Gehölzstrukturen in großem Umfang verloren gehen, was einen Verlust von wertvollen Biotopen und Lebensräumen für die Fauna bedeutet. Dies betrifft auch streng geschützte Arten wie die Zauneidechse. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird im Laufe des Verfahrens eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Bereits jetzt ist erkennbar, dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, so genannte CEF-Maßnahmen, notwendig werden. Die Sportflächen werden in ihrer Erholungseignung voraussichtlich durch den Straßenverkehrslärm der L 3005 sowie durch die Wärme- und Luftschadstoffbelastung beeinträchtigt. Die Sportnutzung wird wiederum zu Lärmimmissionen in den benachbarten Wohngebieten und im Naherholungsgebiet Arboretum führen. Böden mit hoher Produktionsfunktion werden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Innerhalb dieser Grünfläche ist die Errichtung von Gebäuden in geringem Umfang möglich, ebenso die Versiegelung von Flächen für die Anlage von Wegen. Dort wird die Grundwassererneubildung tendenziell beeinträchtigt.

Durch die Errichtung der Sportanlagen und die damit verbundenen Bodenversiegelungen im Bereich von Wegen und Gebäuden wird das Bodengefüge weiter beeinträchtigt werden. Die Realisierung des Sportparks wird sich nur lokal auf die örtliche Klimasituation auswirken, weil insbesondere die Errichtung von Hochbauten nur einen untergeordneten Flächenanteil einnehmen können und die Sportanlagen selbst weiterhin als Kaltluftentstehungs- und abflussgebiet wirken können.

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 ergeben sich folgende Zielsetzungen, um die Beeinträchtigungen der Umweltbelange zu vermeiden, zu minimieren und auszugleichen:

- Erhalt, Entwicklung und Neuschaffung von Lebensräumen
- Minimierung von Bodenversiegelung

- Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
- Be-, Durch- und Eingrünung des Sportparks
- Berücksichtigung der Belange von Freizeit und Erholung bei der Überplanung des Fuß- und Radwegenetzes
- Errichtung einer Lärmschutzanlage entlang der Landesstraße L 3005

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Eschborn wurden vier Standorte in der Gemarkung Eschborn auf ihre Standorteignung für einen Sportpark überprüft. Der Begründung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass der vorliegende Standort nordwestlich des interkommunalen Gewerbegebiets "Camp Phönix Park" für die Entwicklung eines Sportparks empfohlen wurde.

In diesem Zusammenhang wurden auch Nutzungsalternativen untersucht. Diese betreffen jedoch ausschließlich das Maß der baulichen Nutzung (von der Leichtathletikanlage mit 250 Zuschauerplätzen bis zum Sportstadion für 7.000 Zuschauer). Geplant wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Leichtathletikanlage mit 500 Zuschauerplätzen. Für diese Änderung des RPS/RegFNP 2010 sind die genannten Nutzungsalternativen ohne Belang, weil auf dieser Planungsebene keine Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen werden.

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.

3.3 Zusammenfassung

Die Stadt Eschborn plant, zwischen der L 3005 und der Gemarkungsgrenze zu Schwalbach den sog. "Sportpark Phönix". In diesem Bereich stellt der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan derzeit noch die inzwischen obsolete Planung des "Sportparks Arboretum" dar. Südöstlich des "Vorranggebietes für Regionalparkkorridor" und der "Überörtlichen Fahrradroute" wird die Plandarstellung an die geänderte Sportparkkonzeption angepasst. Wegen der zu erwartenden Nutzungsänderungen werden insbesondere Lebensräume vernichtet und neue geschaffen. Insbesondere die Auswirkungen auf die Fauna werden voraussichtlich erheblich sein, weil auch streng geschützte Arten wie die Zauneidechse betroffen sind. Bereits jetzt ist erkennbar, dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, so genannte CEF-Maßnahmen, notwendig werden.

Nordwestlich des "Vorranggebietes für Regionalparkkorridor" und der "Überörtlichen Fahrradroute" entspricht die gegenwärtige Darstellung noch der Planung für den "Sportpark Arboretum". Diese Planung ist überholt. Die Darstellung wird daher an die tatsächliche Bodennutzung angepasst.

Im Bereich der Heinrich-Graf-Sportanlage nördlich der Einmündung der Zeppelinstraße in die Straße "Am Sportfeld" wird die Darstellung ebenfalls an die tatsächliche Nutzung angepasst.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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