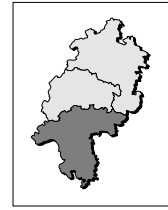


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt

- Geschäftsstelle -



Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: VIII / 84.0

| | | | |
|---------------------------|--|-----------------------------------|-----------------|
| Az. III 31.1 - 93 b 10/01 | Sitzungstag: 28.03.2014 (HPA) 04.04.2014 (RVS) | Tagesordnungspunkt: -3- -3- | Anlagen: -1- |
|---------------------------|--|-----------------------------------|-----------------|

Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss der Planänderungsverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Städte Bad Vilbel, Erlensee, Münzenberg und Niddatal sowie die Gemeinde Bischofsheim

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

Die Regionalversammlung stimmt dem Abschluss der Planänderungsverfahren für die beiliegenden Planungen (s. Drucksachen Nr. III-11 bis III-15 der Verbands-kammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Mit freundlichen Grüßen
gez.: **Rolf Richter i.V.**
Regierungsvizepräsident

Geschäftsstelle der
Regionalversammlung Südhessen
Herrn Ortmüller
Wilhelminenstraße 1-3
64283 Darmstadt

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Ansprechpartner: Dr. Bauer, Arnd
Bereichsleiter Planung
Telefon: +49 69 2577-1541
Telefax: +49 69 2577-1528
bauer@region-frankfurt.de

31. Januar 2014

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionalvorstand des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in seiner Sitzung am 30. Januar 2014 nachfolgende Beschlüsse zur Aufstellung von Planänderungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zur Vorlage an die Verbands-kammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain gefasst:

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach

Gebiet: "Solarpark am Sommerberg"

hier: Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

Wir bitten die Regionalversammlung Südhessen um Kenntnisnahme des Aufstellungsbeschlusses und um Zustimmung zur Durchführung der Planänderung nach Baugesetzbuch (BauGB). Nach Zustimmung der Regionalversammlung Südhessen zur Durchführung der Planänderung nach Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Staatsanzeiger Hessen durch den Regionalverband.

Des Weiteren hat der Regionalvorstand des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain in der obengenannten Sitzung nachfolgende Beschlüsse zum Abschließenden Beschluss von Planänderungen des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 zur Vorlage an die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain gefasst:

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Vilbel**, Stadtteil Massenheim

Gebiet: "Ziegeleihof"

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

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Bischofsheim**

Gebiet: "Geplanter Autohof nordwestlich der Anschlussstelle Bischofsheim an der A 60"

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

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach,

Gebiet A "Am Kreuzweg",

Gebiet B "Im Büchensaal"

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

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Münzenberg**, Stadtteil Trais

Gebiet: "Biogasanlage Trais"

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Niddatal**, Stadtteil Kaichen

Gebiet: "Biogasanlage Erbstädter Höhe"

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

Wir bitten diese Beschlüsse der Regionalversammlung Südhessen zur Beschlussfassung über die Planänderung vorzulegen.

Im Anschluss an die gemeinsame Beschlussfassung werden diese Änderungsverfahren der Genehmigungsbehörde vorgelegt.

Für eine zügige Rückantwort wären wir deshalb sehr dankbar.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter Planung

Anlage: Aufstellungs- und abschließende Beschlüsse auf CD-ROM und als Ausdruck

Betr.: **3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Vilbel**, Stadtteil Massenheim
Gebiet: "Ziegeleihof"

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

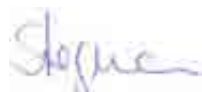
Vorg.: Beschluss Nr. III-113 des Regionalvorstandes vom 14.03.2013
Beschluss Nr. III-110 der Verbandskammer vom 08.05.2013 zu DS III-115
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-146 des Regionalvorstandes vom 22.08.2013
Beschluss Nr. III-132 der Verbandskammer vom 18.09.2013 zu DS III-140 (Offenlegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim, Gebiet: "Ziegeleihof" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt /Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwander 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.

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 30.01.2014
Für die Richtigkeit:



Esther Stegmann
Schriftführerin

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 30.09.2013 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 40/13 (Ergänzung im Staatsanzeiger Land Hessen Nr. 43/13 vom 21. Oktober 2013) bekannt gemacht. Sie fand vom 08.10.2013 bis 28.11.2013 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2013 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Bad Vilbel hat sich nicht geäußert.

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Niederdorfelden
Magistrat der Stadt Karben

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

Magistrat der Stadt Frankfurt, Stadtplanungsamt 61.G1

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

haben sich nicht geäußert:

Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Bischöfliches Generalvikariat Fulda, Finanzabteilung
Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland, Leiterin des Landesverbandes
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Mitte
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Forstamt Nidda, Hessen-Forst
Hessenenergie GmbH
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
Hessisches Immobilienmanagement
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Justizvollzugsanstalt Frankfurt IV
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage
Kreisausschuss des Wetteraukreises

Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landkreis Darmstadt-Dieburg, Landesarbeitsgemeinschaft der Hessischen Frauenbüros,
Abt. für Chancengleichheit
Landrat des Wetteraukreises
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen
Netzdienste Rhein-Main GmbH
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland
ovag Netz AG
Polizeipräsidium Mittelhessen, Abt. Einsatz - E4
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
Stadtwerke Bad Vilbel GmbH
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH
Verband Hessischer Fischer e.V.
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig
Wasserverband Nidda
Zweckverband für die Wasserversorgung des unteren Niddatals, Wasserwerk Harb

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Büdingen
E.ON Mitte AG
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handwerkskammer Wiesbaden
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Mitte
IHK Gießen-Friedberg, Geschäftsstelle Friedberg
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen
Rechts
Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro GasUnion
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main VGF mbH
Tennet TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen
hessenARCHÄOLOGIE
Kreisausschuss des Wetteraukreises, Fachdienst Strukturförderung
Regierungspräsidium Darmstadt, III 31.2

- 3) Von Bürgern bzw. Privaten wurden - wie aus den Anlagen ersichtlich - ebenfalls Stellungnahmen vorgebracht.

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.

Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

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

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Vilbel**, Stadtteil Massenheim
Gebiet: "Ziegeleihof"
Stand: Abschließender Beschluss



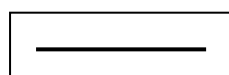
INHALTSVERZEICHNIS

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

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

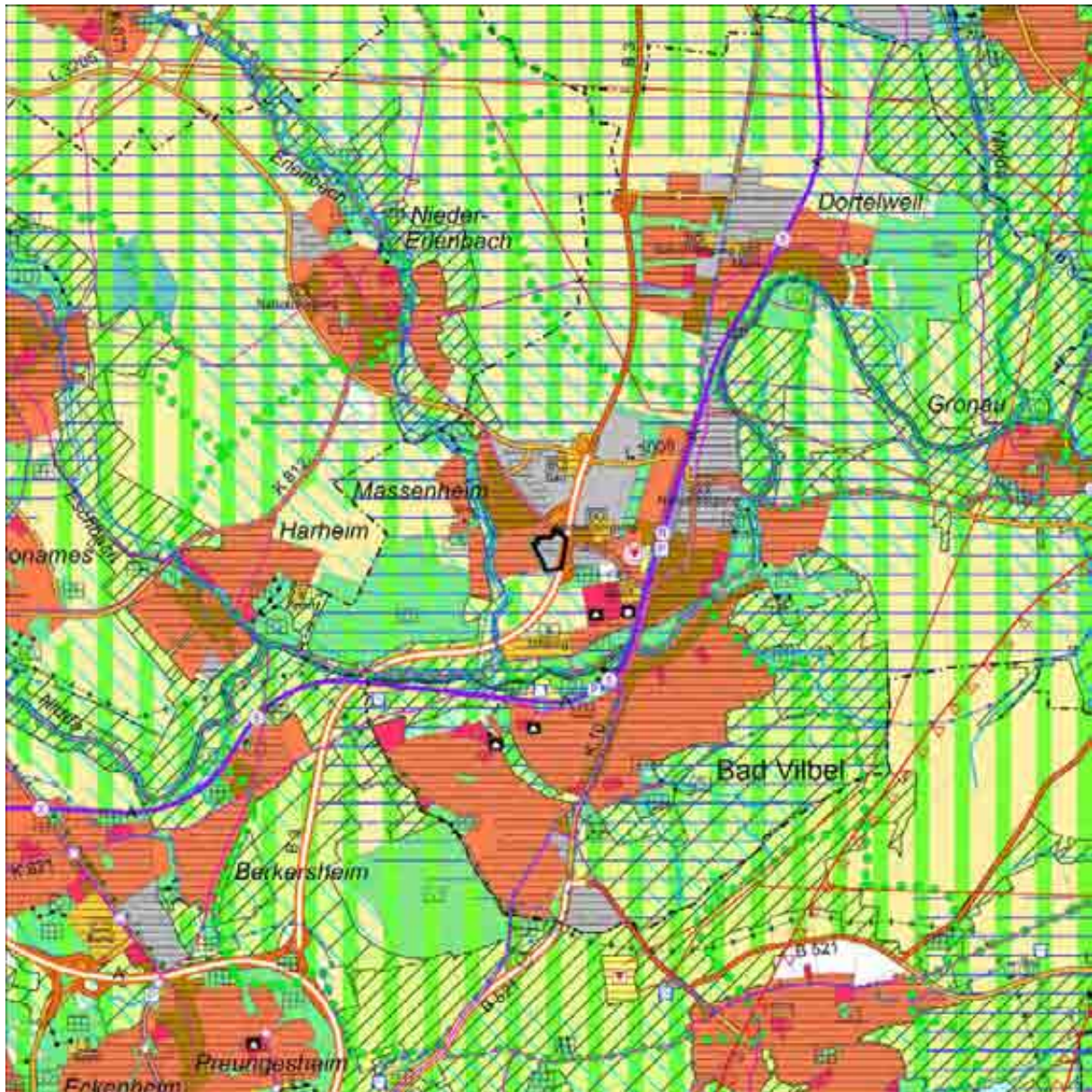


Ohne Maßstab

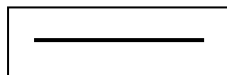


Grenze des Änderungsbereiches

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

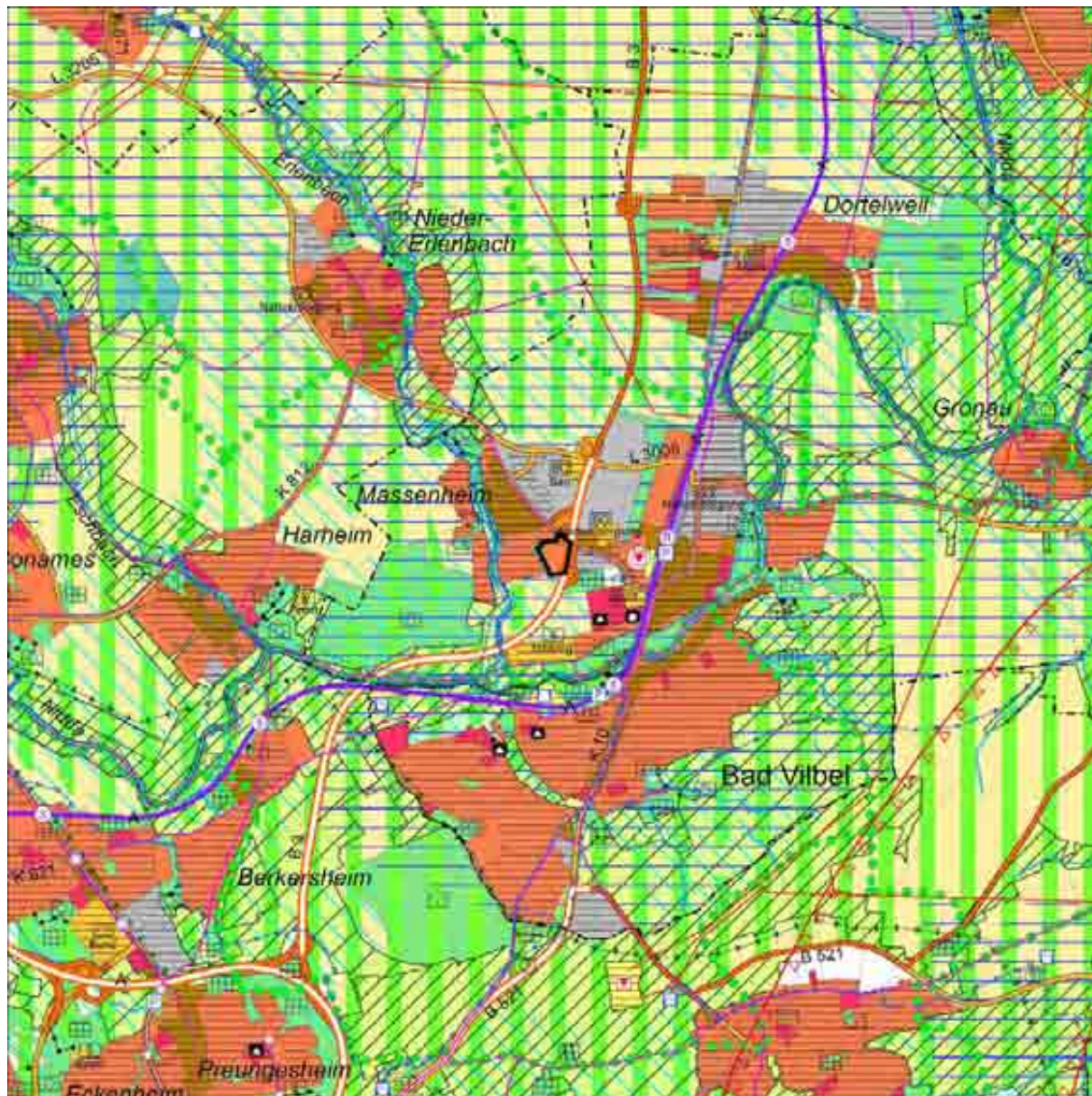


M. 1 : 50 000

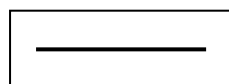


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



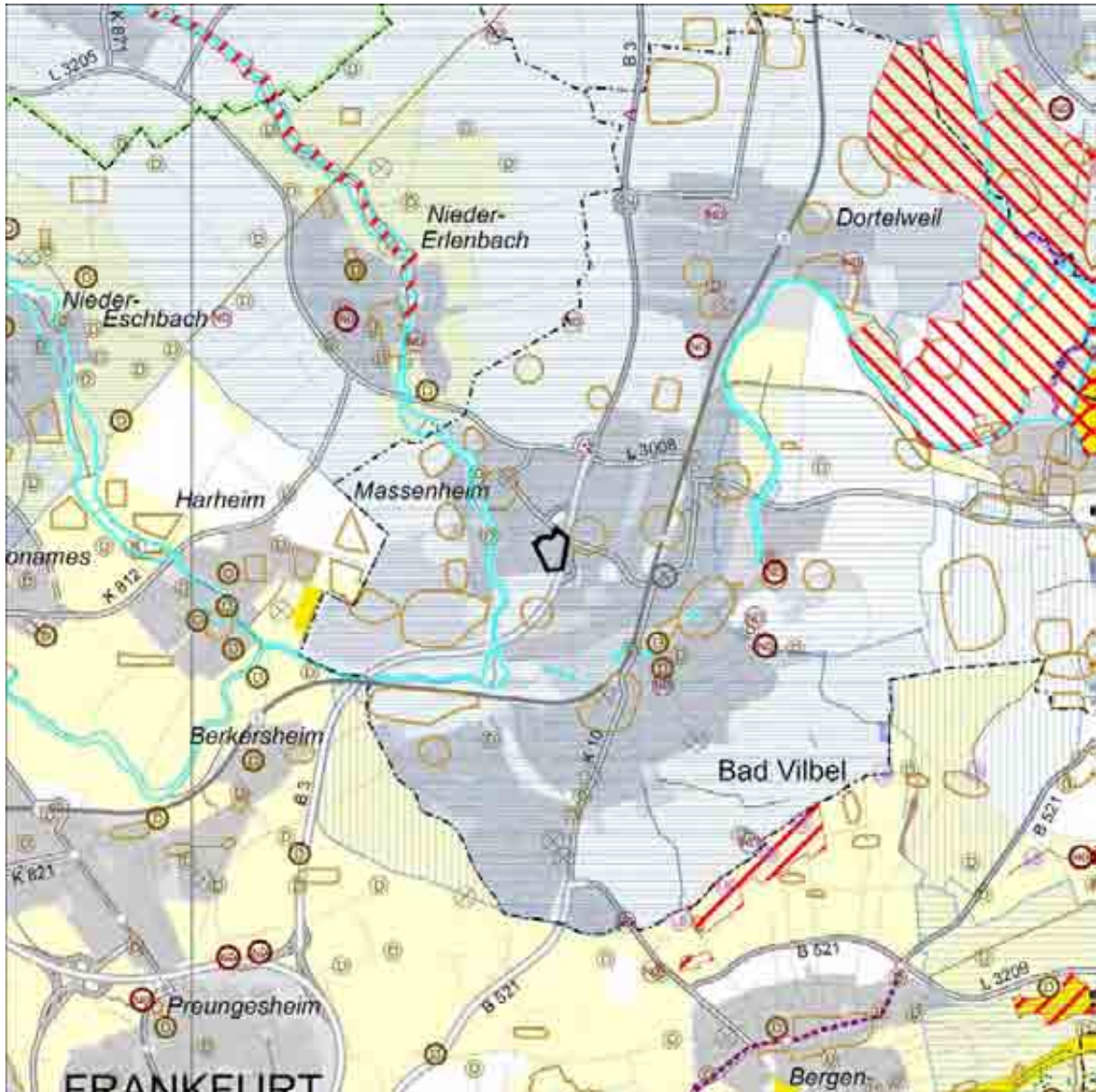
M. 1 : 50 000



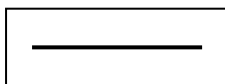
Grenze des Änderungsbereiches

"Gewerbliche Baufläche, Bestand" (ca. 1,6 ha) in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,6 ha) ,
"Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,1 ha) in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,1 ha) "Ge-
werbliche Baufläche, Bestand" (ca. 0,3 ha) in "Mischbaufläche, geplant" (ca. 0,3 ha),
"Wohnbaufläche, Bestand" (ca. 0,1 ha) in "Mischbaufläche, geplant" (ca. 0,1 ha), "Gewerbli-
che Baufläche, geplant" (ca. 0,4 ha) in "Grünfläche- Parkanlage" (ca. 0,4 ha)

Anpassung der Beikarte 1

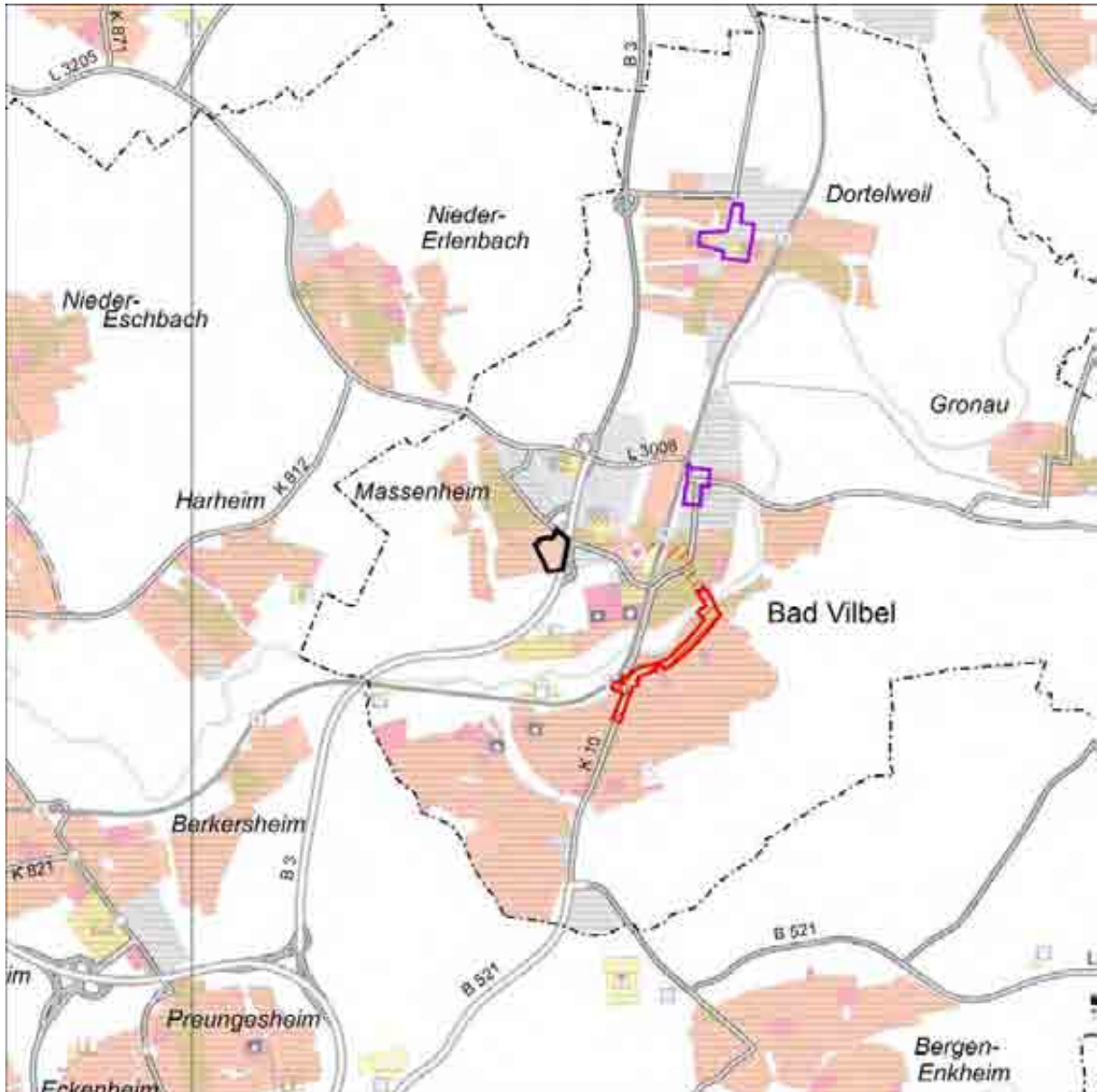


M. 1 : 50 000

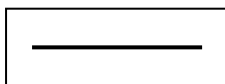


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim

Gebiet: "Ziegeleihof"

Stand: Abschließender Beschluss

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

| | | |
|--|---|---|
| | Werbefläche, Bestand/Geplant | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Gemeinliche Baufläche, Bestand/Geplant | § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Gewerbliche Baufläche, Bestand/Geplant | § 8 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/Geplant | § 8 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Sicherheit und Ordnung | § 8 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Krankenhaus | § 8 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Weiterführende Schule | § 8 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Kultur | § 8 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Sonderbaufläche, Bestand/Geplant (lexil. Zweckbestimmung) | § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Sonderbaufläche mit hohem Grundanteil (lexil. Zweckbestimmung) | § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (lexil. Zweckbestimmung) | § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)** | § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Siedlungsbeschränkungsgebiet | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG, § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Vorranggebiet Bund | § 8 Abs 5 Nr 1 HfPG |
| | Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage) | § 8 Abs 2 Nr 4 BauOB |
| | Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeitplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundeschau, Tiergehege | § 8 Abs 2 Nr 4 BauOB |
| | Wohnungsarme Gärten | § 8 Abs 2 Nr 4 BauOB |
| | Friedhof | § 8 Abs 2 Nr 4 BauOB |

Verkehr

| | | |
|--|---|---|
| | Fläche für den Straßenverkehr | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/Geplant | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |
| | Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/Geplant | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |
| | Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/Geplant** | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/Geplant** | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |
| | Ausbaustrecke Straße | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |
| | Strafentunnel | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |
| | P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen) | § 8 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Überörtliche Fahrradroute, Bestand/Geplant | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |
| | Fläche für den Schienenverkehr | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Schienenerverkehrsstrecke, Bestand/Geplant | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |
| | Regional bedeutsame Schienenahauptverkehrsstrecke oder örtliche Schienenahauptverkehrsstrecke, Bestand/Geplant** | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Ausbaustrecke Schiene | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |
| | Trassenabsicherung stützender Strecke | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |
| | Bahnübergang** | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/Geplant | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |
| | Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/Geplant | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |
| | Haltepunkt im S-Bahn/-verkehr, Bestand/Geplant | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |
| | Haltepunkt im U-Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestand/Geplant | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |
| | Fläche für den Luftverkehr, Bestand/Geplant | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |
| | Flughafen, Bestand/Geplant | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |
| | Verkehrsknotenplatz, Bestand/Geplant | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

| | | |
|--|---|---|
| | Fläche für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/Geplant | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/Geplant | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |
| | Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestand/Geplant | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |
| | Einrichtung zur Wassererzeugung, Bestand/Geplant | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |
| | Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/Geplant | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |
| | Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/Geplant | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |
| | Hochspannungseleitung, Bestand/Geplant | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |
| | Abbau Hochspannungseleitung | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |

| | | |
|--|---|---|
| | Fernwasserleitung, Bestand/Geplant | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Sonstige Produktenergieleitung (L.R., Gas), Bestand/Geplant | § 8 Abs 4 Nr 2 HfPG |

Land- und Forstwirtschaft

| | | |
|--|------------------------------------|---|
| | Vorranggebiet für Landwirtschaft | § 8 Abs 4 Nr 3 HfPG, § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Fläche für die Landbewirtschaftung | § 8 Abs 4 Nr 3 HfPG, § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Wald, Bestand/Zuweisung | § 8 Abs 4 Nr 4 HfPG, § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |

Natur und Landschaft

| | | |
|--|--|--|
| | Vorranggebiet für Natur und Landschaft | § 8 Abs 4 Nr 5 HfPG, § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Vorbehaltungsgebiet für Natur und Landschaft | § 8 Abs 4 Nr 5 HfPG, § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Ökologisch bedeutsame Flächen mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 8 Abs 2 Nr 10 BauOB |
| | Vorranggebiet für Regionalparkkonzepte | § 8 Abs 4 Nr 6 HfPG, § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Vorranggebiet Regionaler Grünzug | § 8 Abs 4 Nr 7 HfPG, § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Vorbehaltungsgebiet für besondere Klimafunktionen | § 8 Abs 4 Nr 8 HfPG, § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Still- und Fließgewässer | § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz | § 8 Abs 4 Nr 9 HfPG, § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Vorbehaltungsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz | § 8 Abs 4 Nr 9 HfPG, § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Vorbehaltungsgebiet für den Grundwasserschutz | § 8 Abs 4 Nr 10 HfPG, § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |

Robstoffsicherung

| | | |
|--|--|--|
| | Vorranggebiet oberflächennaher Lagerstätten | § 8 Abs 4 Nr 11 HfPG, § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/Geplant | § 8 Abs 4 Nr 11 HfPG, § 8 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen | Nr. 15.14 PlanBY |

Kennzeichnung aus Genehmigungsbefehl

| | | |
|--|--|---------------------------------|
| | von der Genehmigung ausgenommene Fläche | Genehmigungsbefehl (27.08.2011) |
| | von der Genehmigung ausgenommene Straße, Bestand/Geplant | Genehmigungsbefehl (27.08.2011) |

Beikarte 1: Vermerke, nachr. Übernahmen, Kennzeichnungen

| | | |
|--|---|-----------------|
| | Straße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanarisch nicht abgestimmt, nachträglich übernommen/vermerkt | § 8 Abs 4 BauOB |
| | Ausbaustrecke Straße/Schiene | § 8 Abs 4 BauOB |
| | Straßen-/Rehalzone | § 8 Abs 4 BauOB |
| | Schienensperre (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanarisch nicht abgestimmt, nachträglich übernommen/vermerkt | § 8 Abs 4 BauOB |
| | Siegelfluggebiete, nachträglich übernommen | § 8 Abs 4 BauOB |
| | Lage einer/n mehrerer Fläche(n), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachträglich übernommen/vermerkt | § 8 Abs 4 BauOB |
| | Europäisches Vogelschutzgebiet, nachträglich übernommen/vermerkt | § 8 Abs 4 BauOB |
| | Naturschutzgebiet, nachträglich übernommen/vermerkt | § 8 Abs 4 BauOB |
| | Landschaftsschutzgebiet, nachträglich übernommen/vermerkt | § 8 Abs 4 BauOB |
| | Geschützte Landschaftsteile, nachträglich übernommen/vermerkt | § 8 Abs 4 BauOB |
| | Geschützte Landschaftsteile, punktuell, nachträglich übernommen/vermerkt | § 8 Abs 4 BauOB |
| | Naturdenkmal, nachträglich übernommen/vermerkt | § 8 Abs 4 BauOB |
| | Naturdenkmal, Iwerdlaft, nachträglich übernommen/vermerkt | § 8 Abs 4 BauOB |
| | Naturdenkmal, punktuell (klein/naheres), nachträglich übernommen/vermerkt | § 8 Abs 4 BauOB |
| | Naturpark, nachträglich übernommen | § 8 Abs 4 BauOB |
| | Bann- und Schutzwald, nachträglich übernommen/vermerkt | § 8 Abs 4 BauOB |
| | Erholungswald, nachträglich übernommen/vermerkt | § 8 Abs 4 BauOB |
| | Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachträglich übernommen/vermerkt | § 8 Abs 4 BauOB |
| | Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachträglich übernommen/vermerkt | § 8 Abs 4 BauOB |
| | Überschwemmungsgebiet, nachträglich übernommen/vermerkt | § 8 Abs 4 BauOB |

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

| | | |
|--|---|-----------------|
|  | Hochwasserückhaltebecken, nachrichtlich übernehmbar/vermerkt | § 1 Abs 4 BauÜB |
|  | Denkmalschutz: Flächenhaft | § 4 |
|  | Denkmalschutz: Invenhaft | § 4 |
|  | Denkmalschutz: punktuell (Anzeigemaß) | § 4 |
|  | Denkmalschutz, im Besonderen UNESCO-Weltkulturerbe Limes | § 4 |
|  | Baufläche, Bestand und Planung | |
|  | Grünfläche, Bestand und Planung | |
|  | Stadt-, Gemeindegrenze | |
|  | Grenze des rechtlichen Geltungsbereiches des Regionalen Flächennutzungsplanes | Verfahren |

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

| | | |
|--|--|---|
|  | Versorgungskern | § 8 Abs 4 Nr 2 HG PG § 4 Abs 2 BauÜB |
|  | Zentraler Versorgungsbereich | § 8 |
|  | Ergänzungstandort | § 4 |
|  | Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand | § 8 |
|  | von der Genehmigung ausgenommen | Genehmigungsbereich 27.06.2011 |

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

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

** Davon flächennutzungsplanbezogene Darstellungen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauÜB, 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 Eisner 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 Honaustraße
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040
 Gravenwiesbach: Ortsumgehung Gravenwiesbach im Zuge der B 458
 Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße
 Oberthausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Oberthausen und dem Rembrucker Weg
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel
 Raunheim: Anschlussrampe von der B 43 zur Filrheimer 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: Hafenbahngleise im Bereich Osthafen - Fachenheim, Hafenbahnverbindungsgleis Osthafen - Güterthaler
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Heßen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafenbahngleise der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okrifel
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U- und Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

zur **3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Vilbel**, Stadtteil Massenheim
Gebiet: "Ziegeleihof"

A: Erläuterung der Planung

A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

Das Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird gemäß den §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) durchgeführt. Der RPS/RegFNP 2010 stellt gemäß § 5 BauGB für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main im Sinne des § 2 MetropolG die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar und legt gemäß § 5 HLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HLPG Erfordernisse der Raumordnung fest.

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen im Gebiet "Ziegelhof" in der Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von ca. 3,6 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ziegelhof" liegt im Osten des Stadtteiles Massenheim. Er umfasst diverse Grundstücke der Flur 1, Gemarkung Massenheim im Bereich der noch bestehenden Ziegelei. Im Nordosten wird der Geltungsbereich von der Homburger Straße (ehem. L 3008) begrenzt, im Osten von der in einem Einschnitt liegenden Bundesstrasse B 3. Im Süden schließen sich Ackerbauflächen an. Im Westen endet das Gebiet hinter der Parzelle für einen Wirtschaftsweg, dahinter schließt sich nach baumbestandener Fläche die Wohnbebauung der Straße "Am Weingarten" an. Im Nordwesten wird der Geltungsbereich durch die Wohnbebauung an der Straße "An der Ziegelei" begrenzt.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Die Stadt Bad Vilbel beabsichtigt auf dem Gewerbegrundstück das derzeit noch von der Firma Keraform GmbH & Co genutzt wird, ein neues Wohnquartier zu entwickeln. Die Firma Keraform GmbH & Co beabsichtigt aus Platzgründen ein neues Grundstück zu erwerben, da die notwendige Erneuerung der Anlagen und Bauten auf dem aktuellen Grundstück nicht möglich ist. Die Gebäude und Produktionsanlagen sollen aufgrund der geplanten Betriebsverlagerung zurück gebaut werden und einer neuen Nutzung weichen. Das Plangebiet liegt in Massenheim, ein von Wohnbebauung geprägter Stadtteil. Nördlich und westlich benachbarte Bebauungspläne weisen ebenfalls Wohngebiete aus, weshalb auch das Plangebiet im wesentlichen als Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden soll. Das neue Wohngebiet soll in die bestehende Siedlungsstruktur integriert werden.

Auf Grund der günstigen Lagebedingungen der Stadt Bad Vilbel besteht eine große Nachfrage von Bauwilligen nach Wohneigentum. Es ist angestrebt, das Plangebiet größtenteils als "Allgemeines Wohngebiet" auszuweisen, welches hinsichtlich des Maßes der Nutzung gegliedert werden soll.

Im nordöstlichen Bereich ist ein Gebäudekomplex mit Misch- und Wohnnutzung vorgesehen, für das im Bebauungsplan ein Mischgebiet von ca. 0,4 ha festgesetzt wird.

In dem am 17. Oktober 2011 in Kraft getretenen RPS/RegFNP 2010 ist die Fläche als "Gewerbliche Baufläche, Bestand und geplant" dargestellt. Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

"Gewerbliche Baufläche, Bestand" (ca. 1,6 ha) in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,6 ha),
"Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,1 ha) in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,1 ha) "Ge-
werbliche Baufläche, Bestand" (ca. 0,3 ha) in "Mischbaufläche, geplant" (ca. 0,3 ha),
"Wohnbaufläche, Bestand" (ca. 0,1 ha) in "Mischbaufläche, geplant" (ca. 0,1 ha), "Gewerbli-
che Baufläche, geplant" (ca. 0,4 ha) in "Grünfläche- Parkanlage" (ca. 0,4 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Die bisherigen Gewerblichen Bauflächen Bestand und Planung im geplanten Änderungsbe-
reich stellen zugleich regionalplanerische Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe dar. Die
Planung von Wohn- und Mischbauflächen auf insgesamt 3,6 ha stellt keine raumbedeutsame
Maßnahme dar und bedarf daher keiner Abweichungszulassung von regionalplanerischen
Zielvorgaben.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Stadtstraße "Homburger Straße" (ehemals Lan-
desstraße L 3008) im Bereich der Abbiegespur zur Bundesstraße B 3, unmittelbar westlich
des Brückenbauwerks über die B 3. Damit ist eine direkte Anbindung an das überörtliche
Verkehrsnetz gegeben. Das Plangebiet selbst wird mit neuen Erschließungsstraßen, die sich
als Ringanbindung gestalten, erschlossen. Die Straßen dienen ausschließlich der Erschlie-
ßung des neuen Wohngebietes und sind daher hauptsächlich als Wohnstraßen gestaltet.
Im Süden des Gebietes ist zwischen der Regenwassersickerfläche und der Wohnbebauung
eine 3 m breite Verbindung zum südlich gelegenen Schulweg geplant. Dieser Bereich wird
als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" ausgewiesen.
Die derzeitige Erschließung des Gebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr
(ÖPNV) erfolgt mit den Buslinien 65 (Bad Vilbel Bahnhof - Bad Homburg Ober-Erlenbach)
und FB 63 / FB 64 (Bad Vilbel Südbahnhof) über die Haltestelle "Ziegelei". Der nächste Re-
gionalbahnhaltelpunkt "Bad Vilbel" liegt ca. 650 m entfernt und ist fußläufig über eine Unter-
tunnelung erreichbar.

Die Homburger Straße ist als "Überörtliche Fahrradroute" im gültigen Regionalplan Südhes-
sen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesen.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: "Entwick-
lungskarte") ist das Änderungsgebiet als "Siedlungsfläche" dargestellt. Die Flächen nördlich
und westlich davon werden als Bereich gekennzeichnet, der im besonderen Maße der Erho-
lung dient oder der für diese Zwecke entwickelt werden sollte.

Im oberen Teil des Plangebietes ist die Erhaltung der Durchgrünung innerhalb der Sied-
lungsflächen dargestellt. Der südliche Abschnitt wird als Sukzessionsfläche und Teil eines
Bereiches gekennzeichnet, der aus klimatischen Gründen freizuhalten ist. Im Südwesten
grenzen Flächen an, die als Gebüsch, Feldgehölz, Buschwerk und Hecke dargestellt sind
und Funktionen als Biotopvernetzungsselemente übernehmen.

Das Landschaftsbild des Planungsraumes wird im Wesentlichen durch die Ziegeleigebäude und den weithin sichtbaren Schornstein der Brennerei, der im Landschaftsplan des UVF als kulturhistorisches Landschaftsmerkmal gekennzeichnet ist, geprägt. Das Gelände im Bereich der Betriebsgebäude der Ziegelei stellt sich recht eben dar. Im Norden zur Homburger Straße hin steigt das Gelände stark an. Westlich und südlich befindet sich eine Geländeerhöhung, die sich L-förmig an die Ziegelei legt und mit Gehölzstrukturen bewachsen ist. Im Osten schirmen die Gehölze die zur B 3 abfallende Böschung ab.

Den Eingriffen in Natur und Landschaft im Plangebiet wird die Ökokontomaßnahme zur Renaturierung der Nidda in Bad Vilbel der "Gerty-Stohm-Stiftung" in einer Größenordnung von 219.724 Biotopwertpunkten zugeordnet. Die notwendigen CEF-Maßnahmen sind auf der im Westen anschließenden "Grünfläche- Parkanlage" vorgesehen.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Auf dem Grundstück der Ziegelei wurde in der Vergangenheit Ton als Rohstoff für die Ziegelherstellung gewonnen. Die dadurch entstandene Aushubgrube wurde in den Jahren 1960 bis 1977 wieder verfüllt. Beim HLUK wird eine Fläche, die das Gebiet betrifft, als Altablagung unter der Altis- Nummer 440.003.010-000.010 geführt. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde für diese Fläche ein Bodengutachten (Dr. Hug Geoconsult GmbH, 2012) erstellt. Dieses ergab, dass die künstlichen Ablagerungen in der Hauptsache aus umgelagerten Erdaushub bestehen, dem nur bereichsweise Fremdmaterial beigemischt ist. Die Untersuchungsergebnisse dokumentieren keine besorgniserregenden Beeinträchtigungen durch den Ablagerungskörper.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zum Bau von überwiegend Wohngebäuden mit Gärten bzw. Grünflächen, Erschließungsstraßen mit lärmschutzgeleitendem Grün sowie einer Lärmschutzwand entlang der B 3 und eines Regenrückhaltebeckens. Der Planungsraum übernimmt für die Pflanzen- und Tierwelt insgesamt eine mittlere bis hohe Bedeutung. Neben den häufig und weit verbreitet vorkommenden Tierarten wurden vier Vogelarten erfasst, für die gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz artenschutzrechtliche Bestimmungen gelten und daher eine artenschutzrechtliche Betrachtung durchgeführt wurde. Zusätzlich zu den unter A 6. genannten Eingriffskompensation genannten Maßnahmen werden im Plangebiet Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Dem Schutzgut Boden kommt auf dem Plangebiet eine nachrangige Bedeutung zu. Die natürlichen Bodeneigenschaften sind bereits jetzt stark eingeschränkt. Für das Schutzgut Wasser sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Für den Klimahaushalt übernimmt derzeit der südliche Teil des Plangebietes in erster Linie lufthygienische Ausgleichsfunktionen. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Flächengröße ist deren Verlust von untergeordneter Bedeutung. Bei Durchführung der Planung wird es unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für alle Schutzgüter zu ziemlich geringen bis mittleren Umweltauswirkungen kommen. Die einzelnen Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt und im Rahmen der Baugenehmigung geregelt.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Die auf dem Plangebiet derzeit ansässige Firma Keraform GmbH & Co beabsichtigt zur Betriebsvergrößerung ein neues Grundstück zu erwerben. Die Stadt Bad Vilbel möchte auf dem dann brachfallenden Gewerbegrundstück ein neues Wohngebiet entwickeln, dass sich in die nördlich und westlich angrenzenden Wohngebiete anpassen soll. Das neue Wohngebiet wird hinsichtlich des Maßes der Nutzung wie folgt gegliedert: an die Bebauung am benachbarten Weinberg (Einfamilienhausgebiet) angelehnt, sieht die Planung im westlichen Plangebiet ebenfalls freistehende Einfamilienhäuser vor. Nach Osten verdichtet sich die anvisierte Be-

bauung über Doppelhäuser und Häusergruppen bis zum Geschosswohnungsbau. Im nord-östlichen Bereich ist ein Gebäudekomplex mit Misch- und Wohnnutzung vorgesehen. Durch die günstige Verkehrsanbindung an den ÖPNV und MIV und die generell günstige Lage der Stadt Bad Vilbel gibt es großes Interesse von Bauwilligen. Da der Stadt Bad Vilbel noch andere Gewerbeflächen für künftige Ansiedlungen zur Verfügung stehen, kann nachvollziehbar auf die Aufgabe der derzeit im RPS/RegFNP 2010 dargestellten "Gewerblichen Bauflächen, Bestand, geplant" verzichtet werden. Eine als "Allgemeines Wohngebiet" geplante Neunutzung fügt sich besser in das Landschaftsbild ein als es die bisherigen Betriebsgebäude getan haben. Da das Vorhaben der Innenentwicklung dient, sind keine Ausgleichsflächen/ Tauschflächen nachzuweisen.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Die Stadt Bad Vilbel möchte als Nachnutzung der künftig brachfallenden Gewerbefläche im Osten des Stadtteiles Massenheim (derzeit genutzt von der Firma Keraform GmbH & Co) ein neues Wohnquartier entwickeln und damit der großen Nachfrage nach Wohneigentum Rechnung tragen. Das Plangebiet wird im Norden und Westen von Wohnbebauung umringt, daher soll sich auch die neue Bebauung, überwiegend Wohnbebauung, in die vorhandenen Strukturen eingliedern. In Norden des Plangebietes wird eine "Gemischte Baufläche" vorgesehen. Hier soll eine Mischung aus Büro- und Wohngebäuden entstehen. Auf der im Westen angrenzenden "Grünfläche- Parkanlage" werden die notwendigen CEF-Maßnahmen umgesetzt. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,6 ha .

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 heraus entwickelt angesehen werden kann, müssen die "Gewerblichen Bauflächen, Bestand und geplant" in "Wohnbaufläche, geplant" geändert werden.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, BImSchG § 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 4, BBodSchG § 1

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. ..."

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.

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.

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.

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich laut Bodenkarte (Bodenviewer-Hessen des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG)) an einem Standort mit anthropogen überprägten Böden und Flächen. Der Bereich der ansässigen Ziegelei umfasst die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte "Gewerbliche Baufläche, Bestand" und ist nahezu in Gänze durch Betriebsgebäude und Lagerflächen versiegelt. Der mittlere bis südliche Teil des Plangebietes ist derzeit unversiegelt und im RPS/RegFNP 2010 derzeit als "Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellt. Hier wurde in der Vergangenheit Ton als Rohstoff für die Ziegelherstellung gewonnen. Die dadurch entstandene Aushubgrube wurde in den Jahren 1960 bis 1977 wieder verfüllt. Beim HLUG wird die Fläche als Altablagerung unter der Altis- Nummer 440.003.010-000.010 geführt. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde für diese Fläche ein Bodengutachten (Dr. Hug Geoconsult GmbH, 2012) erstellt. Dieses ergab, dass die künstlichen Ablagerungen in der Hauptsache aus umgelagerten Erdaushub bestehen, dem nur bereichsweise Fremdmaterial beigemischt ist. "Dabei handelt es sich insbesondere um Bauschutt in meist nur geringen Mengenanteilen. Desweiteren kommen ganz untergeordnet Schlackepartikel, Kunststoffreste, Metall und Asphaltbruch vor. Hausmüll im eigentlichen Sinne wurde anscheinend nicht verkippt. Hinweise auf die Ablagerung von gewerblichen Abfällen wurde ebenfalls nicht festgestellt." Auch die laborchemischen Analysen an ausgesuchten Bodenproben haben keine erhöhten Messwerte ergeben. Bodenluftuntersuchungen waren unauffällig. Negative Auswirkungen auf das Grundwasser konnten nicht festgestellt werden und wurden auch für die Zukunft ausgeschlossen. Im Gutachten wird abschließend darauf hingewiesen, dass hinsichtlich des Grundwassers kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Die Untersuchungsergebnisse dokumentieren keine besorgniserregenden Beeinträchtigungen durch den Ablagerungskörper. Desweiteren ist eine zweite Altablagerung bekannt (Altis Nr. 440 003 040 000 013) . Hierzu liegen Unterlagen des zuständigen Regierungspräsidiums vor. Danach trifft der Status der Gesamtfläche (Sanierung abgeschlossen) nur auf einen Teil des Areals zu. (Die verortete Adresse lautet "Am Weingarten" (an die Planfläche im Westen anschließendes Wohngebiet)). Weite Teile des Areals werden durch den Status "Altlastenverdacht aufgehoben" charakterisiert.

Das Plangebiet liegt in dem Heilquellenschutzgebiet Bad Vilbel, Friedrich- Karl- Sprudel. Natürliche Oberflächengewässer sind hier nicht vorhanden und aufgrund der geringen Durch-

lässigkeit der Böden übernimmt das Plangebiet für den Grundwasserhaushalt keine besonderen Funktionen. Das Plangebiet liegt im Klimabereich der "Friedberger Wetterau" und gilt gemäß LP als außerordentlich klimabegünstigt, dennoch werden sowohl das Stadtgebiet Bad Vilbel in der Klimafunktionskarte Hessens als auch die Planflächen als potenziell überwärmter Stadtraum dargestellt. Durch die im Osten verlaufende B 3 und das hohe Verkehrsaufkommen ist das Gebiet lufthygienisch vorbelastet. Die Gehölzbestände, die das Plangebiet in allen Richtungen in unterschiedlicher Stärke einrahmen, übernehmen durch die Filterung von Schadstoffen aus der Atmosphäre sowie durch Produktion von Sauerstoff lufthygienische Ausgleichsfunktionen. Für das parallele Bebauungsplanverfahren wurden im Jahr 2012 faunistische Untersuchungen für Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt. Nachgewiesen wurden 21 Brutvogelarten, überwiegend Heckenbrüter und absolut bemerkenswert die erste für den gesamten Wetteraukreis nachgewiesene Brut des Orpheusspötters. Für geschützte Reptilien gelangen keine Nachweise. Zwergfledermaus, Rauhhautfledermaus und Großer Abendsegler wurden im Untersuchungsgebiet erfasst, Quartiere wurden nicht dokumentiert.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die bisherige Planung entsprach der früheren Nutzung als Gewerbegebiet. Das überwiegend versiegelte und nicht öffentlich zugängliche Gebiet stellte eine erhebliche Beeinträchtigung und Funktionseinschränkung für Boden, Wasserhaushalt, Kleinklima sowie Landschaftsbild und Erholungsnutzung dar. Bei Nichtdurchführung der Änderung des RPS/RegFNP 2010 wäre mit einer Fortsetzung der gewerblichen Nutzung mit entsprechenden Auswirkungen (ggf. dichtere Bebauung, höheres Verkehrsaufkommen und Emissionen, fehlende Durchgrünung und Zugänglichkeit) zu rechnen. Durch die Umsetzung der bisherigen Planung als bestehenden und geplante Gewerbliche Baufläche gehen Lebensräume für Flora und Fauna vollständig verloren. Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens wurden die Auswirkungen auf die geschützten Vogelarten in einer artenschutzrechtlichen Prüfung bewertet. Im Ergebnis ist die Notwendigkeit von so genannten CEF-Maßnahmen festgestellt worden, speziell für den Orpheusspötter.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die in Zukunft geringere Versiegelung durch Wohnungsbau und intensive Durchgrünung, die Schaffung von neuen Wegeverbindungen sowie Ausgleichsmaßnahmen kann mit einer deutlichen Verbesserung der Funktionen des Gebietes für Naturhaushalt, Landschaftsbild und Erholungsfunktion gerechnet werden.

Durch die Planung werden keine Böden mit für den Naturhaushalt bedeutsame Funktionen in Anspruch genommen, vielmehr werden durch Altlasten belastete Böden saniert und Flächen entsiegelt, sodass eine bodenfunktionale Verbesserung erfolgen wird.

Aufgrund der Umnutzung der Flächen in ein "Allgemeines Wohngebiet" werden betrieblich bedingte Emissionen der Ziegelbrennerei wegfallen. Eine Lärmschutzwand entlang der B 3 reduziert die Schallimmissionen, die derzeit das Plangebiet betreffen. Die Auswirkungen auf die Fauna durch die Planänderung sind im Wesentlichen identisch mit denen der bisherigen Planung.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Entwicklungs- und Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Plänen zählen. Natura 2000-Gebiete sind Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie.

Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 des Regionalverbandes wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um FFH-Gebiete einer FFH-Prognose zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen getroffen, die den Auswirkungen der Planung entgegenwirken sollen. Dies sind insbesondere:

- Durchgrünungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes
- Festsetzung einer Bauzeitenregelung: Baufeldräumung und Abbruch der Gebäude außerhalb der Brutzeiten
- CEF-Maßnahme für den Orpheusspötter
- eine Lärmschutzwand entlang der B 3 als Schallschutzmaßnahme

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei dem Planungsvorhaben handelt es sich um eine Nachfolgenutzung eines künftig brachfallenden Gewerbegrundstückes. Die Planungen sind daher Standort gebunden. Durch die Lage und durch die umliegenden Wohnbebauungen kann man die Umwandlung von Gewerbeflächen in überwiegend Wohnbauflächen als ein Vorhaben der Innenentwicklung ansehen. Verfügbare Flächen für die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe stehen der Stadt Bad Vilbel im Ortsteil Massenheim noch auf der nördlichen Seite der Homburger Landstraße zur Verfügung.

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 Frank-

furtRheinMain behält sich vor, fallweise aufgrund solcher Berichte die betroffenen Träger öffentlicher Belange anzuhören.

B 3.3 Zusammenfassung

Aufgrund des überschaubaren Verfahrens ist eine Zusammenfassung entbehrlich.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim Gebiet: "Ziegeleihof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreises Fachdienst
Strukturförderung
Gruppe: TöB

003_BAVIL_B-00730

Dokument vom: 05.11.2013
Dokument-Nr.: S-01738

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

FSt 4.1.1 Archäologische Denkmalpflege: Gegen den Plan bestehen von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises keine Bedenken oder Änderungswünsche. Wir bitten folgenden Hinweis in die textliche Festsetzung aufzunehmen: "Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises zu melden."

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis betrifft die Ebene des Bebauungsplanes und ist nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes befindet sich ein entsprechender Hinweis.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim Gebiet: "Ziegeleihof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreises Fachdienst
Strukturförderung
Gruppe: TöB

003_BAVIL_B-00731

Dokument vom: 05.11.2013
Dokument-Nr.: S-01738

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege: Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundlegenden Bedenken zu der geplanten Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.06.2013 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Diese bezieht sich auf Festsetzungen von Maßnahmen- und Bepflanzungsflächen sowie auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz im Bebauungsplan.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen die Ebene des Bebauungsplanes.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim Gebiet: "Ziegeleihof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: hessenARCHÄOLOGIE
Gruppe: TöB

003_BAVIL_B-00732

Dokument vom: 23.10.2013
Dokument-Nr.: S-01729

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen den vorgesehenen Regionalplan mit Flächennutzungsplanänderung werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Zur Sicherung von Bodendenkmälern ist ein Hinweis auf § 20 HDSchG wie folgt aufzunehmen: "Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen," Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis der Stellungnahme betrifft die Ebene des Bebauungsplanes. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim Gebiet: "Ziegeleihof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Gelnhausen
Gruppe: TöB

003_BAVIL_B-00733

Dokument vom: 05.11.2013
Dokument-Nr.: S-01740

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Seitens dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bestehen zur 3. Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim, Gebiet "Ziegeleihof" keine grundsätzlichen Einwände. Die bereits in unserer Stellungnahme vom 20.06.2013, Az.: 34c1-B3-W003/04-BE6.2 getroffenen Aussagen behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit. Diese enthält Hinweise zu erforderlichen Unterlagen im Rahmen erschließungsbedingt erforderlicher Umbauten im Bereich der Zufahrtsrampe zur B3.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung und sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu beachten.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim Gebiet: "Ziegeleihof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: DB Services Immobilien GmbH Niederlassung
Frankfurt
Gruppe: TöB

003_BAVIL_B-00734

Dokument vom: 04.11.2013
Dokument-Nr.: S-01739

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren: Gegen die geplante Änderung der o. g. Bauleitplanungen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine Bedenken. Immissionen Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). Während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper wird z. B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG weder vom Antragsteller noch dessen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen. Hinweis: In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise zu möglichen Immissionen und erforderliche Schutzmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Bauplanung und Bauausführung zu beachten.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim Gebiet: "Ziegeleihof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

| | |
|---|--------------------------|
| Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson | 003_BAVIL_B-00736 |
| Dokument vom: 23.10.2013 Dokument-Nr.: S-01731 | |
| Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor. | |

Stellungnahme:

Massenheim verfügt nur über drei Anschlussstraßen an die Homburger Straße, allein die schmale Hainstraße hat täglich über 2000 Durchfahrten zu verzeichnen. Dazu kommt, dass das südliche Gebiet (Straßen: Oberweg, Mittelweg, Am Wäldchen, Am Weingarten und Am Weinberg) nur über die Straßen Am weißen Stein und Hainstraße Anschluss an die Homburger Straße hat. Der PKW- Verkehr wird damit in die relativ enge Ortsmitte geführt und behindert damit auch radfahrende Schulkinder die in Gegenrichtung unterwegs sind. Da das Baugebiet Ziegelhof die letzte Chance zur Realisierung einer weiteren Entlastungsstraße bietet" sollte es an das Massheimer Straßensystem angeschlossen werden und keine Insellösung darstellen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, indem der Nachweis der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes erbracht wurde. Somit ist die Verkehrserschließung gewährleistet. Mit der direkten Anbindung der Planfläche an das überörtliche Straßennetz gelingt es, die Innerortslage von Massenheim, mit ihren z.T. engen Erschließungsstraßen, nicht zusätzlich verkehrlich zu belasten. Um darüber hinaus für den südlichen Ortsteil von Massenheim eine zusätzliche örtliche Verkehrsentslastung durch die Realisierung einer weiteren Erschließungsstraße herbeizuführen müsste unter Berücksichtigung weiterer Belange (z.B. Natur und Umwelt) eine räumlich ausgedehnte gesamtverkehrliche Betrachtung durchgeführt werden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP), da der RegFNP sich auf die Grundzüge der Planung beschränkt und örtliche Erschließungsstraßen nicht dargestellt.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim Gebiet: "Ziegeleihof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

| | |
|------------------------------------|--------------------------|
| Stellungnehmer: | 003_BAVIL_B-00737 |
| Gruppe: Privat/Einzelperson | |
| Dokument vom: 24.10.2013 | |
| Dokument-Nr.: S-01732 | |

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Mein Sohn ist vor ca. 2 Jahren in das zur Ziegelei gehörende Mietshaus An der Ziegelei 17 A eingezogen. Leider wurde er beim Einzug nicht darauf hingewiesen, das eine Bauabsicht besteht. Wir hatten erhebliche Kosten für die Einrichtung und Küche: Gehört dieses Haus zum Baugebiet und wird abgerissen? Wann wird mit den 1. Baumaßnahmen begonnen? Wann ist ein Abriß des Hauses vorgesehen? Wann erhalten die Mieter eine Information? Was passiert, wenn keine geeignete Mietwohnung gefunden wird? Besteht evtl. ein Anspruch auf eine neu gebaute Miet-Wohnung auf dem Areal?

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das Mietshaus An der Ziegelei 17a liegt im geplanten Baugebiet. Nach den uns vorliegenden Informationen soll es nicht abgerissen werden. Nähere Informationen hierzu und zu den anderen Detailfragen erbitten wir, bei der Stadt Bad Vilbel oder dem Eigentümer des Hauses einzuholen, da diese nicht in der vorbereitenden Bauleitplanung behandelt werden.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim Gebiet: "Ziegeleihof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt III 31.2
Gruppe: TöB

003_BAVIL_B-00741

Dokument vom: 07.11.2013
Dokument-Nr.: S-01742

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung
Auf meine Stellungnahme und die unzureichenden Unterlagen zu dem bereits vorgelegten Bebauungsplan
"Ziegeleihof" weise ich hin.

Kommunales Abwasser
Auch hier wird auf die Stellungnahme zu dem bereits vorgelegten Bebauungsplan "Ziegeleihof" verwiesen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In der o.g. Stellungnahme gibt der Stellungnehmer den Hinweis auf eine Altablagerung (Altis- Nummer 440.003.010-000.010). In einem Teil der Altablagerung ist im Bebauungsplan ein Regenwasserrückhaltebecken geplant. Der Stellungnehmer hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (§ 4 (1) BauGB) dieser entwässerungstechnischen Einrichtung prinzipiell zugestimmt, unter der Voraussetzung, dass es zu keiner nennenswerten Versickerung des temporär eingestauten Oberflächenwasser kommt. Entsprechende Maßnahmen sind im weiteren Bebauungsplanverfahren festzusetzen.
Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim Gebiet: "Ziegeleihof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt III 31.2
Gruppe: TöB**

003_BAVIL_B-00742

**Dokument vom: 07.11.2013
Dokument-Nr.: S-01742**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bodenschutz West

Formale Prüfung

Die Überprüfung der Änderungsunterlagen erbringt, dass der Hinweis hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes nicht umgesetzt wurde. Der vorsorgende Bodenschutz wird nicht im Sinne der Arbeitshilfe: "Bodenschutz in der Bauleitplanung, Februar 2011, ISBN 978 - 3 - 89274 -331 -6" thematisiert. Damit bleibt das Planungswerk rechtlich angreifbar, da nach dem Inkrafttreten der Planung nach wie vor ein Abwägungsmangel unterstellt werden kann.

Fachliche Prüfung

Es ist als Tatsache festzuhalten, dass die Planung ein derzeit noch versiegeltes Gewerbegrundstück und eine Altablagerungsfläche tangiert. Mit der zu erwartenden Bebauung wird zumindest im Bereich der dann entsiegelten Flächen eine bodenfunktionale Verbesserung eintreten. Auch ist hier hervorzuheben, dass es zu keiner Umnutzung von bislang gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt. Hieraus ergibt sich, dass aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes keine Ablehnungsgründe gegen die Planung bestehen.

Weitere Vorgehensweise: Der Planungsträger ist darauf hinzuweisen, dass der formale Aspekt des vorsorgenden Bodenschutzes nicht im ausreichenden Maße berücksichtigt wird.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Der Aspekt des vorsorgenden Bodenschutzes wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Umweltbericht Kapitel B 2.1 Bestandsaufnahme ergänzt. An dieser Stelle wird u.a. ausgeführt, dass ein Bodengutachten zu einer im Plangebiet festgestellten Altablagerungsfläche (Altis- Nummer 440.003.010-000.010, HLUG) erstellt wurde. Die Untersuchungsergebnisse ergaben keine besorgniserregenden Beeinträchtigungen durch den Ablagerungskörper.

Im Rahmen seiner Dienstleistungen für Verbandsmitglieder erstellt der Regionalverband FrankfurtRhein Main generell eine Strategische Umweltprüfung (SUP). Das zur Prüfung von uns entwickelte automatisierte Verfahren wenden wir bei der vorbereitenden Bauleitplanung zur Aufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes an. Dabei werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschrieben. Im Rahmen der Abschichtung sind diese Ergebnisse bei einer Umweltprüfung auf kommunaler Ebene in der Regel weiter zu differenzieren.

Die SUP hat für das vorliegende Änderungsgebiet nur anthropogen überformte Böden mit einem hohen Versiegelungsgrad und Altflächen ergeben, sodass keine in Anspruchnahme von hochwertigen Böden mit hoher Produktionsfunktion erfolgt. Gemäß den differenzierten Aussagen des Bebauungsplanes weist das Gebiet für das Schutzgut Boden infolge von Abbau, Umlagerungen und Schadstoffeinträgen keine Besonderheiten und für den Naturhaushalt bedeutsame Funktionen auf.

Der Vollständigkeit halber wird unter Punkt B 2.2. "Auswirkungen der Planänderung" zum Thema vorsorgender Bodenschutz folgende Aussage ergänzt:

Durch die Planung werden keine Böden mit für den Naturhaushalt bedeutsame Funktionen in Anspruch genommen, vielmehr werden durch Altablagerungen belastete Böden saniert und Flächen entsiegelt, sodass eine

bodenfunktionale Verbesserung erfolgen wird.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim Gebiet: "Ziegeleihof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

003_BAVIL_B-00743

Gruppe: Privat/Listenführer

Dokument vom: 20.11.2013

Dokument-Nr.: S-01824

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Forderung: Erhalt der GRÜNEN LUNGE für die angrenzenden und neuen Bewohner/innen und den gesamten Stadtteil Massenheim

Weiter möchten wir betonen, dass wir überzeugt davon sind, dass moderne, zeitgemäße und innovative Wohnbebauung mit der Rücksichtnahme auf Natur & Mensch sowie ihre Einbindung eine unbedingte Notwendigkeit darstellen. Insbesondere ist die Integration von vorhandenem, altem Grün-Bestand in die Wohnbebauung und -planung nicht nur wünschenswert, sondern auch sinnvoll. Überflüssig zu erwähnen, wie lange ein Baum zum Wachsen braucht um eine Größe von 20 Metern und einen Umfang/Durchmesser von 135/43 cm zu erlangen.

Im Bebauungsplan ist diese Fläche mit "Aufschüttungsfläche" gekennzeichnet. Es handelt sich um den Nordstreifen, angrenzend zum Wohngebiet: An der Ziegelei. Diese Grünachse wird in einem Gutachten zu Recht als "erhaltenswertes Biotop" ausgewiesen. In diesem "Biotop" leben derzeit vielerlei Tiere, wie Eichhörnchen, eine bunte Mischung aus Vögeln, Fasane, ja sogar Rehe. Die vorhandenen Bäume sind über drei Jahrzehnte inzwischen so groß und dicht gewachsen, dass Sie sowohl einen natürlichen "Sichtschutz", "Lärmschutz", "Schattenspende", "Ernährungsquelle für Tiere" als auch "Klimaregulator" darstellen. Das dürfte auch für die Neuhinzuziehenden von besonderer Attraktivität und großem Wert eingestuft werden. (Anhang, Fotos) Es ist nicht sinnvoll bereits vorhandene Klimazonen in Wohngebieten kahlzuschlagen, um dann im Nachhinein die Problematik zu erkennen. Nicht umsonst sind im Umland viele Städte damit beschäftigt, derzeitige Brachen zu begrünen. Schlussfolgernd sind wir der Meinung, dass diese "Grüne Lunge" unbedingt erhalten bleiben muss.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) stellt nur die Grundzüge der Planung dar und ist nicht parzellenscharf. Der Maßstab von 1:50.000 ist dabei vom Gesetzgeber vorgegeben. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Bebauungsplanebene kann die Kommune Bereiche für die Erhaltung bzw. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern darstellen. Dies ist nicht Aufgabe der Flächennutzungsplanung. Der westlich an die zukünftige Bebauung angrenzende Bereich mit Bäumen und Sträuchern ist zur Erhaltung vorgesehen.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim Gebiet: "Ziegeleihof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

| | |
|------------------------------------|--------------------------|
| Stellungnehmer: | 003_BAVIL_B-00744 |
| Gruppe: Privat/Listenführer | |
| Dokument vom: 20.11.2013 | |
| Dokument-Nr.: S-01824 | |

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zum Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan
1. Kartenteile S.3-7 (unterschiedlicher Maßstab) ist der Grünstreifen im angrenzenden Nordbereich nicht erfasst und kenntlich gemacht. Es führt ein dicker schwarzer Kennzeichnungsbalken darüber. Das wollen wir ändern und mit einem Foto ergänzen (Anhang, Luftaufnahme 1988). Außerdem sind die Kennzeichnungen aus der Legende bis auf die Umwandlung von Gewerbliche Fläche in Wohnbaufläche und Grünfläche Flur 1 (westlich) nicht angewendet (S. 5-6).

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Grünstreifen ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) nicht dargestellt, weil er unterhalb der geltenden Darstellungsgrenze von 0,5 ha liegt. daher werden auch keine weiteren Legendenpunkte angewendet, da diese im Maßstab 1:50.000 des RPS/RegFNP 2010 nicht darstellbar sind.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim Gebiet: "Ziegeleihof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

| | |
|---|--------------------------|
| Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Listenführer | 003_BAVIL_B-00745 |
| Dokument vom: 20.11.2013 Dokument-Nr.: S-01824 | |
| Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor. | |

Stellungnahme:

S.4 "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 0,4 ha) in "Grünfläche- Parkanlage" (ca. 0,4 ha): dies stellen wir in Frage, da die geplante Bebauung sehr dicht ist und nur eine Hecke von Nord nach Süd angelegt werden soll.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Bei der Flächenänderung von "Gewerblicher Baufläche, geplant" in "Grünfläche- Parkanlage" handelt es sich um eine rein technische Korrektur. Sie bezieht sich auf die Anpassung der realen Nutzung. Bisher war ein Teil der vorhandenen Grünfläche im Westen des Plangebietes im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als "Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellt. Dies wird im Zuge der vorliegenden Änderung "Ziegeleihof" mit angepasst.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim Gebiet: "Ziegeleihof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: 003_BAVIL_B-00746
Gruppe: Privat/Listenführer
Dokument vom: 20.11.2013
Dokument-Nr.: S-01824

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

S.5- 6 Zeigen die Gesamtfläche als Wohnbebauung an, d.h. Grünflächen werden nicht vorgesehen. Das kritisieren wir.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Grünflächen werden in dem Plangebiet vorgesehen und können dem Bebauungsplan und den dazugehörigen Unterlagen entnommen werden. Die vorbereitenden Bauleitplanung arbeitet im Maßstab 1:50.000 und hat im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) eine Darstellungsuntergrenze von 0,5 ha. Alle Flächennutzungen die darunter liegen, werden nicht im Plan dargestellt.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim Gebiet: "Ziegeleihof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: 003_BAVIL_B-00747
Gruppe: Privat/Listenführer
Dokument vom: 20.11.2013
Dokument-Nr.: S-01824

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

S.9 Eine zusätzliche Frage, die sich uns stellt: Der Ziegeleischornstein wird in A 6. Als "kulturhistorisches Landschaftsmerkmal" bezeichnet. Ist er damit nicht denkmalgeschützt?

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Kulturhistorische Landschaftselemente sind Objekte, die bisher nicht unter Denkmalschutz stehen.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim Gebiet: "Ziegeleihof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

| | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Stellungnehmer: | 003_BAVIL_B-00748 |
| Gruppe: Privat/Listenführer | |
| Dokument vom: 20.11.2013 | |
| Dokument-Nr.: S-01824 | |
| Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor. | |

Stellungnahme:

A 2. Im Geltungsbereich Nordgrenze wird die Baumbestandsfläche gar nicht erwähnt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Kapitel A 2 geht es um die eindeutige Lokalisierung und Abgrenzung des Änderungsgebietes und nicht um eine Beschreibung der Umgebungsnutzung.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim Gebiet: "Ziegeleihof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

003_BAVIL_B-00750

Gruppe: Privat/Listenführer

Dokument vom: 20.11.2013

Dokument-Nr.: S-01824

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Spezifische Verkehrsproblematik der bestehenden Siedlung "An der Ziegelei" ist eine Wohnstraße mit Wendehammer. Eine speziell die bestehende Siedlung betreffende Problematik sind die beschränkten Parkmöglichkeiten. In den letzten Jahren ist vermehrt zu beobachten, dass immer mehr Gewerbetreibende z.B. ihre Großfahrzeuge in Zu- und Ausfahrt der Straße abstellen. Bereits heute stellt das Zuparken in diesen Abschnitten eine Gefährdung dar. Bekannt ist auch, dass der Feuerwehr bereits bei Probefahrten (2012) das unbehinderte Durchfahren der ganzen Straße "An der Ziegelei" nicht möglich war. Durch die Bebauung allgemein und die Schaffung des Mischgebietes im Besonderen ist davon auszugehen, dass sich die bestehende Situation verschlechtert. Ebenda sind jetzt schon Probleme während der Bauphase absehbar. 0 Wir fordern: a) Schaffung von ausreichenden Parkplätzen für das neue Mischgebiet, d.h insbesondere für das Gewerbe und die Häuserblocks. b) Sicherstellung: Ungehinderte Zu- und Abfahrten "An der Ziegelei" b) Sicherstellung: Vermeidung zusätzlichen Durchfahrtsverkehrs in der Straße mit Wendehammer "An der Ziegelei" c) Sicherstellung: Schließung des privaten Zugangswegs für PKW-Verkehr nordwestlich des Neubaugebiets.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die vom Einwender vorgebrachten Aspekte bezüglich der Parkraumsituationen in den bebauten Siedlungen (Wohnstraße "An der Ziegelei") als auch der Schaffung ausreichender Parkplätze im Plangebiet (Mischgebiet, Wohngebiet) betreffen nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung, sondern sind Gegenstand der kommunalen Verkehrsplanung. Für das Plangebiet ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein entsprechender Stellplatznachweis unter Anwendung der städtischen Stellplatzsatzung zu führen. Gleiches gilt für die vom Einwender geforderte Sicherstellung der ungehinderten Zu- und Abfahrt in/aus der Wohnstraße "An der Ziegelei". Hier sind ggf. ordnungsrechtliche Maßnahmen festzusetzen, die wiederum Angelegenheit der kommunalen Verkehrsplanung (z.B. Straßenverkehrsbehörde) sind. Die Forderungen der Vermeidung zusätzlicher Durchgangsverkehre in der Straße "An der Ziegelei" und der Schließung des privaten Zugangswegs für Pkw-Verkehr nordwestlich des Neubaugebietes sind im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens vorzubringen. Entsprechend dem Bebauungsplan-Entwurf sieht das geplante Verkehrskonzept jedoch vor, die gesamten Planflächen (Misch- und Wohngebiet) mittels einer separaten Anbindung direkt an das überörtliche Straßennetz (Homburger Straße) zu erschließen. Zuwege aus dem Plangebiet an die Wohnstraße "An der Ziegelei" sind nach unserem derzeitigen Kenntnisstand nicht vorgesehen.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim Gebiet: "Ziegeleihof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: 003_BAVIL_B-00751
Gruppe: Privat/Listenführer
Dokument vom: 20.11.2013
Dokument-Nr.: S-01824

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

A 6. Zitat: "Die Flächen nördlich und westlich davon werden als Bereich gekennzeichnet, der im besonderen Maße der Erholung dient oder der für diese Zwecke entwickelt werden sollte."
Deshalb unsere Forderung: Erhalt der Grünen Lunge mit Baumbestand als Biotop, zwecks "Klimaregulator", "Lufthygiene" u.a. wichtige Umweltregulatoren, wie eingangs benannt. Nicht erwähnt werden, der aktuelle Baumbestand der Grünen Lunge (Nordstreifen). Neben Fichten und Zypressen, noch einige Beispiele, gemessen in 1 m Höhe ab Boden Baumart/Umfang/Durchmesser in cm Nussbaum = 135 = 42,97 Eiche = 130 = 41,38 Buche = 70 = 22,28 Höhenmaße: Schätzung jew. 10- 20 m

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Aussagen unter A 6 beziehen sich auf den Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt, der im Maßstab 1:10.000 erarbeitet wurde. Für den Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) erfolgte eine Generalisierung der einzelnen Darstellungen für den Maßstab 1:50.000, der vom Gesetzgeber vorgegeben ist.
Die Erfassung einzelner Bäume und Festsetzung von Bereichen für die Erhaltung bzw. Anpflanzung von Bäumen erfolgt nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sondern Im Bebauungsplan.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim Gebiet: "Ziegeleihof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

003_BAVIL_B-00752

Gruppe: Privat/Listenführer

Dokument vom: 20.11.2013

Dokument-Nr.: S-01824

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zitat: "Den Eingriffen in Natur und Landschaft im Plangebiet wird die Ökokontomaßnahme zur Renaturierung der Nidda in Bad Vilbel der "Gerty-Stohm- Stiftung" in einer Größenordnung von 219.724 Biotopwertpunkten zugeordnet. Die notwendigen CEF-Maßnahmen sind auf der im Westen anschließenden "Grünfläche- Parkanlage" vorgesehen." Auch wird Flur 1 als Ausgleichsfläche benannt. Ihr Hauptbestand sind Dornenhecken, Rubus- und Brombeeren und einige Obstgehölze. Die Frage ist, wie lange es diese geben wird. Das Planungsbüro Koch verwies in seinem Gutachten schon darauf, dass: "Das geschützte Biotop des Weingartens ist im Zuge der Jahre den Produktionsflächen der Ziegelei gewichen und daher nicht mehr vorhanden". Aufgrund der städtebaulichen und verkehrstechnischen Veränderungen ab 2014, im und um das Stadtteil Massenheim herum, sind Ausgleichsflächen wie im Zitat genannt zur Kompensation z.B. an der Nidda oder anderswo in der Ferne unsinnig und nicht akzeptabel. Bereits bestehende Grünflächen werden in Massenheim gebraucht. Woanders nutzen sie den Massenheimer Bewohner/innen nicht.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung nur allgemein möglich. Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst untergebracht werden können, weist der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 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 entsprechende Konkretisierung erfolgte bereits im Bebauungsplan. Die Festlegung und die Standortwahl von Kompensationsmaßnahmen erfolgt in der Regel in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten. Die Erhaltung und Neuanlage von Grünflächen und Bepflanzungen für die wohnortnahe Erholungsnutzung ist davon unabhängig auch innerhalb von den im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 dargestellten Wohnbauflächen auf Bebauungsebene möglich.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim Gebiet: "Ziegeleihof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

| | |
|------------------------------------|--------------------------|
| Stellungnehmer: | 003_BAVIL_B-00753 |
| Gruppe: Privat/Listenführer | |
| Dokument vom: 20.11.2013 | |
| Dokument-Nr.: S-01824 | |

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

A 7. Zitat: "Der Planungsraum übernimmt für die Pflanzen- und Tierwelt insgesamt eine mittlere bis hohe Bedeutung. Neben den häufig und weit verbreitet vorkommenden Tierarten wurden vier Vogelarten erfasst, für die gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz artenschutzrechtliche Bestimmungen gelten ..." S.16, B.2.1. Zitat: "Nachgewiesen wurden 21 Brutvogelarten, überwiegend Heckenbrüter und absolut bemerkenswert die erste für den gesamten Wetteraukreis nachgewiesene Brut des Orpheusspötters. ... Zwergfledermaus, Rauhhaut- fledermaus und Großer Abendsegler wurden im Untersuchungsgebiet erfasst ..." O.g. bestätigen wir und dürfen, wie ff. detailliert ergänzen: - Rehe - best. Falkenart - Hasen - Fasane - Grünspecht und Buntspecht - Braunelle - Baumläufer - Eichelhäher - Nachtigall Im Frühjahr 2013 wurden auf dem Schornstein sogar Störche gesichtet. E Forderung: Sicherung der Artenvielfalt. Es kann nicht angehen, die angesiedelte Artenvielfalt der Tiere zu gefährden, ihren Lebens-, Ernährungs- und Schutzraum zu zerstören, sie immer weiter zu verdrängen und ihnen vorhandene Schattenspende zu rauben.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Artenvielfalt ist einer unter vielen Belangen, der in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt wird. Im Rahmen der Abwägung sind alle Belange gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. In diesem Fall wurde der zukünftigen Wohnnutzung der Vorrang eingeräumt.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim Gebiet: "Ziegeleihof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

003_BAVIL_B-00754

Gruppe: Privat/Listenführer

Dokument vom: 20.11.2013

Dokument-Nr.: S-01824

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

A 8. Zitat: "Im nordöstlichen Bereich ist ein Gebäudekomplex mit Misch- und Wohnnutzung vorgesehen..." "Die natürlichen Bodeneigenschaften sind bereits jetzt stark eingeschränkt. Für das Schutzgut Wasser sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten." (Zitat in A 7.). Die Themen Wasser, Abwasser, Regenwasser und Kanalisation machen uns ebenfalls große Sorgen. Wir erwarten entgegen Ihrer Einschätzung doch erhebliche Auswirkungen. Der Ziegeleihof soll aufgeschüttet werden. Wir hoffen, dass auf großflächige Versiegelung verzichtet wird, damit auch bei starken Regenfällen das Regenwassergut abfließen kann.
Einige Häuser-Keller (An der Ziegelei) stehen bei starken Regenfällen immer wieder unter Wasser, werden überflutet obgleich sie mit teuren Rückstausystemen bzw.-automaten ausgestattet sind. Verschiedene Firmen für Sanitär- und Abwassersysteme machen die einheitliche Aussage, dass die Kanalisationsrohre ungenügende Kapazität haben. Sie sind schon über 35 Jahre alt. Was die Kanalführung anbelangt, läuft vom oberen Teil der Homburger Straße sowohl Schmutz- wie Regenwasser in die Straße An der Ziegelei zusammen.
Wir fordern die Gewährleistung, dass bei der Neubebauung im nordöstlichen Bereich des Ziegeleihofs die Gebäude mit ihrem Wasser-, Abwasser-, und Kanalsystem keinerlei Belastungen oder neue Belastungen für das Mischwassersystem/ Kanalsystem (Zu- und Abflüsse) für die Straße An der Ziegelei zur Folge hat. d.h. auch während der Bauphase nicht.
Hierbei ist sehr genau und sorgfältig zu prüfen, da der Gebäudekomplex eine Mischung aus Büro-, Geschäfts- und Wohngebäuden beherbergen soll.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Regelung des Oberflächenwasserabflusses obliegt der Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung und Bauplanung. Gemäß Bebauungsplan soll das Gebiet durch die beabsichtigte Planung weniger versiegelt werden als dies aktuell mit der gewerblichen Nutzung der Fall ist. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit und der damit zusammenhängenden ungünstigen Sickerfähigkeit, soll das Regenwasser in die südlich gelegene Regenwassersickerfläche geleitet und verzögert in den öffentlich Kanal zugeleitet werden. Im Süden des Geländes ist ein Regenwasserrückhaltebecken zur Speicherung und Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen. Südlich des Plangebietes befindet sich in der Straße "Am Weinberg" ein Mischwasserkanal, dessen Haltungen bis an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes über ein 2%-iges Gefälle erweitert werden sollen. Das Schmutzwasser soll darin abgeleitet werden.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim Gebiet: "Ziegeleihof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

003_BAVIL_B-00755

Gruppe: Privat/Listenführer

Dokument vom: 20.11.2013

Dokument-Nr.: S-01824

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der Aussage, dass "in Zukunft geringere Versiegelung durch Wohnungsbau und intensive Durchgrünung, die Schaffung von neuen Wegeverbindungen sowie Ausgleichsmaßnahmen kann mit einer deutlichen Verbesserung der Funktionen des Gebietes für Naturhaushalt, Landschaftsbild und Erholungsfunktion gerechnet werden", stehen wir skeptisch gegenüber. Fazit: Wir gehen davon aus, dass durch den Kahlschlag der Grünen Lunge/Biotops sehr wohl negative und nachhaltige negative Auswirkungen auf die Schutzgüter: Gesundheit der bereits angesiedelten Bevölkerung, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, des Bodens, Wassers, der Luft und des Klimas sowie des Wohnquartiers haben wird. Deshalb muss die Grüne Lunge= Biotop erhalten bleiben.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Nutzungsänderung von gewerblicher Nutzung zu Wohnnutzung wird sich sehr positiv auf die genannten Faktoren auswirken. Aktuell ist die Fläche des Plangebietes nahezu vollständig versiegelt. Es gibt in dem Gebiet keine Durchgrünung, die es durch die Wohnungsgärten und Wegebegrünung geben wird. Es wird durch den Wegzug der Ziegelei ein deutlich geringerer Teil der Fläche versiegelt sein, als es aktuell der Fall ist. Wäre die Nutzung weiter so bestehen geblieben, hätte sich der Gewerbebetrieb auf dem Gelände weiter vergrößern können, was zu weiteren Versiegelungen geführt hätte.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Massenheim Gebiet: "Ziegeleihof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

| | |
|---|--------------------------|
| Stellungnehmer: Gruppe: Privat/Einzelperson | 003_BAVIL_B-00757 |
| Dokument vom: 24.10.2013 Dokument-Nr.: S-01730 | |
| Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor. | |

Stellungnahme:

Zusammenfassend hat der Stellungnehmer folgende Hauptaussagen getroffen:

1. Er vermisst bei der öffentlichen Auslegung der Unterlagen die "Messungen" der Stadt.
2. Er sucht "bewohnbaren Wohnbereich" und findet ihn nicht.
3. Er könnte zum bekanntgemachten Vorhaben Stadt Bad Vilbel - Ziegelhof- Umwandlung in ein Wohngebiet verlässliche Aussagen machen, er benötige dazu aber passenden Unterlagen in lesbarer Qualitätsstufe, wie die im Plan einer Liegenschaft vom Maßstab 1:200.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Regionalverband hat seine Unterlagen zu dem Änderungsverfahren in Bad Vilbel Ziegeleihof öffentlich ausgelegt. Unterlagen der Stadt sind vor Ort einsehbar. Der Maßstab des Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist 1:50.000 und stellt nur die Flächennutzungen dar, keine detaillierten Baugebiete. Die Vermittlung von "bewohnbarem Wohnbereich" ist nicht Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung.

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach, Gebiet A "Am Kreuzweg", Gebiet B "Im Büchensaal".

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

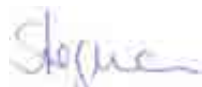
Vorg.: Beschluss Nr. III-86 des Regionalvorstandes vom 01.11.2012
Beschluss Nr. III-88 der Verbandskammer vom 19.12.2012 zu DS III-90 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-148 des Regionalvorstandes vom 22.08.2013
Beschluss Nr. III-134 der Verbandskammer vom 18.09.2013 zu DS III-142 (Offenlegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach, Gebiet A "Am Kreuzweg", Gebiet B "Im Büchensaal" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt /Rhein-Main (MetropolG) 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.

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 30.01.2014
Für die Richtigkeit:



Esther Stegmann
Schriftführerin

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 30.09.2013 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 40/13 (Ergänzung im Staatsanzeiger Land Hessen Nr. 43/13 vom 21. Oktober 2013) bekannt gemacht. Sie fand vom 08.10.2013 bis 28.11.2013 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2013 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Erlensee hat sich nicht geäußert.

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Neuberg
Gemeindevorstand der Gemeinde Rodenbach
Magistrat der Stadt Bruchköbel
Magistrat der Stadt Hanau
Magistrat der Stadt Langenselbold

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

haben sich nicht geäußert:

Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Bischöfliches Generalvikariat Fulda
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
DB Netz AG, Niederlassung Frankfurt
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Mitte
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau
Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck, Landeskirchenamt
Forstamt Hanau-Wolfgang, Hessen-Forst
Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang-Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Rhein-Main
Hessisches Immobilienmanagement
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
Kreisverkehrsgesellschaft Main-Kinzig mbH
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.

Landeswohlfahrtsverband Hessen
Landkreis Darmstadt-Dieburg Landesarbeitsgemeinschaft der Hessischen Frauenbüros,
Abt. für Chancengleichheit
Main-Kinzig Netzdienste GmbH
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen
Netzdienste Rhein-Main GmbH
Polizeipräsidium Südhessen, Abteilung Einsatz E 13
Regierungspräsidium Darmstadt, III 31.2
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V.
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig

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

Amprion GmbH
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
E.ON Mitte AG
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handwerkskammer Wiesbaden
Kreiswerke Main-Kinzig GmbH
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Tennet TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Amt für Bodenmanagement Büdingen
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen
hessenARCHÄOLOGIE
Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises, Bauordnungsamt
Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro GasUnion

3) Von Bürgern bzw. Privaten wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

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.

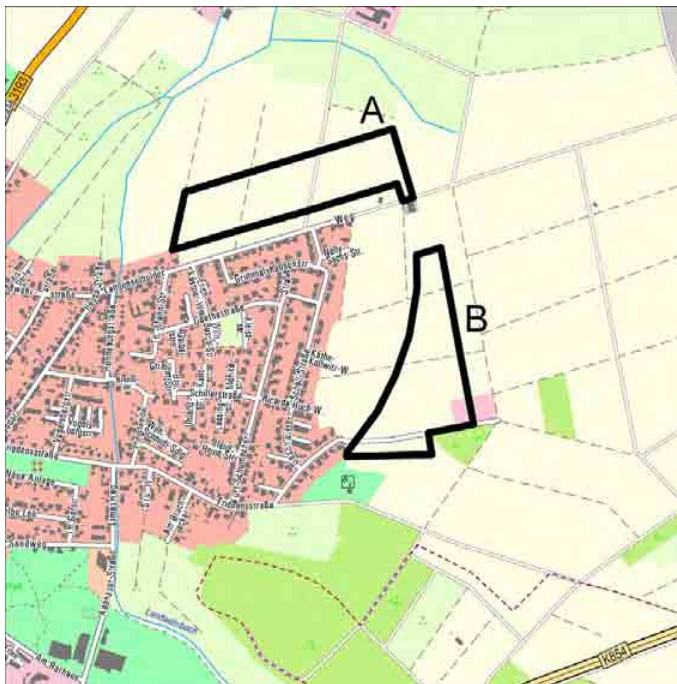
Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

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 **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach, Gebiet A "Am Kreuzweg", Gebiet B "Im Büchensaal".
Stand: Abschließender Beschluss

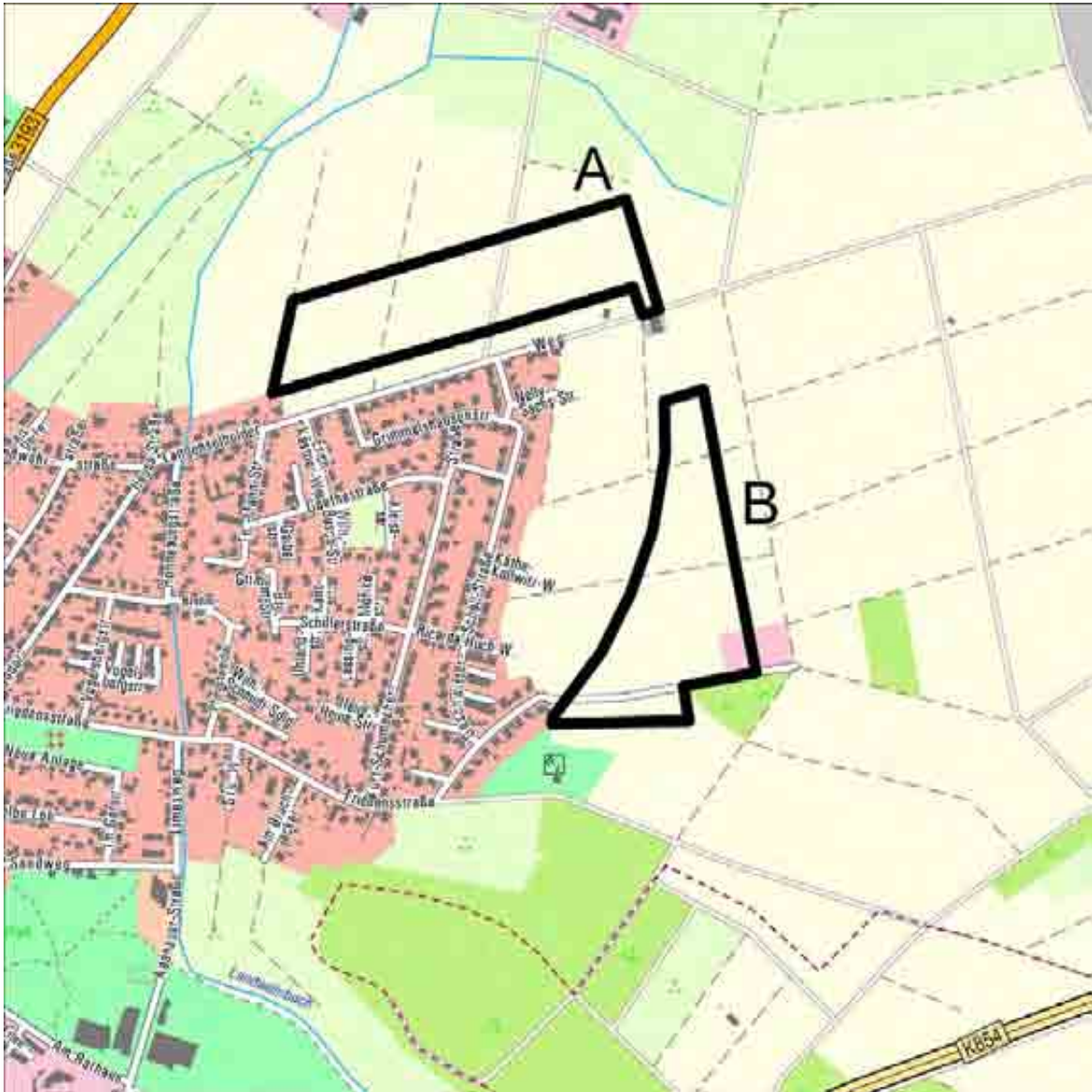


INHALTSVERZEICHNIS

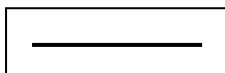
1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach,
Gebiet A "Am Kreuzweg",
Gebiet B "Im Büchensaal".
Stand: Abschließender Beschluss

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



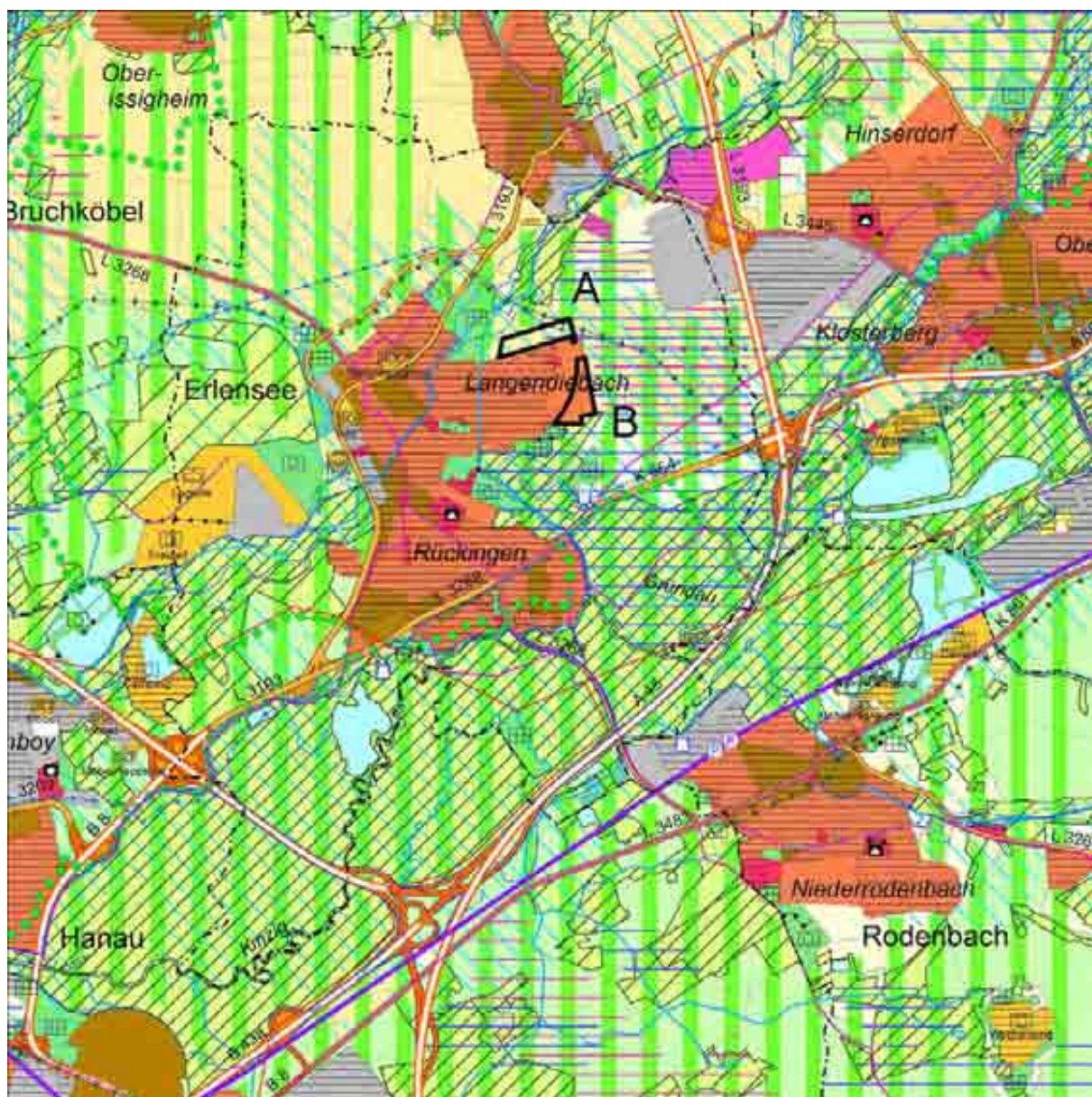
Ohne Maßstab



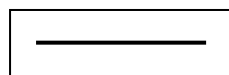
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach, Gebiet A "Am Kreuzweg", Gebiet B "Im Büchensaal".
Stand: Abschließender Beschluss

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



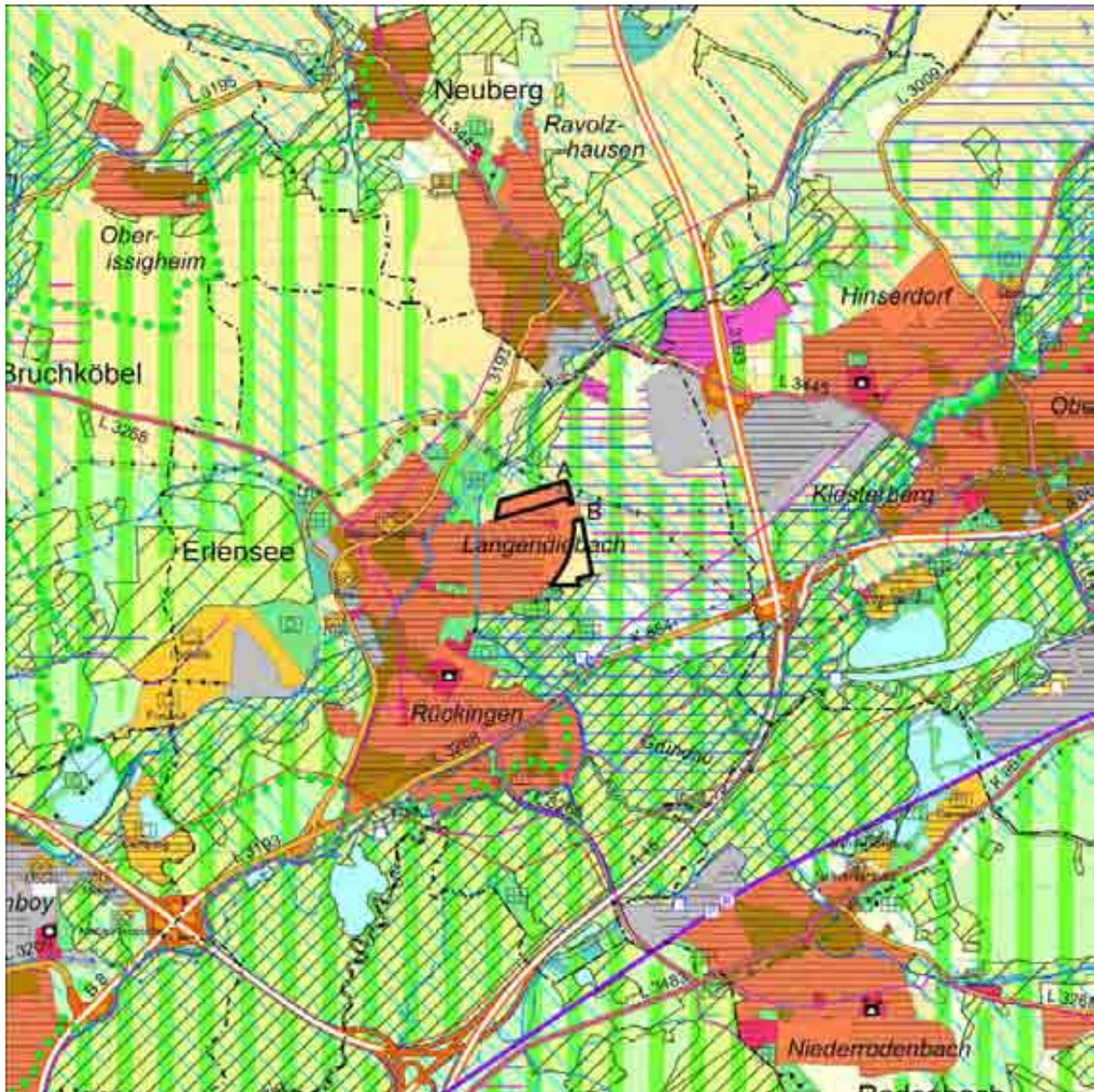
M. 1 : 50 000



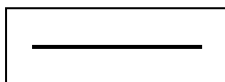
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach,
Gebiet A "Am Kreuzweg",
Gebiet B "Im Büchensaal".
Stand: Abschließender Beschluss

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000

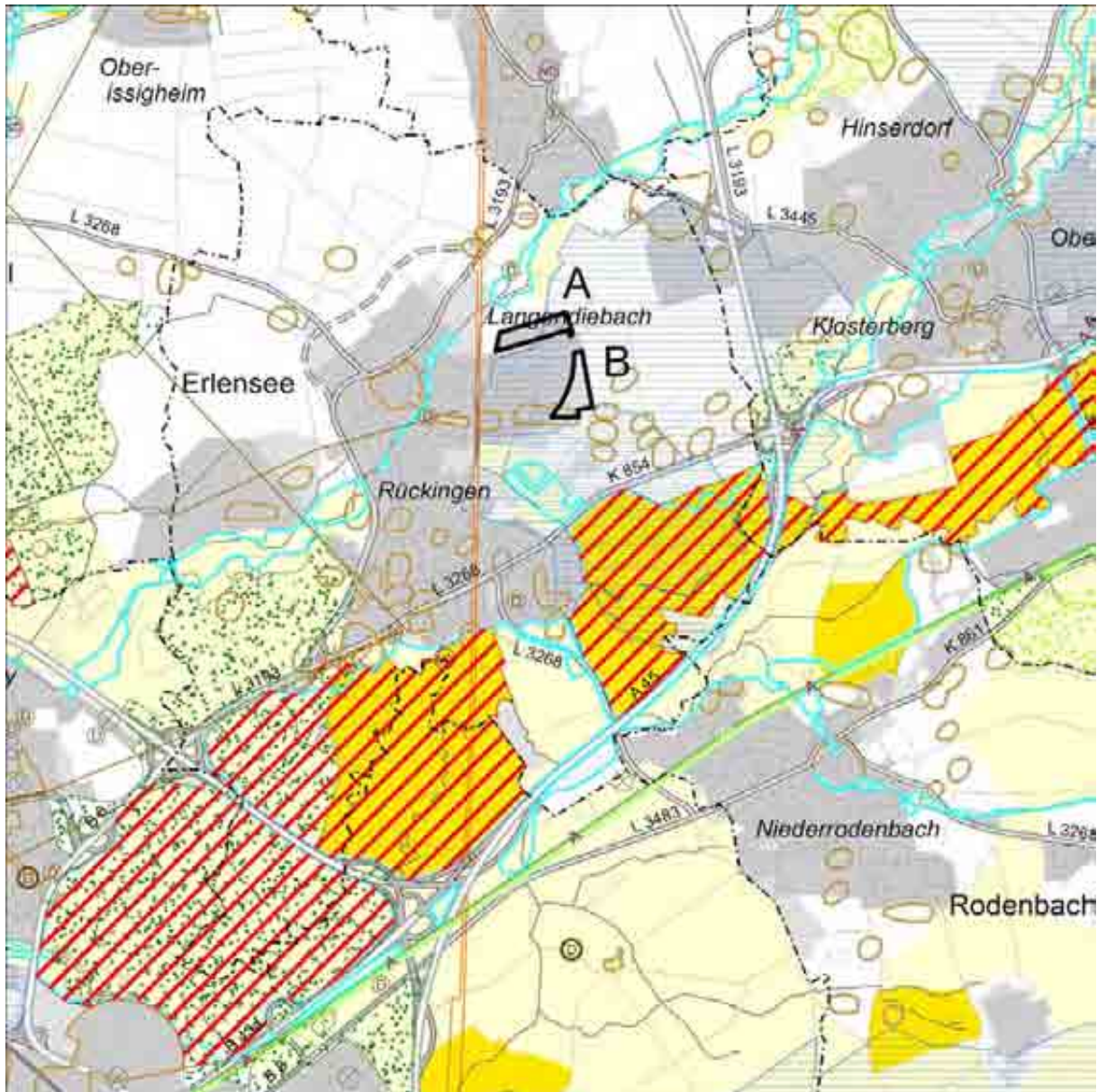


Grenze des Änderungsbereiches

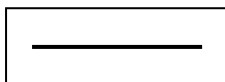
"Vorranggebiet für Landwirtschaft" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in
"Wohnbaufläche, geplant" (ca. 6,5 ha) ,
"Wohnbaufläche, geplant" in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 6,5 ha).

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach, Gebiet A "Am Kreuzweg", Gebiet B "Im Büchensaal".
Stand: Abschließender Beschluss

Anpassung der Beikarte 1



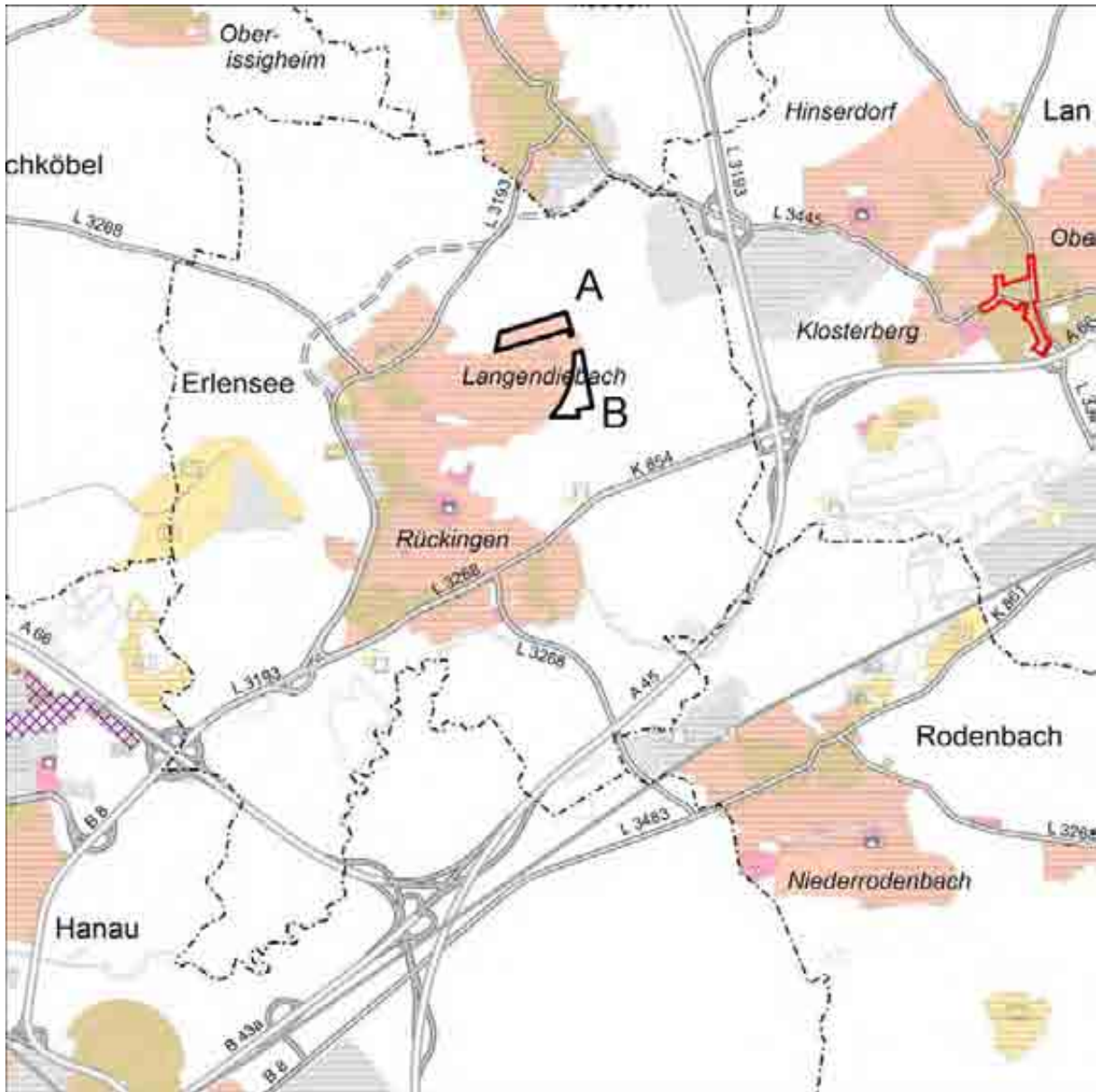
M. 1 : 50 000



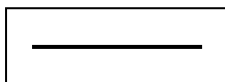
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach,
Gebiet A "Am Kreuzweg",
Gebiet B "Im Büchensaal".
Stand: Abschließender Beschluss

Anpassung der Beikarte 2



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach,
Gebiet A "Am Kreuzweg",
Gebiet B "Im Büchensaal".
Stand: Abschließender Beschluss

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

| | | |
|--|---|--|
| | Werkfläche, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Gemeine Baufläche, Bestandigeplant | § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Gewerbliche Baufläche, Bestandigeplant | § 9 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Fläche für den Gemeinbedarf, Bestandigeplant | § 9 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Sicherheit und Ordnung | § 9 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Krankenhaus | § 9 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Weiterführende Schule | § 9 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Kultur | § 9 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Sonderbaufläche, Bestandigeplant (lexil. Zweckbestimmung) | § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (lexil. Zweckbestimmung) | § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (lexil. Zweckbestimmung) | § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)** | § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Siedlungsbeschränkungsgebiet | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG, § 9 Abs 3 Nr 1 BauOB |
| | Vorranggebiet Bund | § 9 Abs 5 Nr 1 HFG |
| | Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage) | § 9 Abs 2 Nr 4 BauOB |
| | Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeitplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundeschau, Tiergehege | § 9 Abs 2 Nr 4 BauOB |
| | Wohnungserne Gärten | § 9 Abs 2 Nr 4 BauOB |
| | Friedhof | § 9 Abs 2 Nr 4 BauOB |

Verkehr

| | | |
|--|--|--|
| | Fläche für den Straßenverkehr | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG, § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestandigeplant ** | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG, § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestandigeplant ** | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Ausbaustrecke Straße | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Straßentunnel | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen) | § 9 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Überörtliche Fahrradroute, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Fläche für den Schienenverkehr | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG, § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Schienenverkehrsstrecke, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Regional bedeutsame Schienenhauptverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestandigeplant ** | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG, § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Ausbaustrecke Schiene | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Tierschutzsicherung stützender Strecke | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Bahnstumpf** | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG, § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Haltepunkt im Fernverkehr, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Haltepunkt im S-Bahnverkehr, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Haltepunkt im U-Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestandigeplant | § 9 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Fläche für den Luftverkehr, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Flughafen, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Verkehrsknotenplatz, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

| | | |
|--|---|--|
| | Fläche für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG, § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Hochspannungleitung, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Abbau Hochspannungleitung | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |

| | | |
|--|--|----------------------|
| | Fernwasserleitung, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Sonstige Produktleitung (L.R., Gas), Bestandigeplant | § 9 Abs 2 Nr 2 BauOB |

Land- und Forstwirtschaft

| | | |
|--|------------------------------------|--|
| | Vorranggebiet für Landwirtschaft | § 9 Abs 4 Nr 3 HFG, § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Fläche für die Landbewirtschaftung | § 9 Abs 4 Nr 3 HFG, § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Wald, Bestand/Zuwachs | § 9 Abs 4 Nr 4 HFG, § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |

Natur und Landschaft

| | | |
|--|---|--|
| | Vorranggebiet für Natur und Landschaft | § 9 Abs 4 Nr 4 HFG, § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Vorbehaltgebiet für Natur und Landschaft | § 9 Abs 4 Nr 4 HFG, § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs 2 Nr 4 BauOB |
| | Vorranggebiet für Regionalparkkonzepte | § 9 Abs 4 Nr 4 HFG, § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Vorranggebiet Regionaler Grünzug | § 9 Abs 4 Nr 4 HFG, § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Vorbehaltgebiet für besondere Klimafunktionen | § 9 Abs 4 Nr 4 HFG, § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Still- und Fließgewässer | § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz | § 9 Abs 4 Nr 7 HFG, § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Vorbehaltgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz | § 9 Abs 4 Nr 7 HFG, § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Vorbehaltgebiet für den Grundwasserschutz | § 9 Abs 4 Nr 7 HFG, § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |

Robstofficherung

| | | |
|--|--|--|
| | Vorranggebiet oberflächennaher Lagerstätten | § 9 Abs 4 Nr 6 HFG, § 9 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 6 HFG, § 9 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen | Nr. 15-14 FlächN |

Kennzeichnung aus Genehmigungsbereich

| | | |
|--|--|----------------------------------|
| | von der Genehmigung ausgenommene Fläche | Genehmigungsbereich (27.06.2011) |
| | von der Genehmigung ausgenommene Straße, Bestandigeplant | Genehmigungsbereich (27.06.2011) |

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

| | | |
|--|--|-----------------|
| | Straße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanarisch nicht abgestimmt, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Ausbaustrecke Straße/Schiene | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Straßen-/Bahnzone | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Schiensperre (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanarisch nicht abgestimmt, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Sagelfluggetide, nachträglich übernommen | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Lage einer oder mehrerer Flächen(n), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Naturschutzgebiet, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Landschaftsschutzgebiet, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Geschützter Landschaftsbestandteil, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Naturdenkmal, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Naturdenkmal, überfließ, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Naturdenkmal, punktuell (kino/nahes), nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Naturpark, nachträglich übernommen | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Bann- und Schutzwald, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Erholungswald, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Überschwemmungsgebiet, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

| | | |
|--|---|-----------------|
|  | Hochwasserückhaltebecken, nachrichtlich übernehmbar/vermerkt | § 1 Abs 4 BauÜB |
|  | Denkmalschutz: Flächenhaft | § 1 |
|  | Denkmalschutz: Invenhaft | § 2 |
|  | Denkmalschutz: punktuell (Anzeigemaß) | § 3 |
|  | Denkmalschutz, im Besonderen UNESCO-Weltkulturerbe Limes | § 2 |
|  | Baufläche, Bestand und Planung | |
|  | Grünfläche, Bestand und Planung | |
|  | Stadt-, Gemeindegrenze | |
|  | Grenze des rechtlichen Geltungsbereiches des Regionalen Flächennutzungsplanes | Verfahren |

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

| | | |
|--|--|---|
|  | Versorgungskern | § 8 Abs 4 Nr 2 HG PG § 4 Abs 2 BauÜB |
|  | Zentraler Versorgungsbereich | § 8 |
|  | Ergänzungstandort | § 4 |
|  | Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand | § 8 |
|  | von der Genehmigung ausgenommen | Genehmigungsbereich 27.06.2011 |

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

- 1 Nahrung- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
- 2 Nahrung- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computertechnik und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gärtnerei, Baumarkt
- 3 Nahrung- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gärtnerei
- 4 Nahrung- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrung- 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, Sportartikel, Tierhaltung
- 7 Nahrung- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrung- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Sportartikel, Tierhaltung, Bekleidung, Schuhe
- 9 Nahrung- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe
- 10 Bau- und Gartenmarkt, Nahrung- und Genussmittel
- 11 Nahrung- und Genussmittel, Getränke, Baumarkt, Gartenmarkt
- 12 Nahrung- und Genussmittel, Getränke

** Davon flächennutzungsplanbezogene Darstellungen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauÜB, 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 Eisner 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 Honaustraße
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040
 Gravenwiesbach: Ortsumgehung Gravenwiesbach im Zuge der B 458
 Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße
 Oberhessen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Oberhessen und dem Rembrucker Weg
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel
 Raunheim: Anschlussrampe von der B 43 zur Filrheimer 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: Güterzuganschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erfensee)
 Frankfurt am Main: Hafenbahngleise im Bereich Osthafen - Fachenheim, Hafenbahnverbindungsgleis Osthafen - Güterhaufen
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuganschluss Heßen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuganschluss Staudinger
 Hanau: Hafenbahngleise der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuganschluss Okrifel
 Kelsterbach: Güterzuganschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U- und Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

zur **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach,
Gebiet A "Am Kreuzweg",
Gebiet B "Im Büchensaal".

A: Erläuterung der Planung

A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

Das Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird gemäß den §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) durchgeführt. Der RPS/RegFNP 2010 stellt gemäß § 5 BauGB für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main im Sinne des § 2 MetropolG die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar und legt gemäß § 5 HLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HLPG Erfordernisse der Raumordnung fest.

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen in den Gebieten A "Am Kreuzweg" und B "Im Büchensaal" in der Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach, zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der Änderung besteht aus zwei Gebieten mit einer Gesamtfläche von ca. 13 ha.

Das Gebiet A liegt am nordöstlichen Rand des Stadtteils Langendiebach, nördlich des Langenselbolder Weges. Es umfasst eine Fläche von 6,5 ha, die bisher ackerbaulich genutzt wurde. Im Norden und Osten liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Süden befindet sich der Langenselbolder Weg mit südlich angrenzender, bestehender Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen, im Westen grenzt kleingärtnerische Nutzung an.

Das Gebiet B liegt ebenfalls am nordöstlichen Rand des Stadtteils Langendiebach, im Bereich "Im Büchensaal", in der Verlängerung der Anne-Frank-Straße. Es umfasst einen Teil der im RPS/RegFNP 2010 als "Wohnbaufläche, geplant" dargestellten Fläche. Es hat eine Größe von ebenfalls 6,5 ha, wird derzeit ackerbaulich genutzt und ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

In der Stadt Erlensee besteht eine große Nachfrage nach Wohnbauflächen. Den Schwerpunkt ihrer Wohnbauentwicklung in den nächsten 20 Jahren sieht die Stadt im nordöstlichen Teil von Langendiebach in den Gebieten "Am Kreuzweg" und "Im Büchensaal".

Dieser Teil von Langendiebach ist durch den Ausbau des Langenselbolder Weges gut erschlossen, mit dem Gewerbepark Erlensee und dem Autobahnanschluss Langenselbold West der Autobahn A 45 verbunden.

Für den Bereich des Gebietes A ist der Bebauungsplan "Am Kreuzweg" inzwischen rechtskräftig (Amtliche Bekanntmachung vom 09.02.2013). Auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen soll Bauland für ca. 150 Wohnhäuser geschaffen werden. Der erste Bauabschnitt des Bebauungsplanes liegt direkt nördlich angrenzend an den Langenselbolder Weg. Da der RPS/RegFNP 2010 hier bereits derzeit für etwa eine Bautiefe "Wohnbaufläche, geplant" darstellt, ist der erste Bauabschnitt des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des RPS/RegFNP 2010 entwickelt. Die Stadt Erlensee hat hier mit der Bautätigkeit begonnen.

Damit der gesamte Bebauungsplan "Am Kreuzweg" als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherige Planaussage "Vorranggebiet für Landwirtschaft" für das Gebiet A entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan in "Wohnbaufläche, geplant" zu ändern.

Zur Kompensation der neuen Flächeninanspruchnahme im Gebiet A wird die Darstellung von geplanten Wohnbauflächen im RPS/RegFNP 2010 östlich der Anne-Frank-Straße, im Bereich "Im Büchensaal", zurückgenommen (ca. 6,5 ha) und in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" geändert (Gebiet B).

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

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 6,5 ha) ,
"Wohnbaufläche, geplant" in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 6,5 ha).

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Mit Beschluss der Regionalversammlung Südhessen vom 12. Oktober 2012 wurde für die beiden Änderungsbereiche eine Abweichung von den Zielen des RPS/RegFNP 2010 gemäß § 12 HLPG (2002) zugelassen. Geändert wurde im Gebiet A die regionalplanerische Festlegung "Vorranggebiet für Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche, geplant" sowie im Gebiet B "Wohnbaufläche, geplant" in "Vorranggebiet für Landwirtschaft".

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Durch den Ausbau des Langenselbolder Weges ist der Nordosten von Langendiebach gut erschlossen und in Richtung Osten über den Gewerbepark Erlensee mit dem Autobahnanschluss Langenselbold West der A 45 verbunden. Nach Westen erreicht man über die innerörtlichen Straßen Theodor-Heuss-Straße und Hanauer Straße die Landesstraße L 3193, die zum Autobahnanschluss Erlensee der Autobahn A 66 führt.

Gemäß Bebauungsplan soll das Gebiet A durch vier Zufahrten an den Langenselbolder Weg angebunden werden. Die ringförmige Hauptschließung innerhalb des Gebietes wird durch verkehrsberuhigte Wohnstraßen/-wege ergänzt.

Der Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV) plant, die Buslinie Langenselbold / Hanau über den Langenselbolder Weg verkehren zu lassen. Damit wäre das zukünftige Wohngebiet im Gebiet A optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Das Gebiet B ist - wie bereits heute - über die Anne-Frank-Straße zu erreichen.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im landschaftsplanerischen Gutachten der Gemeinde Erlensee sind beide Änderungsbereiche als "Siedlungsfläche gemäß geltendem FNP Stand September 2004" mit tatsächlicher Nutzung Acker dargestellt.

Die Böden in Gebiet A und B werden aktuell intensiv ackerbaulich genutzt. Die Böden in beiden Änderungsbereichen haben ein hohes natürliches Ertragspotenzial, ein hohes Nitratrückhaltevermögen und sind für die landwirtschaftliche Nutzung sehr gut geeignet. Es handelt sich durchgehend um hochwertiges Ackerland, das im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen (LFS) in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a/ 1b aufgeführt ist. Die gut überschaubaren Ackerschläge sind frei von Gehölzen und anderen raumgliedernden Strukturen.

Ein im Jahr 2012 erstellter artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan "Am Kreuzweg" (Planungsgruppe Egel, 2012) hat das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten festgestellt. Für Turmfalke, Feldlerche und Steinkauz treten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ein.

Das Landschaftsbild beider Änderungsbereiche ist von der Lage am Ortsrand, von der landwirtschaftlichen Nutzung ohne gliedernde Gehölzstrukturen und vom ebenen Relief der Untermainebene bestimmt. Dadurch haben die Gebiete für die naturbezogene Erholungsnutzung nur eine mäßige Bedeutung. Durch die ackerbauliche Nutzung haben beiden Flächen eine hohe klimawirksame Bedeutung und spielen für die Kaltluftproduktion eine Rolle. Sie weisen beide eine hohe Grundwasserneubildung auf und haben eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers. Der nordöstliche Teil von Gebiet A sowie das gesamte Gebiet B liegen in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Rückingen Kreiswerke Hanau GmbH.

Durch die geplante bauliche Nutzung im Gebiet A werden die o.g. Funktionen beeinträchtigt bzw. zerstört. Die ökologischen Funktionen des Umweltmediums Boden (wie z.B. Versickerung, Grundwasserneubildung, Lebensraum für Tiere und Pflanzen) gehen durch die Versiegelung und Verdichtung verloren bzw. werden eingeschränkt.

Durch die Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche im Gebiet B und der Beibehaltung der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung werden die ökologischen Funktionen gegenüber dem Bestand nicht verändert.

Der naturschutzfachliche Ausgleich für den Bebauungsplan "Am Kreuzweg" erfolgt über das Ökokonto auf zwei Waldflächen im Stadtwald von Erlensee. Für diese setzt der Bebauungsplan "Am Kreuzweg" den Verzicht auf jegliche forstliche Nutzung fest. Die 200- bzw. 180-jährigen Eichen-Hainbuchenwald-Bestände werden der natürlichen Entwicklung überlassen (Prozessschutz). Im einzelnen handelt es sich um eine ca. 6,7 ha große Waldfläche (Teilplan B des Bebauungsplanes) südlich der Bundesautobahn A 66 (Abt. 8 B.2.1, Gemarkung Langendiebach, Flur 26, Flurstück 8/24) sowie um eine ca. 0,6 ha große Waldfläche (Teilplan C des Bebauungsplanes) nördlich der Bundesautobahn A 66, südlich der Landesstraße L 3193 (Abt. 11 A.1.1, Gemarkung Langendiebach, Flur 26, Flurstück 8/24).

Diese naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen liegen in einem Bereich, der im RPS/RegFNP 2010 als ökologisch bedeutsame Flächennutzung und Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt ist.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Alllasten oder Altablagerungen sind in den Änderungsgebieten nicht bekannt.

Der RPS/RegFNP 2010 stellt im Nordosten des Änderungsgebietes A den Verlauf einer "Sonstigen Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant" sowie einer "Fernwasserleitung, Bestand/geplant" dar. Der Maßstab des RPS/RegFNP 2010 ist 1:50.000, der Plan ist damit nicht parzellenscharf. Dem Bebauungsplan "Am Kreuzweg" ist zu entnehmen, dass die Leitungstrassen außerhalb des Änderungsbereichs A verlaufen und von der Planung nicht betroffen sind.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden Festsetzungen getroffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen so weit wie möglich entgegenwirken, wie Festsetzung des Grünflächen- und Gehölzanteils auf den Privatgrundstücken, Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Festsetzung von Maßnahmenflächen für Naturschutz und Landschaftspflege, Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung und Photovoltaik, usw..

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden durch Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) und FCS-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes) berücksichtigt (artenschutzrechtliche Ausnahme genehmigung nach § 45 (7) BNatSchG der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises vom 11.07.2013).

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Die Stadt Erlensee liegt verkehrsgünstig im Rhein-Main-Ballungsraum. Die wachsende Wirtschaftskraft, die Erweiterung des Infrastrukturangebots sowie des Kultur- und Freizeitangebots haben in den letzten zehn Jahren zu einer positiven städtebaulichen Entwicklung von Erlensee geführt, die von der Stadt aktiv fortgesetzt wird. Unter anderem aufgrund dieser Entwicklung wurde Erlensee am 30. Januar 2012 in den Rang einer Stadt erhoben.

Mit der planerischen Vorbereitung des Gebietes "Am Kreuzweg" hat die Stadt bereits im Jahr 2005 begonnen. Zur Verbesserung der Verkehrsanbindung des nordöstlichen Teils von Langendiebach wurde Ende 2010 der Bebauungsplan "Nördlich des Langenselbolder Wegs" rechtskräftig, durch den der Langenselbolder Weg zu einer zweistreifigen Straße mit begleitendem Rad- und Fußweg ausgebaut werden konnte.

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 09.02.2013 ist der Bebauungsplan "Am Kreuzweg" rechtswirksam geworden. Festgesetzt sind "Allgemeines Wohngebiet" mit ca. 150 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser, eine GRZ von 0,4 bei maximal zwei Vollgeschossen und eine GFZ von 0,8. Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen für das Gebiet A entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan zu ändern.

Zur Kompensation der neuen Flächeninanspruchnahme wird die Darstellung von Wohnbauflächen östlich der Anne-Frank-Straße, im Bereich "Im Büchensaal", zurückgenommen (ca. 6,5 ha) und in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" geändert.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 09.02.2013 ist der Bebauungsplan "Am Kreuzweg" rechtswirksam geworden. Mit dem Bebauungsplan möchte die Stadt Erlensee der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen hier am nordöstlichen Rand des Stadtteils Langendiebach nachkommen und setzt daher "Allgemeines Wohngebiet" fest. Das Gebiet ist durch den Ausbau des Langenselbolder Wegs zu einer zweistreifigen Straße mit begleitendem Rad- und Fußweg bereits gut erschlossen. Bei den neu in Anspruch genommenen Flächen im Gebiet A handelte es sich bisher um landwirtschaftliche Nutzflächen, die im RPS/RegFNP 2010 als "Fläche für Landbewirtschaftung" dargestellt sind. Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen für das Gebiet A entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan zu ändern.

Zur flächengleichen Kompensation der neuen Flächeninanspruchnahme gibt die Stadt an anderer Stelle bisher im RPS/RegFNP 2010 dargestellte "Wohnbaufläche, geplant" zurück, und zwar östlich der Anne-Frank-Straße, im Bereich "Im Büchensaal". Hier wird im RPS/RegFNP 2010 zukünftig "Vorranggebiet für Landwirtschaft" dargestellt. So wird der Landwirtschaft, die im Bereich "Am Kreuzweg" 6,5 ha hochwertige Ackerflächen verliert, im Bereich "Im Büchensaal" auf ebenfalls 6,5 ha hochwertigen Böden weiterhin eine ackerbauliche Nutzung ermöglicht.

Eine Abweichung von den Zielen des RPS/RegFNP 2010 gemäß § 12 Abs. 5 HPLG wurde mit Beschluss der Regionalversammlung Südhessen vom 12. Oktober 2012 für beide Änderungsbereiche zugelassen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

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

Sie lauten:

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

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

(1) Nr. 1: Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum

für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften.

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

(1) Nr. 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.

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.

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.

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. ..."

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Die Böden in beiden Änderungsbereichen haben ein hohes natürliches Ertragspotenzial, ein hohes Nitratrückhaltevermögen und sind für die landwirtschaftliche Nutzung sehr gut geeignet. Es handelt sich durchgehend um hochwertiges Ackerland, das im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen (LFS) in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a/ 1b aufgeführt ist. Die Böden in Gebiet B werden aktuell intensiv ackerbaulich genutzt; in Gebiet A war das ebenfalls bis Frühjahr 2013 der Fall, bis mit der erforderlichen archäologischen Untersuchung des Standortes begonnen wurde.

Im Jahr 2012 wurde ein artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan "Am Kreuzweg" (Planungsgruppe Egel, 2012) erarbeitet, in dem die artenschutzrechtlichen Konsequenzen der Bebauung von Gebiet A ermittelt und bewertet wurden. Die Bestandserfassung im Bebauungsplangebiet und dessen Einflussbereich ergab das Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Arten Feldlerche, Steinkauz und Turmfalke.

Aus dem artenschutzrechtlichen Beitrag geht hervor, dass durch die Bebauung Reviere der Feldlerche verloren gehen und der Fortbestand eines Brutpaares des Steinkauzes stark gefährdet ist. Das Vorkommen des Steinkauzes wurde nordöstlich außerhalb des Gebietes nachgewiesen (2 Steinkauzröhren, 1 Brutnachweis). Außerdem nutzt ein Turmfalke eine an einer Lagerhalle angebrachte Nisthilfe. Der Bebauungsplan sieht die Erhaltung dieser Lagerhalle nicht vor. Der artenschutzrechtliche Beitrag schlägt Vermeidungsmaßnahmen und so genannte CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) sowie FCS-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes) vor.

Das Landschaftsbild beider Änderungsbereiche ist von der Lage am Ortsrand, von der landwirtschaftlichen Nutzung ohne gliedernde Gehölzstrukturen und vom ebenen Relief der Untermainebene bestimmt. Die Gebiete haben für die naturbezogene Erholungsnutzung eine nur mäßige Bedeutung. Durch die ackerbauliche Nutzung haben beiden Flächen eine hohe klimawirksame Bedeutung und spielen für die Kaltluftproduktion eine Rolle. Sie weisen beide eine hohe Grundwasserneubildung auf und haben eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers. Der nordöstliche Teil von Gebiet A sowie das gesamte Gebiet B liegen in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Rückingen der Kreiswerke Hanau GmbH. Die geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung sind einzuhalten. In beiden Gebieten ist mit Bodendenkmälern (Siedlung/Gräber verschiedener Zeitstellungen) zu rechnen. Gebiet A wird diesbezüglich derzeit vom Landesamt für Denkmalpflege untersucht.

Im Änderungsgebiet B befindet sich Bebauung nur kleinflächig an der südöstlichen Ecke in Form eines Aussiedlerhofes.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die bisherige Planung sah für Gebiet A eine landwirtschaftliche Nutzung ("Vorranggebiet für Landwirtschaft") vor, die bis Frühjahr 2013 der Realnutzung entsprach. Bei Umsetzung der bisherigen Planung wären vorhandene Böden mit hoher Produktionsfunktion (hohes Ertragspotential und Filtervermögen) erhalten worden und hätten weiter genutzt werden können. Oberflächenwasser hätten ungehindert versickern können, der Wasserkreislauf wäre gefördert und der Grundwasserschutz gesichert worden. Vorhandene Lebensräume für Flora und Fauna, insbesondere auch für die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten, wären erhalten

geblieben, ebenso wie das von der landwirtschaftlichen Nutzung und dem flachen Relief bestimmte Landschaftsbild.

Als bisherige Planung ist im RPS/RegFNP 2010 für das Gebiet B geplante Wohnbaufläche dargestellt. Durch die geplante Bebauung würden Böden mit hoher Produktionsfunktion versiegelt und gingen für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Die Versickerung von Oberflächenwasser würde sich verringern, der Wasserkreislauf würde negativ beeinflusst. Es gingen potenzielle Lebensräume für Flora und Fauna verloren, das Landschaftsbild würde baulich überformt.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die nun im Gebiet A geplante und bereits begonnenen Bebauung der landwirtschaftlichen Nutzflächen sind folgende Auswirkungen zu erwarten: Versiegelung und Nutzungsverlust von Böden mit hoher Produktionsfunktion, Verringerung der Versickerung von Oberflächenwasser, Veränderung des Landschaftsbildes, Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna. Insbesondere für die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten Feldlerche, Steinkauz und Turmfalke führt die Planänderung zur Beeinträchtigung ihres Lebensraumes: Verlust von Revieren der Feldlerche, starke Gefährdung des Fortbestandes eines Brutpaares des Steinkauzes, Verlust des Brutplatzes eines Turmfalken an einer Lagerhalle (angebrachte Nisthilfe). Der Bebauungsplan sieht die Erhaltung dieser Lagerhalle nicht vor.

Aufgrund der Planänderung in Gebiet B kann die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden. Damit bleiben die derzeitigen Funktionen der Schutzgüter, wie hohes Ertragspotential und Filtervermögen, Versickerung des Oberflächenwassers, Aufrechterhaltung des Wasserkreislaufs und Grundwasserschutz weiterhin erhalten. Die mit der ursprünglich geplanten baulichen Nutzungen verbundenen Umweltbelastungen entfallen.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Entwicklungs- und Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Plänen zählen. Natura 2000-Gebiete sind Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie.

Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 des Regionalverbandes wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um FFH-Gebiete einer FFH-Prognose zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Für die Bereiche der Änderungsgebiete, die innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die öffentliche Trinkwassergewinnungsanlage „Wasserwerk Rückingen“ liegen, gelten die Verbotsbestimmungen der Schutzgebietsanordnung vom 05.06.2003 (StAnz. 30/2003, S. 3051). Auf diese ist im Bebauungsplan "Am Kreuzweg" hingewiesen.

Der artenschutzrechtliche Beitrag zum Bebauungsplan "Am Kreuzweg" (Planungsgruppe Egel, 2012) hat für die Arten Feldlerche, Steinkauz und Turmfalke das Eintreten von Verbotsbeständen nach § 44 BNatSchG festgestellt. Die Untere Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises hat mit Bescheid vom 11. Juli 2013 eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG erteilt, die folgende Vermeidungs-, CEF- und FCS-Maßnahmen als Auflagen enthält: Bauzeitenregelungen, Anlage von Lerchenfenstern und

Herrichtung von Brachestreifen für die Feldlerche, Anbringung von Steinkauz-Brutröhren und Anlage einer Streuobstwiese, Anbringung eines Ersatznistkastens für den Turmfalke. Diese Maßnahmen sind bereits größtenteils durch die Stadt Erlensee realisiert.

Die mit der Umsetzung der Planung in Gebiet A verbundenen Umweltauswirkungen können durch Maßnahmen zur Gestaltung sowie durch ökologische Maßnahmen möglichst im Nahbereich des Vorhabens gemindert werden. Hierzu sind im Bebauungsplan "Am Kreuzweg" folgende Festsetzungen getroffen und Hinweise gegeben:

- Festsetzung des Grünflächen- und Gehölzanteils auf den Privatgrundstücken
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
- Festsetzung von Maßnahmenflächen für Naturschutz und Landschaftspflege
- Festsetzungen zur Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Bodenbeläge (für Stellplätze und Gebäudezuwegungen)
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung (Anlage von Zisternen und Hinweise zur Nutzung als Brauch- und Beregnungswasser)
- Hinweise zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Sonnenkollektoren und Fotovoltaik)
- Hinweise zu Fassaden- und Dachbegrünungen

Der Bebauungsplan "Am Kreuzweg" sieht als naturschutzfachliche Kompensation des geplanten Eingriffs in Natur und Landschaft vor, insgesamt ca. 7,3 ha Waldfläche unter Prozessschutz zu stellen. Auf zwei Einzelflächen wird jegliche forstliche Nutzung eingestellt, die Bestände werden ihrer natürlichen Entwicklung überlassen.

Durch die geänderte Darstellung des RPS/RegFNP 2010 im Gebiet B werden die bisher möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft zurückgenommen. Die vielfältigen Funktionen der Schutzgüter können weiterhin ihre Wirkung entfalten.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der RPS/RegFNP 2010 stellt im Nordosten von Erlensee, im Gebiet "Im Büchensaal", eine ca. 14 ha große geplante Wohnbaufläche sowie im Gebiet "Am Kreuzweg" ca. 2,4 ha geplante Wohnbaufläche dar. Beide Gebiete waren im Flächennutzungsplan der Gemeinde Erlensee, der die Planungsgrundlage der Stadt bis zur Rechtswirksamkeit des RPS/RegFNP 2010 im Oktober 2011 bildete, bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt - allerdings in anderer Abgrenzung.

Bereits im Jahr 2005 hat die Stadt begonnen, die städtebauliche Entwicklung des Gebietes "Am Kreuzweg" in der Abgrenzung des damaligen Flächennutzungsplanes der Gemeinde planerisch vorzubereiten. Inzwischen hat der Bebauungsplan "Am Kreuzweg" Rechtskraft erlangt (09.02.2013), eine Abweichung von den Zielen des RPS/RegFNP 2010 wurde zugelassen (12.10.2012), die artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises nach § 45 (7) BNatSchG für die relevanten Arten Feldlerche, Steinkauz und Turmfalke (11.07.2013) ist erteilt.

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die Darstellung für Gebiet A zu ändern. Da sich nach Abschluss des Flächentausches der Umweltzustand der Schutzgüter nicht erheblich verschlechtern wird, wird dem Wunsch der Stadt Erlensee Rechnung getragen, einen flächengleichen Tausch mit Gebiet B durchzuführen und die Darstellung im Gebiet B ebenfalls zu ändern.

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 Beein-

trüchtigungen 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

Um der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen zu entsprechen, ist die Stadt Erlensee derzeit dabei, ein neues Wohngebiet am nordöstlichen Rand des Stadtteils Langendiebach im Bereich "Am Kreuzweg" zu realisieren. Hier entsteht auf 6,5 ha bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche ein allgemeines Wohngebiet.

Inzwischen ist der Bebauungsplan "Am Kreuzweg" rechtskräftig (09.02.2013), eine Abweichung von den Zielen des RPS/RegFNP 2010 wurde zugelassen (12.10.2012), die artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises nach § 45 (7) BNatSchG für die relevanten Arten Feldlerche, Steinkauz und Turmfalke (11.07.2013) ist erteilt.

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die Darstellung für Gebiet A von "Vorranggebiet für Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche, geplant" zu ändern. Da im Bereich "Im Büchensaal" eine gleichgroße Kompensationsfläche zur Verfügung steht (Änderung der Darstellung von bisher "Wohnbaufläche, geplant" in "Vorranggebiet für Landwirtschaft") und sich nach Abschluss des Flächentausches der Umweltzustand der Schutzgüter nicht erheblich verschlechtert, wird die Darstellung des RPS/RegFNP 2010 für beide Flächen geändert.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach, Gebiet A "Am Kreuzweg", Gebiet B "Im Büchensaal".

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Netzdienste Rhein-Main GmbH Technisches Büro
GasUnion
Gruppe: TöB**

001_ERL_B-00677

**Dokument vom: 10.10.2013
Dokument-Nr.: S-01806**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die von Ihnen eingereichte Änderung des Regionalplanes Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 zeigt für das Gebiet "Am Kreuzweg", dass die o.g. Gashochdruckleitung und das die Gashochdruckleitungen begleitende Mess- und Fernmeldekabel sowie die Anschlussleitung Nr. 9526 Langendiebach - Erlensee der Gas-Union GmbH in dem angezeigten Bereich A verlaufen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass diese Gashochdruckleitung (Betriebsdruck 64 bar) überregionale Bedeutung hat und Nord-Ost-Hessen, Südniedersachsen und Südthüringen mit Erdgas versorgt.

Die Gashochdruckleitung und die Anschlussleitung dienen der öffentlichen Versorgung und unterliegen strengen Sicherheitsmaßstäben und Schutzvorschriften. Die Gashochdruckleitung Nr. 9502 und die Anschlussleitung Nr. 9526 der Gas-Union GmbH verlaufen in einem 6,0 m breiten, dinglich gesicherten Schutzstreifen (3,0 m rechts und 3,0 m links der Rohrachse). Der Schutzstreifen ist nach den Vorschriften für Gas-Hochdruckleitungen von jeglichen Eingriffen, die betriebserschwerende sowie leitungsgefährdende Einwirkungen darstellen, freizuhalten. Der Schutzstreifen muss zur Ausübung der Leitungswartung, sowie Durchführung eventueller Prüf- und/oder Reparaturarbeiten an der Gasleitung und/oder dem Fernmelde- und Messkabel zu jeder Zeit zugänglich sein, dies muss auch in allen Schutzgebieten gelten.

Die Errichtung von Gebäuden, Fundamenten, Mauern oder sonstigen festen Anlagen, sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und das Lagern von Material, Gerät und Aushub im Bereich des Schutzstreifens, auch während einer Bauphase, ist nicht gestattet. Das Befahren des unbefestigten Schutzstreifens mit schweren Baufahrzeugen ist ohne vorherige Sicherung (z.B. mit Baggermatratzen) nicht gestattet.

Im Schutzstreifen besteht absolutes Bauverbot.

Die Regeldeckung (Erdüberdeckung) der Gashochdruckleitung und der Anschlussleitung beträgt 1,0 m. Eine Oberflächenveränderung sowie ein Erdauftrag bzw. —abtrag im Schutzstreifenbereich der Gasleitungen ist nicht gestattet.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) stellt im Nordosten des Änderungsgebietes A den Verlauf einer "Sonstigen Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant" dar. Der RPS/RegFNP 2010 hat den Maßstab 1:50.000 und ist nicht parzellenscharf. Wie dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Am Kreuzweg" zu entnehmen ist, liegen die genannten Leitungen außerhalb der geplanten Bebauung. Das Änderungsgebiet A entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Kreuzweg". Die Gashochdruckleitungen verlaufen außerhalb des Änderungsgebietes A.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach, Gebiet A "Am Kreuzweg", Gebiet B "Im Büchensaal".

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: hessenARCHÄOLOGIE
Gruppe: TöB

001_ERL_B-00678

Dokument vom: 11.11.2013
Dokument-Nr.: S-01819

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die Änderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch ist wie bzgl. "Am Kreuzweg" bereits geschehen, auch für "Im Büchensaal" eine vorherige archäologische Totalausgrabung zu Lasten des Planbetreibers notwendig.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Umweltbereich unter Punkt B 2.1 wird darauf verwiesen, dass im südlichen Bereich des Gebietes B mit Bodendenkmälern zu rechnen ist. Weiterführende Hinweise zum Denkmalschutz sind auf der nachfolgenden Planungsebene, als textliche Festsetzungen in einem zukünftigen Bebauungsplan für das Gebiet "Im Büchensaal" aufzunehmen.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach, Gebiet A "Am Kreuzweg", Gebiet B "Im Büchensaal".

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Amt für Bodenmanagement Büdingen
Gruppe: TöB

001_ERL_B-00679

Dokument vom: 22.10.2013
Dokument-Nr.: S-01810

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das Teilgebiet A liegt im Verfahrensgebiet des Flurbereinigungsverfahrens UF 1890 Erlensee-Langendiebach L 3193 und wird noch durch Änderungsbeschluss vom Flurbereinigungsverfahren ausgeschlossen.

Das Teilgebiet B liegt teilweise im Verfahrensgebiet der Baulandumlegung "Im Büchensaal". Mit der Durchführung der Umlegung wurde der ÖbVI W. Schütz, Friedberg beauftragt.

Derzeit ist vom Amt für Bodenmanagement Büdingen kein neues Flurbereinigungs- bzw. städtisches Bodenordnungsverfahren im Bereich der Planung vorgesehen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Sie bedürfen der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung und Bauausführung.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach, Gebiet A "Am Kreuzweg", Gebiet B "Im Büchensaal".

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Gelnhausen
Gruppe: TöB

001_ERL_B-00681

Dokument vom: 29.10.2013
Dokument-Nr.: S-01813

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Ausweisung der Plangebiete erfolgt in Kenntnis der von den klassifizierten Straßen ausgehenden Emissionen. Hessen Mobil übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Sie bedürfen der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach, Gebiet A "Am Kreuzweg", Gebiet B "Im Büchensaal".

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises
Bauordnungsamt
Gruppe: TöB

001_ERL_B-00682

Dokument vom: 01.11.2013
Dokument-Nr.: S-01817

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wasser- und Bodenschutz

Aus der Sicht des Wasser- und Bodenschutzes halten wir unsere Stellungnahme vom 29.01.2013 zu der o.a. Änderung aufrecht. Diese war wie folgt:

Die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 bezieht sich auf die zwei Bebauungspläne der Stadt Erlensee "Am Kreuzstein" und "Im Büchensaal". Der östliche Bereich des Bebauungsplans "Am Kreuzweg" sowie der gesamte Bereich des Bebauungsplans "Im Büchensaal" liegen innerhalb eines Wasserschutzgebiets. Daraus ergeben sich erhöhte Anforderungen an die Erschließung und Gestaltung der Bebauung bzw. Geländennutzung.

Insofern bitten wir den nachfolgenden Hinweis in den Erläuterungsbericht des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 aufzunehmen:

Für Planflächen, die innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die öffentliche Trinkwassergewinnungsanlage "Wasserwerk Rückingen" liegen, sind bei der weiteren Bauleitplanung und Ausführung die geltenden Verbotsbestimmungen der Schutzgebietsanordnung vom 05.06.2003 (StAnz. 30/2003, S. 3051) zu beachten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der genannte Hinweis ist bereits im Begründungstext unter Punkt A 6 sowie im Umweltbericht unter Punkt B 2.3 zu finden.

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Münzenberg**, Stadtteil Trais
Gebiet: "Biogasanlage Trais"

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

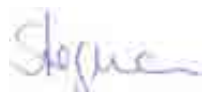
Vorg.: Beschluss Nr. III-115 des Regionalvorstandes vom 14.03.2013
Beschluss Nr. III-112 der Verbandskammer vom 08.05.2013 zu DS III-117 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-149 des Regionalvorstandes vom 22.08.2013
Beschluss Nr. III-135 der Verbandskammer vom 18.09.2013 zu DS III-143 (Offenlegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Trais, Gebiet: "Biogasanlage Trais" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt /Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwander 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.

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 30.01.2014
Für die Richtigkeit:



Esther Stegmann
Schriftführerin

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 30.09.2013 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 40/13 (Ergänzung im Staatsanzeiger Land Hessen Nr. 43/13 vom 21. Oktober 2013) bekannt gemacht. Sie fand vom 08.10.2013 bis 28.11.2013 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2013 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Münzenberg hat sich nicht geäußert.

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Langgöns
Gemeindevorstand der Gemeinde Rockenberg
Magistrat der Stadt Butzbach
Magistrat der Stadt Hungen
Magistrat der Stadt Lich, FB III Bauservice
Magistrat der Stadt Pohlheim

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

Gemeindevorstand der Gemeinde Wölfersheim

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

haben sich nicht geäußert:

Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland, Leiterin des Landesverbandes
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Mitte
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Forstamt Nidda, Hessen-Forst
Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
Hessisches Immobilienmanagement
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
Kreisausschuss des Wetteraukreises

Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landkreis Darmstadt-Dieburg Landesarbeitsgemeinschaft der Hessischen Frauenbüros,
Abt. für Chancengleichheit
Landrat des Wetteraukreises
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen
Polizeipräsidium Mittelhessen, Abt. Einsatz - E4
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132
Verband Hessischer Fischer e.V.
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig
Wasserverband Nidda

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Büdingen
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handwerkskammer Wiesbaden
hessenARCHÄOLOGIE
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Mitte
IHK Gießen-Friedberg, Geschäftsstelle Friedberg
Kreisausschuss des Wetteraukreises, Fachdienst Strukturförderung
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen
Rechts
ovag Netz AG
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
Regierungspräsidium Darmstadt, III 31.2
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Tennet TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen

- 3) In der Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan wurden keine der RegFNP-Änderung entgegenstehende Stellungnahmen abgegeben. Da aufgrund der Bürgerbeteiligung das Verkehrskonzept überarbeitet wurde, hat die Stadt die erneute Offenlage des Bebauungsplanes beschlossen.

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.

Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

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 **Stadt Münzenberg**, Stadtteil Trais
Gebiet: "Biogasanlage Trais"
Stand: Abschließender Beschluss



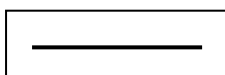
INHALTSVERZEICHNIS

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

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

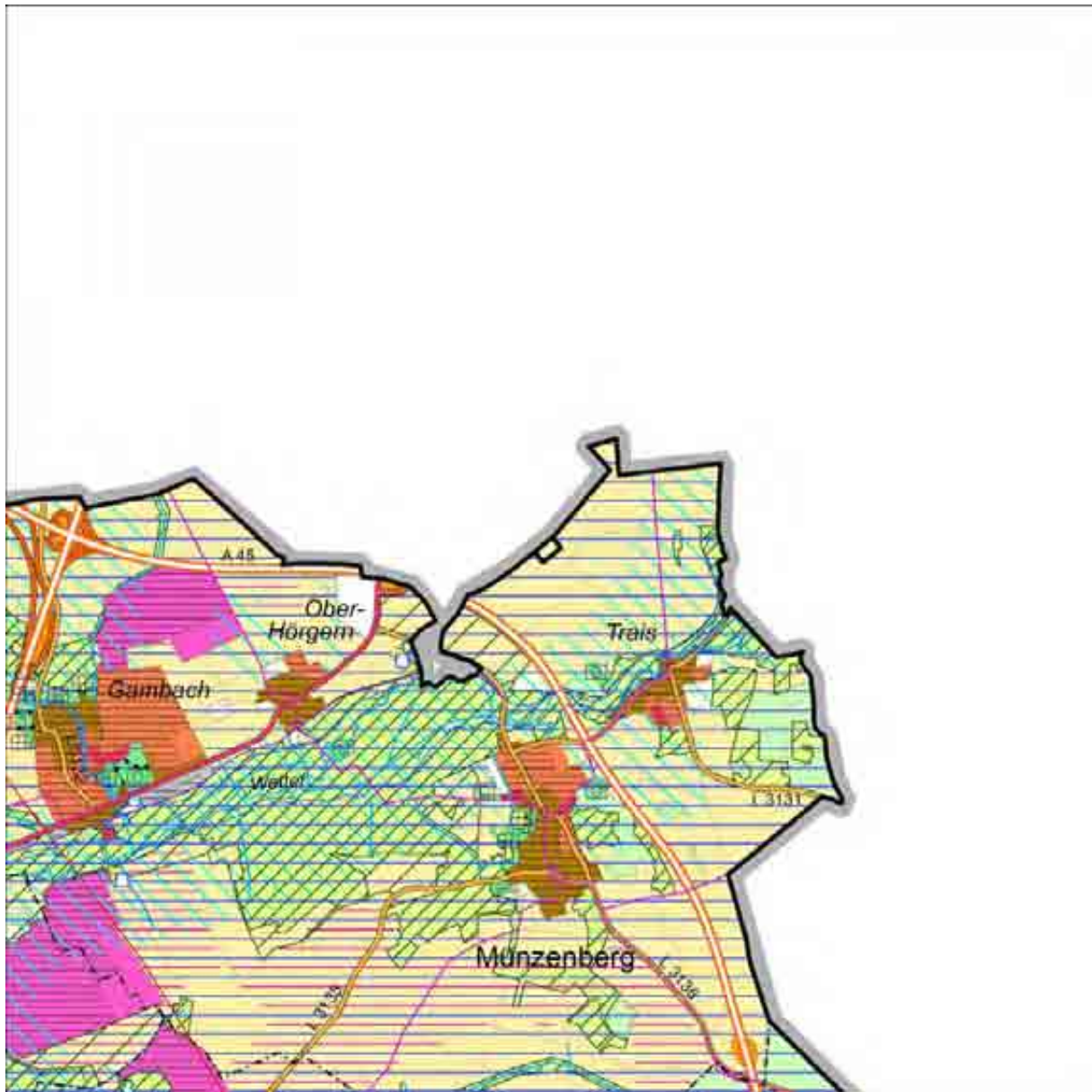


Ohne Maßstab

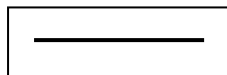


Grenze des Änderungsbereiches

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

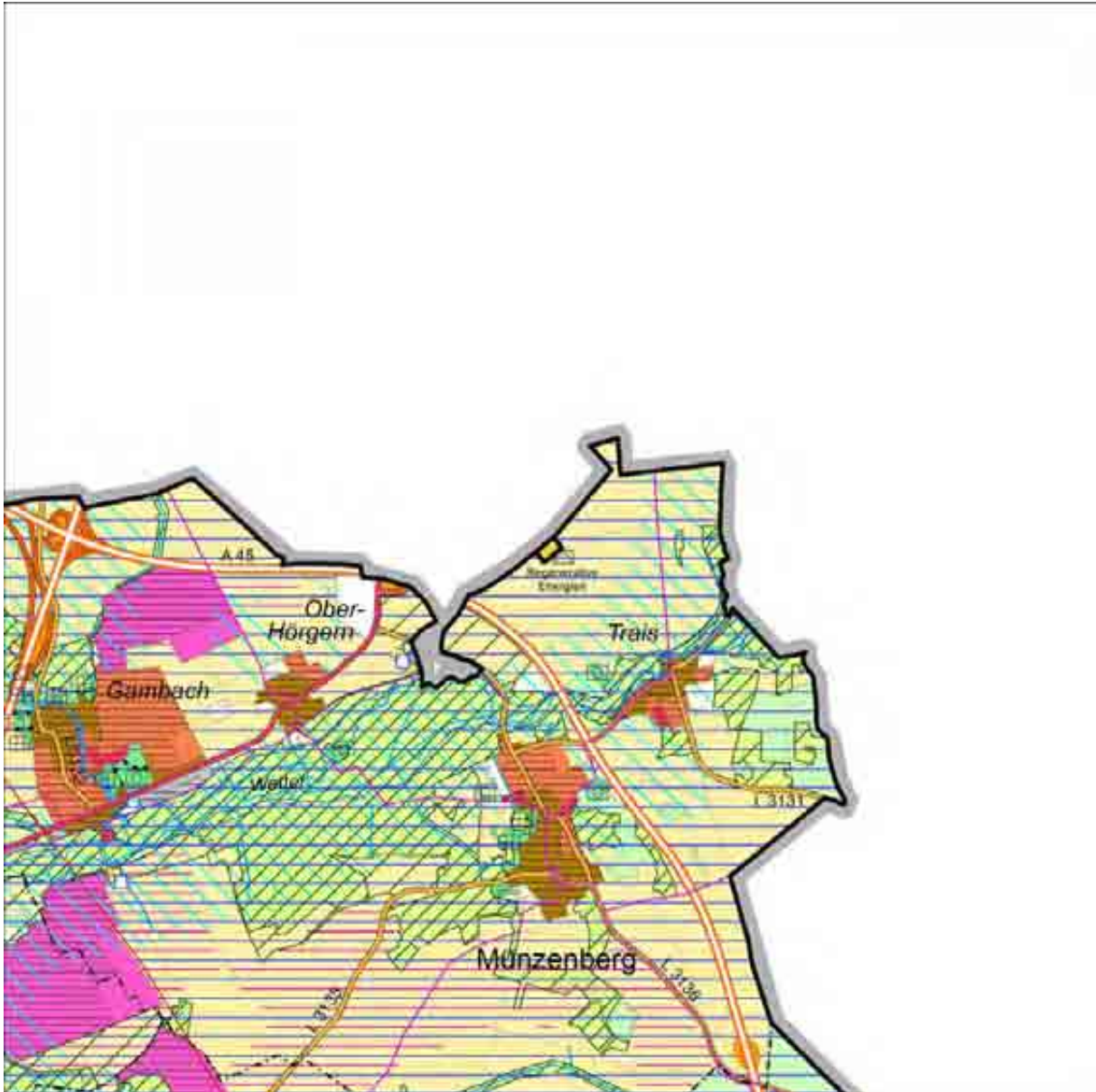


M. 1 : 50 000

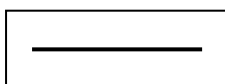


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



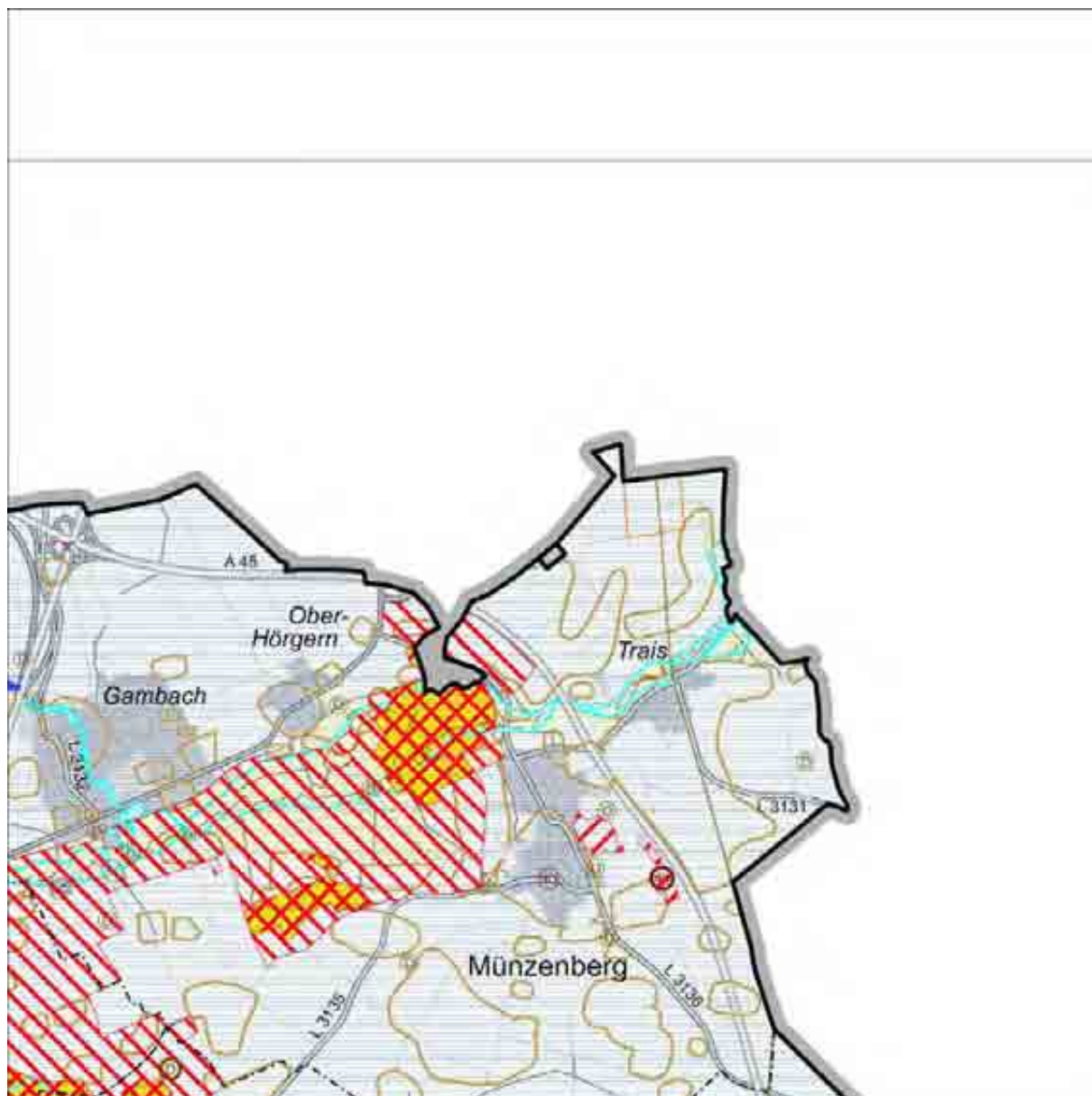
M. 1 : 50 000



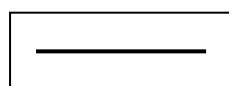
Grenze des Änderungsbereiches

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 1,7 ha), überlagert durch "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Regenerative Energien, geplant" (ca. 1,7 ha)

Anpassung der Beikarte 1

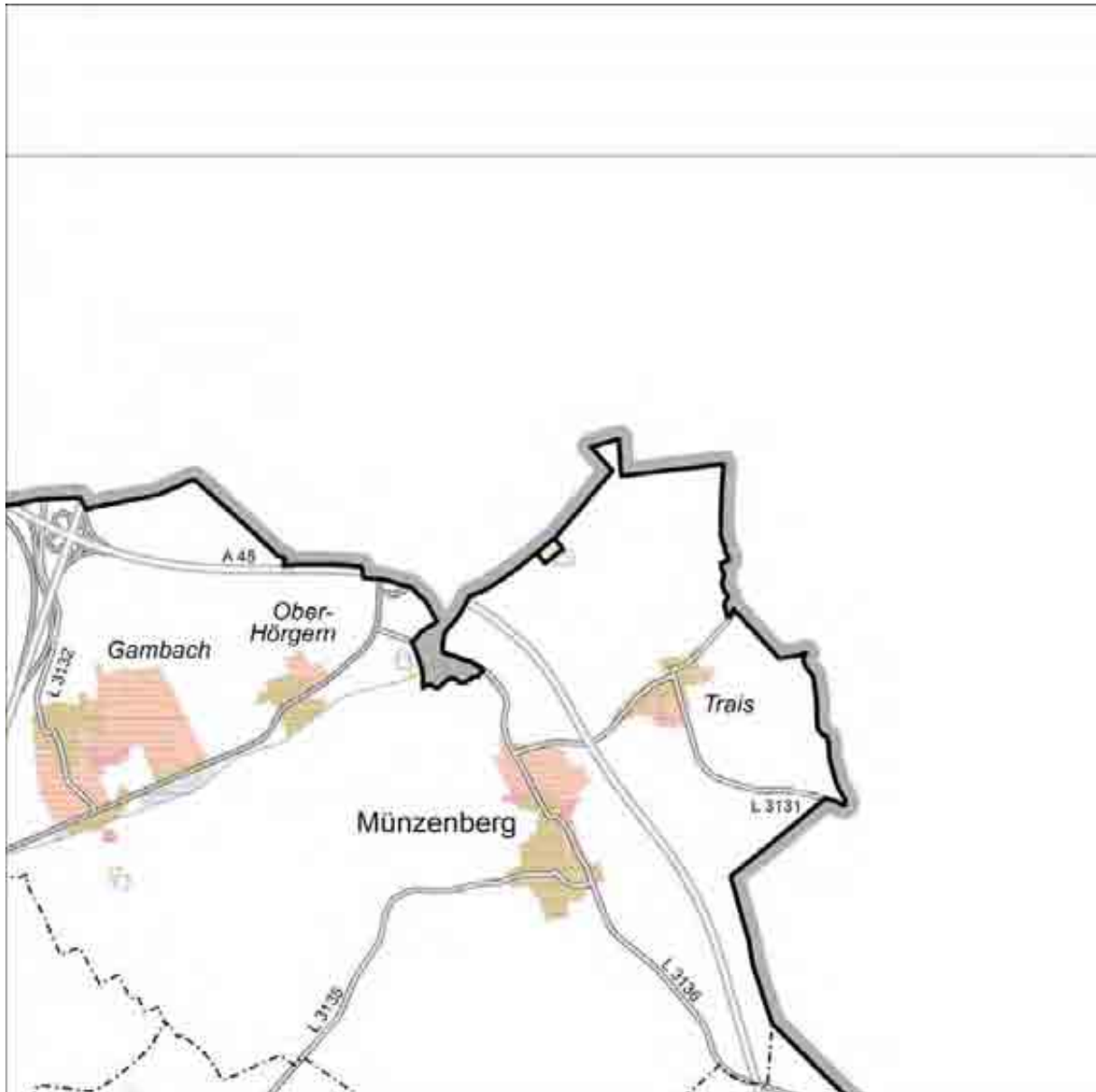


M. 1 : 50 000

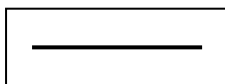


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Trais
Gebiet: "Biogasanlage Trais"
Stand: Abschließender Beschluss

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

| | | |
|--|---|--|
| | Wohnfläche, Bestandigeplant | § 3 Abs 4 Nr 2 HLPD |
| | Gemischte Baufläche, Bestandigeplant | § 3 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Gewerbliche Baufläche, Bestandigeplant | § 3 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Fläche für den Gemeinbedarf, Bestandigeplant | § 3 Abs 2 Nr 3 BauOB |
| | Sicherheit und Ordnung | § 3 Abs 2 Nr 4 BauOB |
| | Krankenhaus | § 3 Abs 2 Nr 5 BauOB |
| | Weiterführende Schule | § 3 Abs 2 Nr 6 BauOB |
| | Kultur | § 3 Abs 2 Nr 7 BauOB |
| | Sonderbaufläche, Bestandigeplant (textl. Zweckbestimmung) | § 3 Abs 2 Nr 8 BauOB |
| | Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (textl. Zweckbestimmung) | § 3 Abs 2 Nr 9 BauOB |
| | Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (textl. Zweckbestimmung) | § 3 Abs 2 Nr 10 BauOB |
| | Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung) | § 3 Abs 2 Nr 11 BauOB |
| | Siedlungsbeschränkungsgebiet | § 3 Abs 4 Nr 2 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 12 BauOB |
| | Voranggebiet Bund | § 3 Abs 5 Nr 1 HLPD |
| | Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage) | § 3 Abs 2 Nr 13 BauOB |
| | Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeitplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundeschau, Tiergehege | § 3 Abs 2 Nr 14 BauOB |
| | Wohnungsbau-Gärten | § 3 Abs 2 Nr 15 BauOB |
| | Friedhof | § 3 Abs 2 Nr 16 BauOB |

Verkehr

| | | |
|--|--|--|
| | Fläche für den Straßenverkehr | § 3 Abs 4 Nr 2 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestandigeplant | § 3 Abs 4 Nr 1 HLPD |
| | Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestandigeplant | § 3 Abs 4 Nr 2 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestandigeplant ** | § 3 Abs 4 Nr 3 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestandigeplant ** | § 3 Abs 4 Nr 4 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 3 BauOB |
| | Ausbaustrecke Straße | § 3 Abs 4 Nr 5 HLPD |
| | Straßentunnel | § 3 Abs 4 Nr 6 HLPD |
| | P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen) | § 3 Abs 4 Nr 7 HLPD |
| | Überörtliche Fahrradstraße, Bestandigeplant | § 3 Abs 4 Nr 8 HLPD |
| | Fläche für den Schienenverkehr | § 3 Abs 4 Nr 9 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 4 BauOB |
| | Schienenverkehrsstrecke, Bestandigeplant | § 3 Abs 4 Nr 10 HLPD |
| | Regional bedeutsame Schienenhauptverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestandigeplant ** | § 3 Abs 4 Nr 11 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 5 BauOB |
| | Ausbaustrecke Schiene | § 3 Abs 4 Nr 12 HLPD |
| | Trassenziehung stützender Strecke | § 3 Abs 4 Nr 13 HLPD |
| | Bahnhofsplatz ** | § 3 Abs 4 Nr 14 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 6 BauOB |
| | Haltepunkt im Fernverkehr, Bestandigeplant | § 3 Abs 4 Nr 15 HLPD |
| | Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestandigeplant | § 3 Abs 4 Nr 16 HLPD |
| | Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestandigeplant | § 3 Abs 4 Nr 17 HLPD |
| | Haltepunkt im U-Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestandigeplant | § 3 Abs 4 Nr 18 HLPD |
| | Fläche für den Luftverkehr, Bestandigeplant | § 3 Abs 4 Nr 19 HLPD |
| | Flughafen, Bestandigeplant | § 3 Abs 4 Nr 20 HLPD |
| | Verkehrslandeplatz, Bestandigeplant | § 3 Abs 4 Nr 21 HLPD |

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

| | | |
|--|---|---|
| | Fläche für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestandigeplant | § 3 Abs 4 Nr 2 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestandigeplant | § 3 Abs 4 Nr 3 HLPD |
| | Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestandigeplant | § 3 Abs 4 Nr 4 HLPD |
| | Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestandigeplant | § 3 Abs 4 Nr 5 HLPD |
| | Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestandigeplant | § 3 Abs 4 Nr 6 HLPD |
| | Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestandigeplant | § 3 Abs 4 Nr 7 HLPD |
| | Hochspannungseleitung, Bestandigeplant | § 3 Abs 4 Nr 8 HLPD |
| | Abbau Hochspannungseleitung | § 3 Abs 4 Nr 9 HLPD |

| | | |
|--|--|---|
| | Fernwasserleitung, Bestandigeplant | § 3 Abs 4 Nr 2 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Sonstige Produktleitung (U.R., Gas), Bestandigeplant | § 3 Abs 4 Nr 3 HLPD |

Land- und Forstwirtschaft

| | | |
|--|------------------------------------|---|
| | Voranggebiet für Landwirtschaft | § 3 Abs 4 Nr 1 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Fläche für die Landbewirtschaftung | § 3 Abs 4 Nr 2 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Wald, Bestand/Zuweisung | § 3 Abs 4 Nr 3 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 3 BauOB |

Natur und Landschaft

| | | |
|--|---|---|
| | Voranggebiet für Natur und Landschaft | § 3 Abs 4 Nr 4 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 4 BauOB |
| | Vorbehaltgebiet für Natur und Landschaft | § 3 Abs 4 Nr 5 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 5 BauOB |
| | Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 3 Abs 2 Nr 6 BauOB |
| | Voranggebiet für Regionalparkkorridor | § 3 Abs 4 Nr 6 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 7 BauOB |
| | Voranggebiet Regionaler Grünzug | § 3 Abs 4 Nr 7 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 8 BauOB |
| | Vorbehaltgebiet für besondere Klimafunktionen | § 3 Abs 4 Nr 8 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 9 BauOB |
| | Still- und Fließgewässer | § 3 Abs 2 Nr 10 BauOB |
| | Voranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz | § 3 Abs 4 Nr 9 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 11 BauOB |
| | Vorbehaltgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz | § 3 Abs 4 Nr 10 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 12 BauOB |
| | Vorbehaltgebiet für den Grundwasserschutz | § 3 Abs 4 Nr 11 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 13 BauOB |

Robstofficherung

| | | |
|--|---|---|
| | Vorbehaltgebiet oberflächennaher Lagerstätten | § 3 Abs 4 Nr 12 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 14 BauOB |
| | Voranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestandigeplant | § 3 Abs 4 Nr 13 HLPD, § 3 Abs 2 Nr 15 BauOB |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen | Nr. 15.14 FlächV |

Kennzeichnung aus Genehmigungsbereich

| | | |
|--|---|----------------------------------|
| | von der Genehmigung ausgenommen Fläche | Genehmigungsbereich (27.06.2011) |
| | von der Genehmigung ausgenommen Straße, Bestandigeplant | Genehmigungsbereich (27.06.2011) |

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

| | | |
|--|---|-----------------|
| | Straße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanarisch nicht abgestimmt, nachträglich übernommen/vermerkt | § 3 Abs 4 BauOB |
| | Ausbaustrecke Straße/Schiene | § 3 Abs 4 BauOB |
| | Straßen-/Rehazone | § 3 Abs 4 BauOB |
| | Schienenstraße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanarisch nicht abgestimmt, nachträglich übernommen/vermerkt | § 3 Abs 4 BauOB |
| | Segelfluggelände, nachträglich übernommen | § 3 Abs 4 BauOB |
| | Lage einer oder mehrerer Flächen(n), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachträglich übernommen/vermerkt | § 3 Abs 4 BauOB |
| | Europäisches Vogelschutzgebiet, nachträglich übernommen/vermerkt | § 3 Abs 4 BauOB |
| | Naturschutzgebiet, nachträglich übernommen/vermerkt | § 3 Abs 4 BauOB |
| | Landschaftsschutzgebiet, nachträglich übernommen/vermerkt | § 3 Abs 4 BauOB |
| | Geschützter Landschaftsbestandteil, nachträglich übernommen/vermerkt | § 3 Abs 4 BauOB |
| | Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachträglich übernommen/vermerkt | § 3 Abs 4 BauOB |
| | Naturdenkmal, nachträglich übernommen/vermerkt | § 3 Abs 4 BauOB |
| | Naturdenkmal, Iwerdlaft, nachträglich übernommen/vermerkt | § 3 Abs 4 BauOB |
| | Naturdenkmal, punktuell (kinst/nahers), nachträglich übernommen/vermerkt | § 3 Abs 4 BauOB |
| | Naturpark, nachträglich übernommen | § 3 Abs 4 BauOB |
| | Bann- und Schutzwald, nachträglich übernommen/vermerkt | § 3 Abs 4 BauOB |
| | Erholungswald, nachträglich übernommen/vermerkt | § 3 Abs 4 BauOB |
| | Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachträglich übernommen/vermerkt | § 3 Abs 4 BauOB |
| | Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachträglich übernommen/vermerkt | § 3 Abs 4 BauOB |
| | Überschwemmungsgebiet, nachträglich übernommen/vermerkt | § 3 Abs 4 BauOB |

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

| | | |
|--|---|-----------------|
|  | Hochwasserückhaltebecken, nachrichtlich übernehmbar/vermerkt | § 1 Abs 4 BauÜB |
|  | Denkmalschutz: Flächenhaft | § 1 |
|  | Denkmalschutz: Invenhaft | § 2 |
|  | Denkmalschutz: punktuell (Anzeigemaß) | § 3 |
|  | Denkmalschutz, im Besonderen UNESCO-Weltkulturerbe Limes | § 2 |
|  | Baufläche, Bestand und Planung | |
|  | Grünfläche, Bestand und Planung | |
|  | Stadt-, Gemeindegrenze | |
|  | Grenze des rechtlichen Geltungsbereiches des Regionalen Flächennutzungsplanes | Verfahren |

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

| | | |
|--|--|---|
|  | Versorgungskern | § 8 Abs 4 Nr 2 HG PG § 4 Abs 2 BauÜB |
|  | Zentraler Versorgungsbereich | § 8 |
|  | Ergänzungstandort | § 4 |
|  | Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand | § 8 |
|  | von der Genehmigung ausgenommen | Genehmigungsbereich 27.06.2011 |

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

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

** Davon flächennutzungsplanbezogene Darstellungen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauÜB, 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 Eisner 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 Honeltbrücke
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040
 Grävenwiesbach: Ortsumgehung Grävenwiesbach im Zuge der B 458
 Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße
 Oberhessen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Oberhessen und dem Rembrucker Weg
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel
 Raunheim: Anschlussrampe von der B 43 zur Filrheimer 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: Hafenbahngleise im Bereich Osthafen - Fachenheim, Hafenbahnverbindungsgleis Osthafen - Güterhafter
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Helen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafenbahngleise der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okrifel
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U- und Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

zur **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Münzenberg**, Stadtteil Trais
Gebiet: "Biogasanlage Trais"

A: Erläuterung der Planung

A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

Das Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird gemäß den §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) durchgeführt. Der RPS/RegFNP 2010 stellt gemäß § 5 BauGB für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main im Sinne des § 2 MetropolG die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar und legt gemäß § 5 HLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HLPG Erfordernisse der Raumordnung fest.

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

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha.

Er liegt im Außenbereich an der Gemarkungsgrenze zwischen Münzenberg-Trais und Lich-Eberstadt. Die Fläche wird an drei Seiten durch landwirtschaftlichen Wege begrenzt. Die Bundesautobahn A 45 verläuft ca. 500 m entfernt im Südwesten. Das nächste landwirtschaftliche Anwesen liegt ca. 300 m entfernt im Südosten. Die Ortslage Trais ist rund 1 km entfernt im Südosten und Lich-Eberstadt nordwestlich vom Anlagenstandort in 1 km Entfernung gelegen.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Die UDI-Biogas Trais GmbH & Co. KG mit Sitz in 91154 Roth beabsichtigt auf der Fläche eine Biogasanlage zur Erzeugung von Biogas zu errichten. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan wird durch die Stadt Münzenberg aufgestellt (Parallelverfahren; Bebauungsplan Biogasanlage Trais). Eine bauplanungsrechtliche Absicherung ist notwendig, da der geplante Standort im Außenbereich nicht privilegiert ist.

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherige Planaussage entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 1,7 ha), überlagert durch "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Regenerative Energien, geplant" (ca. 1,7 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Der Änderungsbereich ist als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz dargestellt".

Als "Vorranggebiete für Landwirtschaft" werden Flächen ausgewiesen, die für die landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Wein-, Obst- und Gartenbau besonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen (Kapitel 10.1 Allgemeiner Teil RPS/RegFNP 2010).

Diese Gebiete sollen die langfristige Sicherung der für nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden gewährleisten. Sie bilden die räumlichen Schwerpunkte der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte. Sie dienen insbesondere einer regionalen verbrauchernahen landwirtschaftlichen Produktion und tragen erheblich zur Sicherung der Einkommen und zur Stabilisierung des ländlichen Raumes bei. Sie können zudem die Funktion des Anbaus nachwachsender Rohstoffe erfüllen. Die Vorranggebiete für Landwirtschaft können auch zur Produktion von Biomasse für die Erzeugung erneuerbarer Energien herangezogen werden.

Zum Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht sind in besonders schützenswerten Bereichen der Planungsregion Südhessen "Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz" ausgewiesen. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Neben den bestehenden und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten (Zonen I - III/IIIa) sind dies Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzung (G 6.1.7).

Regenerative Energiepotenziale sollen im Interesse des globalen und regionalen Klimaschutzes, soweit ökologisch vertretbar, genutzt werden.

Die Nutzung von Biomasse für energetische Zwecke soll nachhaltig, effizient und raumverträglich ausgebaut werden. Biomasse soll grundsätzlich so erzeugt werden, dass soziale und ökologische Beeinträchtigungen vermieden werden, um die Akzeptanz in der Öffentlichkeit für den Ausbau der Biomassenutzung zu erhalten.

In einem "Vorranggebiet für Landwirtschaft" können Biogasanlagen errichtet werden. Ordnungsgemäßer Bau und Betrieb der Biogasanlage beeinflussen nicht den Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht. Der Schutz des Grundwassers mit seinem hier besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben ist weiterhin gegeben.

Die Planung ist somit mit den regionalplanerischen Vorgaben vereinbar.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Für den Bebauungsplan wurde ein eigenes Verkehrskonzept erstellt. Dieses sieht vor, dass der Anlieferungsverkehr überwiegend über die Landesstraße L 3136 und den Eberstädter Weg erfolgen soll. Der befestigte Wirtschaftsweg unterquert die Bundesautobahn A 45. Da der landwirtschaftliche Schwerverkehr vorherrscht und die Durchfahrtsbreite der Unterführung im Begegnungsfall nicht ausreicht, sind südlich der Unterführung Halte- und Ausweichbuchten entlang des Wirtschaftsweges vorgesehen.

Von Seiten Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement wird aus Sicherheitsgründen an plangleichen Knotenpunkten außerhalb bebauter Gebiete in der übergeordneten Zufahrt, der Landesstraße L 3136, ein Linksabbiegestreifen gefordert. Dieser wird auf Kosten des Vorhabenträgers geplant, ausgebaut und unterhalten sowie ggf. erneuert. Hierzu wird vom Vorhabensträger mit dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement eine Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen.

Die Ausbaumaßnahmen im Bereich der Landesstraße 3136 müssen vor bzw. spätestens mit Inbetriebnahme von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Gebietes fertig gestellt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sein.

Die Details zur Führung des Wirtschaftsweges, Ausgestaltung/Lage der Halte- und Ausweichbuchten sowie der Linksabbiegespur wurden im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens geklärt.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Die Fläche wird für den Ackerbau genutzt, wie auch der gesamte Bereich im Umkreis. Im landschaftsplanerischen Gutachten der Stadt Münzenberg ist das Änderungsgebiet als „Fläche für die Landbewirtschaftung mit Nutzungsempfehlung zur Förderung des Ressourcenschutzes“ dargestellt.

Diese Zielvorgabe entspricht der momentanen Nutzung.

Die Kompensation des Eingriffs wird teilweise im Bereich der Biogasanlage über eine breite, rundum führende Abpflanzung erbracht. Daneben sind externe Ausgleichsflächen in der Gemarkung Trais vorgesehen.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Errichtung der Biogasanlage findet ein Eingriff in landwirtschaftlicher Nutzflächen in der Größe von 1,7 ha statt. Diese Flächen gehen als landwirtschaftliche Produktionsfläche auf Dauer verloren. Den örtlichen Landwirten wird gleichzeitig die Möglichkeit eröffnet, als Lieferant an der regionalen Wertschöpfung teilzuhaben.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen getroffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen so weit wie möglich entgegen wirken, wie Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Festsetzung von Maßnahmenflächen in der Gemarkung Münzenberg-Trais.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Der Vorhabensträger UDI-Biogas Trais GmbH & Co. KG mit Sitz im bayrischen Roth wird von der Stadt Münzenberg dabei unterstützt, eine Biogasanlage in ihrem Gemarkungsgebiet zu errichten. Die Biogasanlage soll mit nachwachsenden Rohstoffen betrieben werden, die aus dem direkten Umkreis der Anlage, also von lokal wirtschaftenden Landwirten geliefert werden. Daneben werden Festmist und Gülle genutzt, die ebenfalls aus dem Umfeld der Anlage angeliefert werden. Das produzierte Biogas wird verstromt, mit der entstehenden Abwärme soll eine Stromproduktion über ein thermodynamisches Verfahren erfolgen. Der Einspeisepunkt für den Strom ist derzeit noch unklar.

Durch den Anlieferungsverkehr wird nur in der Erntezeit mit einer höheren Frequenz an Fahrten (ca. 400) gerechnet. Die restlichen Fahrten (ca. 1100) verteilen sich gleichmäßig über das Gesamtjahr. Der Wirtschaftsweg, der für die Anlieferung genutzt werden soll, wird auf Kosten des Vorhabenträgers ertüchtigt. Wasserver- und -entsorgung werden mobil mit Tankwagen erfolgen.

Eine CO₂-Reduzierung kann mit der Anlage ebenso erreicht werden, wie eine Zunahme der Wertschöpfung in der Region. Die Landwirtschaft vor Ort kann hiervon ebenfalls profitieren. Die Darstellung entspricht dem Grundsatz aus § 1 BauGB, die Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen.

Nach Beendigung der Nutzung wird der Rückbau der Anlage vorgenommen werden.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Trais
Gebiet: "Biogasanlage Trais"
Stand: Abschließender Beschluss

Für die Anlage ist eine immissionsschutzrechtliche Zulassung nach Bundesimmissions-
schutzgesetz notwendig.

Ein Flächenausgleich ist für Biogasanlagen nicht zu erbringen.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Die UDI-Biogas Trais GmbH & Co. KG mit Sitz in 91154 Roth beabsichtigt auf der Fläche eine Biogasanlage zur Erzeugung von Biogas zu errichten. Eine bauplanungsrechtliche Absicherung ist notwendig, da der geplante Standort im Außenbereich nicht privilegiert ist. Die Planung sieht eine max. Versiegelung von 80 % vor, bei einer Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen auf 14 m. Geplant sind Fermenter, Fahrsilos, Betriebsgebäude und BHKW-Container. Das Gelände wird mit einem bepflanzten Erdwall umgeben, um die Umgebung bei einer Havarie zu schützen. Ein Havariebecken auf dem Anlagengelände ist außerdem vorgesehen.

Als Substrate sollen Triticale, Sudangras, Maissilage, Rindergülle, Rinderfestmist und Schweinegülle - auf Grund der Ackerfruchtfolgen - in verschiedenen und wechselnden Anteilen genutzt werden. Für Mais ist eine Obergrenze von 60 % seit der EEG-Novellierung vorgesehen. Die Substrate werden von Landwirten im Umkreis angeliefert.

Das entstehende Biogas wird in einem Blockheizkraftwerk (BHKW) verstromt. Die anfallende Abwärme wird ebenfalls in einem thermodynamischen Prozess (ORC) in Strom umgewandelt werden. Zulässig sind Blockheizkraftmodule bis zu einer Feuerungswärmeleistung von 1,5 MW.

Die entstehenden Gärreste werden von örtlichen Landwirten verwertet.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BImSchG § 1, BImSchG § 50, BBodSchG § 1, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 4, HDSchG § 1, BauGB § 1 Abs. 6

Sie lauten:

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

§ 1 Zweck des Gesetzes

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

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

§ 50 Planung

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 fest-

gelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

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 Gewässerunreinigungen 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.

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.

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.

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

Der Bereich der Änderung wird ackerbaulich genutzt. Gehölzstrukturen sind auch im weiteren Umfeld nicht vorhanden. Er ist über den Eberstädter Weg an die L 3136 angebunden. Der Anlagenstandort ist in einem leicht hügeligen Gelände auf dem höchsten Punkt positioniert. Von dort fällt das Gelände zur Autobahn A 45 im Südwesten hin ab. Die vorhandenen Böden zeichnen sich durch eine hohe Produktionsfunktion aus, mit sehr hohem natürlichem Ertragspotential und einem sehr hohen Nitratfiltervermögen. Gleichzeitig handelt es sich hier um eine geologische Besonderheit in Form einer tertiären Bauxitverwitterung. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der festgesetzten Zone III des Trinkwasserschutzgebietes "Brunnen Münzenberg". Bis zum Baubeginn muss der Vorhabensträger eine Ausnahmegenehmigung von den Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung erwirkt haben. Darüber hinaus ist das quantitative Heilquellenschutzgebiet "Bad Nauheim" mit der Zone D festgesetzt. Die Festsetzungen der Verordnung sind bei der Realisierung der Biogasanlage zu berücksichtigen. Da Hinweise auf Bodendenkmale vorhanden sind, wurde 2012 eine Archäologische Erkundung durchgeführt und die Nachweise dokumentiert. Sollten bei der Umsetzung der Planung weitere Hinweise auf Bodendenkmale gefunden werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege zu benachrichtigen. Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden Fauna und Flora sowie das Landschaftsbild erfasst und bewertet. Faunistische Untersuchungen wurden für Brutvögel und Feldhams-

ter im Jahr 2011 durchgeführt. Daneben wurden mögliche Zauneidechsenhabitate, Amphibienengewässer und Greifvogelhorste erfasst. Nachgewiesen wurden in dieser agrarisch intensiv genutzten Landschaft die Feldlerche und die Schafstelze mit jeweils einem Brutpaar. Für die Erholung hat der Änderungsbereich eine Bedeutung als Naherholungsgebiet für die Bevölkerung der umliegenden Ortschaften.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die bisherige Planung sieht ein "Vorranggebiet für Landwirtschaft", überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" im Änderungsbereich vor. Der vorgefundene Realzustand einer als Ackerland genutzten landwirtschaftlichen Fläche entspricht der bisherigen Planung.

Auswirkungen der Planänderung

Durch den Bau der Biogasanlage wird ein hoch produktiver Standort für die Landwirtschaft verloren gehen. Es kommt zu dauerhaften Bodenversiegelungen, das Landschaftsbild wird durch die Anlage weithin sichtbar verändert. Die Eingrünung und farbliche Gestaltung der Anlage wird dieser Beeinträchtigung entgegen wirken.

Im parallelen Bebauungsplanverfahren wurden die Auswirkungen auf die Fauna bewertet. Im Ergebnis ist die Notwendigkeit von so genannten CEF-Maßnahmen festgestellt worden, speziell für Offenlandbrüter. Daneben ist eine ökologische Baubegleitung im Bebauungsplan festgesetzt. Mit der Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen kann das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vermieden werden.

Eine Gefährdung des Trinkwassers ist laut hydrogeologischem Gutachten auf Grund der Bodensituation weitgehend auszuschließen. Das vorgesehene Havariebecken bzw. der Erdwall sind als zusätzliche Schutzmaßnahmen im Schadensfall gedacht. Auch das Schallgutachten und das Geruchsgutachten aus dem Bebauungsplanverfahren kommen zum Ergebnis, dass eine Beeinträchtigung der umliegenden Ortschaften durch die Biogasanlage nicht ausgelöst wird.

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)

Maßgebliche Bestandteile eines europäischen Vogelschutzgebietes sind:

- dort vorkommende oder zu etablierende Vogelarten des Anhangs I sowie der Arten nach Art. 4 Abs. 2 Vogelschutzrichtlinie
- die Lebensräume der zu schützenden Vogelarten
- 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 Planung liegt innerhalb des 1000 m-Radius um das Vogelschutzgebiet "Wetterau" und das FFH-Gebiet "Salzwiesen von Münzenberg", somit sind FFH-Prognosen zu erstellen. Die Prognosen kamen zum Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten durch die Planung ausgeschlossen werden können (Siehe Angaben in den Formblättern im Anhang).

Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens wird darüber hinaus eine FFH-Verträglichkeitsstudie für den Ausbau des Eberstädter Weges erarbeitet. Dieser führt durch das Vogelschutzgebiet "Wetterau".

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:

- Anpflanzung einer mindestens 5 m breiten Hecke um den Anlagenstandort
- farbliche Gestaltung der Gebäude
- Anbringung von Nisthilfen in der Hecke
- Bodenfreiheit von Einzäunungen von mind. 10 cm
- Versickerung des unbelasteten Regenwassers auf der Fläche
- Wiederverwendung von Bodenaushub
- externe Ausgleichsflächen in der Gemarkung Trais (Flur 8, Flurstücke 52 und 53) mit extensivierter Ackernutzung. Teile dieser Maßnahmen sind als so genannte CEF-Maßnahmen für Offenlandbrüter und den Feldhamster vorgesehen.
- Rückbau eines nicht mehr benötigten Wegeabschnitts am Eberstädter Weg
- ökologische Baubegleitung während der Baumaßnahme

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens wurde eine Alternativenprüfung von drei Standorten in der Gemarkung Trais durchgeführt. Die beiden Alternativstandorte wurden verworfen, da hier von einer erhöhten Verkehrsbelastung der Ortsdurchfahrt von Trais auszugehen ist.

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.

ren. 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.

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

| | | |
|--|----------|---------------------------|
| Natura 2000-Gebiet nach der FFH-Richtlinie | | |
| Nr.: | 5518-301 | Salzwiesen von Münzenberg |

1. Anlass und Aufgabenstellung

Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung durch den Regionalen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

2. Beschreibung der Planung

| | | | |
|------------------|-----------------------|--------------|-----|
| Art der Planung: | Biogasanlage, geplant | Nr.: | |
| Kommune(n): | Münzenberg | Fläche [ha]: | 1,7 |

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 Reize (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]: | 54,2 | Anzahl der Teilflächen: | 1 |
| Kurzcharakteristik: | binnenländische Salzstellen im Verbund mit Feuchtwiesen des Calthion, z.T. auch Magerrasen, Rast- und Brutplatz für Vogel | | |
| Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL | Und deren Erhaltungsziele | | |
| 1340* Salzwiesen im Binnenland | Erhaltung des Wasserhaushalts sowie des Offenlandcharakters der Standorte ;Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung | | |
| 3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitons | Erhaltung der biotopprägenden Wasserqualität ;Erhaltung der für den Lebensraumtyp charakteristischen Gewässervegetation und der Verlandungszonen | | |
| 6210 Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia) | Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte ;Erhaltung einer bestandserhaltenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung ; | | |
| 6230* Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden | Erhaltung des Offenlandcharakters und eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushalts ;Erhaltung eines typischen Wasserhaushalts ;Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert | | |
| 91E0* Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padon, Alnion incanae, Salicion albae) | Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten mit einem einzeibaum- oder gruppenweisen Mosaik verschiedener Entwicklungsstufen und Altersphasen ; | | |
| Arten nach Anhang II FFH-RL | Und deren Erhaltungsziele | | |

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

| | |
|--|---------------------------|
| Natura 2000-Gebiet nach der FFH-Richtlinie | |
| Nr.: 5518-301 | Salzwiesen von Münzenberg |

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Entwicklungs- und Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

| | | | |
|-----------------------|---|------------------|-----------|
| Gebietsverfleinerung: | - | Minster Abstand: | ca. 900 m |
|-----------------------|---|------------------|-----------|

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen finden nicht statt, ebenso keine Vegetationsveränderungen und Veränderungen des Untergrundes. Optische und akustische Reize sind nicht relevant, da Arten für die Ausweisung des FFH-Gebietes keine Rolle gespielt haben. Die Salzwiesen im FFH-Gebiet sind auf salzhaltige Quellen und Grundwasser angewiesen. Eine Veränderung dieser Standortverhältnisse findet durch die Planung nicht statt. Das FFH-Gebiet wird auch durch die A 45 von der Planfläche getrennt. Erhebliche Beeinträchtigungen werden daher ausgeschlossen.

| | | |
|-----------------|--|--|
| 6. Ergebnis RV: | <input type="checkbox"/> FFH-VP erforderlich | <input checked="" type="checkbox"/> FFH-VP <u>nicht</u> erforderlich |
|-----------------|--|--|

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

| | | |
|--|----------|----------|
| Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie | | |
| Nr.: | 5519-401 | Wetterau |

1. Anlass und Aufgabenstellung

Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung durch den Regionalen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

2. Beschreibung der Planung

| | | | |
|------------------|-----------------------|--------------|-----|
| Art der Planung: | Biogasanlage, geplant | Nr.: | |
| Kommune(n): | Münzenberg | Fläche (ha): | 1,7 |

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 Reize (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]: | 6044,8 | Anzahl der Teilflächen: | 13 |
| Kurzcharakteristik: | Großer, naturn. Auenbereich mit Frisch- u. Feuchtwiesen, periodisch trockenfall. Flusssmulden, Nassbrachen, Röhrichtern, Großseggenriedern, Stillgewässern, langsam fließenden Flüssen u. Bächen. Als Rastgebiete großräumige, intensiv bewirtsch. Ackerfluren. | | |
| Brutvogelarten nach Anhang I VSRL: | Und deren Erhaltungsziele | | |
| Kleines Sumpfhuhn (<i>Porzana parva</i>) | Erhaltung von großen Schilfröhrichten mit ausgeprägter Knickschicht und tiefer im Wasser stehenden Verdandungsgesellschaften | | |
| Tüpfelsumpfhuhn (<i>Porzana porzana</i>) | Erhaltung schilfreicher Flachgewässer; Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung vorrangig mit Weidewirtschaft an traditionellen Nutzungsformen orientiert | | |
| Wachtelkönig (<i>Crex crex</i>) | Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitaten; Erhaltung zumindest naturnaher großflächiger Auenbereiche mit natürlichem Überschwemmungsregime, hochwüchsigen Wiesen und Weiden mit halboffenen Strukturen (Auwaldreste, Weidengebüsche, Baumreihen, Hecken und Staudensaume sowie Einzelgehölze), autotypischen Gräben, Flutgerinnen und Restwassermulden sowie eingestreuten Ruderal- und Brachestandorten; Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt; Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitats, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen | | |
| Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>) | Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanzwärttern, Totholz und Höhlenbäumen; Erhaltung von Ameisenlebensräumen im Wald mit Lichtungen, lichten Waldstrukturen und Schneisen | | |
| Zwergdornel (<i>Ixobrychus minutus</i>) | Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten mit ihren Verdandungszonen, Röhrichtern und Rieden; Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrichten; Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen | | |

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

| Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie | |
|--|--|
| Nr.: | 5519-401 Wetterau |
| Neuntoter (<i>Lanius collurio</i>) | Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen; Erhaltung von Grünlandhabitaten sowie von großflächigen Magerrasenflächen mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung zur Vermeidung von Verbrachung und Verbuschung; Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen; Erhaltung von naturnahen, gestuften Waldrändern |
| Elsvogel (<i>Alcedo atthis</i>) | Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammrampen; Erhaltung von Ufergehölzen sowie von Steilwänden und Abbruchkanten in Gewässernähe als Bruthabitate; Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität; Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich genutzten Bereichen |
| Brachpieper (<i>Anthus campestris</i>) | Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen |
| Sumpfohreule (<i>Asio flammeus</i>) | Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten; Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt |
| Weißstorch (<i>Ciconia ciconia</i>) | Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Nahrungshabitaten; Erhaltung großräumiger, teilweise nährstoffarmer Grünlandhabitats mit einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung; Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten und insbesondere von dauerhaften sowie temporären Kleingewässern im Grünland; Erhaltung von Brutplätzen auf Gebäuden (und Brücken) |
| Rohrweihe (<i>Circus aeruginosus</i>) | Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Bruthabitaten; Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert; Erhaltung von Schilfröhrichten; Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Wiesenweihe (<i>Circus pygargus</i>) | Erhaltung von Bruthabitaten in weiträumigen Agrarlandschaften; Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen |
| Wespenbussard (<i>Pernis apivorus</i>) | Erhaltung von naturnahen strukturreichen Laubwäldern und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Altholz, Totholz, Pioniergehölzen und naturnahen, gestuften Waldrändern; Erhaltung von Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit; Erhaltung von Bachläufen und Feuchtgebieten im Wald; Erhaltung großflächiger Magerrasenflächen mit einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die eine Verbrachung und Verbuschung verhindert |
| Mittelspecht (<i>Dendrocopos medius</i>) | Erhaltung von Laub- und Laubmischwäldern mit Eichen und alten Buchenwäldern mit Alt- und Totholz sowie Höhlenbäumen; Erhaltung von starkholzreichen Hartholzauwäldern und Laubwäldern mit Mittelwaldstrukturen; Erhaltung von Streuobstwiesen im näheren Umfeld |
| Greuspecht (<i>Picus canus</i>) | Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzankern, stehendem und liegendem Totholz und Höhlenbäumen im Rahmen einer natürlichen Dynamik; Erhaltung von strukturreichen, gestuften Walddaußen- und Waldinnererändern sowie von offenen Lichtungen und Blößen im Rahmen einer natürlichen Dynamik |
| Blaueiherchen (<i>Luscinia svecica</i>) | Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik und der damit verbundenen hochstauden- und röhrichtreichen Habitatsstrukturen; Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate |
| Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>) | Erhaltung von naturnahen und strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern und Auwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit |

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

| Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie | |
|--|--|
| Nr.: | 5519-401 Wetterau |
| Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>) | Erhaltung von naturnahen strukturreichen Laub- und Laubmischwäldbeständen mit Altholz und Totholz ;Erhaltung von Horstbäumen insbesondere an Waldrändern, einschließlich eines während der Fortpflanzungszeit störungsarmen Umfeldes ;Erhaltung einer weiträumig offenen Agrarlandschaft mit ihren naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen |
| Zug- und Rastvogelarten nach Anhang I VSRL: | Und deren Erhaltungsziele |
| Zwergschwan (<i>Cygnus columbianus</i>) | Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten ;Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in jagdlich genutzten Bereichen |
| Singschwan (<i>Cygnus cygnus</i>) | Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in jagdlich genutzten Bereichen |
| Silberreiher (<i>Egretta alba</i>) | Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Seidenreiher (<i>Egretta garzetta</i>) | Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten ;Erhaltung störungsfreier oder störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Merlin (<i>Falco columbarius</i>) | Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften |
| Prachtaucher (<i>Gavia arctica</i>) | Erhaltung von naturnahen Bereichen an Großgewässern ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität ;Erhaltung von Pufferzonen gegenüber intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Rastperiode |
| Eistaucher (<i>Gavia immer</i>) | Erhaltung zumindest naturnaher Rasthabitate an Großgewässern mit einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität ;Erhaltung eines für die Gewässerhabitate günstigen Nährstoffhaushaltes durch Rückhaltung von Nähr- und Schadstoffeinträgen ;Erhaltung zumindest störungsarmer Habitate zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten |
| Sterntaucher (<i>Gavia stellata</i>) | Erhaltung von zumindest naturnahen Bereichen an Großgewässern ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität ;Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen ;Erhaltung zumindest störungsarmer Gewässer zur Zeit des Vogelzuges und im Winter |
| Kranich (<i>Grus grus</i>) | Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges |
| Seeadler (<i>Haliaeetus albicilla</i>) | Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Stelzerläufer (<i>Himantopus himantopus</i>) | Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Rachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation |
| Schwarzkopfmöwe (<i>Larus melanocephalus</i>) | Erhaltung von zumindest naturnahen Bereichen an Großgewässern |
| Pfuhlschnepfe (<i>Limosa lapponica</i>) | Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken ;Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate |

19.02.2013

5519-401_Muen001_Biogasanlage_19022013.doc, S. 3/11

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

| Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie | |
|--|---|
| Nr.: | 5519-401 Wetterau |
| Purpurreiher (<i>Ardea purpurea</i>) | Erhaltung von Schilfröhrichten |
| Sumpfohreule (<i>Asio flammeus</i>) | Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt |
| Moorente (<i>Aythya nyroca</i>) | Erhaltung von schilfreichen Flachgewässern ;Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffentzug ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer |
| Rohrdommit (<i>Botaurus stellaris</i>) | Erhaltung von Stillgewässern und Feuchtgebieten mit großflächigen Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden ;Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten |
| Nonnengans (<i>Branta leucopsis</i>) | Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in jagdlich genutzten Bereichen |
| Morndregenvögel (<i>Charadrius morinellus</i>) | Erhaltung von Rastgebieten in weitraumigen Agrarlandschaften ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Rastperiode |
| Weißbartseeschwalbe (<i>Chlidonias hybridus</i>) | Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation |
| Weißflügelseeschwalbe (<i>Chlidonias leucopterus</i>) | Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation |
| Trauerseeschwalbe (<i>Chlidonias niger</i>) | Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation |
| Schwarzstorch (<i>Ciconia nigra</i>) | Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten |
| Kornweihe (<i>Circus cyaneus</i>) | Erhaltung von Rastgebieten mit zumindest störungsarmen Schlafplätzen in weitraumigen Agrarlandschaften |
| Fischadler (<i>Pandion haliaetus</i>) | Erhaltung nahrungsreicher und gleichzeitig zumindest störungsarmer Rastgewässer (in den Rastperioden) |
| Odinshühnchen (<i>Phalaropus lobatus</i>) | Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammröhren ;Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern im Rahmen einer naturnahen Dynamik ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer während der Rastperiode |
| Kampfläufer (<i>Philomachus pugnax</i>) | Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten ;Erhaltung strukturreicher Grünlandhabitate mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten ;Erhaltung störungsfreier Rastgebiete |
| Goldregenpfeifer (<i>Fluvialis sylvatica</i>) | Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung von Rastgebieten in weitraumigen Agrarlandschaften ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete |
| Ohrentaucher (<i>Podiceps auritus</i>) | Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer während der Rastperiode |
| Raubseeschwalbe (<i>Sterna caspia</i>) | Erhaltung von zumindest naturnahen Bereichen an Großgewässern |
| Flußseeschwalbe (<i>Sterna hirundo</i>) | Erhaltung von zumindest naturnahen Bereichen an Großgewässern ;Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammröhren ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität |
| Küstenseeschwalbe (<i>Sterna paradisaea</i>) | Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer |
| Bruchwasserläufer (<i>Tringa glareola</i>) | Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammröhren ;Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate |
| Säbelschnäbler (<i>Recurvirostra avosetta</i>) | Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern |

19.02.2013

5519-401_Muen001_Biogasanlage_19022013.doc, S. 4/11

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

| Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie | |
|--|--|
| Nr.: | Wetterau |
| Zwergsäger (<i>Mergus albellus</i>) | Erhaltung von zumindest störungsarmen Bereichen an größeren Rastgewässern zur Zeit des Vogelzugs und im Winter ;Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen |
| Nachtreiner (<i>Nycticorax nycticorax</i>) | Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitats |
| Brutvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL | Und deren Erhaltungsziele |
| Schwarzhalstaucher (<i>Podiceps nigricollis</i>) | Erhaltung von größeren Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität ;bei sekundärer Ausprägung größerer Habitats ;Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet. |
| Zwergtaucher (<i>Tachybaptus ruficollis</i>) | Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brulgewässern zur Brutzeit ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität ;bei sekundärer Ausprägung der Habitats ;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 Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Wasserralle (<i>Rallus aquaticus</i>) | Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten ;Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert ;Erhaltung von Röhrichtern und Seggenriedern mit einem großflächig seichtem Wasserstand |
| Wechsell (<i>Columix colurnix</i>) | Erhaltung weiträumiger offener Agrarlandschaften mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen ;Erhaltung großräumiger Grünlandhabitats |
| Grauhammer (<i>Emberza calandra</i>) | Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit ihren naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen |
| Bekassine (<i>Gallinago gallinago</i>) | Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Rasthabitats ;Erhaltung von Grünlandhabitats durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung ;Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut-, Nahrungs- und Rasthabitats ;Erhaltung des Offenlandcharakters |
| Uferschnepfe (<i>Limosa limosa</i>) | Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitats ;Erhaltung von Grünlandhabitats mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Schlagschwirl (<i>Locustella fluviatilis</i>) | Erhaltung von Nassstaudenfluren |
| Drosselrohrsänger (<i>Acrocephalus arundinaceus</i>) | Erhaltung ausgedehnter Schilfröhrichte ;Erhaltung eines für die Gewässerhabitats günstigen Nährstoffhaushaltes |
| Schilfrohrsänger (<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>) | Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken ;Erhaltung von Schilfröhrichtern und Weichholzauwäldern ;Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen |

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

| Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie | |
|--|--|
| Nr.: | 5519-401 Wetterau |
| Spießente (<i>Anas acuta</i>) | Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Löffelente (<i>Anas clypeata</i>) | Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, 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 Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Knaikente (<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-, Rast- und Nahrungshabitats, 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 |
| Graugans (<i>Anser anser</i>) | Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Wieserpieper (<i>Anthus pratensis</i>) | Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Nahrungshabitats ;Erhaltung von Grünlandhabitats mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt |
| Graureiher (<i>Ardea cinerea</i>) | Erhaltung der Brückolonien ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Tafelente (<i>Aythya ferina</i>) | Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, 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 ;bei sekundärer Ausprägung der Habitats Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot gewährleistet ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Flußregenpieper (<i>Charadrius dubius</i>) | Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken ;Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbanken sowie offenen Rohböden und Flachgewässern an Sekundärstandorten wie z.B. Abbaugeländen im Rahmen einer naturnahen Dynamik ;Erhaltung störungsarmer Brutplätze insbesondere auch an Sekundärstandorten in Abbaubereichen während und nach der Betriebsphase |
| Steinschmätzer (<i>Oenanthe oenanthe</i>) | Erhaltung von Grünlandhabitats mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung von trockenen Ödland-, Heide- und Brachflächen ;Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken ;Erhaltung von offenen Rohböden im Abbaugelände |

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

| Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie | |
|--|---|
| Nr.: | Wetterau |
| Heubentaucher (<i>Podiceps cristatus</i>) | Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität ;Erhaltung von natürlichen Fischleichenhabitaten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Überwinterungshabitats insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Schwarzkehlchen (<i>Saxicola torquata</i>) | Erhaltung der strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen ;Erhaltung von Grünlandhabitats mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt |
| Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>) | Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitats ;Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitats mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Fortpflanzungszeit |
| Rothalstaucher (<i>Podiceps grisegena</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 Brut-, Nahrungs- und Rasthabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Beulmeise (<i>Remiz pendulinus</i>) | Erhaltung von Weichholzlauen und Schilfröhrichten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitats, insbesondere in erheblich fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit |
| Uferschwalbe (<i>Riparia riparia</i>) | Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Abwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen in Sekundärhabitats wie Abbauflächen ;Erhaltung von Bruthabitats durch betriebliche Rücksichtnahmen beim Abbaubetrieb ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete |
| Braunkehlchen (<i>Saxicola rubetra</i>) | Erhaltung großräumiger, strukturreicher Grünlandhabitats durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung ;Erhaltung strukturierter Brut- und Nahrungshabitats mit Wiesen, Weiden, Brachen, ruderalisiertem Grünland sowie mit Gräben, Wegen und Anstzwarzen (Zaunpfläze, Hochstauden) |
| Rohrschwirl (<i>Locustella tuscinioides</i>) | Erhaltung von Schilfröhrichten ;Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen durch Pufferzonen |
| Großer Brachvogel (<i>Numenius arquata</i>) | Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Rastgebieten ;Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitats und einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Zug- und Rastvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL | Und deren Erhaltungsziele |
| Schwarzhalstaucher (<i>Podiceps nigricollis</i>) | Erhaltung von größeren Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität ;bei sekundärer Ausprägung größerer Habitats ;Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet |

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

| Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie | |
|--|--|
| Nr.: | 5519-401 Wetterau |
| Zwergtaucher (<i>Tachybaptus ruficollis</i>) | Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität ;bei sekundärer Ausprägung der Habitate 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 Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Baumfalke (<i>Falco subbuteo</i>) | Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen ;Erhaltung strukturreicher, großbläuleneicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate |
| Bekassine (<i>Gallinago gallinago</i>) | Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Rasthabitaten ;Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung ;Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut-, Nahrungs- und Rasthabitaten ;Erhaltung des Offenlandcharakters |
| Raubwürger (<i>Lanius excubitor</i>) | Erhaltung von naturnahen, gestuften Waldändern ;Erhaltung großflächiger, nährstoffarmer Grünlandhabitats und Magerrasenflächen, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert ;Erhaltung einer strukturreichen, kleinparzelligen Agrarlandschaft mit naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen ;Erhaltung von trockenen Ödland-, Heide- und Bruchflächen mit den eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen |
| Uferschnepfe (<i>Limosa limosa</i>) | Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, 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 Schlammbanken |
| Spießente (<i>Anas acuta</i>) | Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Löffelente (<i>Anas cyaoptera</i>) | Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, 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 Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Pföfente (<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 |
| Krakente (<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-, Rast- 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.: | 5519-401 Wetterau |
| Schnatterente (<i>Anas strepera</i>) | Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation |
| Blassgans (<i>Anser albifrons</i>) | Erhaltung strukturreicher Gewässer und Feuchtgebiete unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungsgebiete unter besonderer Berücksichtigung der Tagesruheplätze, insbesondere in landwirtschaftlich und jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten |
| Gräugans (<i>Anser anser</i>) | Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Saatgans (<i>Anser fabalis</i>) | Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften ;Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereichen ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischerlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und im Winter |
| Tafelente (<i>Aythya ferina</i>) | Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischerlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Reiherente (<i>Aythya fuligula</i>) | Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;bei sekundärer Ausprägung der Habitate ;Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot gewährleistet ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischerlich, 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 |
| Alpenstrandläufer (<i>Calidris alpina</i>) | Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken ;Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbanken und offenen Schlammufern ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer |
| Sichelstrandläufer (<i>Calidris ferruginea</i>) | Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten ;Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischerlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Temminckstrandläufer (<i>Calidris temminckii</i>) | Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken ;Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und Verdüfungszonen, Röhrichten und Rieden und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischerlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Sandregenpfeifer (<i>Charadrius hiaticula</i>) | Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken ;Erhaltung zumindest störungsarmer Habitate |
| Hohлтаube (<i>Columba oenas</i>) | Erhaltung von großflächigen Laub- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Höhlenbäumen |

19.02.2013

5519-401_Muen001_Biogasanlage_19022013.doc, S. 9/11

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

| Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie | |
|--|---|
| Nr.: | 5519-401 Wetterau |
| Kormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>) | Erhaltung von natürlichen Fischvorkommen |
| Haubentaucher (<i>Podiceps cristatus</i>) | Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit; Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten; Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Überwinterungshabitate insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Dunkler Wasserläufer (<i>Tringa erythropus</i>) | Erhaltung von Rastgebieten mit hohen Grundwasserständen; Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung; Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammröhren; Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten |
| Grünschenkel (<i>Tringa nebularia</i>) | Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammröhren; Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken im Rahmen einer naturnahen Dynamik; Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Waldwasserläufer (<i>Tringa ochropus</i>) | Erhaltung von naturnahen Auwäldern, Gewässern und Feuchtgebieten; Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammröhren; Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate |
| Rotschenkel (<i>Tringa totanus</i>) | Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten; Erhaltung von Niedermoores sowie von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert |
| Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>) | Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt; Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten; Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Fortpflanzungszeit |
| Rothalstaucher (<i>Podiceps griseigena</i>) | Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Rachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation; Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität; Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Nahrungs- und Rasthabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
| Zwergschnepfe (<i>Lymnocyptes minimus</i>) | Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten; Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten |
| Gänseäger (<i>Mergus merganser</i>) | Erhaltung von Ufergehölzen und natürlichen Fischlaichhabitaten; Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität |
| Mittelsäger (<i>Mergus serrator</i>) | Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten |
| Kobenerle (<i>Netta rufina</i>) | Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Rachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation; Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen; Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate vor allem in der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserzeit, insbesondere in fischereilich und 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.: | 5519-401 | Wetterau |

| | |
|---|--|
| Großer Brachvogel (<i>Numenius arquata</i>) | Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Rastgebieten, Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitats und einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert, Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen |
|---|--|

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Entwicklungs- und Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

| | | | |
|---------------------|---|-------------------|-----------|
| Gebietsverfeinerung | - | kleinster Abstand | ca. 600 m |
|---------------------|---|-------------------|-----------|

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

| |
|--|
| Vegetationsveränderungen finden nicht statt, ebenso keine Flächeninanspruchnahmen. Auch die abiotischen Standortfaktoren für die Lebensräume der vorkommenden Vogelarten werden nicht beeinträchtigt. Zwischen Schutzgebiet und Pflanzfläche verläuft die Bundesautobahn A 45. Artnachweise aus der Grunddaten Erfassung liegen nur für die Teile des Schutzgebietes jenseits der L 3136 vor, in einer Entfernung von rund 1000m. Die Schall- und Geruchsgutachten haben ergeben, dass Belastungen ausgeschlossen werden können, bzw. durch die Autobahn übertroffen werden. Für die Erschließung wird auf der Ebene des Bebauungsplanes eine weitere FFH-Prognose erstellt. Für die eigentliche Biogasanlage werden erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes ausgeschlossen. |
|--|

6. Ergebnis RV:

| | | |
|---------------------|----------------------------------|---|
| FFH-VP erforderlich | FFH-VP <u>nicht</u> erforderlich | X |
|---------------------|----------------------------------|---|

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Münzenberg**, Stadtteil Trais
Gebiet: "Biogasanlage Trais"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Gelnhausen
Gruppe: TöB**

001_MUEN_B-00719

**Dokument vom: 05.11.2013
Dokument-Nr.: S-01802**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

In der Begründung ist unter Gliederungspunkt A5. im 2. Absatz ausgeführt, dass auf Kosten des Vorhabenträgers die erschließungsbedingt erforderliche Linksabbiegespur in der Landesstraße 3136 geplant, gebaut und unterhalten wird. Hierzu möchten wir anmerken, dass wir diesbezüglich im Rahmen des Vorhabenbezogenen

Bebauungsplanverfahrens in unserer Stellungnahme

vom 14.06.2013, Az.: 34c2-L3136/G-W015/04-BE6.2 folgendes der Stadt Münzenberg mitgeteilt haben:

" Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll nunmehr über einen neuen Wegeanschluss an der freien Strecke der Landesstraße 3136 gesichert werden. Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird auch das erforderliche Baurecht für die erschließungsbedingt erforderliche Linksabbiegespur in der Landesstraße 3136 geschaffen. Der bestehende Wirtschaftswegeanschluss direkt an der Gemarkungsgrenze zu Lich/Eberstadt wird entsprechend zurückgebaut.

Wie in den Bauleitplanunterlagen beschrieben sind für den erschließungsbedingt erforderlichen Ausbau der Landesstraße 3136 mit einer Linksabbiegespur und den Wegeanschluss an die Landesstraße 3136 dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement richtlinienkonforme straßenbautechnische Entwurfsunterlagen gemäß RAS-K 1 zur Abstimmung, Prüfung und

Genehmigung vorzulegen, auf dessen Grundlage zur Regelung der Rechtsverhältnisse zwischen dem Wegeeigentümer des Wirtschaftsweges (Stadt Münzenberg) und dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen ist. Planung, Ausbau, Unterhaltung, Erneuerung sowie die Kostentragung der Gesamtmaßnahme obliegen dem Wegeeigentümer des Wegeanschlusses an die Landesstraße 3136.

Rechtsgrundlage: §§ 1, 123 BauGB

§§ 29, 29a, 29b, 47 HStrG

Die Ausbaumaßnahmen im Bereich der Landesstraße 3136 müssen vor bzw. spätestens mit Inbetriebnahme von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des SO-Gebietes fertig gestellt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sein."

Wir bitten um entsprechende Anpassung der getroffenen Aussage in der Begründung.

Aus formellen Gründen bitten wir darum aufgrund der mit Gesetzesänderung vollzogenen Namensänderung unserer Verwaltung in der Begründung unter Gliederungspunkt A5. statt unserer früheren Bezeichnung "Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung" nunmehr "Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement" zu verwenden und in der Unterlage entsprechend abzuändern.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Das Kapitel A5 des Begründungstextes wird entsprechend ergänzt.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Niddatal**, Stadtteil Kaichen
Gebiet: "Biogasanlage Erbstädter Höhe"

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

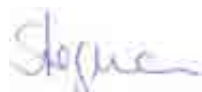
Vorg.: Beschluss Nr. III-96 des Regionalvorstandes vom 24.01.2013
Beschluss Nr. III-94 der Verbandsammer vom 06.03.2013 zu DS III-98
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-150 des Regionalvorstandes vom 22.08.2013
Beschluss Nr. III-136 der Verbandsammer vom 18.09.2013 zu DS III-144 (Offenlegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandsammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Niddatal, Stadtteil Kaichen, Gebiet: "Biogasanlage Erbstädter Höhe" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt /Rhein-Main (MetropolG) 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.

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 30.01.2014
Für die Richtigkeit:



Esther Stegmann
Schriftführerin

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 30.09.2013 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 40/13 (Ergänzung im Staatsanzeiger Land Hessen Nr. 43/13 vom 21. Oktober 2013) bekannt gemacht. Sie fand vom 08.10.2013 bis 28.11.2013 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2013 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Niddatal hat sich nicht geäußert.

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Altenstadt
Gemeindevorstand der Gemeinde Wöllstadt
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen), Stadtbauamt
Magistrat der Stadt Florstadt
Magistrat der Stadt Karben, Stadtplanung, Bauen, Liegenschaften, Umwelt- und Naturschutz
Magistrat der Stadt Niddatal, Hauptverwaltung

haben Stellungnahmen abgegeben:

Gemeindevorstand der Gemeinde Schöneck, Fachbereich Stadtentwicklung
Magistrat der Stadt Nidderau, Stadtbauamt

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

haben sich nicht geäußert:

Abwasserverband Aubach
Abwasserverband Oberhessen
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland, Leiterin des Landesverbandes
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Mitte
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck, Landeskirchenamt
Flugplatz Reichelsheim-Wetterau GmbH & Co. KG
Forstamt Nidda, Hessen-Forst
Hessenenergie GmbH
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche

Hessische Landesbahn GmbH
Hessisches Immobilienmanagement
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage
Kreisausschuss des Wetteraukreises
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landkreis Darmstadt-Dieburg Landesarbeitsgemeinschaft der Hessischen Frauenbüros,
Abt. für Chancengleichheit
Landrat des Wetteraukreises
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen
Polizeipräsidium Mittelhessen, Abt. Einsatz - E4
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132
Verband Hessischer Fischer e.V.
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig
Wasserverband Nidda
Wasserversorgungsverband Kaichen - Heldenbergen - Burg-Gräfenrode
Zweckverband für die Wasserversorgung des unteren Niddatals, Wasserwerk Harb

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Büdingen
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handwerkskammer Wiesbaden
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Mitte
IHK Gießen-Friedberg, Geschäftsstelle Friedberg
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen
Rechts
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Tennet TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
hessenARCHÄOLOGIE
Kreisausschuss des Wetteraukreises, Fachdienst Strukturförderung
ovag Netz AG
Regierungspräsidium Darmstadt, III 31.2

- 3) Von Bürgern bzw. Privaten wurde - wie aus den Anlagen ersichtlich - ebenfalls eine Stellungnahme 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.

Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Niddatal**, Stadtteil Kaichen
Gebiet: "Biogasanlage Erbstädter Höhe"
Stand: Abschließender Beschluss



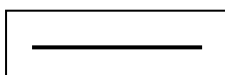
INHALTSVERZEICHNIS

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

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

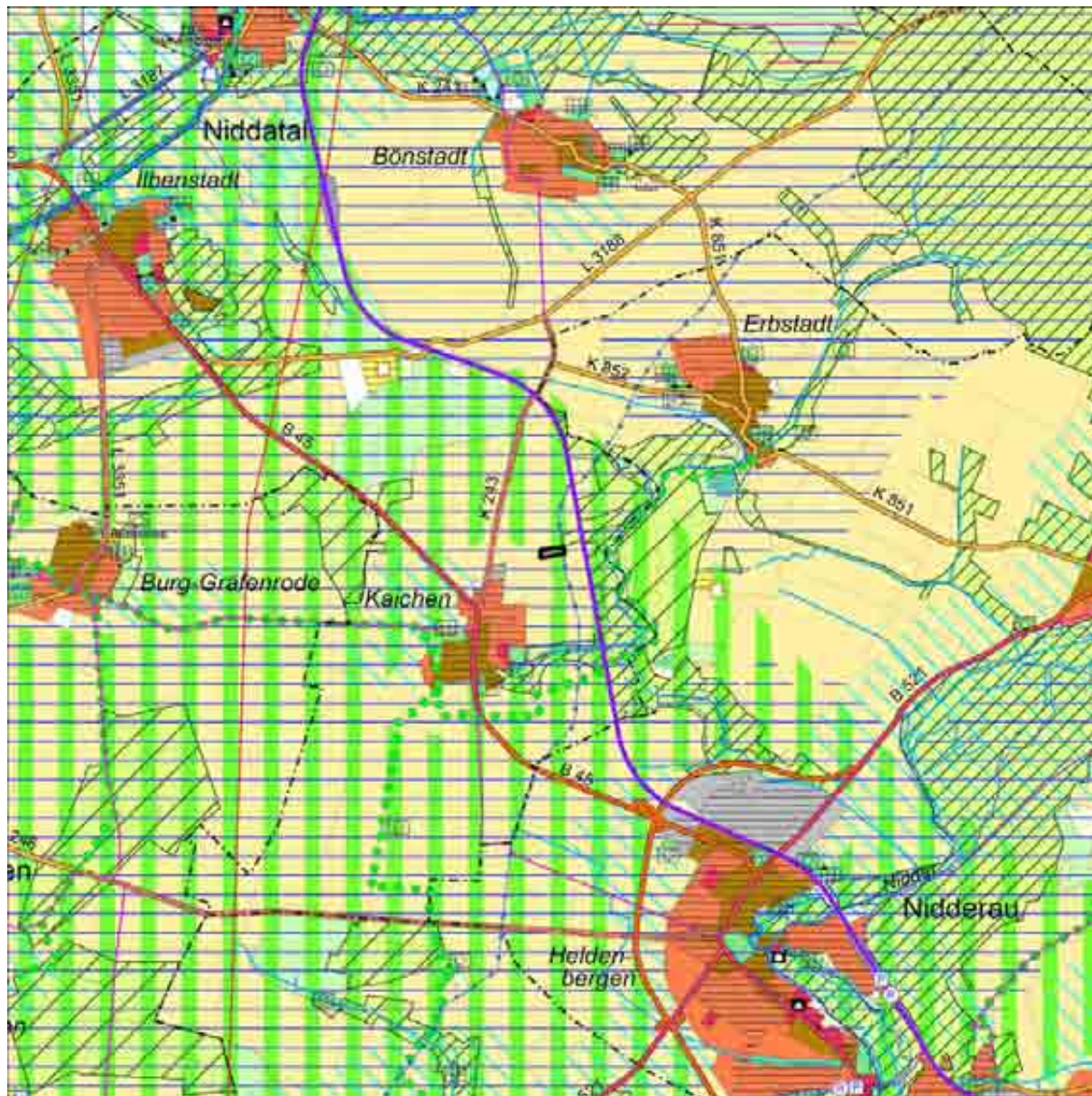


Ohne Maßstab

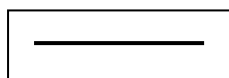


Grenze des Änderungsbereiches

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

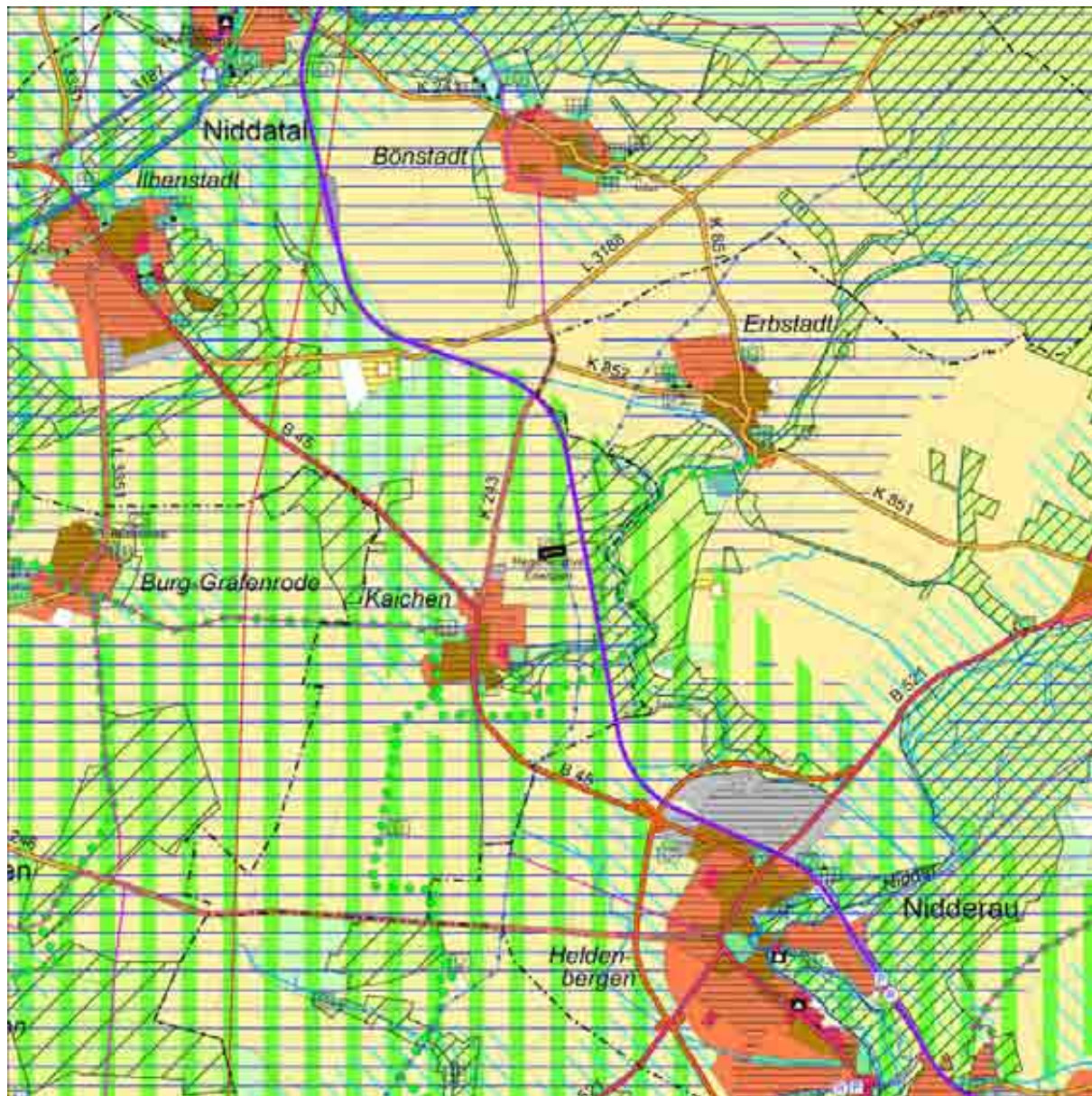


M. 1 : 50 000

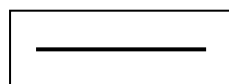


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



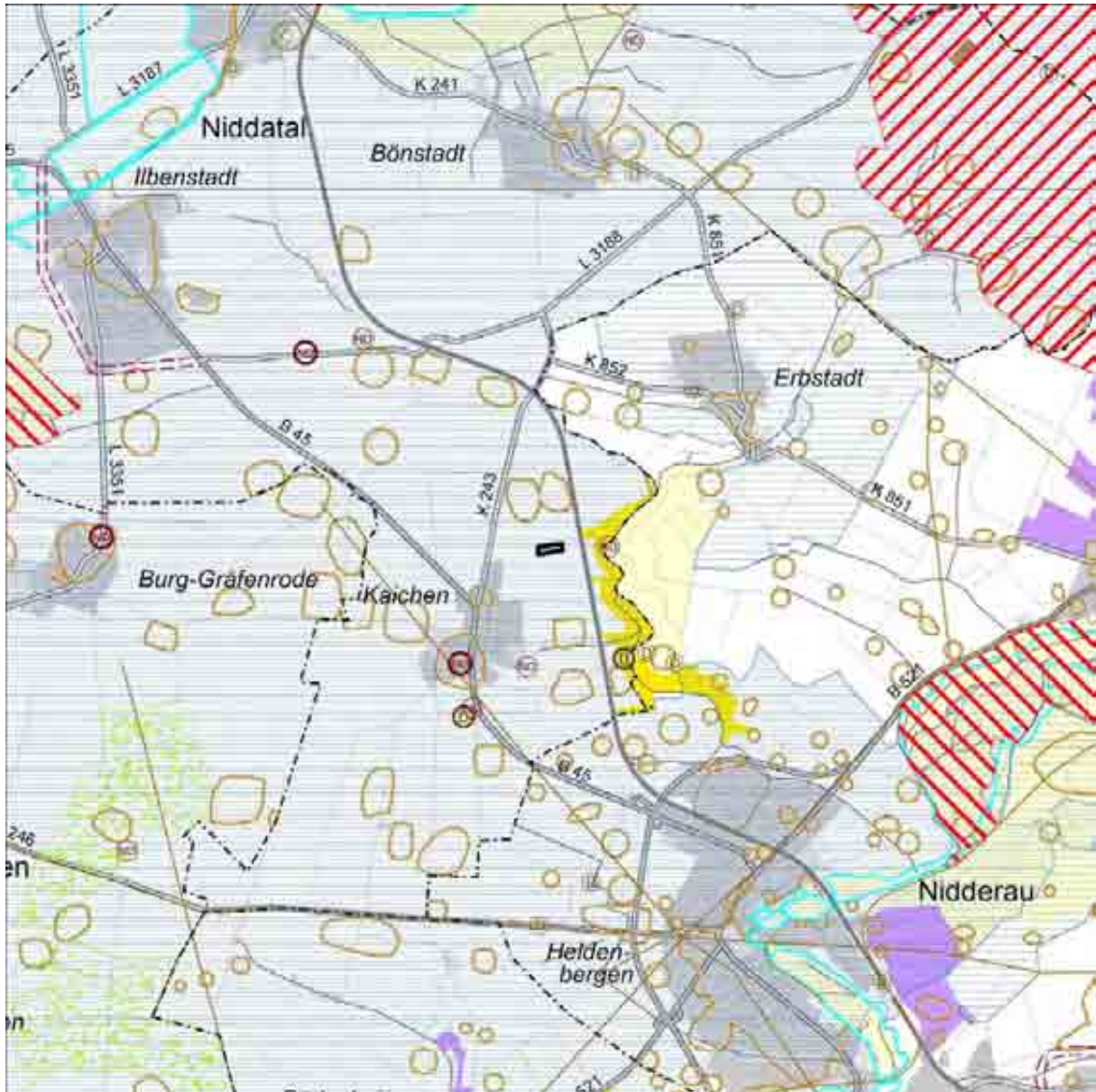
M. 1 : 50 000



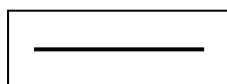
Grenze des Änderungsbereiches

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 0,6 ha) und die überlagernden Festlegungen "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" werden geändert in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter, geplant - Regenerative Energien" (ca. 0,6 ha)

Anpassung der Beikarte 1

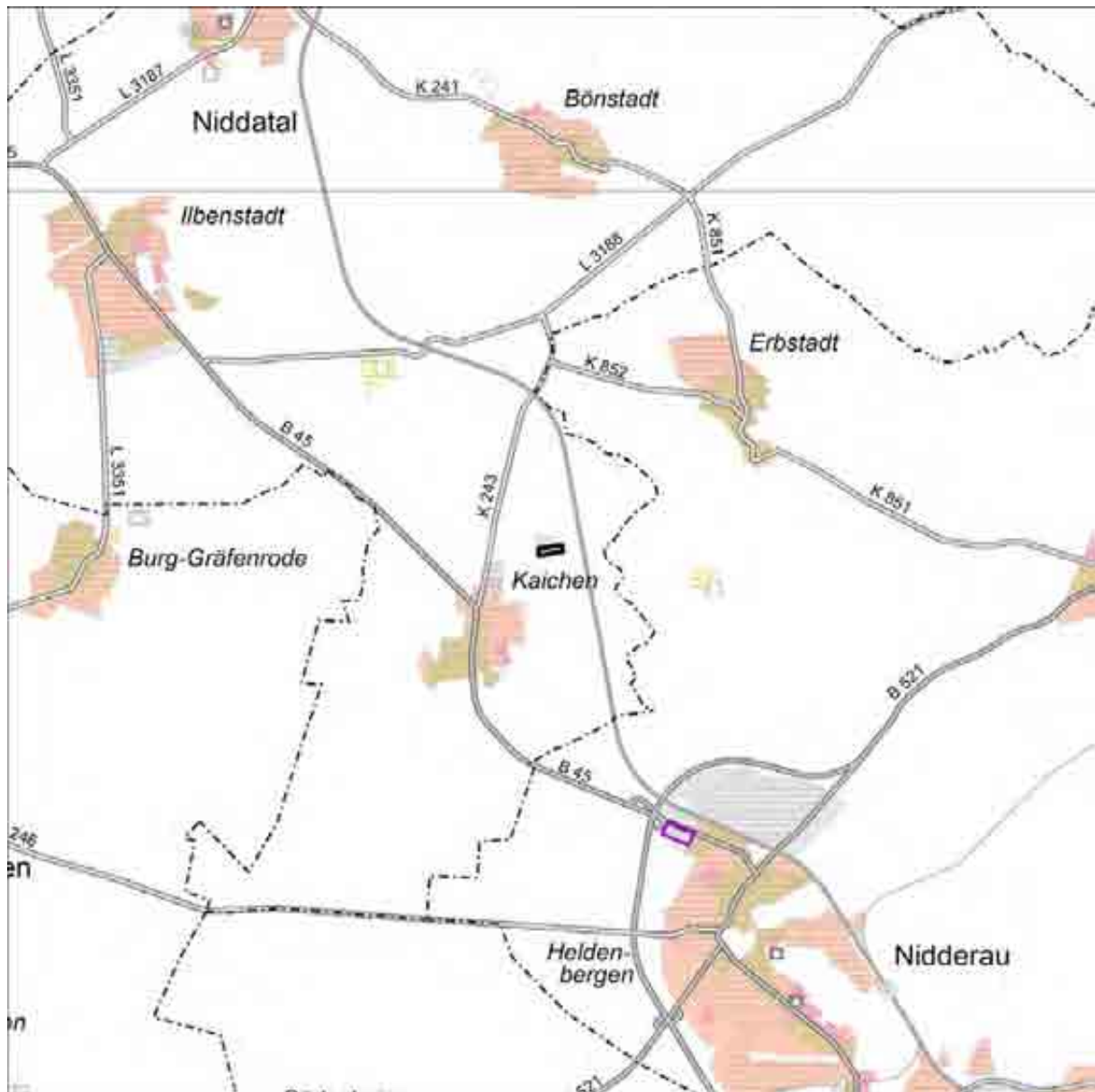


M. 1 : 50 000

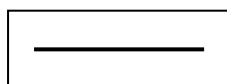


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

| | | |
|--|---|---|
| | Wohnfläche, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Gemischte Baufläche, Bestandigeplant | § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Gewerbliche Baufläche, Bestandigeplant | § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Fläche für den Gemeinbedarf, Bestandigeplant | § 9 Abs 2 Nr 2 BauGB |
| | Sicherheit und Ordnung | § 9 Abs 2 Nr 2 BauGB |
| | Krankenhaus | § 9 Abs 2 Nr 2 BauGB |
| | Weiterführende Schule | § 9 Abs 2 Nr 2 BauGB |
| | Kultur | § 9 Abs 2 Nr 2 BauGB |
| | Sonderbaufläche, Bestandigeplant (textl. Zweckbestimmung) | § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (textl. Zweckbestimmung) | § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (textl. Zweckbestimmung) | § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung) | § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Siedlungsbeschränkungsgebiet | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO, § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Voranggebiet Bund | § 9 Abs 5 Nr 1 HfPO |
| | Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage) | § 9 Abs 2 Nr 2 BauGB |
| | Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeitplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundeschau, Tiergehege | § 9 Abs 2 Nr 2 BauGB |
| | Wohnungsterrassen Gärten | § 9 Abs 2 Nr 2 BauGB |
| | Friedhof | § 9 Abs 2 Nr 2 BauGB |

Verkehr

| | | |
|--|--|---|
| | Fläche für den Straßenverkehr | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO |
| | Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO |
| | Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestandigeplant ** | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestandigeplant ** | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO |
| | Ausbaustrecke Straße | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO |
| | Straßentunnel | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO |
| | P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen) | § 9 Abs 2 Nr 2 BauGB |
| | Überörtliche Fahrradstraße, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO |
| | Fläche für den Schienenverkehr | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Schienenverkehrsstrecke, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO |
| | Regional bedeutsame Schienenhauptverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestandigeplant ** | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Ausbaustrecke Schiene | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO |
| | Trassenziehung stützender Strecke | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO |
| | Bahnhofsplatz ** | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Haltepunkt im Fernverkehr, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO |
| | Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO |
| | Haltepunkt im S-Bahn-/Verkehr, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO |
| | Haltepunkt im U-Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestandigeplant | § 9 Abs 2 Nr 2 BauGB |
| | Fläche für den Luftverkehr, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO |
| | Flughafen, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO |
| | Verkehrslandeplatz, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO |

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

| | | |
|--|---|---|
| | Fläche für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO |
| | Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO |
| | Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO |
| | Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO |
| | Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO |
| | Hochspannungseleitung, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO |
| | Abbau Hochspannungseleitung | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO |

| | | |
|--|---|---|
| | Fernwasserleitung, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Sonstige Produktleitung (L.R. Gas), Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HfPO § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |

Land- und Forstwirtschaft

| | | |
|--|------------------------------------|--|
| | Voranggebiet für Landwirtschaft | § 9 Abs 4 Nr 3 HfPO, § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB § 9 Abs 4 Nr 3 HfPO, § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Fläche für die Landbewirtschaftung | § 9 Abs 4 Nr 3 HfPO, § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Wald, Bestand/Zuwachs | § 9 Abs 4 Nr 3 HfPO, § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB § 9 Abs 4 Nr 3 HfPO, § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |

Natur und Landschaft

| | | |
|--|---|--|
| | Voranggebiet für Natur und Landschaft | § 9 Abs 4 Nr 4 HfPO, § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB § 9 Abs 4 Nr 4 HfPO, § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Vorbehaltsgelände für Natur und Landschaft | § 9 Abs 4 Nr 4 HfPO, § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Voranggebiet für Regionalparkkorridor | § 9 Abs 4 Nr 4 HfPO, § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Voranggebiet Regionaler Grünzug | § 9 Abs 4 Nr 4 HfPO, § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Vorbehaltsgelände für besondere Klimafunktionen | § 9 Abs 4 Nr 4 HfPO, § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Still- und Fließgewässer | § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Voranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz | § 9 Abs 4 Nr 4 HfPO, § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB § 9 Abs 4 Nr 4 HfPO, § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Vorbehaltsgelände für vorbeugenden Hochwasserschutz | § 9 Abs 4 Nr 4 HfPO, § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Vorbehaltsgelände für den Grundwasserschutz | § 9 Abs 4 Nr 4 HfPO, § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |

Robstofficherung

| | | |
|--|---|---|
| | Vorbehaltsgelände oberflächennaher Lagerstätten | § 9 Abs 4 Nr 4 HfPO, § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Voranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 4 HfPO, § 9 Abs 2 Nr 1 BauGB |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen | Nr. 15-14 Flächz |

Kennzeichnung aus Genehmigungsbereich

| | | |
|--|--|----------------------------------|
| | von der Genehmigung ausgenommene Fläche | Genehmigungsbereich (27.06.2011) |
| | von der Genehmigung ausgenommene Straße, Bestandigeplant | Genehmigungsbereich (27.06.2011) |

Beikarte 1: Vermerke, nachr. Übernahmen, Kennzeichnungen

| | | |
|--|---|-----------------|
| | Straße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanarisch nicht abgestimmt, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauGB |
| | Ausbaustrecke Straße/Schiene | § 9 Abs 4 BauGB |
| | Straßen-/Behördenzone | § 9 Abs 4 BauGB |
| | Schienenstrecke (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanarisch nicht abgestimmt, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauGB |
| | Segelfluggelände, nachträglich übernommen | § 9 Abs 4 BauGB |
| | Lage einer mehrerer Fläche(n), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauGB |
| | Europäisches Vogelschutzgebiet, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauGB |
| | Naturschutzgebiet, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauGB |
| | Landschaftsschutzgebiet, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauGB |
| | Geschützter Landschaftsbestandteil, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauGB |
| | Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauGB |
| | Naturdenkmal, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauGB |
| | Naturdenkmal, Iwerdlaft, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauGB |
| | Naturdenkmal, punktuell (kinst/nahers), nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauGB |
| | Naturpark, nachträglich übernommen | § 9 Abs 4 BauGB |
| | Bann- und Schutzwald, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauGB |
| | Erholungswald, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauGB |
| | Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauGB |
| | Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauGB |
| | Überschwemmungsgebiet, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauGB |

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

| | | |
|--|---|-----------------|
|  | Hochwasserückhaltebecken, nachrichtlich übernehmbar/vermerkt | § 1 Abs 4 BauOB |
|  | Denkmalschutz: Flächenhaft | § 4 |
|  | Denkmalschutz: Invenhaft | § 4 |
|  | Denkmalschutz: punktuell (Anzeigemaß) | § 4 |
|  | Denkmalschutz, im Besonderen UNESCO-Weltkulturerbe Limes | § 4 |
|  | Baufläche, Bestand und Planung | |
|  | Grünfläche, Bestand und Planung | |
|  | Stadt-, Gemeindegrenze | |
|  | Grenze des rechtlichen Geltungsbereiches des Regionalen Flächennutzungsplanes | Vertrag |

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

| | | |
|--|--|---|
|  | Versorgungskern | § 8 Abs 4 Nr 2 HG PG § 4 Abs 2 BauOB |
|  | Zentraler Versorgungsbereich | § 8 |
|  | Ergänzungstandort | § 4 |
|  | Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand | § 8 |
|  | von der Genehmigung ausgenommen | Genehmigungsbereich 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, Computertechnik und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gärtnerei, Baumarkt
- 3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gärtnerei
- 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, Sportartikel, Tierhaltung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Sportartikel, Tierhaltung, 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 BauOB, 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 Eisner 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 Honaustraße
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040
 Gravenwiesbach: Ortsumgehung Gravenwiesbach im Zuge der B 458
 Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße
 Oberthausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Oberthausen und dem Rembrucker Weg
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel
 Raunheim: Anschlussrampe von der B 43 zur Filrheimer 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: Güterzuganschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erfensee)
 Frankfurt am Main: Hafenbahngleise im Bereich Osthafen - Fachenheim, Hafenbahnverbindungsgleis Osthafen - Güterhaufen
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuganschluss Heßen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuganschluss Staudinger
 Hanau: Hafenbahngleise der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuganschluss Okrifel
 Kelsterbach: Güterzuganschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U-Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

zur **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Niddatal**, Stadtteil Kaichen
Gebiet: "Biogasanlage Erbstädter Höhe"

A: Erläuterung der Planung

A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

Das Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird gemäß den §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) durchgeführt. Der RPS/RegFNP 2010 stellt gemäß § 5 BauGB für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main im Sinne des § 2 MetropolG die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar und legt gemäß § 5 HPLG (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HPLG Erfordernisse der Raumordnung fest.

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen im Gebiet "Biogasanlage Erbstädter Höhe" in der Stadt Niddatal, Stadtteil Kaichen zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Ortslage von Kaichen, östlich angrenzend an einen Aussiedlerhof mit Stallgebäude und Nebenanlagen, auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Südlich und östlich des Plangebietes verlaufen jeweils Feldwege, an die sich landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen. Im Nordosten befindet sich ein Wäldchen oder größeres Feldgehölz. Im Norden grenzen unmittelbar weitere landwirtschaftliche Flächen an.

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt momentan über einen Feldweg, der von der Kreisstraße 243 kommend, südlich an den Stallanlagen und dem Plangebiet vorbeiführt. Dieser Feldweg soll ausgebaut und kombiniert mit einer Abbiegerspur auf der Kreisstraße künftig zur Erschließung der geplanten Biogasanlage dienen.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Ein ortsansässiger Landwirt beabsichtigt, in Zusammenarbeit mit einer auf die Nutzung regenerativer Energien spezialisierten Firma, eine Biogasanlage in unmittelbarer Nähe eines seiner Betriebsteile nordöstlich der Ortslage von Niddatal-Kaichen zu errichten. Die Anlage soll mit Maissilage sowie Rindergülle und Festmist aus dem Betrieb des Landwirtes betrieben werden. Sie soll der Stromerzeugung dienen, mit der Abwärme kann eine Trocknungsanlage betrieben oder ein Teil der Ortslage von Kaichen mit Fernwärme versorgt werden. Die Stadt Niddatal unterstützt das Vorhaben durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Durch das vorliegende RegFNP-Änderungsverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planung geschaffen werden.

Einige Betriebsteile der künftigen Biogasanlage haben bereits eine Genehmigung im Rahmen der Zulassung nach dem BImSchG-Verfahren erhalten. Die Stadt Niddatal stellt für das Plangebiet einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf, der zur Zeit im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB ist. Die Zuwegung der geplanten Biogasanlage erfolgt über eine

neu zu errichtende Anbindung an die Kreisstraße 243. Die erforderliche Gestaltung der Einmündung und Abbiegespur erfolgt in Abstimmung mit Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement.

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherige Planaussage entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 0,6 ha) und die überlagernden Festlegungen "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" werden geändert in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter, geplant - Regenerative Energien" (ca. 0,6 ha)

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der "Vorrangfläche für die Landwirtschaft" im "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", der die Ortslage Kaichen umgibt. Darüber hinaus befindet er sich in einem "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz". Unmittelbar am östlichen Rand des Plangebietes verläuft eine bestehende Fernwasserleitung, ca. 150 m weiter östlich die Bahnstrecke Friedberg-Hanau, an die sich der Biotopverbund in der Aue des Krebsbaches anschließt. Die geplante Biogasanlage liegt in unmittelbarer Nachbarschaft eines ausgesiedelten landwirtschaftlichen Betriebes und soll u.a. mit Festmist und Gülle aus diesem Betrieb beschickt werden. Somit ist das Ziel Z10.1-10 des RPS, dass im "Vorranggebiet für Landwirtschaft" die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen hat, nicht gefährdet. Nach dem Grundsatz G 10.1-2 erfüllt die Landwirtschaft auch die Funktion des Anbaus nachwachsender Rohstoffe und kann durch die nachhaltige Erzeugung von Biomasse einen Beitrag zur Deckung des künftigen Energiebedarfs leisten.

Der bereits bestehende Hof befindet sich außerhalb des "Vorranggebietes Regionaler Grünzug". Da die Anlage unmittelbar an diesen angrenzt und die beanspruchte Flächengröße gering ist, wird die Funktion des Regionalen Grünzugs nur unwesentlich durch diese Nutzung beeinträchtigt (Z 4.3-2). Das Vorhaben ist mit der skizzierten Flächeninanspruchnahme nicht raumbedeutsam. Die Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs löst somit kein Abweichungserfordernis von regionalplanerischen Zielen nach § 12 HLPG aus. Ordnungsgemäßer Bau und Betrieb der Biogasanlage beeinflussen auch nicht den Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht. Der Schutz des Grundwassers mit seinem hier besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben ist weiterhin gegeben (G6.1.7). Regenerative Energiepotenziale sollen im Interesse des globalen und regionalen Klimaschutzes, soweit ökologisch vertretbar, genutzt werden (G8.2-1). Biomasseanlagen sollen unter Berücksichtigung des ökologischen und agrarstrukturellen Gleichgewichts gefördert werden (G8.2-2).

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Leistungsfähigkeit des bestehenden Feldweges ist für die geplante zukünftige Nutzung durch große landwirtschaftliche Gespanne nicht ausreichend. Aus diesem Grund ist ein Ausbau des Weges, jedoch mit der geringst möglichen Versiegelung vorgesehen. Der Anschluß dieses auszubauenden Feldweges erfolgt an die Kreisstraße 243, wobei die Gestaltung der Einmündung und Einrichtung einer Linksabbiegerspur auf der Kreisstraße mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde abgestimmt ist. Der Straßenausbau ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Die Planfläche liegt auf einer als Ackerland genutzten landwirtschaftlichen Fläche. Sie ist von weiteren Ackerflächen umgeben, unmittelbar westlich befindet sich der Rinderstall eines der Vorhabenträger. Nordöstlich des Plangebietes liegt ein größeres Feldgehölz. Am südlichen

Rand der Fläche stehen Hecken entlang des Weges. Der Landschaftsplan der Stadt Niddatal von 2001 sieht für den Bereich Anreicherung von Kleinstrukturen und Staudensäumen sowie Pflanzung einer Obstbaumreihe entlang des Weges vor, um die Strukturvielfalt der landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen zu erhöhen. Aufgrund seiner Vielfalt weist der nahegelegene Bereich der Krebsbachaue östlich der Bahnlinie ein hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild auf.

Für den Eingriff in die Biotopstrukturen im Bereich der geplanten Anlage, der Zufahrtsstraße und dem neu zu gestaltenden Einmündungsbereich an der K 243 werden Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Es handelt sich hierbei um Flächen im Auenbereich des Krebsbaches, die naturschutzfachlich aufgewertet werden sollen. Feuchtwiesenbereiche sollen ausgeweitet und extensiviert werden. Darüber hinaus sollen bisher intensiv genutzte Ackerflächen in arten- und blütenreiche Wildkräuteräcker mit extensiver Bewirtschaftung überführt werden. Um die Eingriffe in die Lebensräume von Offenlandbrütern (hier: Feldlerche und Schafstelze) auszugleichen, werden CEF-Maßnahmen in der Form eines blüten- und artenreichen Wildkräuterbrache-saums auf einem Intensivstandort nordwestlich von Kaichen durchgeführt.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Nordöstlich der Ortslage von Niddatal-Kaichen ist die Errichtung einer Biogasanlage vorgesehen. Die Anlage soll u.a. Reststoffe aus dem unmittelbar benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb sowie Maissilage verarbeiten. Die Verkehrserschließung erfolgt über einen Anschluß an die Kreisstraße und den Ausbau des bestehenden Feldweges. Mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Anlage in gut einsehbarer Lage ist zu rechnen, ebenso mit einem jahreszeitlich bedingten erhöhten Verkehrsaufkommen während der Einlagerung der Maissilage. Der Planbereich wird nahezu komplett versiegelt. Die Sichtbarkeit wird durch eine ausreichende Eingrünung der Anlage, wie im Bebauungsplan festgesetzt, gemildert. Der naturschutzfachliche Ausgleich findet in Form von CEF-Maßnahmen für Offenlandbrutvögel und als gewässerbegleitende Maßnahmen im Bereich der Krebsbachaue statt.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Die geplante Biogasanlage soll der Nutzung von regenerativen Energien dienen, um eine Kohlendioxid-Reduzierung und Minderung weiterer Treibhausgas-Emissionen zu bewirken. Die Anlage soll mit Maissilage, Rindergülle und Festmist betrieben werden, wobei die Nutzbarmachung der im Mastbetrieb entstehenden Ausscheidungsprodukte als Synergieeffekt betrachtet werden kann. Das Konzept sieht vor, Strom und Wärme einzuspeisen bzw. standortnah zu nutzen. Die Standortauswahl berücksichtigt einerseits die Verzahnung des bestehenden Rindermastbetriebes mit der geplanten Biogasanlage, andererseits die leichte Erreichbarkeit der Anlage zwecks Anlieferung der weiteren benötigten Rohstoffe.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Ortslage von Kaichen, östlich angrenzend an einen Aussiedlerhof mit Stallgebäude und Nebenanlagen, auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Ein ortsansässiger Landwirt beabsichtigt, in Zusammenarbeit mit einer auf die Nutzung regenerativer Energien spezialisierten Firma eine Biogasanlage in unmittelbarer Nähe seines Betriebes zu errichten. Die Stadt Niddatal stellt für das Plangebiet einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf, der zur Zeit im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB ist. Die Zuwegung der geplanten Biogasanlage erfolgt über eine neu zu errichtende Anbindung an die Kreisstraße 243.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, BBodSchG § 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 4

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. ..."

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

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine als Acker genutzte landwirtschaftliche Fläche. Die dort vorkommenden naturnahen Böden besitzen ein hohes bis sehr hohes natürliches Ertragspotenzial und Nitratfiltervermögen. Der Bereich liegt in der Schutzzone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes. Es gibt Hinweise auf das Vorkommen des Feldhamsters und geschützter Vogelarten. Im östlichen Bereich und dem Umfeld des Plangebietes finden sich Hecken und Feldgehölze. Das Landschaftsbild im Umfeld der Planfläche ist als sehr bis äußerst hochwertig und vielfältig zu bezeichnen.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die bisherige Planung sieht ein "Vorranggebiet für die Landwirtschaft", überlagert mit "Vorrang Regionaler Grünzug" sowie "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" im Änderungsbereich vor. Der vorgefundene Realzustand einer als Ackerland genutzten landwirtschaftlichen Fläche entspricht der bisherigen Planung, wobei im Vorranggebiet für die Landwirtschaft auch der Bau einzelner Hallen im Außenbereich möglich ist. Ein solcher Hallenbau geht mit einer vollständigen Versiegelung von bisher unversiegelten Böden mit hohem bis sehr hohem natürlichem Ertragspotenzial und Nitratfiltervermögen in dem betroffenen Bereich einher. Darüber hinaus wird Lebensraum für Fauna und Flora zerstört. Das hochwertige Landschaftsbild wird durch einen Hallenbau beeinträchtigt.

Auswirkungen der Planänderung

Die Planänderung zu einer "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Regenerative Energien" ermöglicht die Errichtung einer großflächigen technischen Anlage. Dies geht im Fall der geplanten Biogasanlage mit einer großflächigen Versiegelung bisher unversiegelter Böden mit hohem bis sehr hohem Ertragspotenzial und Nitratfiltervermögen durch die Silos und Fermenter einher. Mit der Planänderung verbunden ist auch der Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Das hochwertige Landschaftsbild wird durch den Bau der technischen Anlagen beeinträchtigt. Es kommt zu Lärm- und Geruchsemissionen sowie zu einer von der Jahreszeit abhängigen zusätzlichen Verkehrsbelastung des Bereiches durch Bau und Betrieb der Biogasanlage und Einlagerung der Vorräte von Maissilage.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Entwicklungs- und Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Plänen zählen. Natura 2000-Gebiete sind Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie.

Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 des Regionalverbandes wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um FFH-Gebiete einer FFH-Prognose zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius.

Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Regenwasserversickerung bzw. -nutzung, soweit möglich
- Eingrünung der Anlage
- Durchführung von CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Schafstelze mit dem erforderlichen Vorlauf, incl. der rechtlichen Sicherstellung der erforderlichen Flächen
- zurückhaltende Farbgebung der Anlagenteile
- Realisierung der erforderlichen Stellplätze als weitgehend unversiegelte Fläche
- Reduzierung des Lichtfalleneffektes für Insekten durch Verwendung entsprechender Leuchtmittel

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der Auswahl des Anlagenstandortes wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mehrere Alternativen, die alle eine für das Vorhaben ausreichende Flächengröße aufweisen, geprüft.

Eine Alternativfläche östlich der Bahnlinie wurde wegen der räumlichen Nähe zu FFH- und Naturschutzgebiet im Auenbereich des Krebsbaches verworfen. Eine zweite Alternativfläche unmittelbar nördlich des ausgewählten Planbereiches entfällt wegen der Nähe zu einem naturschutzfachlich wertvollen Feldgehölz. Diese Fläche steht darüber hinaus ebenso wie die dritte Fläche direkt nördlich des bestehenden Rinderstalles eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung. Die vierte Alternativfläche ca. 600 m nordöstlich der Ortslage von Kaichen scheidet aus, weil sie von einer Fernwasserleitung gequert wird.

Somit wurde die unmittelbar östlich an den Rinderstall angrenzende Fläche aufgrund der Verfügbarkeit und Nähe zum Rohstoffhersteller favorisiert. Sie liegt darüber hinaus nicht in einem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet und läßt aufgrund der Topografie erwarten, dass keine Behinderung der Kaltluftströme oder Geruchsbelästigung der Wohnbebauung von Kaichen entstehen wird.

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 Vorbelastun-

gen, 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

Nordöstlich der Ortslage von Niddatal-Kaichen ist die Errichtung einer Biogasanlage vorgesehen. Die Anlage soll u.a. Reststoffe aus dem unmittelbar benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb sowie Maissilage verarbeiten. Der erzeugte Strom soll ins Netz eingespeist und die Abwärme in einer Trocknung oder als Fernwärme genutzt werden. Die Verkehrserschließung soll über einen Anschluß an die Kreisstraße und den Ausbau des bestehenden Feldweges gesichert werden. Mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Anlage in gut einsehbarer Lage ist zu rechnen, ebenso mit einem jahreszeitlich bedingten erhöhten Verkehrsaufkommen während der Einlagerung der Maissilage. Der Planbereich wird nahezu komplett versiegelt.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Niddatal, Stadtteil Kaichen Gebiet: "Biogasanlage Erbstädter Höhe"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: hessenARCHÄOLOGIE
Gruppe: TöB

002_NIDDA_B-00706

Dokument vom: 23.10.2013
Dokument-Nr.: S-01773

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zur Sicherung von Bodendenkmälern ist ein Hinweis auf § 20 HDSchG wie folgt aufzunehmen:
"Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für
Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich
anzuzeigen."

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die uns zur Verfügung stehenden Unterlagen enthalten keine Hinweise auf das Vorhandensein von
Bodendenkmälern. Die von Ihnen angeregte Sicherung eventuell bei Bodenarbeiten freigelegter Denkmäler kann
nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen, sondern ist auf der Ebene der verbindlichen
Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Kaichen" der Stadt
Niddatal wurde der von Ihnen genannte Hinweis bereits in die Festsetzungen aufgenommen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Niddatal, Stadtteil Kaichen Gebiet: "Biogasanlage Erbstädter Höhe"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Schöneck Fachbereich Stadtentwicklung
Gruppe: Gemeinde

002_NIDDA_B-00721

Dokument vom: 23.10.2013
Dokument-Nr.: S-01774

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Im Zusammenhang mit der Belieferung der Biogasanlage und anschließenden regelmäßigen Gärresteausbringung wird das Wirtschaftswegenetz in Schöneck möglicherweise einer stärkeren Belastung ausgesetzt sein. Darüber hinaus kommt es möglicherweise zu Beeinträchtigungen für die Nutzer im Rahmen des Freizeitverkehrs, insbesondere im Zusammenhang mit der Erschließung des im westlichen Gemarkungsteil von Büdesheim gelegenen Reiterhofes.

Die vorliegende Planung ist durch ein aussagekräftiges Verkehrsgutachten zu ergänzen, dem die zusätzliche Belastung des Schönecker Wirtschaftswegesystems zweifelsfrei entnommen werden kann. Weiterhin zu berücksichtigen ist auch der überörtliche Verkehr, der durch die Gemarkung Schöneck geführt wird. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der als gewerblicher Güterverkehr einzustufende Andienungsverkehr der Biogasanlage so weit als möglich auf das klassifizierte Straßennetz zu verlagern ist.

Soweit eine Nutzung des Schönecker Wirtschaftswegesystems erfolgen muss, ist im Rahmen der Bauleitplanung der fachliche Nachweis zu führen, dass die erforderlichen Wege hinsichtlich ihrer Ausbaubreite und Ausbauart für den geplanten zusätzlichen Schwerlastverkehr geeignet sind. Gegebenenfalls hat auf Kosten des Anlagenbetreibers eine entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlicher Wegeausbau zu erfolgen. Die Belange des Freizeitverkehrs (Fußgänger/Radfahrer) sind hierbei ebenfalls ausreichend zu würdigen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Diese verkehrsplanerischen Aspekte werden in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren behandelt. Hier wurde ein Verkehrskonzept vorgelegt, das die vorgesehenen Anbauflächen sowie die daraus resultierenden Wegeverbindungen zur geplanten Biogasanlage darstellt. Hieraus wird deutlich, dass zu einem großen Teil landwirtschaftliche Flächen um Kaichen und das dortige Wegenetz vom Andienverkehr für die Anlage in der Erntezeit in Anspruch genommen werden. Die Zufahrt zur Anlage erfolgt über einen im Zuge der Errichtung der Biogasanlage zu diesem Zweck ausgebauten Feldweg, der von der Kreisstraße K 243 abzweigt. Eine Belastung des Schönecker Wirtschaftswegesystems lässt sich aus dem vorliegenden Verkehrsgutachten nicht ableiten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Niddatal, Stadtteil Kaichen Gebiet: "Biogasanlage Erbstädter Höhe"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Schöneck Fachbereich Stadtentwicklung
Gruppe: Gemeinde

002_NIDDA_B-00722

Dokument vom: 23.10.2013
Dokument-Nr.: S-01774

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Um den Nachteilen durch den verstärkten Maisanbau entgegenzuwirken (wie z. B. Bodenerosion, fehlende Vernetzung von Flora und Fauna, Blütenarmut), sollten durch den Anlagenbetreiber und die Rohstofflieferanten in ausreichendem Umfang die Anlage von z. B. Feldrandhecken, Brachflächen und Bienenweiden erfolgen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft ebenfalls nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. In dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren und der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung werden umfangreiche Maßnahmen festgesetzt, die zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft durch den Bau der Biogasanlage dienen sollen. Ein darüber hinausgehender Ausgleich möglicher nachteiliger Auswirkungen eines verstärkten Maisanbaues ist nicht vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass die Bewirtschaftung der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der guten fachlichen Praxis erfolgt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Niddatal, Stadtteil Kaichen Gebiet: "Biogasanlage Erbstädter Höhe"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Nidderau Stadtbauamt
Gruppe: Gemeinde

002_NIDDA_B-00723

Dokument vom: 21.10.2013
Dokument-Nr.: S-01777

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Betreffend der Darstellung dieser Fläche als "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" sind in der Begründung in den Unterlagen des B-Planentwurfes keine Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen dargestellt. Diese Darstellung der übergeordneten Planung wurde nicht berücksichtigt. Bei einer Havarie können erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers erfolgen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung der geplanten Biogasanlage setzt umfangreiche Maßnahmen fest, die im Fall einer Havarie u.a. den Schutz des Grundwassers gewährleisten sollen, z.B. doppelwandige Ausführung von Behältern, Umwallung, flüssigkeitsdichtes Tor. Entsprechende Alarmpläne sind ebenfalls aufzustellen und sollen dazu dienen mögliche auftretende Schadensfälle zu minimieren.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Niddatal, Stadtteil Kaichen Gebiet: "Biogasanlage Erbstädter Höhe"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Nidderau Stadtbauamt
Gruppe: Gemeinde

002_NIDDA_B-00724

Dokument vom: 21.10.2013
Dokument-Nr.: S-01777

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Analyse der Alternativstandorte für dieses Bauvorhaben hat bei der Abwägung der positiven-negativen Auswirkungen im Entwurf der verbindlichen Bauleitplanung nur die Gemarkung der Stadt Niddatal berücksichtigt. Die übergreifenden, von dieser Anlage ausgehenden Beeinträchtigungen auf die unmittelbar angrenzenden Stadtteile der Stadt Nidderau sind nicht berücksichtigt und überprüft worden. Dies ist nachzuholen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine Alternativenprüfung von insgesamt fünf möglichen Standorten durchgeführt. Aufgrund der beabsichtigten räumlichen Nähe zu den Rinderstallungen kamen nur Standorte in einem begrenzten Umkreis in Frage, da ein Teil der in die geplante Biogasanlage einzuspeisenden Substrate aus diesen Stallungen stammen soll. Bei der Prüfung wurden die Verfügbarkeit der Flächen und die Ausschlußwirkungen von u.a. naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Schutzbestimmungen zugrunde gelegt. Die möglichen Beeinträchtigungen, die von der geplanten Anlage auf der in diesem Auswahlverfahren bestimmten Fläche ausgehen können, wurden danach über verschiedenste Gutachten überprüft. Behördliche Auflagen zum Anlagenbetrieb wurden im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren festgesetzt und sollen dazu dienen, eine künftige Belastung angrenzender Gebiete auch außerhalb Niddatals zu vermeiden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Niddatal, Stadtteil Kaichen Gebiet: "Biogasanlage Erbstädter Höhe"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Nidderau Stadtbauamt
Gruppe: Gemeinde

002_NIDDA_B-00725

Dokument vom: 21.10.2013
Dokument-Nr.: S-01777

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Für den wirtschaftlichen Betrieb der Biogasanlage ist die frühzeitige vertragliche Sicherung der Anbauflächen für die erforderlichen Rohstoffe notwendig. Aus der Größe und der räumlichen Verteilung dieser Flächen lässt sich der voraussichtliche Fahrverkehr ableiten.
Auf dieser Grundlage fordert die Stadt Nidderau einen Nachweis der betroffenen Wirtschaftswege.
Dadurch soll die mögliche Überbelastung der betroffenen Wirtschaftswege in der saisonalen Erntezeit nachgewiesen werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Der Aspekt wird in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren behandelt. Hier wurde ein Verkehrskonzept vorgelegt, das Substratflächen überwiegend in Niddatal-Kaichen, -Bönstadt und Nidderau-Erbstadt nachweist. Die betroffenen Wirtschaftswege sind hier ebenfalls dargestellt, sowie die für den Abtransport der Ernte nächstgelegenen überörtlichen Straßenverbindungen zur geplanten Biogasanlage.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Niddatal, Stadtteil Kaichen Gebiet: "Biogasanlage Erbstädter Höhe"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Nidderau Stadtbauamt
Gruppe: Gemeinde

002_NIDDA_B-00726

Dokument vom: 21.10.2013
Dokument-Nr.: S-01777

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Analyse der erwarteten Ammoniak- und Stickstoffimmissionen wurde nur bedingt überprüft. Erwartete Beeinträchtigungen auf den Menschen, unter der Berücksichtigung der vorherrschenden Windrichtungen und Ausbreitungen sind nicht durchgeführt.
Erbstadt liegt westlich der geplanten Lage der Biogasanlage. Unter Berücksichtigung der Hauptwindrichtung vom Westen kann mit Verbreitung von Immissionsbelastungen gerechnet werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Diese Aspekte werden im Rahmen eines Gutachtens in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren behandelt. Auch in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der Anlage sind umfangreiche Auflagen zum Betrieb der geplanten Anlage festgesetzt. Die Genehmigung kommt darüber hinaus zu dem Schluss, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG durch die beantragte Anlage nicht hervorgerufen werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Niddatal, Stadtteil Kaichen Gebiet: "Biogasanlage Erbstädter Höhe"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreises Fachdienst
Strukturförderung
Gruppe: TöB

002_NIDDA_B-00727

Dokument vom: 05.11.2013
Dokument-Nr.: S-01780

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Unter der Voraussetzung, dass die Anregungen zum Artenschutz und zum Ausgleich des Eingriffs (Abschnitt 1. der Stellungnahme) umgesetzt werden, wird ergänzend noch einmal ausdrücklich folgendes vorgebracht:

Die CEF — Maßnahmen müssen vor Beginn des Eingriffs umgesetzt und von den Arten angenommen werden, für die die einzelnen Maßnahmen durchgeführt werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Die Bedeutung der CEF-Maßnahmen für den erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleich wurde in der Begründung zum vorliegenden RegFNP-Änderungsverfahren deutlich gemacht. Die konkrete Umsetzung und deren anschließende Überwachung wird in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren behandelt und ist vom Vorhabenträger der geplanten Anlage in Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden sicherzustellen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Niddatal, Stadtteil Kaichen Gebiet: "Biogasanlage Erbstädter Höhe"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreises Fachdienst
Strukturförderung
Gruppe: TöB

002_NIDDA_B-00728

Dokument vom: 05.11.2013
Dokument-Nr.: S-01780

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus den vorgelegten Unterlagen geht hervor, dass das anfallende Niederschlagswasser ggf. versickert werden soll. Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese soll in Abstimmung mit dem RPU Frankfurt im Rahmen des BImSchG - Verfahrens mit erteilt werden.
Im Rahmen von vergleichbaren Anlagenplanungen hat sich gezeigt, dass eine frühzeitige Abstimmung der Entwässerungsplanung mit beiden zuständigen Wasserbehörden (RP Darmstadt, Dezernat 41.4 "Anlagenbezogener Gewässerschutz" und Wetteraukreis, Fachstelle Wasser- und Bodenschutz) erforderlich ist.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Eine mögliche Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, wie in der Begründung zu dem vorliegenden Änderungsverfahren erwähnt, ist nur in einem durch die zuständigen Behörden zu genehmigenden Umfang zulässig. Dieser Aspekt wird in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren sowie in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung behandelt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Niddatal, Stadtteil Kaichen Gebiet: "Biogasanlage Erbstädter Höhe"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:

002_NIDDA_B-00729

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 06.11.2013

Dokument-Nr.: S-01786

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wer sich demnächst, egal aus welcher Richtung kommend, dem idyllisch gelegenen Örtchen Kaichen nähert wird feststellen, dass sich das hochwertige Landschaftsbild von Kaichen verändert hat. Auf einer "Anhöhe" am nördlichen Ortsrand von Kaichen, 400 m vom Ortsrand entfernt, werden bald 3 Speicher von 14 m Höhe stehen, die das Landschaftsbild von Kaichen massiv verändern und die Lebensqualitäten besonders der in unmittelbarer Nähe wohnenden Bürger beeinträchtigen wird.

In den vielen Darlegungen, Begründungen und Erklärungen der Behörden wurde nicht erwähnt, dass sich um Kaichen bereits 3 große Biogasanlagen befinden:

1. Biogasanlage Karben (Marienhof), Luftlinie 1 km
2. Biogasanlage (Kreis) neben Kompostierungsanlage Ilbenstadt, Luftlinie 1,5 km
3. Biogasanlage Mohr Erbstadt - Luftlinie 800 m

Die anfallende Gülle und der Mist (Bullenstallungen auf dieser Anhöhe) eines Landwirtes hätten problemlos dorthin transportiert werden können. Aber nein, es musste eine weitere 4. Biogasanlage gebaut werden auf einem sehr problematischen Standort vor Kaichen.

Die Folgen dieser Ballung von Biogasanlagen kann man jetzt schon erkennen, obwohl sich alles noch in der Anfangsphase befindet.

Fauna und Flora werden jetzt schon negativ beeinflusst; die Endprodukte aus den Gärtürmen, die dann auf die Felder kommen und ins Grundwasser gelangen, werden unser Grundnahrungsmittel

Wasser (besonders in Kaichen) mit noch mehr Nitraten anreichern. Ich könnte hier noch weitere negative Gründe aufzählen, die gegen die Vielzahl der Anlagen um Kaichen sprechen, aber es interessiert keinen.

Besonders "undemokratisch" finde ich es, dass die Bürger nichts dagegen unternehmen konnten. Vielleicht kommt demnächst wieder ein Investor, der ohne Bürgerbeteiligung seine Interessen durchsetzen kann und uns noch eine Biogasanlage präsentiert.

Die Anlage wurde vor geraumer Zeit von einem anderen Investor übernommen, der durch den Verlust von Fördergeldern die Anlage höher fahren muss, damit sich die 3,6 Mio. Anlage rentiert.

Es muss z.B. mehr Mist eingebracht werden, der dort auch gelagert werden muss.

Mal sehen, was sich noch alles ändert!!!!

Die Kaicher Bürger vermissen ein Konzept zum Bau von Anlagen regenerativen Energieerzeugung.

Zur Zeit ist der Strom aus Biogasanlagen eine zukunftsweisende Technologie und leistet einen wichtigen Beitrag zur Energiegewinnung. Doch was den Kaicher Bürger mit der 4. Biogasanlage zugemutet wird, finde ich unüberlegt und verantwortungslos.

Das gilt auch für ein Großteil des Stadtparlamentes von Niddatal, die ohne die Folgen zu überblicken, dem zugestimmt haben.

Die Biogasanlage wird auf einem Gewerbegebiet errichtet. Firmen, die sich in Kaichen niederlassen wollten lehnten es ab, neben einer Biogasanlage und Bullenstall Bürogebäude zu errichten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

1. Landschaftsbild

Aus einer Alternativenprüfung ging der für die Errichtung der geplanten Biogasanlage gewählte Standort als der am

besten geeignete hervor. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die vorgesehene Anlage ist dabei jedoch vorhanden. Diese Beeinträchtigung wurde im Umweltbericht des Bebauungsplanes dokumentiert und soll durch entsprechende städtebauliche Maßnahmen (kompakte Bauweise, Eingrünung, zurückhaltende Farbgestaltung) vermindert werden.

2. Steuerungsmöglichkeiten, Konzepte für die Ansiedlung von Biogasanlagen

Planerische Steuerungsmöglichkeiten für die Ansiedlung von Biogasanlagen sind wünschenswert, momentan jedoch nicht gegeben. Viele, insbesondere kleinere Anlagen sind im Sinne des Baugesetzbuches privilegiert und können im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes - nach Erteilung einer entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigung durch die zuständige Behörde - errichtet werden. Die Bewirtschaftung der zum Substratanbau genutzten landwirtschaftlichen Flächen sollte im Rahmen der guten fachlichen Praxis erfolgen und mögliche Belastungen der Umwelt dadurch ausgeschlossen sein. Die Einhaltung dieser Richtlinien ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern hat ggfs. über behördliche Auflagen zu erfolgen.

3. Mangelnde Beteiligung der Öffentlichkeit

Sowohl zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan K 12 "Biogasanlage Kaichen" der Stadt Niddatal als auch zum Änderungsverfahren für den Regionalplan/RegFNP 2010 hat eine Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB stattgefunden.

Zum Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss wurde die frühzeitige Beteiligung vom 02.05.2011 bis 27.05.2011 durchgeführt (veröffentlicht in den Niddataler Nachrichten 17/2011 am 29.04.2011). Die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes erfolgte vom 05.11.2012 bis 07.12.2012 (Niddataler Nachrichten 43/2012 vom 26.10.2012).

Die Offenlage der geplanten Änderung des Regionalplanes/RegFNP 2010 fand statt vom 08.10.2013 bis 28.11.2013 (veröffentlicht im Staatsanzeiger vom 43/2013 vom 21. Oktober 2013 als Ergänzung zur Veröffentlichung im Staatsanzeiger vom 30.09.2013, Nr. 40/2013).

Zu diesen Planungsschritten konnte die Öffentlichkeit jeweils Stellung nehmen.

4. Änderung im Anlagenkonzept

Wenn die vorgesehenen Änderungen an der Konzeption der geplanten Biogasanlage gravierend sind, ist eine geänderte immissionsschutzrechtliche Genehmigung durch die zuständige Behörde erforderlich. Diese ist Voraussetzung für den ordnungsgemäßen Bau und Betrieb der Anlage, kann jedoch nicht auf der in diesem Verfahren betrachteten Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erteilt werden.

5. Plandarstellung als Gewerbegebiet

Der Regionalplan/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) weist bisher im Bereich der geplanten Biogasanlage ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft aus. In solchen Gebieten ist eine Errichtung von Firmen- und Bürogebäuden generell unzulässig. Das vorliegende Änderungsverfahren dient dazu, künftig den unmittelbar durch die geplante Biogasanlage beaufschlagten Bereich als "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter" mit der Zweckbestimmung "Regenerative Energien" auszuweisen. Firmen- und Bürogebäude sind auch hier nicht zulässig. Die im Ortsteil Kaichen nächstgelegene im RPS/RegFNP 2010 ausgewiesene gewerbliche Baufläche liegt ca. 300 m entfernt an der K 243.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Niddatal, Stadtteil Kaichen Gebiet: "Biogasanlage Erbstädter Höhe"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: DB Services Immobilien GmbH Niederlassung
Frankfurt
Gruppe: TöB

002_NIDDA_B-00738

Dokument vom: 04.11.2013
Dokument-Nr.: S-01782

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die geplanten Änderungen der o. g. Bauleitplanungen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine Bedenken:
Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). Während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper wird z. B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner benutzt.

Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG weder vom Antragsteller noch dessen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

Hinweis: In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das vorliegende Änderungsverfahren des Regionalplans/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 dient der vorbereitenden Bauleitplanung für das Vorhaben der Errichtung einer Biogasanlage. Die Einhaltung eventuell nötiger Schutzmaßnahmen ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Niddatal, Stadtteil Kaichen Gebiet: "Biogasanlage Erbstädter Höhe"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt III 31.2
Gruppe: TöB

002_NIDDA_B-00739

Dokument vom: 05.11.2013
Dokument-Nr.: S-01783

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Für die Biogasanlage wurde bereits eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erteilt. Dabei wurde das Vorhaben nach § 35 Absatz 2 BauGB im Einzelfall zugelassen. Die Betreiberin der Biogasanlage, die UDI Biogas Kaichen GmbH & Co. KG, hat bereits im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren angekündigt, dass der RegFNP zu ändern sei.

Die genehmigte Biogasanlage unterliegt aufgrund ihrer Betriebsweise und Größe den Regelungen der Störfallverordnung. Bei Planungsverfahren sollen nach § 50 BImSchG Flächen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Auswirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden und andere Schutzgebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesumweltministerium hat dazu Abstandsempfehlungen herausgegeben. Für Biogas oder für das in Biogas enthaltene Methan gibt es dazu keine Aussagen. Äußerst hilfsweise wird daher der pauschale Achtungsabstand für Brände und Explosionen von beispielsweise Propan herangezogen. Dieser Achtungsabstand beträgt 200 Meter. Ob ein entsprechender Schutzabstand für Biogas größer oder kleiner ausfällt, kann ich zurzeit nicht sagen. Ob sich Schutzobjekte innerhalb dieses Abstandes befinden, kann von hier ebenfalls nicht abschließend geklärt werden.

Nach meinen Informationen wird zeitgleich ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Wenn die Biogasanlage so errichtet und betrieben werden soll, wie sie in diesen Unterlagen dargestellt wird, dann unterscheidet sie sich erheblich von der immissionsschutzrechtlich genehmigten Anlage. Bevor mit der Errichtung und dem Betrieb der veränderten Biogasanlage begonnen werden darf, ist ein entsprechender immissionsschutzrechtlicher Änderungsgenehmigungsantrag bei mir zu stellen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Der Aspekt wird in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren behandelt. Änderungen im Betriebsablauf, die nicht flächenwirksam im Sinne des RegFNP werden, sind auf dieser Ebene zu berücksichtigen. Wir gehen davon aus, dass die Bedenken hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung auch im Beteiligungsverfahren zu dem B-Plan vorgebracht wurden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Niddatal, Stadtteil Kaichen Gebiet: "Biogasanlage Erbstädter Höhe"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: ovag Netz AG
Gruppe: TöB

002_NIDDA_B-00756

Dokument vom: 31.10.2013
Dokument-Nr.: S-01778

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen den uns vorliegenden Flächennutzungsplan bestehen, unter Berücksichtigung unserer
Stellungnahme vom 10.04.2013 - EL/Cr/Schn -, hinsichtlich unserer Belange keine Einwände.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stellungnahme vom 10.04.2013 enthält Hinweise zum Vorhandensein von Kabeln der Stromversorgung und
Fernmeldeeinrichtungen.
Die zu diesen Leitungstrassen vorgebrachten Hinweise und Anmerkungen sind auf Ebene der verbindlichen
Bauleitplanung zu berücksichtigen und wurden im Beteiligungsverfahren zu dem parallel aufgestellten
vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Niddatal auch bereits durch den Stellungnehmer geltend gemacht.

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Bischofsheim**
Gebiet: "Geplanter Autohof nordwestlich der Anschlussstelle Bischofsheim an der A 60"

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

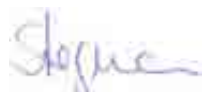
Vorg.: Beschluss Nr. III-114 des Regionalvorstandes vom 14.03.2013
Beschluss Nr. III-111 der Verbandskammer vom 08.05.2013 zu DS III-116 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-147 des Regionalvorstandes vom 22.08.2013
Beschluss Nr. III-133 der Verbandskammer vom 18.09.2013 zu DS III-141 (Offenlegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Bischofsheim Gebiet: "Geplanter Autohof nordwestlich der Anschlussstelle Bischofsheim an der A 60" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt /Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigelegt.
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.

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 30.01.2014
Für die Richtigkeit:



Esther Stegmann
Schriftführerin

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 30.09.2013 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 40/13 (Ergänzung im Staatsanzeiger Land Hessen Nr. 43/13 vom 21. Oktober 2013) bekannt gemacht. Sie fand vom 08.10.2013 bis 28.11.2013 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2013 beteiligt.

- 1) Die betroffene Gemeinde Bischofsheim hat sich nicht geäußert.

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

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

Magistrat der Stadt Ginsheim-Gustavsburg
Magistrat der Stadt Rüsselsheim

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

haben sich nicht geäußert:

Abwasser- und Servicebetrieb Main Spitze
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Bischöfliches Ordinariat Mainz
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Energieversorgung Offenbach EVO AG
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck, Landeskirchenamt
Forstamt Groß-Gerau, Hessen-Forst
Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang.- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
Hessisches Immobilienmanagement
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landessportbund Hessen e.V.
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung

Landkreis Darmstadt-Dieburg Landesarbeitsgemeinschaft der Hessischen Frauenbüros
Landrat des Kreises Groß-Gerau
Lokale Nahverkehrsgesellschaft des Landkreises Groß-Gerau
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland
Polizeipräsidium Südhessen
Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
Riedwerke Kreis Gross-Gerau
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH
Überlandwerk Groß-Gerau GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V.
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig

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

Amprion GmbH
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Süd
Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen
Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro GasUnion
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Stadtwerke Mainz, Netze GmbH
Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main VGF mbH
Tennet TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Fraport AG
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
hessenARCHÄOLOGIE
IHK Darmstadt
Regierungspräsidium Darmstadt

- 3) Von Bürgern bzw. Privaten wurden - wie aus den Anlagen ersichtlich - ebenfalls Stellungnahmen vorgebracht.

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.

Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

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 Bischofsheim

Gebiet: "Geplanter Autohof nordwestlich der Anschlussstelle Bischofsheim an der A 60"
Stand: Abschließender Beschluss



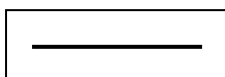
INHALTSVERZEICHNIS

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

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

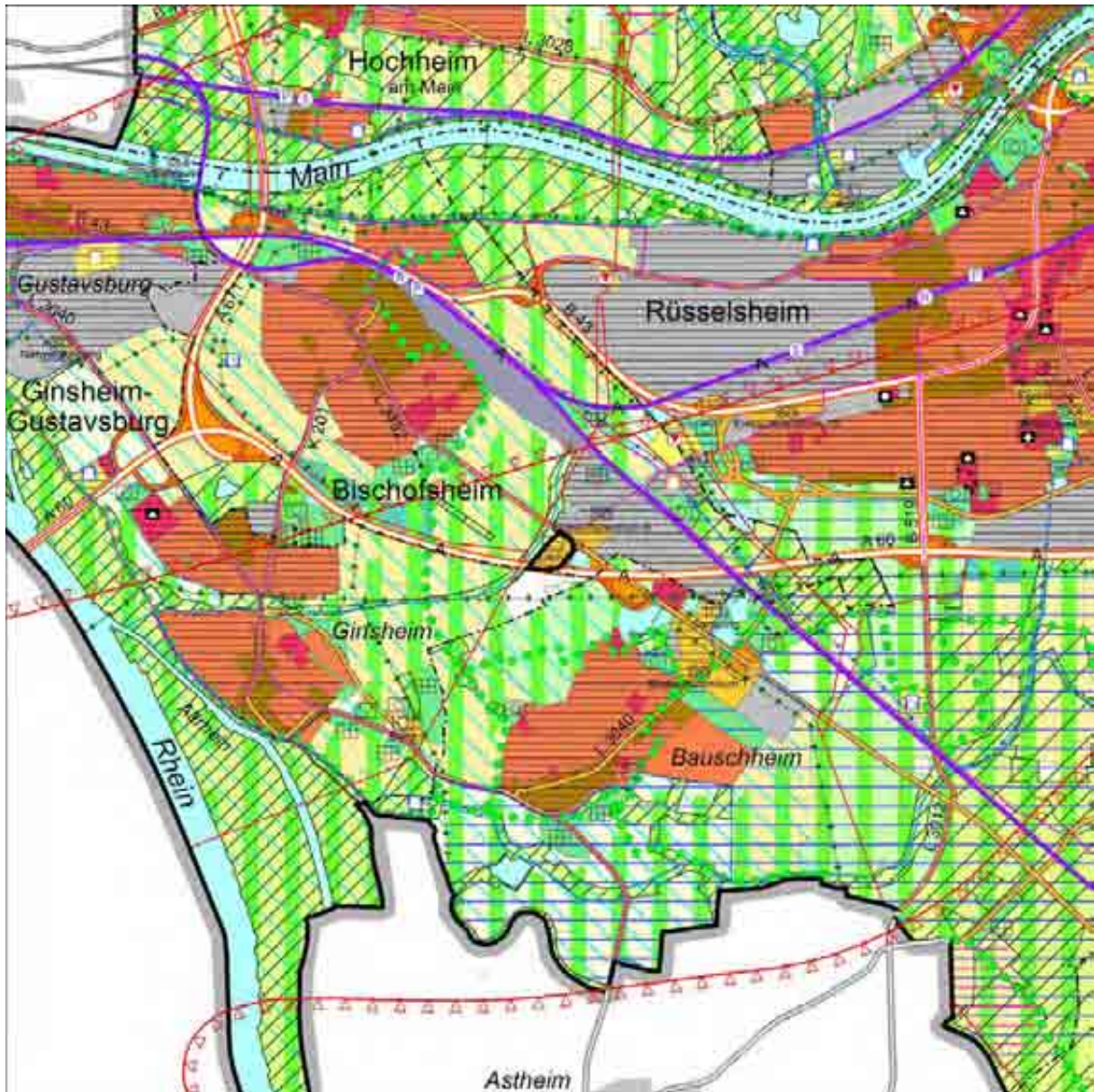


Ohne Maßstab

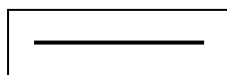


Grenze des Änderungsbereiches

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

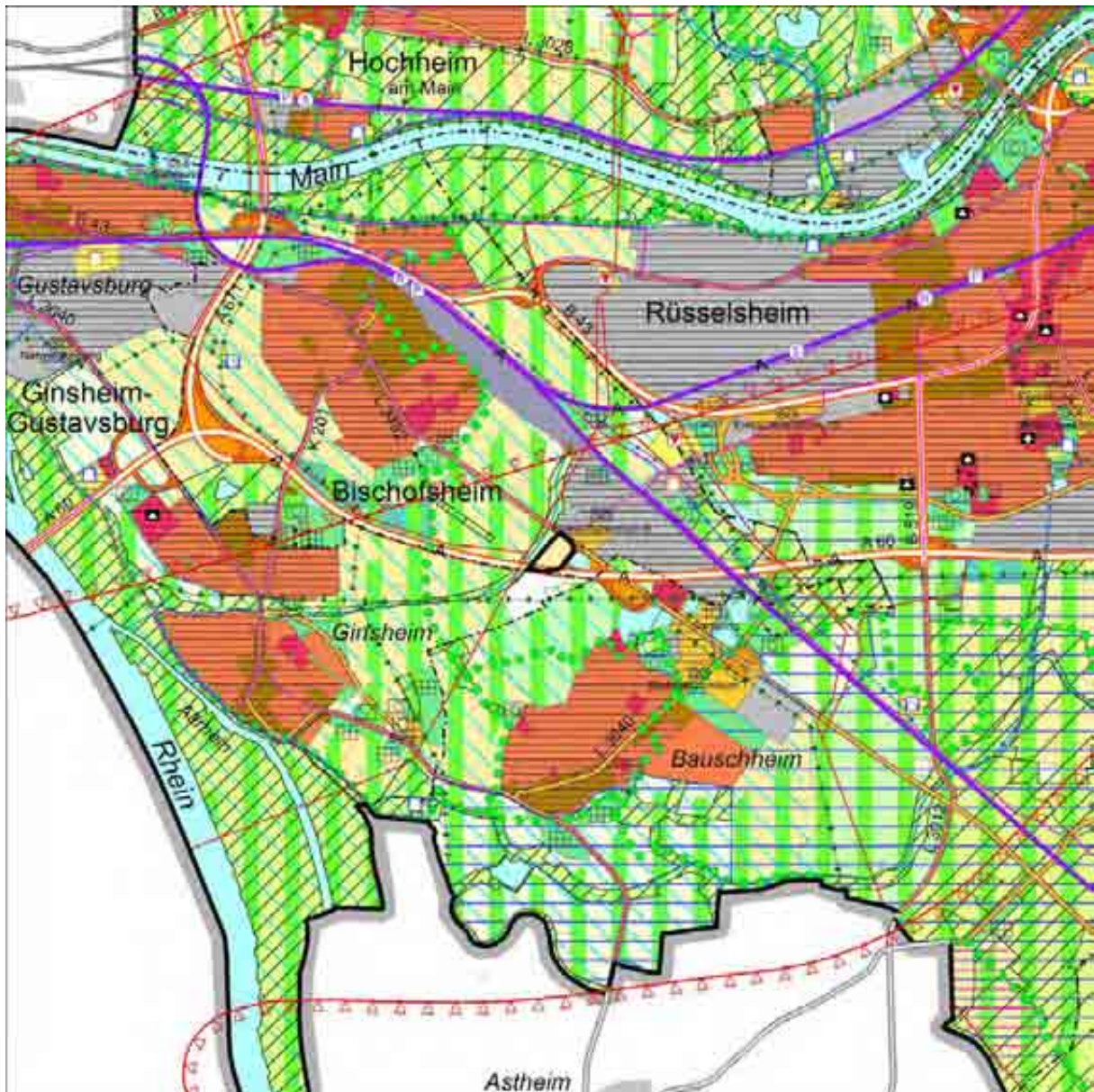


M. 1 : 50 000

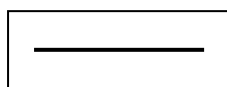


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



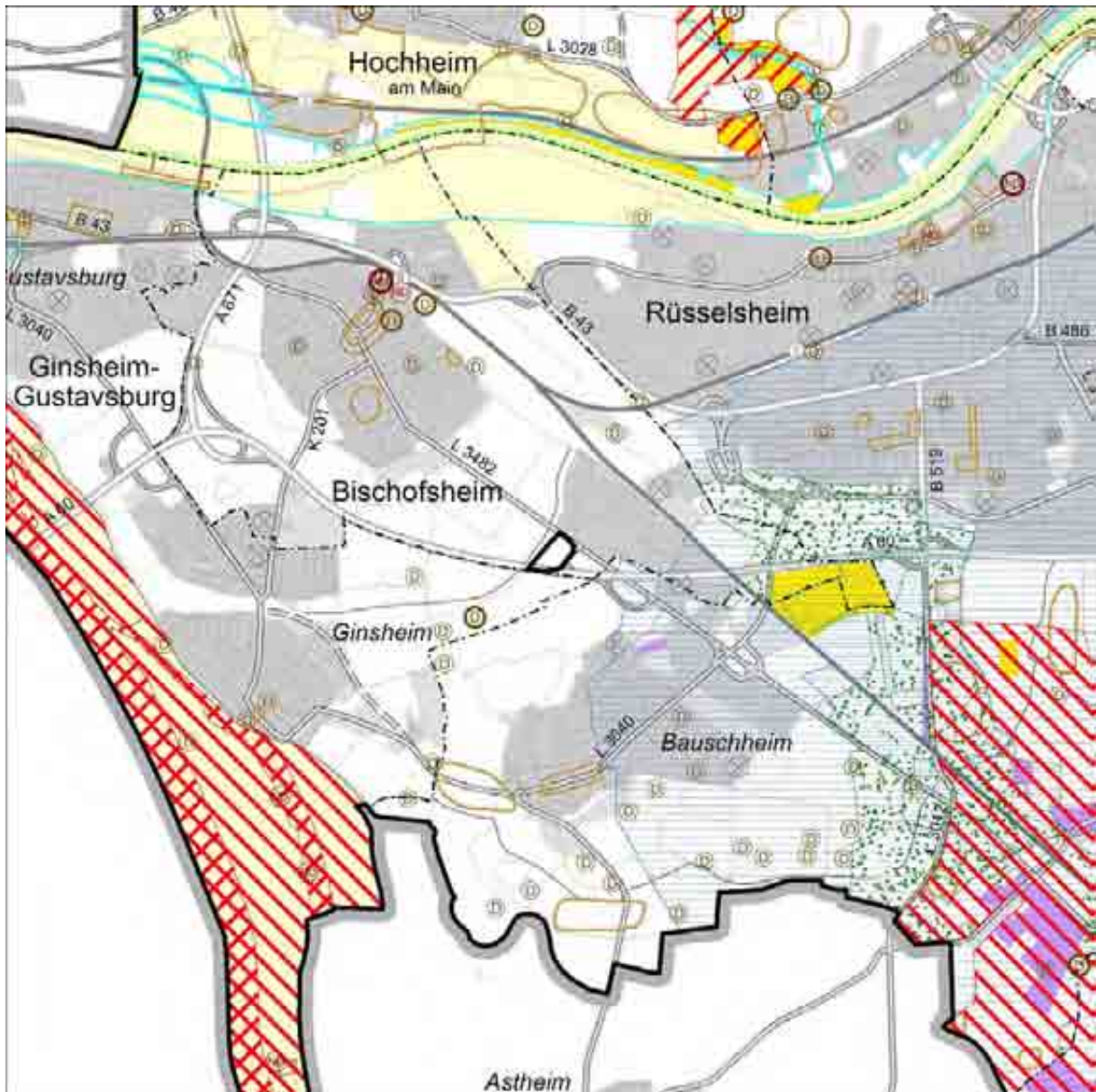
M. 1 : 50 000



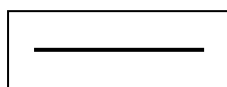
Grenze des Änderungsbereiches

"Sonderbaufläche - Autohof" in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 4,9 ha)

Anpassung der Beikarte 1

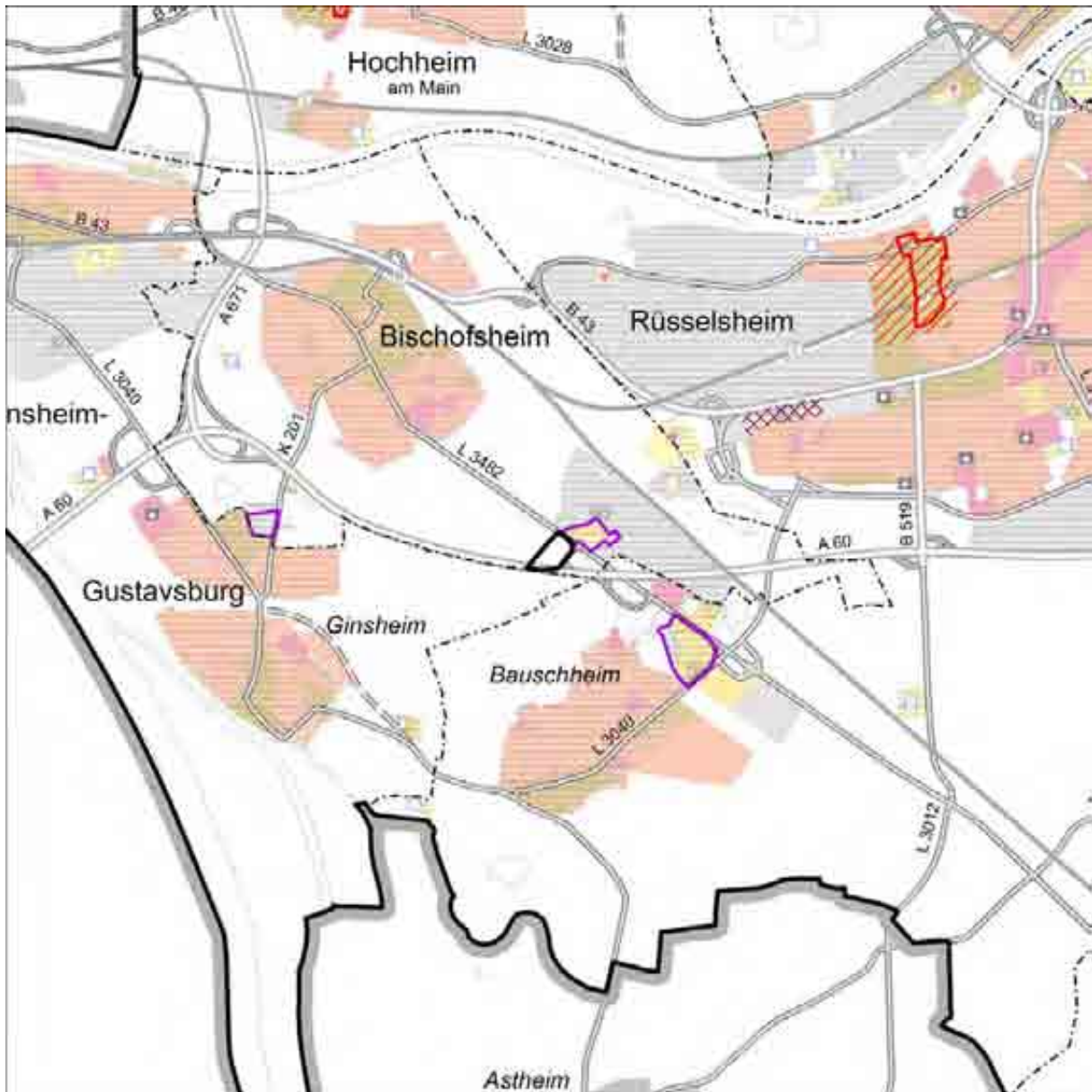


M. 1 : 50 000

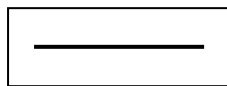


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2

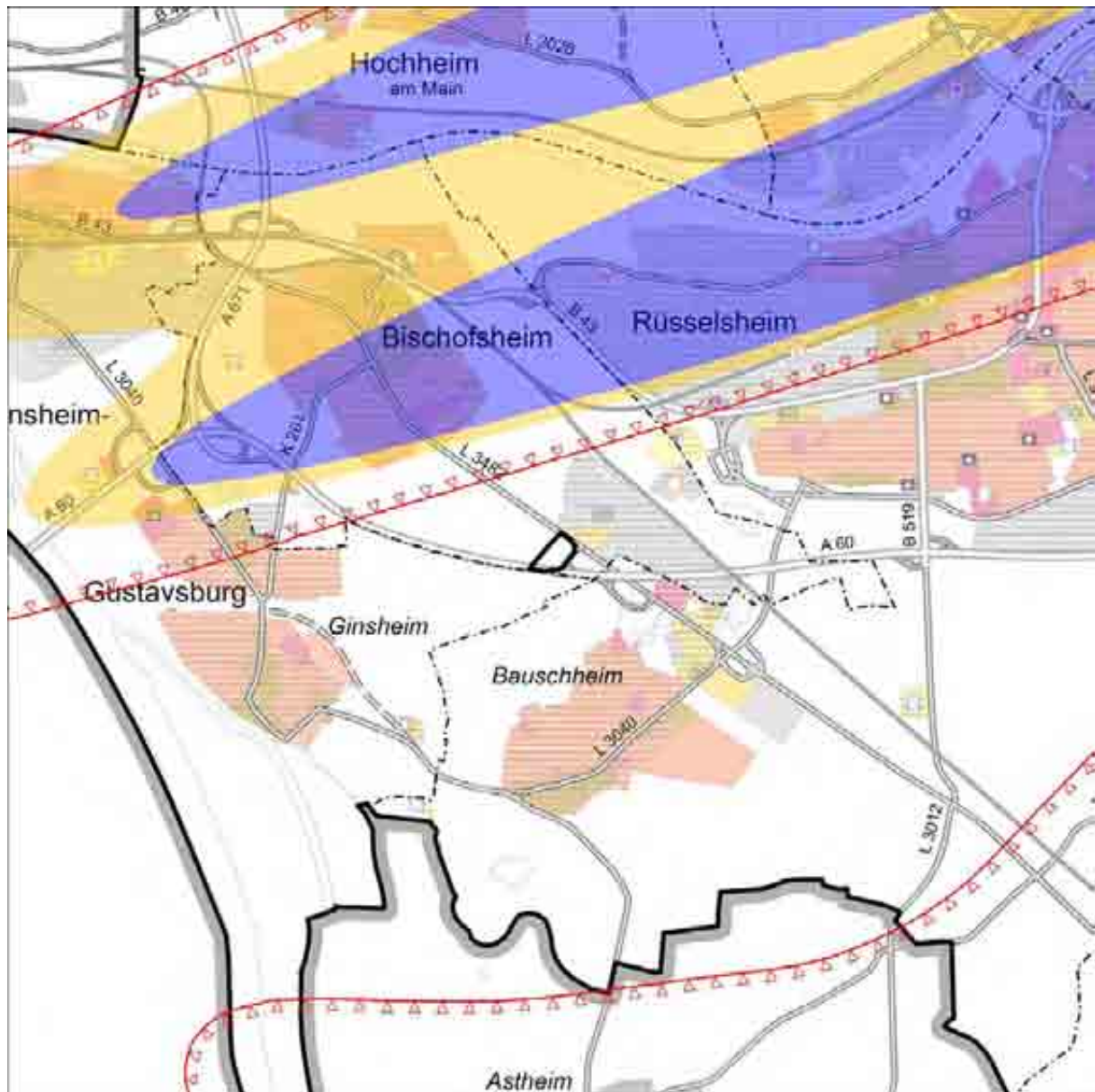


M. 1 : 50 000

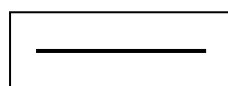


Grenze des Änderungsbereiches

Siedlungsbeschränkungsgebiete und Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Siedlungsbeschränkungsgebiete gem. RegFNP
 Datengrundlage: RP Darmstadt (2011)

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

Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt - Schutzzonen gem. FluLärmG und FluLärmFrankfV
 Datengrundlage: HWWL (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)
- Ausweisungen sind im Einzelfall möglich, weitere Informationen in der Begründung

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

| | | |
|--|---|--|
| | Wohnfläche, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Gemischte Baufläche, Bestandigeplant | § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Gewerbliche Baufläche, Bestandigeplant | § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Fläche für den Gemeinbedarf, Bestandigeplant | § 9 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Sicherheit und Ordnung | § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Krankenhaus | § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Weiterführende Schule | § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Kultur | § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Sonderbaufläche, Bestandigeplant (textl. Zweckbestimmung) | § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (textl. Zweckbestimmung) | § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (textl. Zweckbestimmung) | § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung) | § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Siedlungsbeschränkungsgebiet | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG, § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Voranggebiet Bund | § 9 Abs 5 Nr 1 HFG |
| | Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage) | § 9 Abs 2 Nr 4 BauOB |
| | Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeitplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundeschau, Tiergehege | § 9 Abs 2 Nr 4 BauOB |
| | Wohnungsterrassen Gärten | § 9 Abs 2 Nr 4 BauOB |
| | Friedhof | § 9 Abs 2 Nr 4 BauOB |

Verkehr

| | | |
|--|--|--|
| | Fläche für den Straßenverkehr | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestandigeplant ** | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestandigeplant ** | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Ausbaustrecke Straße | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Straßentunnel | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen) | § 9 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Überörtliche Fahrradstraße, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Fläche für den Schienenverkehr | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Schienenverkehrsstrecke, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Regional bedeutsame Schienenhauptverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestandigeplant ** | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Ausbaustrecke Schiene | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Tassenicherung stützender Strecke | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Bahnhofsplatz ** | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Haltepunkt im Fernverkehr, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Haltepunkt im U-Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestandigeplant | § 9 Abs 2 Nr 2 BauOB |
| | Fläche für den Luftverkehr, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Flughafen, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Verkehrslandeplatz, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

| | | |
|--|---|--|
| | Fläche für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Hochspannungseleitung, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |
| | Abbau Hochspannungseleitung | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG |

| | | |
|--|---|--|
| | Fernwasserleitung, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Sonstige Produktenergieleitung (U.R., Gas), Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 2 HFG § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |

Land- und Forstwirtschaft

| | | |
|--|------------------------------------|---|
| | Voranggebiet für Landwirtschaft | § 9 Abs 4 Nr 3 HFG i.V.m. § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Fläche für die Landbewirtschaftung | § 9 Abs 4 Nr 3 HFG i.V.m. § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Wald, Bestand/Zuweisung | § 9 Abs 4 Nr 3 HFG i.V.m. § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |

Natur und Landschaft

| | | |
|--|---|---|
| | Voranggebiet für Natur und Landschaft | § 9 Abs 4 Nr 4 HFG i.V.m. § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Vorbehaltsgelände für Natur und Landschaft | § 9 Abs 4 Nr 4 HFG i.V.m. § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs 2 Nr 4 BauOB § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Voranggebiet für Regionalparkkonzepte | § 9 Abs 4 Nr 4 HFG i.V.m. § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Voranggebiet Regionaler Grünzug | § 9 Abs 4 Nr 4 HFG i.V.m. § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Vorbehaltsgelände für besondere Klimafunktionen | § 9 Abs 4 Nr 4 HFG i.V.m. § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Still- und Fließgewässer | § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Voranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz | § 9 Abs 4 Nr 4 HFG i.V.m. § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Vorbehaltsgelände für vorbeugenden Hochwasserschutz | § 9 Abs 4 Nr 4 HFG i.V.m. § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Vorbehaltsgelände für den Grundwasserschutz | § 9 Abs 4 Nr 4 HFG i.V.m. § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |

Robstofficherung

| | | |
|--|---|---|
| | Vorbehaltsgelände oberflächennaher Lagerstätten | § 9 Abs 4 Nr 4 HFG i.V.m. § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Voranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestandigeplant | § 9 Abs 4 Nr 4 HFG i.V.m. § 9 Abs 2 Nr 1 BauOB |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen | Nr. 15-14 FlächZ |

Kennzeichnung aus Genehmigungsbereich

| | | |
|--|--|----------------------------------|
| | von der Genehmigung ausgenommene Fläche | Genehmigungsbereich (27.06.2011) |
| | von der Genehmigung ausgenommene Straße, Bestandigeplant | Genehmigungsbereich (27.06.2011) |

Beikarte 1: Vermerke, nachr. Übernahmen, Kennzeichnungen

| | | |
|--|--|-----------------|
| | Straße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanarisch nicht abgestimmt, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Ausbaustrecke Straße/Schiene | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Straßen-/Behördenzone | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Schienenstrecke (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanarisch nicht abgestimmt, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Segelfluggelände, nachträglich übernommen | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Lage einer mehrerer Flächen(n), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Europäisches Vogelschutzgebiet, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Naturschutzgebiet, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Landschaftsschutzgebiet, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Geschützter Landschaftsbestandteil, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Naturdenkmal, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Naturdenkmal, Iwerdlaft, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Naturdenkmal, punktuell (kinst/nahers), nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Naturpark, nachträglich übernommen | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Bann- und Schutzwald, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Erholungswald, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |
| | Überschwemmungsgebiet, nachträglich übernommen/vermerkt | § 9 Abs 4 BauOB |

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

| | | |
|--|---|-----------------|
|  | Hochwasserückhaltebecken, nachrichtlich übernehmbar/vermerkt | § 1 Abs 4 BauÜB |
|  | Denkmalschutz: Flächenhaft | § 1 |
|  | Denkmalschutz: Invenhaft | § 2 |
|  | Denkmalschutz: punktuell (Anzeigemaß) | § 3 |
|  | Denkmalschutz, im Besonderen UNESCO-Weltkulturerbe Limes | § 2 |
|  | Baufläche, Bestand und Planung | |
|  | Grünfläche, Bestand und Planung | |
|  | Stadt-, Gemeindegrenze | |
|  | Grenze des rechtlichen Geltungsbereiches des Regionalen Flächennutzungsplanes | Verfahren |

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

| | | |
|--|--|---|
|  | Versorgungskern | § 8 Abs 4 Nr 2 HG PG § 4 Abs 2 BauÜB |
|  | Zentraler Versorgungsbereich | § 8 |
|  | Ergänzungsort | § 4 |
|  | Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand | § 8 |
|  | von der Genehmigung ausgenommen | Genehmigungsbereich 27.06.2011 |

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

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

** Davon flächennutzungsplanbezogene Darstellungen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauÜB, 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 Eisner 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 Honaustraße
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040
 Gravenwiesbach: Ortsumgehung Gravenwiesbach im Zuge der B 458
 Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße
 Oberthausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Oberthausen und dem Rembrucker Weg
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel
 Raunheim: Anschlussrampe von der B 43 zur Filrheimer 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: Güterzuganschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erfensee)
 Frankfurt am Main: Hafenbahngleise im Bereich Osthafen - Fachenheim, Hafenbahnverbindungsgleis Osthafen - Güterhafter
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuganschluss Heßen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuganschluss Staudinger
 Hanau: Hafenbahngleise der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuganschluss Okrifel
 Kelsterbach: Güterzuganschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U- und Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

zur **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Bischofsheim**

Gebiet: "Geplanter Autohof nordwestlich der Anschlussstelle Bischofsheim an der A 60"

A: Erläuterung der Planung

A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

Das Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird gemäß den §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) durchgeführt. Der RPS/RegFNP 2010 stellt gemäß § 5 BauGB für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main im Sinne des § 2 MetropolG die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar und legt gemäß § 5 HPLG (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HPLG Erfordernisse der Raumordnung fest.

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen im Gebiet "Geplanter Autohof nordwestlich der Anschlussstelle Bischofsheim an der A 60" in der Gemeinde Bischofsheim zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,9 ha.

Der Änderungsbereich liegt im Südosten der Gemarkung Bischofsheim. Er wird im Norden begrenzt durch die L 3482, im Osten und Süden durch die A 60 bzw. deren Auffahrt. Im Westen schließt die Planfläche an den Kreuzlachegraben an, der im RPS/RegFNP 2010 als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" sowie als "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" dargestellt ist.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen im Transportgewerbe lassen sich reine Autohöfe nur schwer wirtschaftlich betreiben, so dass für den Bau neuer Anlagen kaum noch Bedarf besteht. Die Vorhaltung eines Flächenangebots für diese spezielle Nutzung kann daher aufgehoben werden. Die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte "Sonderbaufläche - Autohof" wird zugunsten der derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche zurückgenommen.

Infolge der aktuellen Entwicklungen hat die Gemeinde Bischofsheim auf der Grundlage eines Beschlusses der Gemeindevertretung die Herausnahme der Sonderbaufläche für den geplanten Autohof und die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche im Bereich der Kreuzlache beantragt.

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten wird die bisherige Planaussage im RPS/RegFNP 2010 wie folgt geändert:

"Sonderbaufläche - Autohof" in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 4,9 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Der ca. 4,9 ha große Planänderungsbereich liegt unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze und stellt keine raumbedeutsame Maßnahme dar.

In der Sitzung vom 19.04.2013 hat der Haupt- und Planungsausschuss der Durchführung des vorliegenden Planänderungsverfahrens zugestimmt.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das bestehende Straßen- und Wegenetz bleibt unverändert.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Der geplante Autohof liegt in einem Bereich, der landwirtschaftlich genutzt wird. Im Norden grenzt er an ein bestehendes Gewerbegebiet, von dem er durch die L 3482 getrennt wird. Laut Aussage des Landwirtschaftlichen Fachplans Südhessen von 2004 handelt es sich um ein Gebiet, dessen Böden für eine nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet sind.

Der westlich angrenzende Kreuzlachegraben ist im Landschaftsplan als flächenhaftes Gebiet für einen geschützten Landschaftsbestandteil geplant. Im RPS/RegFNP 2010 ist er als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" sowie als "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" dargestellt. Er hat eine hohe ökologische Bedeutung für den Biotopverbund und steht im Zusammenhang mit dem Änderungsbereich.

Die geänderte Darstellung des RPS/RegFNP 2010 entspricht somit den Zielen der Landschaftsplanung.

Durch die Rücknahme der geplanten Sonderbaufläche kommt es zu keinerlei Eingriffen in die derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die besondere Wertigkeit des angrenzenden Kreuzlachegrabens wird nicht beeinträchtigt und auch das Landschaftsbild bleibt unverändert erhalten.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Änderung des RPS/RegFNP 2010 werden die für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Flächen dauerhaft erhalten. Darüber hinaus wird der hohen ökologischen Bedeutung des Kreuzlachegrabens Rechnung getragen. Somit sind auch keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum RPS/RegFNP 2010 wurde für das Verbandsgebiet ein Defizit an Autohöfen festgestellt und geeignete Flächen für diese spezielle Nutzung gesucht. Der Standort in Bischofsheim eignete sich hierfür auf Grund seiner Größe und Lagevorteile wie den direkten Zugang zum Autobahnnetz und den gewerblichen Umfeldnutzungen.

In Abstimmung mit der Gemeinde Bischofsheim und dem Regierungspräsidium Darmstadt wurde die Fläche daher als potentieller Standort für einen Autohof in den Vorentwurf zum RPS/RegFNP 2010 aufgenommen.

Inzwischen hat sich jedoch herausgestellt, dass für reine Autohöfe kein Markt mehr besteht. Die Nachfrage nach neuen Standorten ist zum Erliegen gekommen, da sie keine wirtschaftliche Bedeutung mehr haben.

Nach Aussagen der Vereinigung Deutscher Autohöfe (VEDA) und des Allgemeinen Deutschen Automobil Clubs (ADAC) sind die Umsätze an rd. 160 Autohöfen in den letzten Jahren um bis zu 50 % zurückgegangen. Infolgedessen finden sich praktisch auch so gut wie keine Investoren mehr für den Bau neuer Anlagen.

Ausnahmen sind nur dann denkbar, wenn die Nutzung einer Fläche als Autohof um andere, für den Investor finanziell lukrative Nutzungen ergänzt wird. Dies ist jedoch für die Fläche in Bischofsheim nicht vorgesehen.

Durch die geänderten Vorgaben der Speditionen werden dagegen vermehrt freie Standplätze für LKW's benötigt, damit die Fahrer die vorgeschriebenen Ruhezeiten einhalten können. Da die Autohöfe in der Regel mit Kosten verbunden sind, werden sie dafür immer seltener in Anspruch genommen. Als Reaktion auf diese veränderten Rahmenbedingungen wurden über ein Bundesprogramm in erheblichem Umfang vorhandene Stellplätze an den Autobahnen erweitert.

Für die Vorhaltung der Fläche für eine spätere Nutzung als Autohof besteht daher keine Notwendigkeit mehr und die Darstellung im RPS/RegFNP 2010 kann entsprechend der derzeitigen Nutzung und den Aussagen des Landwirtschaftlichen Fachplanes Südhessen von 2004 in ein "Vorranggebiet für Landwirtschaft" geändert werden.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen im Transportgewerbe besteht für die Errichtung neuer Autohöfe kein weiterer Bedarf.

Für die Vorhaltung der Fläche für diese spezielle Nutzung besteht daher keine Notwendigkeit mehr. Die in diesem Bereich für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Flächen werden durch die Änderung dauerhaft erhalten. Die bisherige Darstellung im RPS/RegFNP 2010 wird dementsprechend von "Sonderbaufläche - Autohof" (ca. 4,9 ha) in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" geändert.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

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

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

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche, die überwiegend ackerbaulich genutzt wird. Im Randbereich befinden sich einzelne Gehölze.

Am westlichen Rand verläuft der Kreuzlachegraben, der mit seinem Vegetationsbestand einen Teil des Biotopverbundsystems bildet und ein wesentliches naturraumprägendes Element in der freien Gemarkungsfläche von Bischofsheim und Ginsheim darstellt.

Die Böden besitzen eine hohe Lebensraum und/oder Archivfunktion sowie eine hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt. Das ganze Gebiet liegt in einem potentiellen Überflutungsgebiet mit einer hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegen Verschmutzungen.

Im Süden der derzeitigen Ackerflächen gibt es Hinweise auf das Vorkommen verschiedener geschützter Arten.

Der gesamte Bereich ist durch die angrenzende Landesstraße und Autobahn von Straßenverkehrslärm betroffen.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die Umsetzung des bisher geplanten Autohofes hätte die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen bedeutet. Eine Versiegelung bisher unversiegelter Böden mit hohem Ertragspotential wäre die Folge. Flächen mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers wären beeinträchtigt und mögliche Lebensräume, auch für naturschutzfachlich relevante Arten, sowie klimawirksame Flächen mit hoher Bedeutung hätten überbaut werden können.

Der angrenzende Kreuzlachegraben wäre durch die im Zusammenhang mit dem Betrieb des Autohofes entstehenden Immissionen beeinträchtigt worden.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die geänderte Planung werden die bisher möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden. Die landwirtschaftliche Nutzung kann wie bisher fortgeführt werden und der ökologisch wertvolle Kreuzlachegraben bleibt langfristig vor negativen Einflüssen durch eine gewerbliche Nutzung der angrenzenden Flächen verschont.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Entwicklungs- und Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu

prüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Plänen zählen. Natura 2000-Gebiete sind Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie.

Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 des Regionalverbandes wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um FFH-Gebiete einer FFH-Prognose zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Durch die geänderte Darstellung im RPS/RegFNP 2010 sind im Gegensatz zu der bisherigen Planung keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die bisherige Realnutzung bleibt unverändert und der Landschaftsraum wird in seiner jetzigen Funktion erhalten. Damit sind auch keinerlei Kompensationsmaßnahmen notwendig.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die vorliegende Änderung wird der geplante Standort für einen Autohof an der Anschlussstelle Bischofsheim aufgegeben. Da nach den neuesten Erkenntnissen der oberen Verkehrsbehörde keine Notwendigkeit für die Errichtung von neuen Autohöfen besteht, erübrigt sich auch die Prüfung von alternativen Standorten.

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.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Bischofsheim

Gebiet: "Geplanter Autohof nordwestlich der Anschlussstelle Bischofsheim an der A 60"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Einzelperson

001_BISCH_B-00683

Dokument vom: 08.10.2013
Dokument-Nr.: S-01752

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Einspruch gegen die Änderung FLN.Plan:

Die bisherigen Festlegungen waren in Ordnung, da diese dem jetzigen und zukünftigen Bedarf für Sonderflächen für LKW Kfz. Rast-/Sanitär-/und Wartezeiten für die Lean-Produktion der Firmen im Rhein-Main-Gebiet hätten erfüllen können. Es ist menschenfeindlich und sozial nicht verträglich wenn die EU LKW Fahrer - wie zur Zeit nachts z.B. in nicht dafür geeigneten Gebieten parken und ihre Pausen verbringen müssen. Die Mindestanforderungen an Sanitär- und hygienischen Erfordernissen sind auf solchen wilden Parkplätzen im Umkreis von 200km nicht gegeben und die Autobahnraststätten speziell am Wochenende total überfüllt! Zur Sicherung einer wettbewerbsfähigen Infrastruktur der Region und Belieferung der letzten gewerblichen Produktionsbetriebe im Rhein-Main gehören auch LKW Raststätten und Autohöfe! Der ideologische Aktionismus des Landrats und seines Gefolges führt zu Blockaden und Abbau von Arbeitsplätzen im Gewerbebereich dieser Region und ist regionalpolitisch für die zukünftige Entwicklung nachteilig!

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis, dass es in Deutschland einen erheblichen Mangel an Lkw-Stellplätzen gibt, ist berechtigt. Dies gilt in besonderem Maße auch für das Rhein-Main-Gebiet mit seinem erheblichen Anteil an Transitverkehren. Der Mangel an Lkw-Stellplätzen konnte durch ein Sonderprogramm des Bundes für den Neu- und Ausbau von Stellplätzen an den Bundesautobahnen in den letzten Jahren zwar gemildert, jedoch nicht beseitigt werden. Aufgrund des hohen Kostendrucks und des scharfen Wettbewerbes im Straßengüterverkehrsgewerbe suchen die Lkw-Fahrer i. d. R. kostengünstige oder kostenfreie Lkw-Stellplätze - möglichst direkt an der Autobahn. Insofern lassen sich Autohöfe mit ihren umfassenden und z. T. kostenintensiven Angeboten nur schwer wirtschaftlich betreiben. Nach Aussagen der Vereinigung Deutscher Autohöfe (VEDA) und des Allgemeinen Deutschen Automobil Clubs (ADAC) sind die Umsätze in den letzten Jahren um bis zu 50 % zurückgegangen. Infolgedessen finden sich kaum Investoren mehr für den Bau neuer Anlagen. Ausnahmen sind denkbar, wenn ein Autohof um andere, für den Investor finanziell lukrative Nutzungen ergänzt wird, z. B. Spielothek und Discothek. Dies ist jedoch in aller Regel vor Ort nicht gewünscht und entspricht auch nicht der planerischen Bestimmung derartiger Flächen. Dies gilt auch für die geplanten Sonderbaufläche für Autohöfe in Bischofsheim, deren Aufgabe insofern konsequent und auch so von der Kommune gewollt ist. Der Mangel an Lkw-Stellplätzen kann letztendlich nur durch den ergänzenden Neu- und Ausbau von Rastanlagen mit Lkw-Stellplätzen direkt entlang der Bundesautobahnen gelöst werden. Dies ist eine Aufgabe des Bundes und planerisch über entsprechende fachgesetzliche Verfahren außerhalb der regionalen Flächennutzungsplanung umzusetzen.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Bischofsheim

Gebiet: "Geplanter Autohof nordwestlich der Anschlussstelle Bischofsheim an der A 60"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Gruppe: TöB

001_BISCH_B-00684

Dokument vom: 28.10.2013
Dokument-Nr.: S-01754

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Für die erneute Beteiligung der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main bei oben genanntem Verfahren danken wir Ihnen. Wir halten es für erforderlich, die in unserer Stellungnahme vom 24. Juni 2013 genannten grundsätzlichen Bedenken zu wiederholen bzw. vollinhaltlich zum Gegenstand unserer jetzigen Stellungnahme zu machen:

Im vorliegendem Verfahren soll die Vorrangfläche für einen Autohof nordwestlich der Anschlussstelle Bischofsheim an der A 60 in eine Vorrangfläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden. Zur Begründung wird angeführt, dass nach Erkenntnissen der Oberen Verkehrsbehörde keine weiteren Autohöfe benötigt würden und dass für diese kein Markt bestünde.

Leider ist es uns absolut unmöglich, dies nachzuvollziehen. Entsprechende Studien sind den Planungsunterlagen nicht beigelegt. Nach unseren Erkenntnissen ist im Gegenteil die Anzahl der LKW im Wachsen begriffen und die Rolle Hessens als Transitland nimmt zu. Als Träger öffentlicher Belange erreicht uns eine Vielzahl an Bebauungsplänen aus dem Rhein-Main-Gebiet. Aus unserer Sicht ergibt sich daraus das Bild, dass in der Region derzeit vermehrt Logistikzentren und -Standorte, z.B. in Form von Verteilzentren der Deutschen Post oder im Lebensmittel-Einzelhandel, nachgefragt werden und entstehen. Dieses Wachstum setzt sich auch in allen uns bekannten Prognosen fort und korrespondiert im Übrigen zu dem Wachstum und Ausbau des Flughafens Frankfurt. Dementsprechend ist es umso wichtiger, dass der Staat seiner Aufgabe nachkommt, zuverlässig und langfristig planbar die planungsrechtlichen Grundlagen für ausreichend Stellplätze für die Einhaltung von Lenk- und Ruhezeiten im Speditionsbereich zu schaffen. Andernfalls ist davon auszugehen, dass der LKW-Verkehr vermehrt in die autobahnnahe Gewerbegebiete oder andere umliegende Straßenbereiche ausweichen und dort mit dem anliegenden Gewerbe und Handwerk, aber auch mit Anwohnern um Parkplätze konkurrieren muss, um den Auflagen zur Ruhezeit nachzukommen. Teilweise ist dieses Muster im Rhein-Main-Gebiet bereits zu beobachten und belastet lokal die Verkehrssituation. Insofern setzt die geplante Aufgabe der Vorrangfläche für einen Autohof ein falsches Zeichen.

Wir sprechen uns daher dafür aus, von den Umwandlungsplänen Abstand zu nehmen und wären dankbar, wenn die in unserer Stellungnahme angeführten Argumente bei der weiteren Abwägung Berücksichtigung finden würden. Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis, dass es in Deutschland einen erheblichen Mangel an Lkw-Stellplätzen gibt, ist berechtigt. Dies gilt in besonderem Maße auch für das Rhein-Main-Gebiet mit seinem erheblichen Anteil an Transitverkehren. Der Mangel an Lkw-Stellplätzen konnte durch ein Sonderprogramm des Bundes für den Neu- und Ausbau von Stellplätzen an den Bundesautobahnen in den letzten Jahren zwar gemildert, jedoch nicht beseitigt werden. Aufgrund des hohen Kostendrucks und des scharfen Wettbewerbes im Straßengüterverkehrsgewerbe suchen die Lkw-Fahrer i. d. R. kostengünstige oder kostenfreie Lkw-Stellplätze - möglichst direkt an der Autobahn. Insofern lassen sich Autohöfe mit ihren umfassenden und z. T. kostenintensiven Angeboten nur schwer wirtschaftlich betreiben. Nach Aussagen der Vereinigung Deutscher Autohöfe (VEDA) und des Allgemeinen Deutschen Automobil Clubs (ADAC) sind die

Umsätze in den letzten Jahren um bis zu 50 % zurückgegangen. Infolgedessen finden sich kaum Investoren mehr für den Bau neuer Anlagen. Ausnahmen sind denkbar, wenn ein Autohof um andere, für den Investor finanziell lukrative Nutzungen ergänzt wird, z. B. Spielothek und Discothek. Dies ist jedoch in aller Regel vor Ort nicht gewünscht und entspricht auch nicht der planerischen Bestimmung derartiger Flächen. Dies gilt auch für die geplanten Sonderbaufläche für Autohöfe in Bischofsheim, deren Aufgabe insofern konsequent und auch so von der Kommune gewollt ist. Der Mangel an Lkw-Stellplätzen kann letztendlich nur durch den ergänzenden Neu- und Ausbau von Rastanlagen mit Lkw-Stellplätzen direkt entlang der Bundesautobahnen gelöst werden. Dies ist eine Aufgabe des Bundes und planerisch über entsprechende fachgesetzliche Verfahren außerhalb der regionalen Flächennutzungsplanung umzusetzen.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Bischofsheim

Gebiet: "Geplanter Autohof nordwestlich der Anschlussstelle Bischofsheim an der A 60"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: IHK Darmstadt
Gruppe: TöB

001_BISCH_B-00685

Dokument vom: 04.11.2013
Dokument-Nr.: S-01756

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die von Ihnen angestrebte Änderung bleibt die IHK Darmstadt bei folgenden Einwänden:

1. Ihre Begründung, es würden keine weiteren LKW-Stellplätze mehr benötigt, können wir nicht teilen. Richtig und wichtig ist, dass der Staat seiner Aufgabe nachkommt, weitere Stellplätze zu errichten. Fakt ist aber auch, dass den privaten Autohöfen eine wichtige Rolle bei der Bedarfsdeckung zukommt. Dies sieht im Übrigen auch das Bundesverkehrsministerium so (Vgl. BMVBS (Hrsg.) (o.Datum): Lkw-Parken in einem modernen, bedarfsgerechten Rastanlagensystem, S. 22). Ferner wäre es interessant zu erfahren, auf welcher Grundlage die "neuesten Erkenntnisse der Oberen Verkehrsbehörde" (S. 10 Ihrer Planbegründung) beruhen.
2. Ihre weitere Begründung, das Transportgewerbe würde keine entgeltpflichtigen Angebote wahrnehmen, teilen wir nicht. Im Gegenteil sehen wir eine Entwicklung hin zur Nachfrage entgeltpflichtiger Parkraumangebote. Das Gewerbe ist bereit und teils sogar gezwungen, Stellplätze vorab anzumieten, um Lenk- und Ruhezeiten einhalten zu können. Zudem werden Parkraumangebote mit Einfahrtskontrolle und Parkraumüberwachung immer interessanter, da die Kriminalität in den letzten Jahren zugenommen hat.
3. Gerade mithilfe von zusätzlichen Angeboten wie Autohöfen können Gemeinden dafür Sorge tragen, dass Gewerbegebiete oder generell der städtische Raum nicht von LKW-Verkehr (Park-Such-Verkehr und ruhender Verkehr) belastet wird.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis, dass es in Deutschland einen erheblichen Mangel an Lkw-Stellplätzen gibt, ist berechtigt. Dies gilt in besonderem Maße auch für das Rhein-Main-Gebiet mit seinem erheblichen Anteil an Transitverkehren. Der Mangel an Lkw-Stellplätzen konnte durch ein Sonderprogramm des Bundes für den Neu- und Ausbau von Stellplätzen an den Bundesautobahnen in den letzten Jahren zwar gemildert, jedoch nicht beseitigt werden. Aufgrund des hohen Kostendrucks und des scharfen Wettbewerbes im Straßengüterverkehrsgewerbe suchen die Lkw-Fahrer i. d. R. kostengünstige oder kostenfreie Lkw-Stellplätze - möglichst direkt an der Autobahn. Insofern lassen sich Autohöfe mit ihren umfassenden und z. T. kostenintensiven Angeboten nur schwer wirtschaftlich betreiben. Nach Aussagen der Vereinigung Deutscher Autohöfe (VEDA) und des Allgemeinen Deutschen Automobil Clubs (ADAC) sind die Umsätze in den letzten Jahren um bis zu 50 % zurückgegangen. Infolgedessen finden sich kaum Investoren mehr für den Bau neuer Anlagen. Ausnahmen sind denkbar, wenn ein Autohof um andere, für den Investor finanziell lukrative Nutzungen ergänzt wird, z. B. Spielothek und Discothek. Dies ist jedoch in aller Regel vor Ort nicht gewünscht und entspricht auch nicht der planerischen Bestimmung derartiger Flächen. Dies gilt auch für die geplanten Sonderbaufläche für Autohöfe in Bischofsheim, deren Aufgabe insofern konsequent und auch so von der Kommune gewollt ist. Der Mangel an Lkw-Stellplätzen kann letztendlich nur durch den ergänzenden Neu- und Ausbau von Rastanlagen mit Lkw-Stellplätzen direkt entlang der Bundesautobahnen gelöst werden. Dies ist eine Aufgabe des Bundes und planerisch über entsprechende fachgesetzliche Verfahren außerhalb der regionalen Flächennutzungsplanung umzusetzen.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Bischofsheim
Gebiet: "Geplanter Autohof nordwestlich der Anschlussstelle Bischofsheim an der A 60"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Fraport AG Rechtsangelegenheiten und Verträge
Gruppe: TöB

001_BISCH_B-00686

Dokument vom: 28.10.2013
Dokument-Nr.: S-01757

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zu o.a. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 11.06.2013. Diese lautete:

Das in Frage stehende Planungsgebiet befindet sich innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Frankfurt Main, und zwar gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2b LuftVG innerhalb der Anflugsektoren 07C und 07R in einem Umkreis von 10 km bis 15 km Halbmesser um die Startbahnbezugspunkte 1 und 2. Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist erforderlich, wenn die Bauwerke die Höhe von 100 m (Höhe bezogen auf die Startbahnbezugspunkte der Lande-/Startflächen von 100 müNN) überschreiten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Durch das Änderungsverfahren wird die Darstellung von "Sonderbaufläche - Autohof" in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" geändert. Es ist nicht geplant dort Bauwerke zu errichten sondern die bisherige landwirtschaftliche Nutzung bleibt erhalten.

**1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Gemeinde Bischofsheim
Gebiet: "Geplanter Autohof nordwestlich der Anschlussstelle Bischofsheim an der A
60"**

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: hessenARCHÄOLOGIE
Gruppe: TöB**

001_BISCH_B-00689

**Dokument vom: 11.10.2013
Dokument-Nr.: S-01744**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die o. a. Maßnahme werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.
Zur Sicherung von Bodendenkmälern ist ein Hinweis auf § 20 HDSchG wie folgt aufzunehmen:
"Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen."
Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Durch das Änderungsverfahren wird die Darstellung von "Sonderbaufläche - Autohof" in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" geändert. Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung wird beibehalten, so dass mit keinen zusätzlichen, über die übliche Bewirtschaftung hinaus gehenden, Eingriffen in den Boden zu rechnen ist.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Bischofsheim
Gebiet: "Geplanter Autohof nordwestlich der Anschlussstelle Bischofsheim an der A 60"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt III 31.2
Gruppe: TöB

001_BISCH_B-00712

Dokument vom: 26.11.2013
Dokument-Nr.: S-01825

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen das Änderungsverfahren bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich weise jedoch darauf hin, dass den mir übersandten Änderungsunterlagen nur sehr schwer entnommen werden kann, in welchen Punkten diese von den Unterlagen abweichen, die Sie mir mit Ihrem Schreiben vom Mai 2013 übersandt haben. So sollten beispielsweise die Änderungen unter dem Abschnitt A 4. (Regionalplanerische Aspekte) in kursiver oder fetter Schrift hervorgehoben werden, um diese besser erkennen zu können. Zudem wäre es hilfreich, wenn aus den Unterlagen der Stand der Bearbeitung hervorgehen würde, um keine Verwechslung mit den mir im Mai diesen Jahres übersandten Unterlagen aufkommen zu lassen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Das verwendete Programm Infodoc bietet keine automatische Änderungsnachverfolgung. Der händische Aufwand der Nachmarkierung und dessen Endkontrolle wird vom Arbeitsaufwand als unverhältnismäßig angesehen. Um den Stand der Bearbeitung zu verdeutlichen erscheint in der Kopfzeile der Änderungsunterlagen ab sofort der Name und Stand des jeweiligen Verfahrens.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung
Texte/Umweltbericht