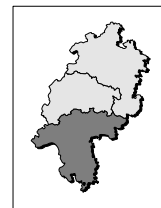


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt

- Geschäftsstelle -



Drucksache für die Regionalversammlung Süd Hessen

Nr.: VIII/37.0

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 14.09.2012 (HPA)	Tagesordnungspunkt : -6-	Anlagen : -1-
---------------------------	-----------------------------------	-----------------------------	------------------

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

(Drucksache Nr. III-73 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-73

Verbandskammer

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Maintal**,
Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Maintal, Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1", Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

Gebiet A: "Grünfläche - Friedhof" (1,4 ha) wird geändert in "Gewerbliche Baufläche, geplant"; "Fläche für Landbewirtschaftung" (1,2 ha) wird geändert in "Wald, Bestand"; "Wald, Bestand" (0,6 ha) wird geändert in "Wald, Zuwachs".
Gebiet B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" (1,4 ha) wird geändert in "Grünfläche - Parkanlage".

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:

Kläs

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:

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen will die Stadt Maintal das bestehende Gewerbegebiet Ost in der Gemarkung Dörnigheim nach Osten erweitern. Eine 1,4 ha große Friedhofserweiterungsfläche, die an das bestehende Gewerbegebiet angrenzt, wird zukünftig nicht mehr für Bestattungszwecke benötigt, da die dauerhafte Versorgung mit Beisetzungsflächen im Stadtteil Dörnigheim sichergestellt ist. Daher ist es Wunsch der Stadt, diese in Gewerbefläche umzuwandeln.

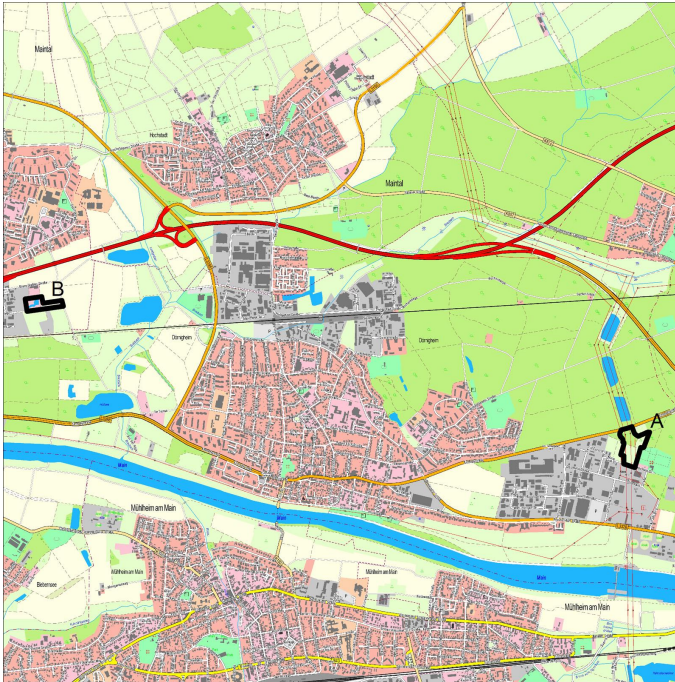
Im Stadtteil Bischofsheim soll eine ebenfalls 1,4 ha große geplante gewerbliche Baufläche in Grünfläche, Parkanlage geändert werden. Damit soll ein Bereich für die Naherholung und den Arten- und Biotopschutz gesichert werden, der aufgrund seines aktuellen Zustandes erhaltenswert und entwicklungsfähig ist.

Aus den genannten Gründen ist eine Änderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 erforderlich, durch die der weitere Planungsvollzug ermöglicht wird. Die geänderte Planung soll nun mit der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden.

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

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Maintal**,
Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

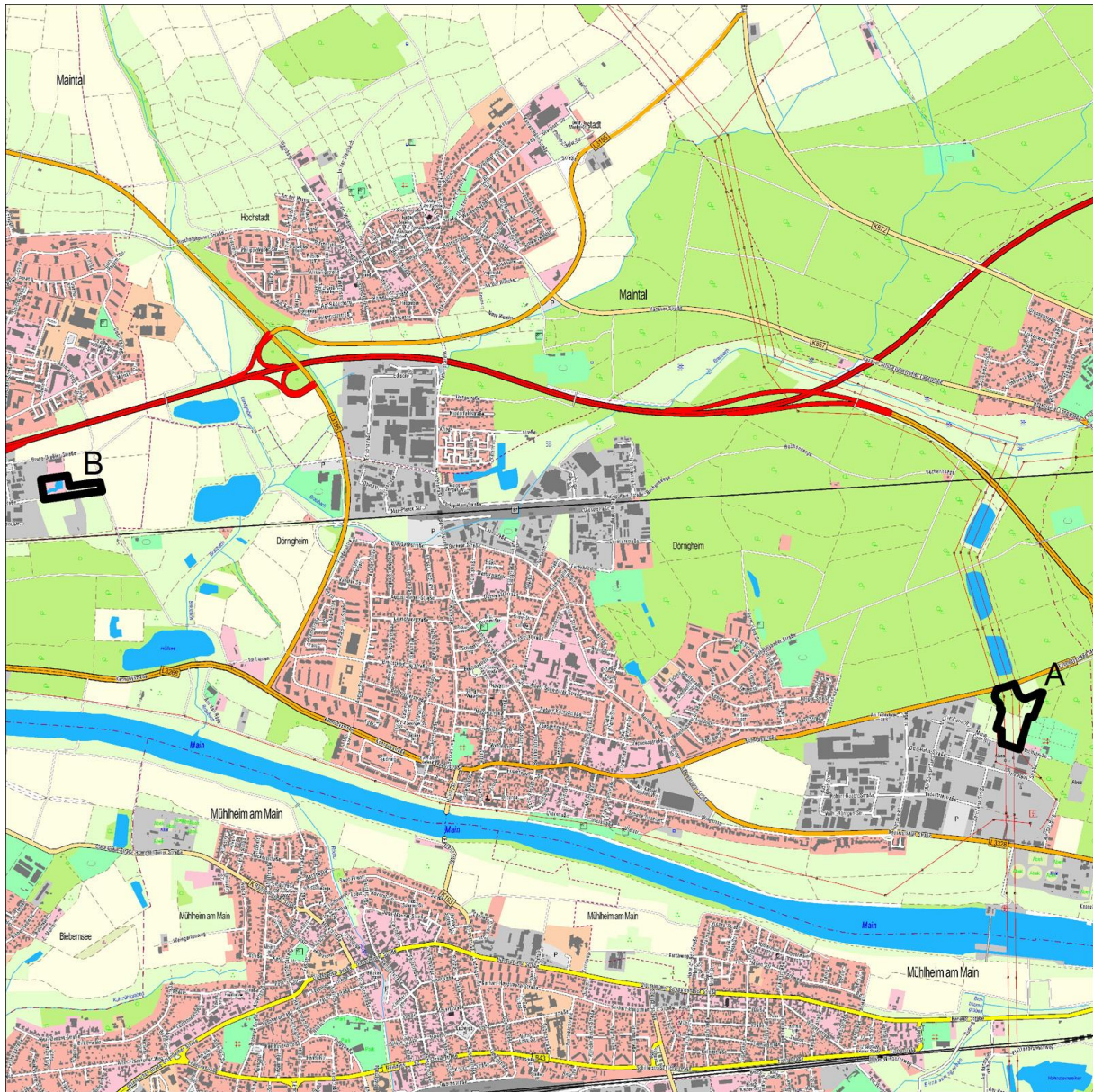


INHALTSVERZEICHNIS

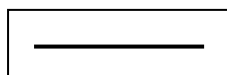
1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Maintal**,
Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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



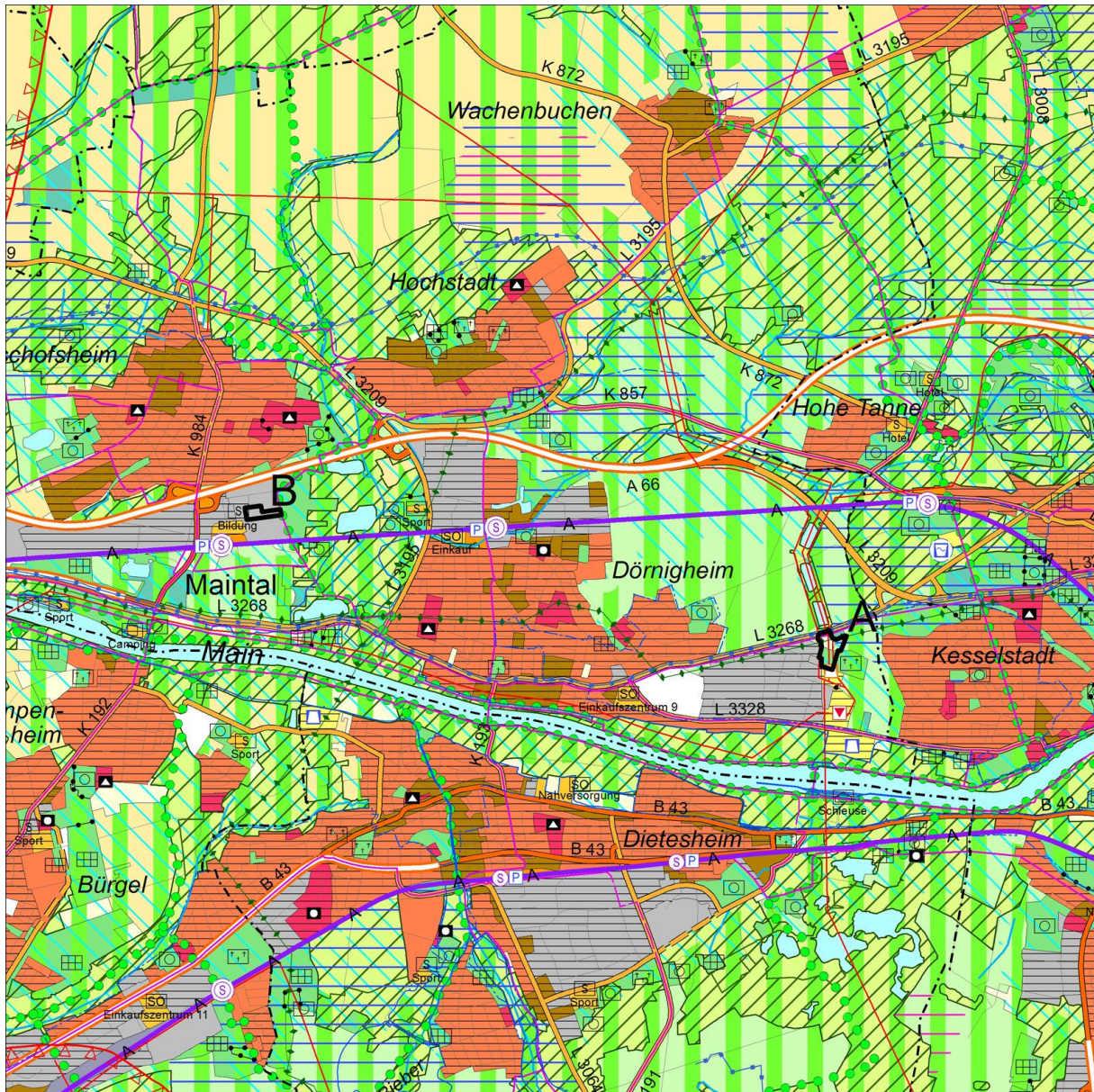
Ohne Maßstab



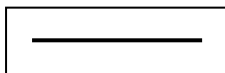
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Maintal**,
Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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



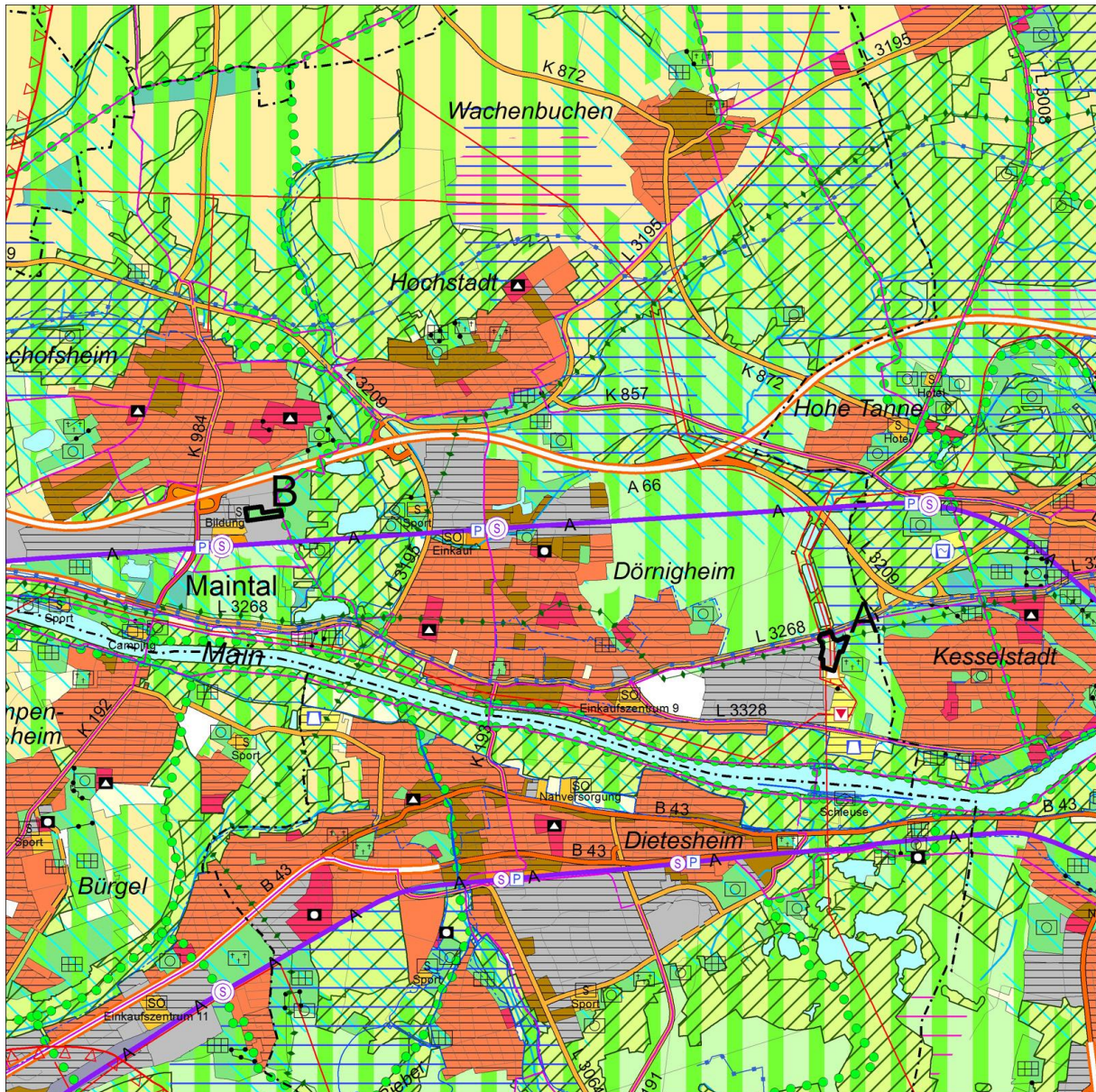
M. 1 : 50 000



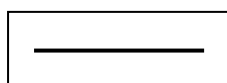
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Maintal**,
 Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
 Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000



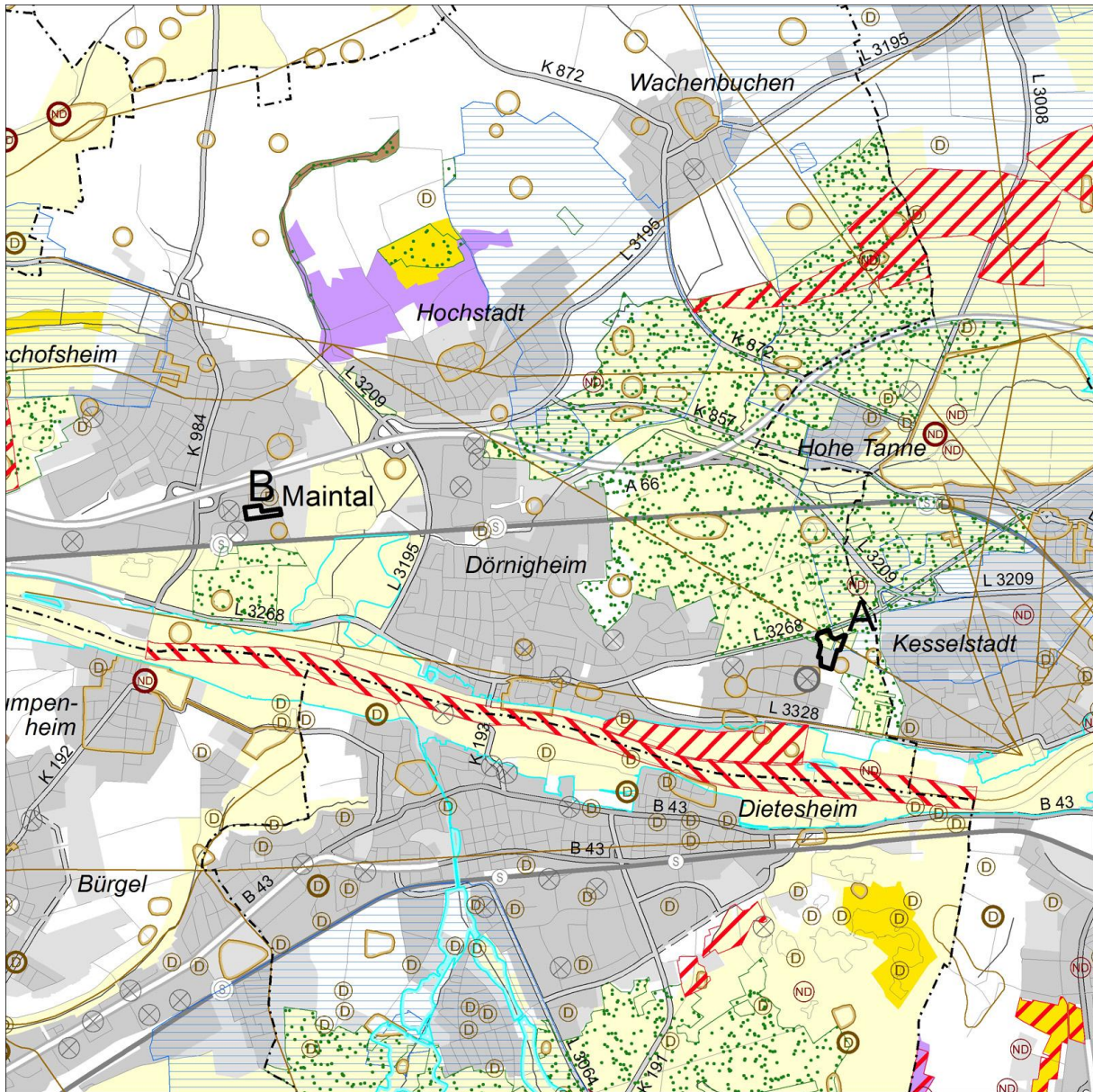
Grenze des Änderungsbereiches

Gebiet A: "Grünfläche - Friedhof" (1,4 ha) wird geändert in "Gewerbliche Baufläche, geplant";
 "Fläche für Landbewirtschaftung" (1,2 ha) wird geändert in "Wald, Bestand"; "Wald, Bestand"
 (0,6 ha) wird geändert in "Wald, Zuwachs".

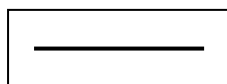
Gebiet B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" (1,4 ha) wird geändert in "Grünfläche - Parkanlage".

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Maintal**,
 Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
 Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

Anpassung der Beikarte 1



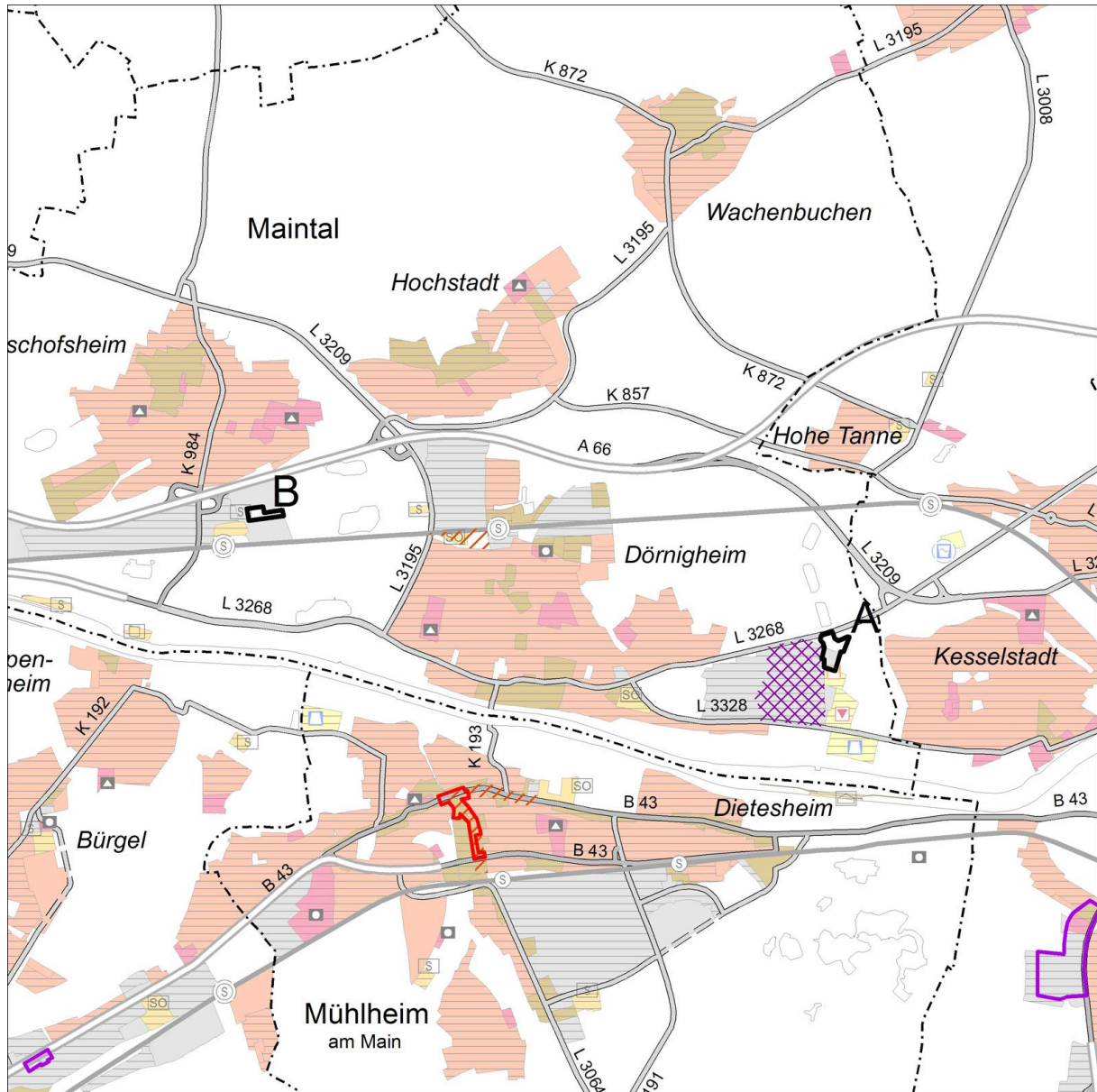
M. 1 : 50 000



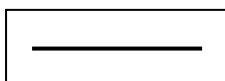
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Maintal**,
Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

Anpassung der Beikarte 2



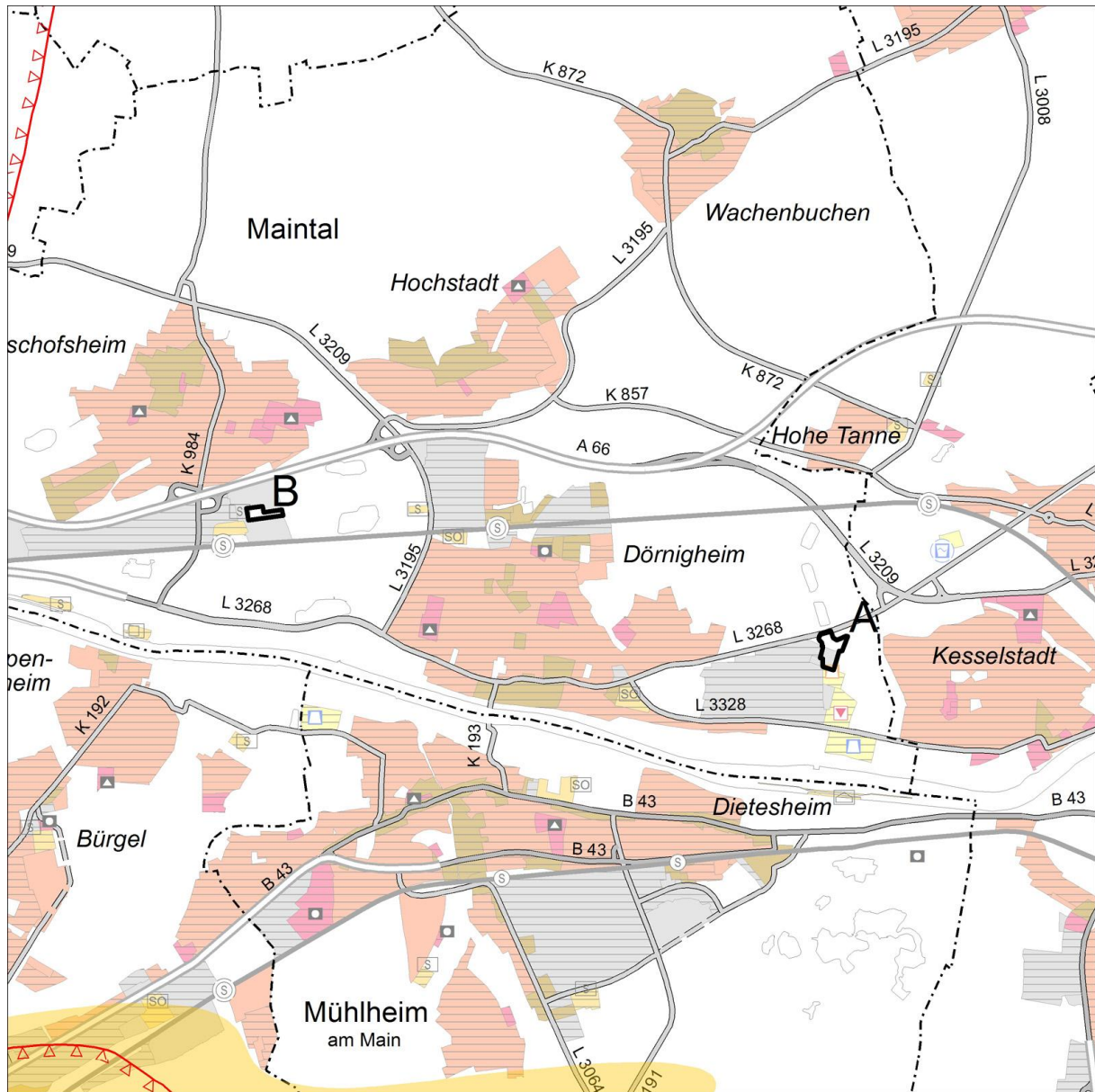
M. 1 : 50 000



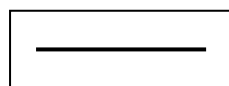
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Maintal**,
 Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
 Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

Siedlungsbeschränkungsgebiete und Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt




M. 1 : 50 000






Grenze des Änderungsbereiches

Siedlungsbeschränkungsgebiete gem. RegFNP
 Datengrundlage: RP Darmstadt (2011)

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

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

-  Nacht- und Tag-Schutzzonen (kein Neubau von Wohnungen, Krankenhäusern, Heimen, Schulen und Kindergärten)
 -  Nacht-Schutzzone (kein Neubau von Wohnungen, Krankenhäusern und Heimen; Schulen und Kindergärten erlaubt)
 -  Tag-Schutzzone 2 (kein Neubau von Krankenhäusern, Heimen, Schulen und Kindergärten; Wohnungsbau erlaubt)
- Ausnahmen sind im Einzelfall möglich, weitere Information in der Begründung

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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










Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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



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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

- 1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
- 2 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
- 6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, Zooartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, 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 (Erfensee)
 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 **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Maintal**,

Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen in der Stadt Maintal im Stadtteil Dörnigheim im Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1" und im Stadtteil Bischofsheim im Gewerbegebiet "Am Regionalpark" zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Die Änderung umfasst zwei Gebiete von insgesamt ca. 4,6 ha.

Gebiet A liegt am östlichen Stadtrand von Dörnigheim. Nördlich des Gebietes verläuft die Landesstraße L 3268, östlich liegen Waldflächen und der Friedhof von Dörnigheim, südlich grenzt ein Abfallentsorgungsbetrieb an und westlich gewerbliche Nutzung. Gebiet A umfasst eine Fläche von 3,2 ha. Die Nutzung des Gebietes unterteilt sich wie folgt: 1,4 ha Fläche wird derzeit als Friedhofserweiterungsfläche vorgehalten und wurde in den letzten Jahren landwirtschaftlich genutzt. Aktuell wird sie nicht bewirtschaftet. Weitere 1,2 ha Fläche ist mit Wald bestanden und wird forstwirtschaftlich genutzt. Auf einer Fläche von 0,6 ha befinden sich nicht genehmigte Kleingärten.

Gebiet B liegt am südöstlichen Stadtrand von Bischofsheim zwischen der Autobahn A 66 und der Bahnlinie Frankfurt / Hanau. Es hat eine Flächengröße von 1,4 ha. Im Norden des Gebietes B befinden sich Gebäude eines landwirtschaftlichen Betriebes, landwirtschaftliche Nutzflächen und anschließend die Autobahn A 66. Im Osten und Süden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die im Westen angrenzenden Flächen sind gewerblich genutzt. Im Gebiet B befindet sich ein Teich, der gut mit Gehölzen eingegrünt ist. Der östliche Teil der Fläche wird landwirtschaftlich genutzt.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

In der Stadt Maintal gibt es eine hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen, die nicht hinreichend gedeckt werden kann, da in der Stadt derzeit keine größeren unbebauten Gewerbegrundstücke zur Verfügung stehen. Im Stadtteil Dörnigheim möchte die Stadt daher das bestehende Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost in Richtung Osten in den Bereich einer nicht mehr benötigten Friedhofserweiterungsfläche ausweiten. Um die weitere wirtschaftliche Entwicklung des

Standortes zu gewährleisten, ist die Ausweisung der Gewerbefläche an dieser Stelle erforderlich.

Daher hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Maintal am 05.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost 1" beschlossen mit dem Ziel, weitere Gewerbeflächen zu entwickeln und die Herabwertung des Gebietes zu verhindern. Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB erfolgte im Mai 2012, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand am 03. Mai 2012 statt.

Die derzeitige Friedhofserweiterungsfläche, für die die Stadt die Darstellung "Gewerbliche Baufläche" wünscht, ist im RPS/RegFNP 2010 als "Grünfläche, Friedhof" dargestellt. Eine Änderung der Darstellung des RPS/RegFNP 2010 in "Gewerbliche Baufläche, geplant" ist daher für diesen 1,4 ha großen Bereich erforderlich.

Im Zuge dieser Änderung des RPS/RegFNP 2010 soll die Darstellung für eine südlich der Landesstraße L 3268 gelegene Fläche, die bereits vor Jahren mit Bäumen bepflanzt wurde, an die tatsächliche Nutzung angepasst werden. Die Darstellung soll von "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Wald, Bestand" geändert werden. Außerdem ist die Stadt Maintal in Zusammenarbeit mit der Bauaufsicht des Main-Kinzig-Kreises dabei, das Problem der illegalen Kleingartennutzung zu lösen. Ein südlich der Landesstraße L 3268 gelegener Bereich mit nicht genehmigten Kleingärten soll aufgelöst werden. Hier setzt der o.g. Bebauungsplan "Wald, Zuwachs" fest. Auch der RPS/RegFNP 2010 soll zukünftig Waldzuwachsfläche darstellen.

Zur Kompensation der neuen Flächeninanspruchnahme durch gewerbliche Baufläche von 1,4 ha im Stadtteil Dörnigheim wird die Darstellung von Gewerbeflächen im Rahmen dieser Änderung des RPS/RegFNP 2010 an einer anderen Stelle, nämlich im Stadtteil Bischofheim, zurückgenommen (ebenfalls 1,4 ha).

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

Gebiet A: "Grünfläche - Friedhof" (1,4 ha) wird geändert in "Gewerbliche Baufläche, geplant"; "Fläche für Landbewirtschaftung" (1,2 ha) wird geändert in "Wald, Bestand"; "Wald, Bestand" (0,6 ha) wird geändert in "Wald, Zuwachs".

Gebiet B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" (1,4 ha) wird geändert in "Grünfläche - Parkanlage".

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 Änderungsbereich A betreffen die Änderungen "Grünfläche, Friedhof" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,4 ha) sowie "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Wald, Bestand" (ca. 1,2 ha) und "Wald, Bestand" in "Wald, Zuwachs" (ca. 0,6 ha). Im Änderungsbereich B betrifft die Änderung "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Grünfläche, Parkanlage" (ca. 1,4 ha).

Wegen der jeweils geringen Flächengrößen der Änderungen ist davon auszugehen, dass eine überörtliche Raumbedeutsamkeit nicht besteht und die Belange der Regionalplanung hiervon nicht berührt werden.

Laut Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 29.05.2012 ist der Bebauungsplanentwurf "Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost" im Grundsatz an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das bestehende Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost ist über die nördlich und südlich gelegenen Landesstraßen L 3268 und L 3328 an den überörtlichen Verkehr angebunden. Der nördliche Bereich des Gewerbegebietes, in dem der Änderungsbereich A liegt, ist in östlicher Richtung über die Landesstraßen L 3268 und L 3209 an die Autobahn A 66, Anschlussstelle Hanau-West, sowie in westlicher Richtung über die Landesstraßen L 3268 und L 3195 an die Anschlussstelle Maintal-Dörnigheim der Autobahn A 66 angebunden.

Die innere Erschließung des Gewerbegebietes Dörnigheim-Ost erfolgt über die Anschlüsse Marie-Curie-Ring im Norden und Carl-Zeiss-Straße im Süden an die Landesstraßen.

Das Gebiet A wird über eine Stichstraße an den Marie-Curie-Ring angebunden. Durch die Erweiterung der Gewerbefläche wird es zu einer Erhöhung der Verkehrsbewegungen kommen, die jedoch als nicht erheblich eingestuft wird. Der zusätzliche Verkehr kann problemlos über das bestehende Verkehrsnetz abgewickelt werden.

Das Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost ist an die Buslinien MKK-23 und 560 mit mehreren Haltestellen angeschlossen. Der überwiegende Teil des ruhenden Verkehrs wird auf den privaten Grundstücken der Gewerbetreibenden abgewickelt. Für den Fußgängerverkehr gibt es innerhalb des Gewerbegebietes separate Gehwege, der Radverkehr wird auf den für den motorisierten Verkehr vorgesehenen Fahrbahnen geführt.

Gebiet B ist nach Westen über einen befestigten Feldweg an die Bruno-Dreßler-Straße angebunden, die über die Kreisstraße K 984 zur Anschlussstelle Maintal-Bischofsheim der Autobahn A 66 führt. Im Osten stößt der Feldweg auf einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden asphaltierten Feldweg, der die Stadtteile Bischofsheim und Dörnigheim verbindet.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: "Entwicklungskarte") ist für das Gebiet A folgendes dargestellt: Die zukünftige Gewerbefläche ist als "Grünfläche, Friedhof" mit tatsächlicher Nutzung "Acker" dargestellt. Die Fläche, für die der RPS/RegFNP 2010 "Fläche für die Landbewirtschaftung" darstellt, ist im Landschaftsplan als flächenhaftes Biotopvernetzungselement sowie "Lebensraum gemäß § 23 (1) HENatG" dargestellt. Die Waldzuwachsfläche des RPS/RegFNP 2010 ist im Landschaftsplan als "Fläche für Wald einschließlich Waldneuanlage" mit "Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" gekennzeichnet.

Die bisherige Friedhoferweiterungsfläche im Gebiet A wurde in den letzten Jahren landwirtschaftlich genutzt, die Nutzung ist inzwischen aber aufgegeben worden. Einzige strukturgebende Elemente sind hier vier einzelne, alte Obstbäume. Diese Teilfläche liegt unter Hochspannungsleitungen. Die "Fläche für die Landbewirtschaftung" befindet sich ebenfalls unter Hochspannungsleitungen und wurde in den letzten Jahren mit Bäumen bepflanzt, sodass sich hier ein Wald entwickelte. Die Waldzuwachsfläche des RPS/RegFNP 2010 wird aktuell landwirtschaftlich als Wiese genutzt. Die südlich davon gelegenen Kleingartenflächen sind illegal entstanden und liegen im Landschaftsschutzgebiet "Stadt Maintal" (Verordnung vom 16.08.2011), in dem sie unzulässig sind.

Im gesamten Gebiet A haben die Böden eine hohe Lebensraum- und/oder Archivfunktion. Es handelt sich um die geologische Besonderheit von Flugsanddünen, die sich zu seltenen Böden (Binnendünen und mächtige Flugsanddeckschichten) entwickelt haben. Nahezu das gesamte Gebiet A trägt in hohem Maße zur Grundwasserneubildung bei. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist hier hoch, der Grundwasserflurabstand im gesamten Gebiet kleiner gleich 2 Meter. Altlasten sind nicht bekannt. Aufgrund seiner Lage in Mainnähe gehört Gebiet A zu einer Luftleitbahn mit sehr gutem Kalt- und Frischluftabfluss, sodaß es eine hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt hat. Durch die Nähe zur Landesstraße und zum Gewerbegebiet hat das Gebiet derzeit für die naturbezogene Erholungsnutzung nur eine mäßige Bedeutung. Aussagen zur Fauna des Gebietes werden derzeit im Auftrag der Stadt Maintal von einem Biologen erarbeitet (insbesondere Erfassung von Vögeln, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien).

Im Bereich der beiden zukünftig als Wald / Bestand und Wald / Zuwachs im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Flächen ist mit Bodendenkmälern zu rechnen. Beide Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet der Stadt Maintal. Laut Verordnung vom 16.08.2011 sind hier u.a. die Errichtung von baulichen Anlagen und Einfriedungen, die Anlage von Gärten, die Rodung oder Schädigung von Gebüsch, Einzelbäumen und Waldflächen nur mit Genehmigung zulässig.

Die offenen Böden im Teilbereich der Friedhofserweiterungsfläche haben ein hohes natürliches Ertragspotenzial sowie ein hohes Filtervermögen und sind für die landwirtschaftliche Nutzung gut geeignet. Hier sind Wärmebelastung und Luftschadstoffbelastung hoch.

Für Gebiet B stellt der Landschaftsplan im Bereich des Teiches "Stillgewässer" mit "Lebensräumen gemäß § 23 (1) HENatG" sowie für die umgebende Fläche "Siedlungsflächen" mit aktueller Nutzung "Bebauter Bereich" und "Ruderalflur" dar.

Der im Zentrum des Gebietes B gelegene naturnahe Teich ist gut mit Ufergehölzen eingegrünt. Nach Osten schließt sich eine extensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche an. Im Jahr 1998 wurde für das gesamte Gebiet zwischen der Autobahn A 66 im Norden und der Bahnlinie im Süden ein zoologisches Gutachten durch das Planungsbüro Landschaftsökologie und angewandter Naturschutz erstellt ("Zoologisches Gutachten zur geplanten städtebaulichen Entwicklung der Industriebrache bei Maintal-Bischofsheim", 1998). Diesem ist zu entnehmen, dass auf der Gesamtfläche 17 gefährdete Tierarten vorkamen. Der Teich stellt dabei ein besonders schützenswertes Biotop dar, da er das einzig bekannte Vorkommen der Erdkröte im Stadtgebiet beherbergt. Wie von der Stadt Maintal bestätigt, ist die damals nachgewiesene hohe Wertigkeit auch heute noch vorhanden. Der Teich weist zwar Verlandungstendenzen auf, doch ist er durch den Anschnitt des Grundwassers dauerhaft mit Wasser versorgt. Er stellt einen wichtigen Trittstein zu weiteren Teichen in der Umgebung dar. Das direkte Umfeld des Teiches wurde seit 1998 nicht verändert. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind die umliegenden ehemaligen Ruderalflächen zwischenzeitlich in einen Golfplatz (Abschlags-Übungsanlage) umgewandelt worden.

Gebiet B gehört zu einer Altfläche, auf der Sondermüll abgelagert wurde. Aufgrund der nördlich gelegenen Autobahn A 66 und der südlich gelegenen Bahnlinie ist das Gebiet lärmbelastet. Wärmebelastung, Luftschadstoffbelastung sowie die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers sind hier hoch. Der Grundwasserflurabstand im gesamten Gebiet ist kleiner gleich 2 Meter. Das Gebiet gehört zu einem potenziellen Überflutungsbereich des Mains. Es hat derzeit für die naturbezogene Erholungsnutzung nur eine mäßige Bedeutung, aufgrund der Lage am östlich angrenzenden Regionalparkkorridor ist es aber für Erholungszwecke entwicklungsfähig.

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.

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 Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen durch eine gewerbliche Nutzung in Gebiet A so weit wie möglich entgegenwirken, wie Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen, Festsetzung von Maßnahmenflächen für Naturschutz und Landschaftspflege, Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung etc..

Durch die Änderungen im Gebiet B werden keine neuen Beeinträchtigungen von Umweltbelangen vorbereitet.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

In der Stadt Maintal gibt es eine hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen, die derzeit nicht hinreichend gedeckt werden kann, da in der Stadt keine größeren unbebauten Gewerbegrundstücke zur Verfügung stehen.

Im Stadtteil Dörnigheim möchte die Stadt daher das bestehende Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost in Richtung Osten in den Bereich einer bisher nicht genutzten Friedhofserweiterungsfläche ausweiten. Dazu hat sie die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost 1" beschlossen mit dem Ziel, weitere Gewerbeflächen zu entwickeln und die Herabwertung des Gebietes zu verhindern. Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB erfolgte im Mai 2012, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand am 03. Mai 2012 statt.

Die bisherige Friedhofserweiterungsfläche ist überdimensioniert und wird nicht mehr benötigt. Der Anteil von Urnenbeisetzungen im Boden oder in Urnenwänden liegt nach Schätzungen der Maintaler Friedhofsverwaltung derzeit bei über 70 % der Gesamtbestattungen. Diese Bestattungsform hat einen deutlich geringeren Flächenbedarf als traditionelle Bestattungen in Einzel- oder Reihengräbern. Da davon auszugehen ist, dass sich die Tendenz zu Urnenbestattungen auch in Zukunft fortsetzt, ist mit den in Dörnigheim zur Verfügung stehenden Friedhofsflächen eine dauerhafte Versorgung mit Beisetzungsflächen sichergestellt. Die Friedhofserweiterungsfläche wurde in den letzten Jahren ackerbaulich genutzt. Inzwischen ist die Nutzung eingestellt, da die Fläche nicht in andere landwirtschaftliche Flächen eingebunden und nur mit einem Mehraufwand zu bewirtschaften ist. Da die geplante Nutzung mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, und um die weitere wirtschaftliche Entwicklung des Standortes Maintal-Dörnigheim zu gewährleisten, wird der RPS/RegFNP 2010 an dieser Stelle in "Gewerbliche Baufläche, geplant" geändert.

Mit dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost 1" sollen darüber hinaus die Nutzungen im Nordosten des Gewerbegebietes neu geregelt bzw. an die inzwischen entstandene Realnutzung angepasst werden. Da die Neuregelung bzw. Anpassung ebenfalls mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, werden die Darstellungen im RPS/RegFNP 2010 wie folgt geändert: Die Darstellung im RPS/RegFNP 2010 für eine südlich der Landesstraße L 3268 gelegene Fläche, die bereits vor Jahren mit Bäumen bepflanzt wurde, soll an die tatsächliche Nutzung angepasst werden. Die Darstellung wird von "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Wald, Bestand" geändert. Außerdem ist die Stadt Maintal in Zusammenarbeit mit der Bauaufsicht des Main-Kinzig-Kreises dabei, das Problem der illegalen Kleingartennutzung zu lösen. Ein südlich der Landesstraße L 3268 gelegener Bereich mit nicht genehmigten Kleingärten soll aufgelöst werden. Hier setzt der o.g. Bebauungsplan "Wald, Zuwachs" fest. Auch der RPS/RegFNP 2010 soll zukünftig Waldzuwachsfläche darstellen.

Zur Kompensation der neuen Flächeninanspruchnahme durch gewerbliche Baufläche von 1,4 ha im Stadtteil Dörnigheim wird die Darstellung von Gewerbeflächen im Rahmen dieser Änderung des RPS/RegFNP 2010 im Stadtteil Bischofheim zurückgenommen (ebenfalls 1,4 ha). Im Bereich der dargestellten Gewerbefläche, geplant befindet sich ein durch Kiesabbau entstandener Teich mit begleitenden Weidenwäldchen, der bereits in einem im Jahr 1998 erstellten zoologischen Gutachten (Planungsbüro Landschaftsökologie und angewandter Naturschutz, 1998) als ein besonders herausragendes landschaftliches Strukturelement und schützenswertes Biotop beschrieben wurde, u.a. weil er das einzig bekannte Vorkommen der Erdkröte im Stadtgebiet beherbergt. Aufgrund seiner Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz und die Erholungsnutzung will die Stadt Maintal den Teich mit Gehölzgürtel und die im Osten angrenzenden extensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche dauerhaft erhalten. Die umgebende zukünftige Bebauung soll dabei so gestaltet werden, dass Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, der Lebensbedingungen von Tier- und Pflanzenarten, des Landschaftsbildes sowie des Erholungswertes möglichst gering gehalten werden. Hierbei ist die Aufrechterhaltung der Verbindung zu den östlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen von großer Bedeutung, um einer Verinselung der Lebensräume entgegenzuwirken.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Um der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Stadt Maintal nachkommen zu können, soll das bestehende Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost in Richtung Osten in den Bereich einer nicht mehr benötigten Friedhofserweiterungsfläche vergrößert werden. Dieser Teil des Änderungsgebietes A soll in geplante Gewerbefläche umgewandelt werden. Darüber hinaus umfasst das Änderungsgebiet A zwei weitere Teilbereiche: die Darstellung für eine südlich der Landesstraße L 3268 gelegene Waldfläche soll an die tatsächliche Nutzung angepasst und eine derzeit durch nicht genehmigte Kleingärten genutzte Fläche soll entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost 1" als "Wald, Zuwachs" dargestellt werden.

Zur Kompensation der neuen Flächeninanspruchnahme durch gewerbliche Baufläche bietet die Stadt Maintal eine gleichgroße Fläche im Stadtteil Bischofsheim an (Gebiet B), die im Rahmen dieser Änderung des RPS/RegFNP 2010 zurückgenommen und in "Grünfläche, Parkanlage" umgewandelt wird.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, BWaldG § 1, BImSchG § 1, BBodSchG § 1, HAItIBodSchG § 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 4, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 6, HDSchG § 1, BauGB § 1 Abs. 6

Sie lauten:

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

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

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

BWaldG: Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft

§ 1 Gesetzeszweck

Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere,

1. den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

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

§ 1 Zweck des Gesetzes

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

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

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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

HAItlBodSchG: 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.

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

(1) Nr. 6: Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse

zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

HDSchG: Hessisches Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler

§ 1 Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

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

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

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

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Die bisher für eine Friedhoferweiterung im Gebiet A vorgehaltene Fläche wurde in den letzten Jahren landwirtschaftlich genutzt. Inzwischen ist diese Nutzung aber aufgegeben worden. Die "Fläche für die Landbewirtschaftung" des RPS/RegFNP 2010 befindet sich unter Hochspannungsleitungen und wurde in den letzten Jahren mit Bäumen bepflanzt, sodass sich hier ein Wald entwickelte. Die Waldzuwachsfläche des RPS/RegFNP 2010 wird aktuell landwirtschaftlich als Wiese genutzt. Die südlich davon gelegenen Kleingartenflächen sind illegal entstanden und liegen im Landschaftsschutzgebiet "Stadt Maintal" (Verordnung vom 16.08.2011), in dem sie unzulässig sind.

Im Zentrum des Gebietes B liegt ein durch Kiesabbau entstandener, inzwischen naturnaher Teich, der gut mit Ufergehölzen eingegrünt ist. In einem im Jahr 1998 erstellten zoologischen Gutachten (Planungsbüro Landschaftsökologie und angewandter Naturschutz, 1998) wurde der Teich als ein besonders herausragendes landschaftliches Strukturelement und schützenswertes Biotop beschrieben, u.a. weil er das einzig bekannte Vorkommen der Erdkröte im Stadtgebiet beherbergt. Die Stadt Maintal bestätigt, dass die beschriebene hohe ökologische Wertigkeit auch heute noch vorhanden ist. Das direkte Umfeld des Teiches ist in den letzten Jahren nicht verändert worden. Es bestehen zwar Verlandungstendenzen, jedoch ist der Teich durch den Anschnitt des Grundwassers in diesem Bereich dauerhaft mit Wasser versorgt. Er stellt einen wichtigen Trittstein zu weiteren Teichen in der Umgebung dar. Nach Osten schließt sich eine extensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche an.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die bisherige Planung des RPS/RegFNP 2010 sieht im Gebiet A auf 1,4 ha "Grünfläche, Friedhof" vor. Durch die Bestattungstätigkeit würde der Boden zwar verändert, aber nur kleinflächig in den Wegebereichen versiegelt und ggf. durch untergeordnete bauliche Anlagen überbaut. Funktionen wie Versickerung von Oberflächenwasser, Sicherung des Wasserkreislaufs und Kaltluftproduktion blieben erhalten. Lebensräume für Fauna und Flora würden aufgrund von Baum- und Strauchneuanpflanzungen neu entstehen, das Landschaftsbild würde gegliedert und aufgewertet. Würde auf den 1,2 ha nördlich der Friedhofserweiterungsfläche landwirtschaftliche Nutzung umgesetzt, müssten die Waldbestände gerodet werden, was zu einer Verschlechterung aller ökologischen Schutzgüter führen würde. Die Umwandlung von 0,6 ha nicht genehmigter Kleingartennutzung in Wald, Bestand würde zu einer Verringerung des Dünger- und Pestizideinsatzes führen.

Als bisherige Planung ist für das Gebiet B geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Durch diese Nutzung würden bisher unversiegelte Böden überbaut, sodass den Böden viele ökologische Funktionen entzogen würden, die Versickerung von Oberflächenwasser würde verringert, der Wasserkreislauf negativ beeinflusst. Hochwertige Lebensräume für Flora und Fauna gingen verloren, das Landschaftsbild würde baulich überformt.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die nun im Gebiet A geplante gewerbliche Bebauung sind folgende Auswirkungen zu erwarten: Versiegelung von Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion, Verlust bzw. Verringerung der Versickerungsmöglichkeiten von Oberflächenwasser und der Grundwasserneubildung, Verlust der klimabedeutsamen Funktionen der Fläche, Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna sowie Veränderung des Landschaftsbildes.

Im Gebiet B wird die derzeitige Nutzung durch die Planänderung in Grünfläche, Parkanlage gesichert. Die wichtigen ökologischen Funktionen der Fläche für den Arten- und Biotopschutz werden erhalten, die Fläche soll an den östlich angrenzenden Regionalparkkorridor angeschlossen und zukünftig für Erholungszwecke entwickelt werden.

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 Vogelrichtlinie.

Das Prüfverfahren gliedert sich in drei Stufen:

Prognose oder Screening (überschlägige Prüfung), detaillierte Verträglichkeitsprüfung und Ausnahmenprüfung.

In der Prognose erfolgt die überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der Entwicklungs- und Erhaltungsziele eines Natura 2000-Gebietes oder seiner maßgeblichen Bestandteile durch die Planung offensichtlich auszuschließen sind.

Maßgebliche Bestandteile eines FFH-Gebietes sind:

- vorkommende oder zu etablierende Lebensraumtypen sowie Arten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie
- die charakteristischen Arten und Lebensgemeinschaften des jeweiligen Lebensraumtyps, die den nach den Erhaltungszielen zu sichernden oder anzustrebenden Erhaltungszustand bestimmen,
- die Lebensräume der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie,
- die für die zu erhaltenden oder wiederherzustellenden Lebensraumbedingungen maßgeblichen standörtlichen Voraussetzungen oder Strukturen (z.B. abiotische Standortfaktoren)

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 geplante gewerbliche Baufläche in Dörnigheim liegt innerhalb des 1000 m-Radius, somit ist eine FFH-Prognose zu erstellen. Die Prognose kam zum Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten durch die Planung ausgeschlossen werden können (Siehe Angaben im Formblatt im Anhang).

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die genannten Auswirkungen im Gebiet A können durch Maßnahmen zur Gestaltung sowie durch ökologische Maßnahmen möglichst im Nahbereich des Vorhabens gemindert werden. Hierzu zählen u.a.:

- möglichst geringe Flächenversiegelung,
- Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Bodenbeläge,
- Rückführung des Niederschlagswassers in den Wasserkreislauf am Ort der Entstehung (Sammlung des Oberflächenwassers und Nutzung als Brauch- und Beregnungswasser),
- Festsetzungen zu Nutzung regenerativer Energien, die über den Bebauungsplan zu regeln sind,
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (auch Dach- und Fassadenbegrünungen) im Bebauungsplan.

Hinweise zu naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge des parallelen Bebauungsplanverfahrens ergänzt.

Zur Kompensation ist die Umsetzung der Aufforstung der nördlichen Waldflächen vorgesehen. Sollten darüber hinaus spezielle Maßnahmen zum Schutz der im Gebiet vorkommenden Arten erforderlich sein, werden diese im angrenzenden Wald oder einer weiteren geeigneten Fläche durchgeführt.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Stadtteil Dörnigheim der Stadt Maintal stehen derzeit keine größeren unbebauten Gewerbegrundstücke zur Verfügung. Die letzte im Eigentum der Stadt Maintal befindliche Fläche im Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost wurden mittlerweile vermarktet. Darüber hinaus gibt es im Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost nur noch einzelne Restflächen in privatem Eigentum, die derzeit nicht vermarktet werden. Auch in den anderen Gewerbegebieten der Stadt sind gegenwärtig keine gewerblichen Bauflächenreserven verfügbar. Da die derzeitige Friedhofserweiterungsfläche aufgrund der geänderten Bestattungsriten nicht mehr benötigt wird, und um

die weitere wirtschaftliche Entwicklung des Standortes zu gewährleisten, ist die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen an diesem Standort erforderlich.

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

In der Stadt Maintal, im Stadtteil Dörnigheim, sollen die Darstellungen des RPS/RegFNP 2010 für eine 3,2 ha große Fläche geändert werden. Davon sind 1,2 ha Fläche derzeit als "Fläche für die Landbewirtschaftung" dargestellt und sollen entsprechend der Realnutzung in "Wald, Bestand" geändert werden. Auf einer Fläche von 0,6 ha, auf der sich derzeit nicht

genehmigte Kleingärten befinden und die im RPS/RegFNP 2010 als "Wald / Bestand" dargestellt sind, soll die Darstellung in "Wald / Zuwachs" geändert werden. Außerdem soll eine 1,4 ha große Friedhofserweiterungsfläche, die als "Grünfläche/Friedhof" dargestellt ist, in "Gewerbliche Baufläche, geplant" geändert werden. Als Flächenkompensation für die 1,4 ha zusätzliche Gewerbefläche tauscht die Stadt Maintal im Stadtteil Bischofsheim eine "Gewerbefläche, geplant" in gleicher Flächengröße. Die Darstellung wird hier in "Grünfläche, Parkanlage" geändert.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der FFH-Richtlinie	
Nr.:	5819-307 Mainau bei Schleuse Kesselstadt

1. Anlass und Aufgabenstellung

Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung durch den Regionalen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

2. Beschreibung der Planung

Art der Planung:	Gewerbliche Baufläche, geplant	Nr.:	
Kommune(n):	Maintal	Fläche [ha]	1,4

2.1 Wirkfaktoren die von der Planung ausgehen können

1-1 Überbauung / Versiegelung
2-1 Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen
3-1 Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Bewegung / Optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)
5-3 Licht (auch: Anlockung)
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebst. u. Sedimente)

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

Nr / Art der Planung:	
-----------------------	--

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen/Verordnung		
Fläche [ha]:	32,3	Anzahl der Teilflächen	1
Kurzcharakteristik:	großflächig extensiv genutzte Wiesen in der Mainau		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL:	Und deren Erhaltungsziele		
6510 Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	Erhaltung eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes ;Erhaltung einer bestandsprägenden Bewirtschaftung		
Arten nach Anhang II FFH-RL:	Und deren Erhaltungszeile		

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Entwicklungs- und Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	-	kleinster Abstand:	ca. 450 m
-----------------------	---	--------------------	-----------

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Der Bereich zwischen der geplanten Gewerbefläche und dem FFH-Gebiet ist bereits durch Gewerbe, eine Biokompostierung, eine Sporthalle und weitere Nutzungen gekennzeichnet. Nördlich angrenzend an das FFH-Gebiet führt die L 3328 entlang. Aufgrund der räumlichen Distanz können Beeinträchtigungen des Schutzgebietes nur durch indirekte Wirkfaktoren (Lärm, Licht, Kulissenwirkung...) erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden auf Grund der Nutzungsstruktur zwischen Schutzgebiet und Planfläche ausgeschlossen. Alle indirekten Wirkfaktoren sind bereits vorhanden und werden durch diese Planung nicht wesentlich verändert.

6. Ergebnis RVFRM:	FFH-VP erforderlich	FFH-VP <u>nicht</u> erforderlich	X
--------------------	---------------------	----------------------------------	---

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie	
Nr.: 5818-401	Main bei Mühlheim und NSG "Rumpenheimer und Bürgeler Kiesgruben"

1. Anlass und Aufgabenstellung

Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung durch den Regionalen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

2. Beschreibung der Planung

Art der Planung:	Gewerbliche Baufläche, geplant	Nr:	
Kommune(n):	Maintal	Fläche [ha]	1,4

2.1 Wirkfaktoren die von der Planung ausgehen können

1-1 Überbauung / Versiegelung
2-1 Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen
3-1 Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Bewegung / Optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)
5-3 Licht (auch: Anlockung)
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebst. u. Sedimente)

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

Nr / Art der Planung:	
-----------------------	--

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen/Verordnung		
Fläche [ha]:	126,4	Anzahl der Teilflächen	2
Kurzcharakteristik:	Main bei Mühlheim und ehemalige Kiesgruben mit Sand- und Kiesinseln, Flachwasserzonen, Röhrichte und Gehölzbeständen sowie Wiesenbereichen		
Brutvogelarten nach Anhang I VSRL:	Und deren Erhaltungsziele		
Zwergdommel (<i>Ixobrychus minutus</i>)	Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten mit ihren Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden ;Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrichten ;Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen		
Grauspecht (<i>Picus canus</i>)	Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärtern, stehendem und liegendem Totholz und Höhlenbäumen im Rahmen einer natürlichen Dynamik ;Erhaltung von strukturreichen, gestuften Waldaußen- und Waldinnenrändern sowie von offenen Lichtungen und Blößen im Rahmen einer natürlichen Dynamik		
Zug- und Rastvogelarten nach Anhang I VSRL:	Und deren Erhaltungsziele		
Moorente (<i>Aythya nyroca</i>)	Erhaltung von schilffreien Flachgewässern ;Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer		
Zwergsäger (<i>Mergus albellus</i>)	Erhaltung von zumindest störungsarmen Bereichen an größeren Rastgewässern zur Zeit des Vogelzuges und im Winter ;Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen		
Brutvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL:	Und deren Erhaltungsziele		
Knäkente (<i>Anas querquedula</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen		

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie	
Nr.: 5818-401	Main bei Mühlheim und NSG "Rumpenheimer und Bürgeler Kiesgruben"

Zug- und Rastvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL:	Und deren Erhaltungsziele
Schellente (<i>Bucephala clangula</i>)	Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen ;Erhaltung von Ufergehölzen ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Lachmöwe (<i>Larus ridibundus</i>)	Erhaltung von breiten Verlandungszonen an Gewässern ;Erhaltung von Rast- und Nahrungshabitaten
Samtente (<i>Melanitta fusca</i>)	Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Trauerente (<i>Melanitta nigra</i>)	Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Gänsesäger (<i>Mergus merganser</i>)	Erhaltung von Ufergehölzen und natürlichen Fischlaichhabitaten ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
Kolbenente (<i>Netta rufina</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats vor allem in der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserzeit, insbesondere in fischereilich und jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Kormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>)	Erhaltung von natürlichen Fischvorkommen ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere der Schlafplätze
Haubentaucher (<i>Podiceps cristatus</i>)	Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität ;Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Überwinterungshabitats insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Rothalstaucher (<i>Podiceps griseigena</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität ;Erhaltung zumindest störungsarmer Nahrungs- und Rasthabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Eiderente (<i>Somateria mollissima</i>)	Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten
Zwergtaucher (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität ;Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet ;Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Flußuferläufer (<i>Actitis hypoleucos</i>)	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
Spießente (<i>Anas acuta</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie	
Nr.: 5818-401	Main bei Mühlheim und NSG "Rumpenheimer und Bürgeler Kiesgruben"

Löffelente (<i>Anas clypeata</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Krickente (<i>Anas crecca</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Pfeifente (<i>Anas penelope</i>)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung von Stillgewässern mit ausreichend breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Schnatterente (<i>Anas strepera</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
Tafelente (<i>Aythya ferina</i>)	Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Reiherente (<i>Aythya fuligula</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot gewährleistet ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Bergente (<i>Aythya marila</i>)	Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich und jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Entwicklungs- und Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	-	kleinster Abstand:	710 m
-----------------------	---	--------------------	-------

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Der Bereich zwischen der geplanten Gewerbefläche und dem Vogelschutzgebiet ist bereits durch Gewerbe, eine Biokompostierung, eine Sporthalle große Grünlandbereiche und weitere Nutzungen gekennzeichnet. Zwischen Schutzgebiet und Planfläche verläuft darüber hinaus die L 3328 entlang. Aufgrund der räumlichen Distanz können Beeinträchtigungen des Schutzgebietes nur durch indirekte Wirkfaktoren (Lärm, Licht, Kulissenwirkung...) erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden auf Grund der Nutzungsstruktur zwischen Schutzgebiet und Planfläche ausgeschlossen. Alle indirekten Wirkfaktoren sind bereits vorhanden und werden durch diese Planung nicht wesentlich verändert, bzw. sind auf diese Entfernung nicht mehr wirksam.

6. Ergebnis PVFRM:	FFH-VP erforderlich	FFH-VP <u>nicht</u> erforderlich	X
---------------------------	---------------------	----------------------------------	----------