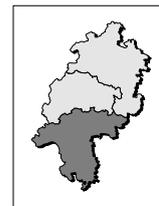


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt

- Geschäftsstelle -



Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: VIII / 40.0

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 5.10.2012 (HPA) 12.10.2012 (RVS)	Tagesordnungspunkt : -5- -4-	Anlagen : -1-
---------------------------	--	------------------------------------	------------------

Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Gemeinde Schmitten

(Drucksache Nr. III-85 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain)

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Die Regionalversammlung stimmt dem Abschluss des Planänderungsverfahrens für die beiliegende Planung im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB), vorbehaltlich des noch ausstehenden Beschlusses der Verbandskammer (vorgesehener Sitzungstermin am 7. November 2012), zu.

Mit freundlichen Grüßen

Johannes Baron
Regierungspräsident



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Schmitt**en, Ortsteil Arnoldshain
Gebiet: "Im Grund"

hier: Beschluss über die Stellungnahmen und abschließender Beschluss über die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010

Vorg.: Beschluss Nr. III-8 des Regionalvorstands vom 03.11.2011
Beschluss Nr. III-25 der Verbandskammer vom 15.12.2011 zu DS III-36 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-49 des Regionalvorstands vom 24.05.2012
Beschluss Nr. III-55 der Verbandskammer vom 20.06.2012 zu DS III-59 (Offenlegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen eingegangen sind.
2. Die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Schmitten, Ortsteil Arnoldshain, Gebiet: "Im Grund" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt /Rhein-Main abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
 - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen mit der Bitte um Zustimmung vorzulegen,
 - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
 - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 09.07.2012 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 28/12 bekannt gemacht. Sie fand vom 17.07.2012 bis 16.08.2012 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.07.2012 beteiligt.

- 1) Die betrabschlene Gemeinde Schmitten hat sich nicht geäußert.

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

haben sich nicht geäußert:

Bad Homburg v.d. Höhe
Glashütten
Neu-Anspach
Oberursel Taunus
Schmitten
Usingen
Waldems

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

Königstein
Weilrod

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

haben sich nicht geäußert:

Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Bischöfliches Ordinariat Limburg
Bischöfliches Ordinariat Mainz
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundeseisenbahnvermögen
Bundesnetzagentur
DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Frankfurt
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur
Deutscher Wetterdienst
Dt. Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Eisenbahn-Bundesamt
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau Kirchenverwaltung
Forstamt Königstein Hessen-Forst
Hessenenergie GmbH
Hessisches Immobilienmanagement
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Landesamt für Denkmalpflege
Landesarbeitsgemeinschaft der Hessischen Frauenbüros
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landessportbund Hessen e.V. GB Sportinfrastruktur
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen Hauptverwaltung
Landrat des Hochtaunuskreises

Naturschutzbund Deutschland LV Hessen
Polizeipräsidium Westhessen
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
RWE Transportnetz Strom GmbH
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG Property and Facility Services GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V.
Verkehrsverband Hochtaunus -Zweckverband-
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig
Zweckverband Naturpark Hochtaunus

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

amprion GmbH
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Fraport AG
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Hessisches Baumanagement Regionalniederlassung Mitte
Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen
Netzdienste Rhein-Main GmbH
PLEDOC Leitungsauskunft
Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung
Syna GmbH
Wehrbereichsverwaltung West

3) Von Privaten wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

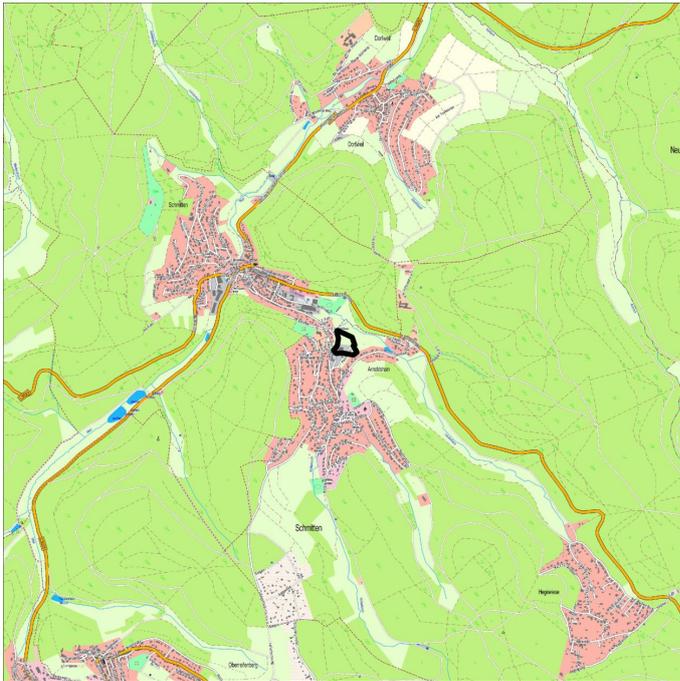
Wenn im Verfahren Beteiligte sich nicht geäußert haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden Belange durch die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nicht berührt werden.

III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses

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

Änderungsunterlagen

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Schmitten**, Ortsteil Arnoldshain
Gebiet: "Im Grund"

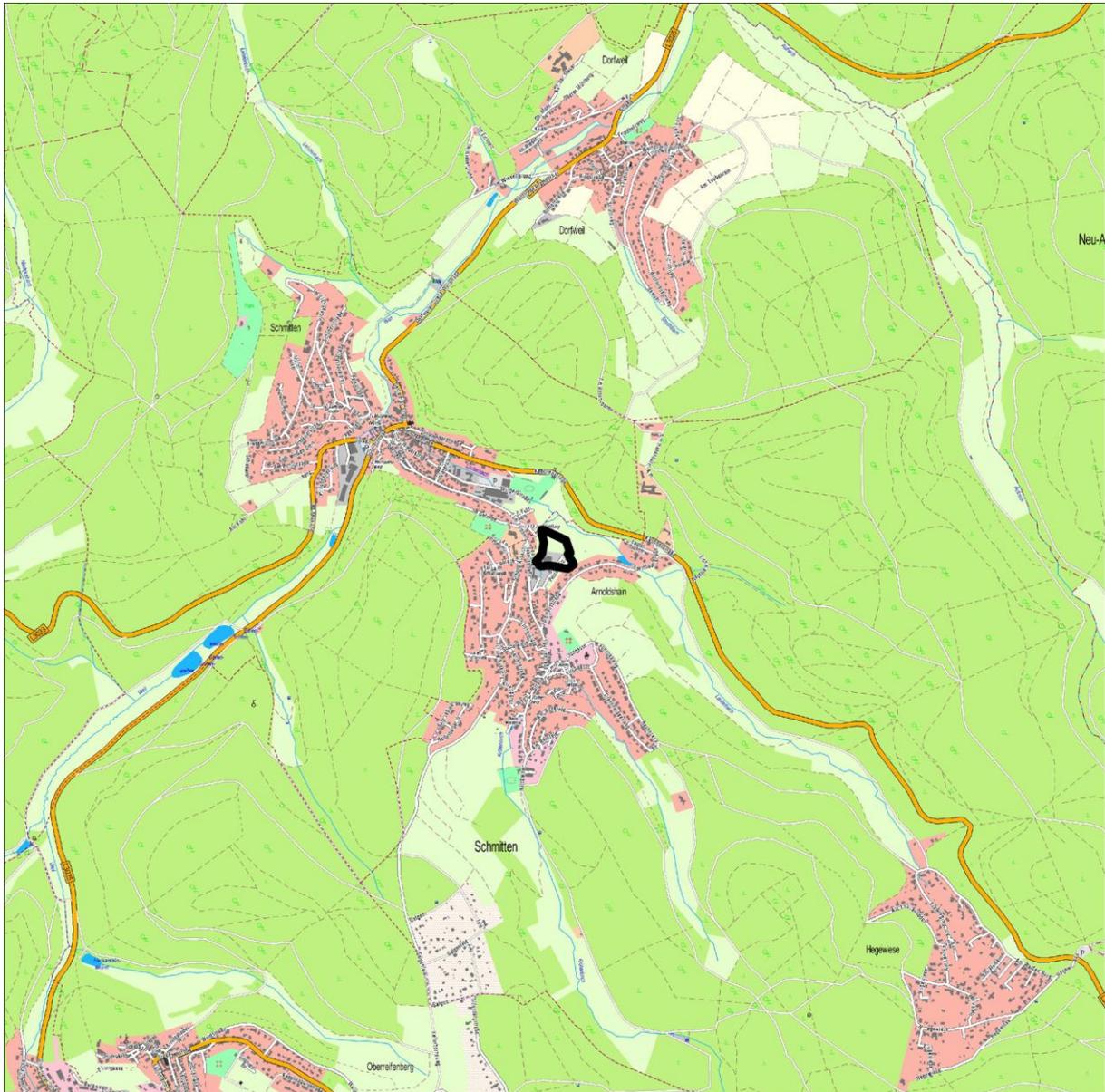


INHALTSVERZEICHNIS

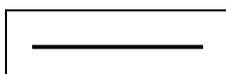
1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Schmitten**, Ortsteil Arnoldshain
Gebiet: "Im Grund"

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



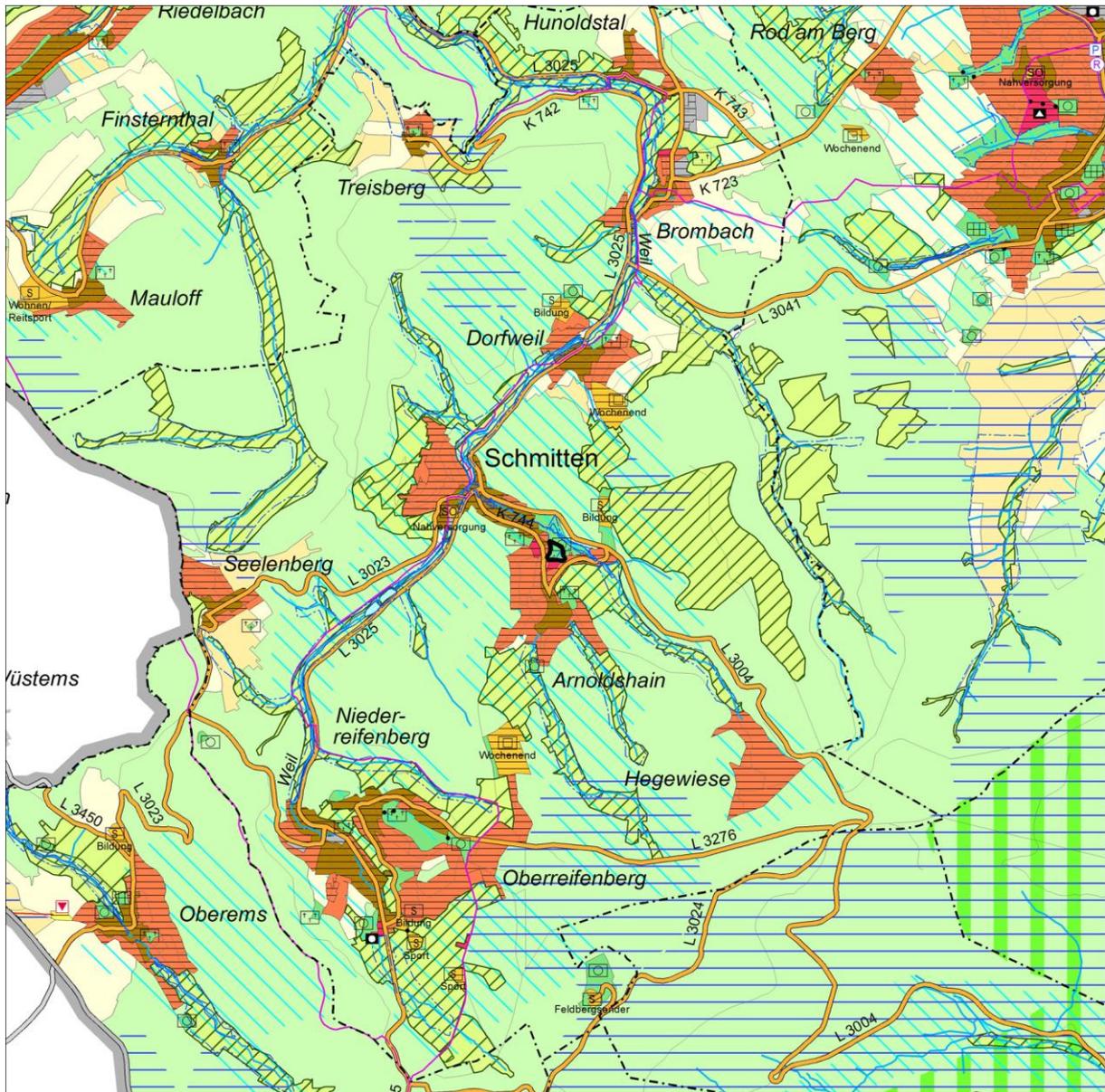
Ohne Maßstab



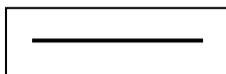
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Schmitt**, Ortsteil Arnoldshain
Gebiet: "Im Grund"

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



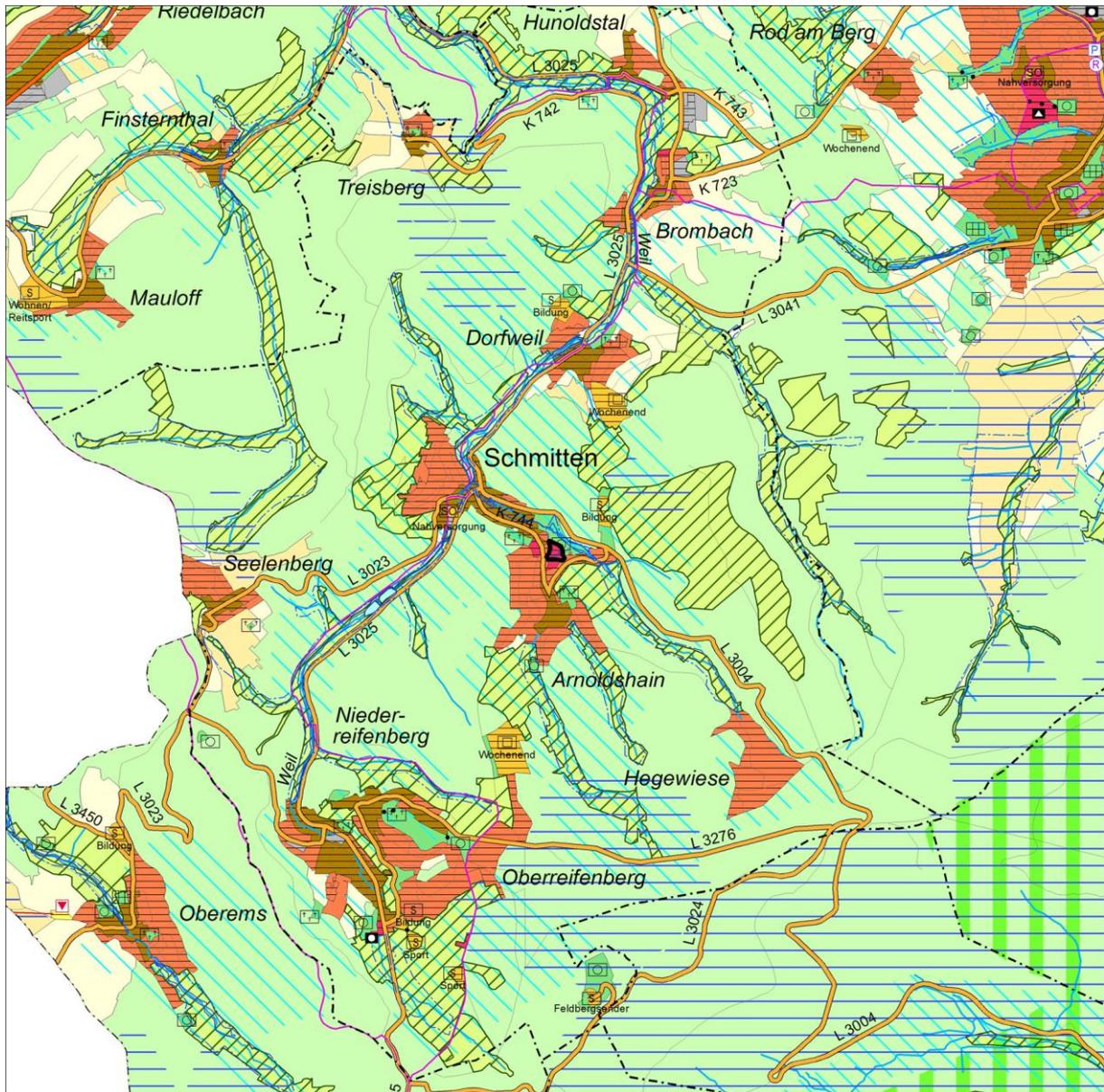
M. 1 : 50 000



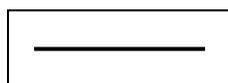
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Schmitt**, Ortsteil Arnoldshain
Gebiet: "Im Grund"

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000

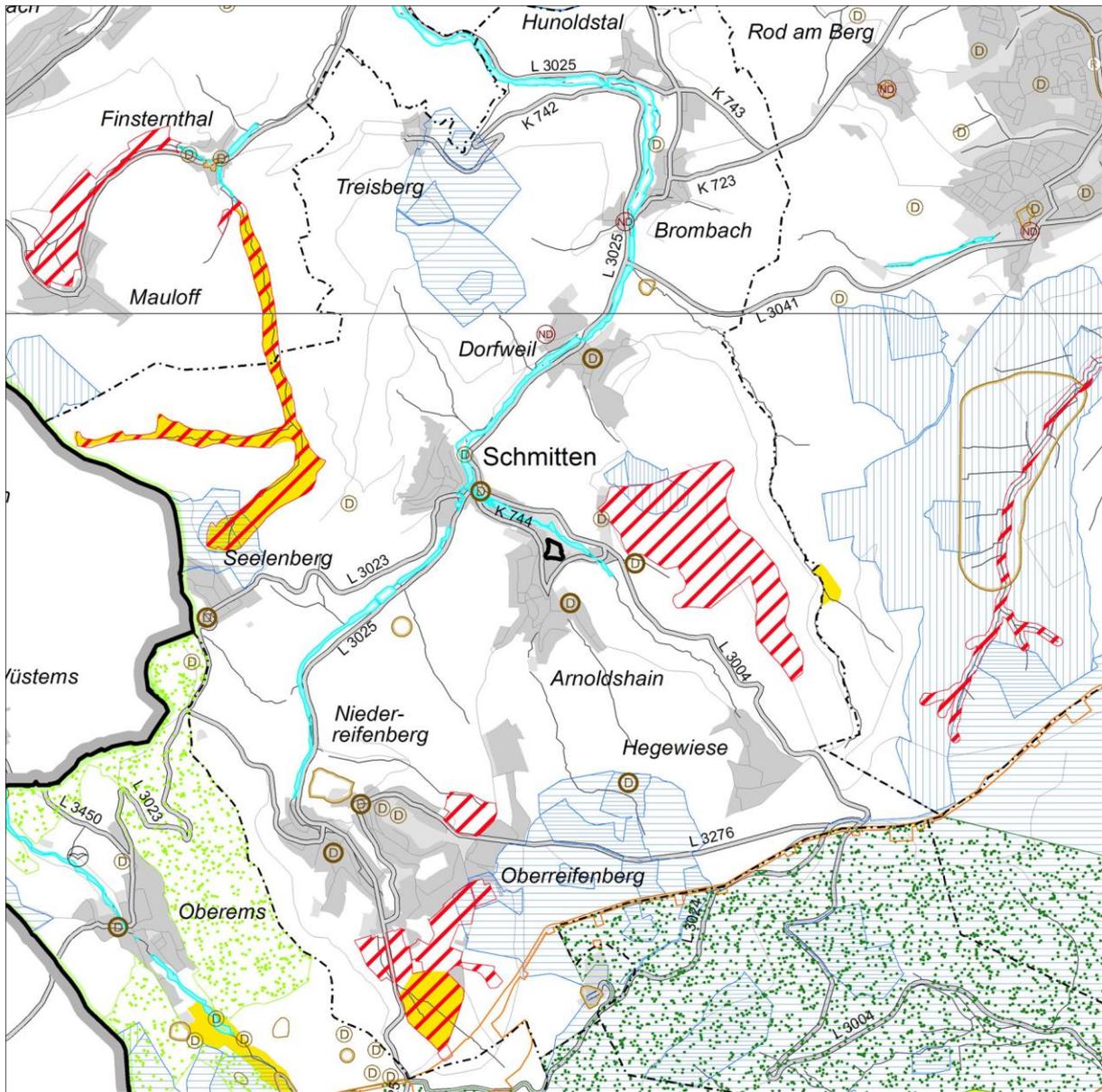


Grenze des Änderungsbereiches

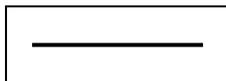
„Grünfläche Sportanlage“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“ (insgesamt ca. 1,5 ha)

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Schmitt**, Ortsteil Arnoldshain
Gebiet: "Im Grund"

Anpassung der Beikarte 1



M. 1 : 50 000



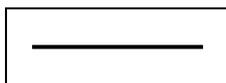
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Schmitt**, Ortsteil Arnoldshain
Gebiet: "Im Grund"

Anpassung der Beikarte 2



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

	Versorgungskern	§ 9 Abs.4 Nr.2 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 (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 **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Schmitt**en, Ortsteil Arnoldshain
Gebiet: "Im Grund"

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 im Gebiet "Im Grund" in der Gemeinde Schmitten zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha.
Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Arnoldshain. Er wird im Westen begrenzt vom Krötenbach und der Wohnbebauung an der Taunusstraße, im Norden von Gehölzbestand, im Osten von Grünland im Bereich der Talaue des Lauterbaches und im Süden durch die Hattsteinhalle in der Bürgermeister-Pouzaud-Straße sowie Gartengrundstücke der Wohnbebauung in der Forsthausstraße.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Die Gemeinde Schmitten beabsichtigt die Errichtung einer Seniorenpflegeeinrichtung im Ortsteil Arnoldshain. Eine entsprechende Änderung des für dieses Gebiet vorliegenden Bebauungsplanes wurde durchgeführt (Parallelverfahren; Bebauungsplan "Im Grund", 1. Änderung) und seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt am 21.03.2012 bereits vorab genehmigt, da im Bebauungsplan-Verfahren keine Bedenken zu dem Vorhaben geäußert wurden und ein entsprechender Beschluss der Verbandskammer des Regionalverbandes zur Änderung des RPS/RegFNP 2010 vorlag. Damit die Bebauungsplan-Änderung als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, wird die bisherige Darstellung "Grünfläche Sportanlage" entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan in "Fläche für den Gemeinbedarf" (ca. 0,7 ha) geändert. In diese Änderung werden die südlich und westlich angrenzenden Flächen (Freiflächen zwischen Wohnbebauung und geplanter Seniorenpflegeeinrichtung sowie Teile der Hattsteinhalle mit angrenzenden Freiflächen) im Sinne einer maßstabsbedingten Bestandsanpassung einbezogen (ca. 0,8 ha), da die Größe der verbleibenden Restflächen unterhalb der Darstellungsmindestgröße im RPS/RegFNP liegt, so dass eine Generalisierung der Darstellung erforderlich ist.

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten wird im Gebiet „Im Grund“ die Darstellung wie folgt geändert:

„Grünfläche Sportanlage“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“ (insgesamt ca. 1,5 ha)

Das Änderungsgebiet liegt z.T. im Bereich der regionalplanerischen Festlegungen "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Klimaschutz". Die Planungsabsicht der Festlegung "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" schließt eine Bauflächendarstellung nicht aus und kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden, so dass hierfür keine Änderung erforderlich ist. Das "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Klimaschutz" wird im Änderungsgebiet zurückgenommen.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt zum Bebauungsplan-Verfahren erfordert die Änderung der im RPS/RegFNP 2010 dargestellten „Grünfläche Sportanlage“ in „Fläche für Gemeinbedarf“ keine Änderung der regionalplanerischen Zielausweisung, da gemäß Kapitel 3.4.1 des RPS/RegFNP 2010 die u.a. dargestellten innerörtlichen Grünflächen und Gemeinbedarfsflächen zugleich Siedlungsgebiete im Sinne der Regionalplanung festlegen.

Für die Rücknahme „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Klimaschutz“ ist davon auszugehen, dass regionalplanerische Belange nach HLPG nicht betroffen sind.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das Plangebiet wird ausgehend von der Taunusstraße über die Bürgermeister-Pouzaud-Straße erschlossen. Um die Erreichbarkeit der östlich angrenzend gelegenen Freiflächen für die Bewirtschaftung weiterhin zu gewährleisten, ist im Bebauungsplan südlich der geplanten Senioreneinrichtung eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaftlicher Weg, Fußgängerweg festgesetzt.

Das Gebiet ist über die zwischen Königstein und Schmitten verkehrende Buslinie 80 - Haltestelle Taunusstraße - an den ÖPNV angeschlossen. Die Haltestelle wird zusätzlich durch ein Anruf-Sammel-Taxi Richtung Neu-Anspach bedient.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: „Entwicklungskarte“) ist das Änderungsgebiet im Bereich der geplanten Senioreneinrichtung als „Grünfläche Sportanlage“ dargestellt und im übrigen Bereich als „Grünfläche Parkanlage“. Da die Umsetzung der Sportanlage seitens der Kommune nicht mehr beabsichtigt ist, ist die Abweichung vom Landschaftsplan zu Gunsten des Vorhabens gerechtfertigt.

Das Änderungsgebiet liegt im Naturraum „Östlicher Hintertaunus“. Das zwischen nördlichem Ortsrand und Lauterbachtal gelegene Gelände ist relativ eben. Auf den Flächen im Änderungsgebiet befindet sich derzeit Grünlandnutzung, Rohboden-, Ruderal- und Gehölzbereiche, das o.g. Multifunktionssportfeld sowie ein Teil der Hattsteinhalle. Teile des Gebietes liegen auf einer Altablagerungsfläche (Näheres siehe Umweltbericht). Das Landschaftsbild ist geprägt durch die vorhandene Mehrzweckhalle einschließlich Multifunktionssportfeld sowie die eingeebnete Aufwaldung zwischen dem westlich verlaufenden Krötenbachtal und dem östlich liegenden Lauterbachtal. Nach Norden und Osten eröffnet sich mit dem Lauterbachtal und dem anschließenden Wald ein relativ naturgeprägtes Erscheinungsbild.

Zur Einbindung des Bauvorhabens sollte in nördlicher und östlicher Richtung eine hinreichende Eingrünung aus einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorgesehen werden.

Nordöstlich angrenzend an das Änderungsgebiet ist im Bebauungsplan eine Maßnahmenfläche mit den Entwicklungszielen natürliche Sukzession und Bewirtschaftung von Wiesenflächen festgesetzt.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Die durch das geplante Seniorenpflegeheim zu erwartenden Umweltauswirkungen können aufgrund der geringen Größe der Planfläche als nicht erheblich angesehen und durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen der konkretisierenden Planung weitgehend minimiert bzw. ausgeglichen werden.

Für die Altablagerungsfläche im Plangebiet besteht nach Angaben des Regierungspräsidiums Darmstadt auf der Grundlage der heutigen Erkenntnisse kein Gefährdungsverdacht.

Im Bereich der wegen Bestands- und Geometrieangepassung in das Änderungsgebiet einbezogenen Flächen sind keine Nutzungsänderungen vorgesehen, so dass hier durch die Planung keine Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Die Gemeinde Schmitten übernimmt als Kleinzentrum im Ordnungsraum ergänzende Funktion für Einrichtungen der Grundversorgung. Die Gemeinde plant im Hinblick auf die demographische Entwicklung die Errichtung einer Seniorenpflegeeinrichtung, da ein solches Angebot bisher in der Gemeinde fehlt und angestrebt wird, die entsprechende Versorgung der hochbetagten Bevölkerung in Zukunft in Schmitten zu gewährleisten.

In Kenntnis der sich aus der Bevölkerungsstruktur ergebenden Bedarfssituation wurde im gesamten Gemarkungsgebiet nach geeigneten Standorten gesucht. Unter Berücksichtigung der erforderlichen Flächengröße, einer weitestgehend ebenen Topographie, der siedlungsstrukturellen Einbindung und einer guten Erreichbarkeit infrastruktureller Angebote bei gleichzeitig attraktiver Lage und kurzfristiger Flächenverfügbarkeit erfüllte lediglich das Grundstück „Im Grund“ diese Standortanforderungen.

Auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der den Bereich als „Grünfläche Sportplatz“ festsetzt, wurde bisher lediglich unmittelbar südwestlich der geplanten Seniorenpflegeeinrichtung ein Multifunktionssportfeld errichtet. Eine weitere Nutzung des Bereiches für Sportanlagen ist aufgrund der begrenzten Flächenverhältnisse nach Bau der Seniorenanlage nicht mehr möglich und seitens der Kommune auch nicht mehr beabsichtigt.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Die Gemeinde Schmitten beabsichtigt die Errichtung einer Seniorenpflegeeinrichtung im Ortsteil Arnoldshain. Eine entsprechende Änderung des für dieses Gebiet vorliegenden Bebauungsplanes wurde durchgeführt (Parallelverfahren; Bebauungsplan "Im Grund", 1. Änderung). Damit diese als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung erforderlich (ca. 0,7 ha). In diese Änderung werden die südlich und westlich angrenzenden Flächen (Freiflächen zwischen Wohnbebauung und geplanter Seniorenpflegeeinrichtung sowie Teile der Hattsteinhalle mit angrenzenden Freiflächen) im Sinne einer maßstabsbedingten Bestandsanpassung einbezogen (ca. 0,8 ha), da die Größe der verbleibenden Restflächen aufgrund des Maßstabs unterhalb der Darstellungsmindestgröße im RPS/RegFNP 2010 liegt, so dass eine Generalisierung der Darstellung erforderlich ist. Die Darstellung "Grünfläche Sportanlage" wird dementsprechend geändert in "Fläche für den Gemeinbedarf" (insgesamt ca. 1,5 ha).

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

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

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

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

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. ..."

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.

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Das Änderungsgebiet umfasst neben einem Kleinspielfeld und einer Teilfläche der Hattsteinhalle im Süden eine Fläche von teils sehr wechselfeuchtem Grünland auf einer eingeebneten Altablagerung sowie Vielschnittrasen, Rohboden-, Ruderal- und Gebüschbeständen. An der nördlichen Grenze weist das Plangebiet mit Gebüsch, Feldgehölzen und Baumgruppen besonders wertvoll eingestufte Biotope auf. Im Westen grenzt das Tal des Krötenbaches und im Osten das als Grünland genutzte Lauterbachtal an. In der näheren Umgebung des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet „Wald bei Arnoldshain“.

Gemäß den Bestandserfassungen im parallel durchgeführten Bebauungsplan befinden sich im Änderungsgebiet keine streng geschützten Pflanzenarten oder Arten der Anhänge der FFH-Richtlinie.

Nahezu das gesamte Gebiet hat eine hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt und wird als klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung ausgewiesen.

Das Änderungsgebiet besteht ungefähr zur Hälfte aus Böden mit hoher Produktions-, Lebensraum- und Archivfunktion, das Biotopentwicklungspotential ist auf Grund des bestehenden potentiellen starken Grundwassereinflusses als hoch einzustufen. Die Grundwasserer giebigkeit und Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit ist sehr hoch.

Das Änderungsgebiet liegt z. T. in einem Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz.

Im Bereich der geplanten Änderung ist eine Altfläche verzeichnet (HLUG-ID 434.009.010-000.01501011). Es handelt sich um eine illegale Altablagerungsstelle, zugehörig der Klasse 4 „sonstige Verunreinigungen“. Nach Angaben des Regierungspräsidiums Darmstadt (siehe Umweltbericht des Bebauungsplans Schmitten, OT Arnoldshain, B-Plan „Im Grund“ 1. Änderung) besteht auf der Grundlage der heutigen Erkenntnisse kein Gefährdungsverdacht.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Bei Nichtdurchführung der Änderung des RPS/RegFNP 2010 ist mit einem Fortbestehen der derzeitigen Lebensraumstrukturen und des Naturhaushaltes in der jetzigen Form zu rechnen. Negative Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Bei der vollständigen Umsetzung des zur Zeit rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Grund“ (geplanter Sportplatz) kann es zu Eingriffen in Bereiche des angrenzenden Lauterbachtals kommen.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die geplante Seniorenpflegeeinrichtung ist mit Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu rechnen. Hierzu zählen der Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna, Verringerung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung und eine Veränderung des Landschaftsbildes. Eine klimawirksame Fläche mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt wird überbaut. Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens sind jedoch nur geringfügige kleinklimatische Auswirkungen erwarten, da es sich bei dem Gebäudestandort um eine Aufschüttung handelt, die für den Kaltluftabfluss wichtigen Talauen von Bebauung frei bleiben und Maßnahmen zur Erhöhung der Kaltluftproduktion auf den angrenzenden Freiflächen erfolgen können.

Im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt, in dem festgestellt wurde, dass durch Planung die in § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum gesetzlichen Schutz von Arten definierten Verbotstatbestände nicht ausgelöst 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 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. Auf Grund der Entfernung von 900 m zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet werden erhebliche Beeinträchtigungen dieses Schutzgebietes durch die Planung ausgeschlossen.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

- Minimierung der Flächenversiegelung durch Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit bestimmter Grundstücksteile
- Berücksichtigung von Anforderungen an hochwassergerechtes Bauen
- Eventuelle Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutsaison von Vögeln
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Festsetzung einer Maßnahmenfläche mit den Entwicklungszielen natürliche Sukzession und Bewirtschaftung von Wiesenflächen

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wie unter Punkt A4 dargelegt wurde kein Alternativstandort gefunden, der den Standortanforderungen entspricht.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

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

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

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

B 3.3 Zusammenfassung

Aufgrund des überschaubaren Verfahrens ist eine Zusammenfassung entbehrlich.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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