

# REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

## Regierungspräsidium Darmstadt

- Geschäftsstelle -



Drucksache für die Regionalversammlung Süd Hessen

Nr.: VIII/86.0

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 28.03.2014 (HPA)	Tagesordnungspunkt : -5-	Anlagen : -1-
---------------------------	-----------------------------------	-----------------------------	------------------

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

**Die Regionalversammlung stimmt der Durchführung des Planänderungsverfahrens für die beiliegende Planung (siehe Drucksache Nr. III-22 der Verbandsversammlung des Regionalverbands 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  
Flächennutzung- / Landschaftsplanung  
Telefon: +49 69 2577-1541  
Telefax: +49 69 2577-1528  
bauer@region-frankfurt.de

17. Februar 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 13. Februar 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 Kelsterbach**

Gebiet A: "Ehemaliges Ticono-Gelände"

Gebiet B: "Mainvorland am Mönchhof"

hier: Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

### **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Offenbach am Main**, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"

Gebiet B: "Kaiserleikreisel"

Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

hier: Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

Wir bitten die Regionalversammlung Südhessen um Kenntnisnahme der Aufstellungsbeschlüsse 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 der Aufstellungsbeschlüsse im Staatsanzeiger Hessen durch den Regionalverband.

Seite 2 zum Schreiben vom 17. Februar 2014



Für eine zügige Rückantwort wären wir deshalb sehr dankbar.

Freundliche Grüße  
Im Auftrag

Dr. Arnd Bauer  
Bereichsleiter Flächennutzung- / Landschaftsplanung

Anlage: Aufstellungsbeschlüsse als PDF (auf CD-ROM) und Ausdruck

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Kelsterbach**  
Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"  
Gebiet B: "Mainvorland am Mönchhof"

hier: Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

Vorg.: **I. Antrag**

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Kelsterbach, Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände", Gebiet B: "Mainvorland am Mönchhof" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

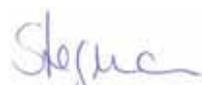
Gebiet A: "Wald, Bestand", "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 4,2 ha)

Gebiet B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 3,7 ha)

2. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie - soweit erforderlich - die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).
5. Die Vorlage, die der Regionalvorstand am 22.08.2013 ((Drucksache Nr. III-136) zur Einleitung beschlossen hatte, wird mit dieser Beschlussfassung aufgehoben.

Die Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet bzw. Lärmschutzbereich des Flughafen Frankfurt ist für die vorliegende Änderung nicht von Belang, da weder die Ausweisung von Wohnbauflächen noch von gemischten Bauflächen vorgesehen sind.

DER REGIONALVORSTAND  
Frankfurt am Main, 13.02.2014  
Für die Richtigkeit:



Esther Stegmann  
Schriftführerin

## II. Erläuterung der Planung

Anlass, Inhalt und Zweck der Änderung sind der vorgelegten Begründung zu entnehmen. An dieser Stelle erfolgt nur eine kurze Zusammenfassung:

Auf dem ehemaligen Gelände der Firma Ticona soll ein neues Gewerbegebiet entstehen, in dem Gewerbe, das flughafennahe Flächen mit guter Infrastruktur benötigt, angesiedelt werden soll. An dem Beispiel des in der Nachbarschaft gelegenen Mönchhof-Geländes zeigt sich, dass gerade Logistikunternehmen einen Standort in Flughafennähe suchen.

Nach dem Wegzug der Firma Ticona im Rahmen des Flughafenausbaus und dem erfolgten Rückbau der Produktionsanlagen ist eine Konversionsfläche entstanden, deren Nachnutzung bzw. Nutzungsänderung eine Neukonzeptionierung erforderlich macht. Ein Gebietszuschnitt ohne das Gebiet A, das früher als Erweiterungsfläche für die Firma Ticona vorgesehen war, lässt für das Gelände jedoch keine städtebaulich sinnvolle Erschließungskonzeption zu.

Nordöstlich des Gebiets A befindet sich eine bereits vom Regierungspräsidium genehmigte Ethylenverdichteranlage, von der aus dem Ruhrgebiet per Pipeline geliefertes Ethylen in den Industriepark Hoechst zu verschiedenen Abnehmern gepumpt wird. Für diesen angrenzenden Bereich sollte ursprünglich im Rahmen dieses Änderungsverfahrens eine Anpassung an den neuen Planungsstand erfolgen.

Da die Darstellung im Bereich der Ethylenverdichteranlage in Bezug auf die aktuellen Planungen der Stadt Kelsterbach nicht relevant ist, erfolgt die Bestandsanpassung zu einem späteren Zeitpunkt.

Parallel zum Aufstellungsbeschluss des RPS/RegFNP-Änderungsverfahrens wird von der Stadt Kelsterbach für den gesamten Bereich des ehemaligen Ticona-Geländes ein Bebauungsplan erarbeitet, der auch die ehemalige Erweiterungsfläche mit einschließt. Das Gebiet A beschränkt sich nun auf die Darstellung der geplanten Gewerbefläche, die in die Bebauungsplanung der Stadt Kelsterbach einbezogen wird.

Zum Ausgleich der neuen Flächeninanspruchnahme durch die geplanten gewerblichen Bauflächen im Bereich der ehemaligen Ticona-Erweiterung (Gebiet A), wird die Darstellung von Gewerbeflächen im Rahmen dieser Änderung des RPS/RegFNP 2010 am nördlichen Rand des Gewerbegebietes "Mönchhof" zurückgenommen (Gebiet B). Aufgrund seiner Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz und die Erholungsnutzung soll dieser Bereich zwischen Main und Bebauung dauerhaft erhalten bleiben. Der hier verlaufende Regionalparkweg wird zur Freizeitnutzung gestaltet und der Uferbereich ökologisch aufgewertet. Die neue Baufläche wird damit rechnerisch nicht vollständig ausgeglichen, da die Stadt Kelsterbach über keine weiteren Möglichkeiten verfügt. Die gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet sind entweder genutzt oder bereits durch rechtswirksame Bebauungspläne gebunden.

Damit die geänderte Planung mit der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt und der weitere Planungsvollzug ermöglicht werden kann, ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung des RPS/RegFNP 2010 erforderlich.

# Änderungsunterlagen

---

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Stadt Kelsterbach**  
Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"  
Gebiet B: "Mainvorland am Mönchhof"  
Stand: Vorbereitung Aufstellungsbeschluss

---



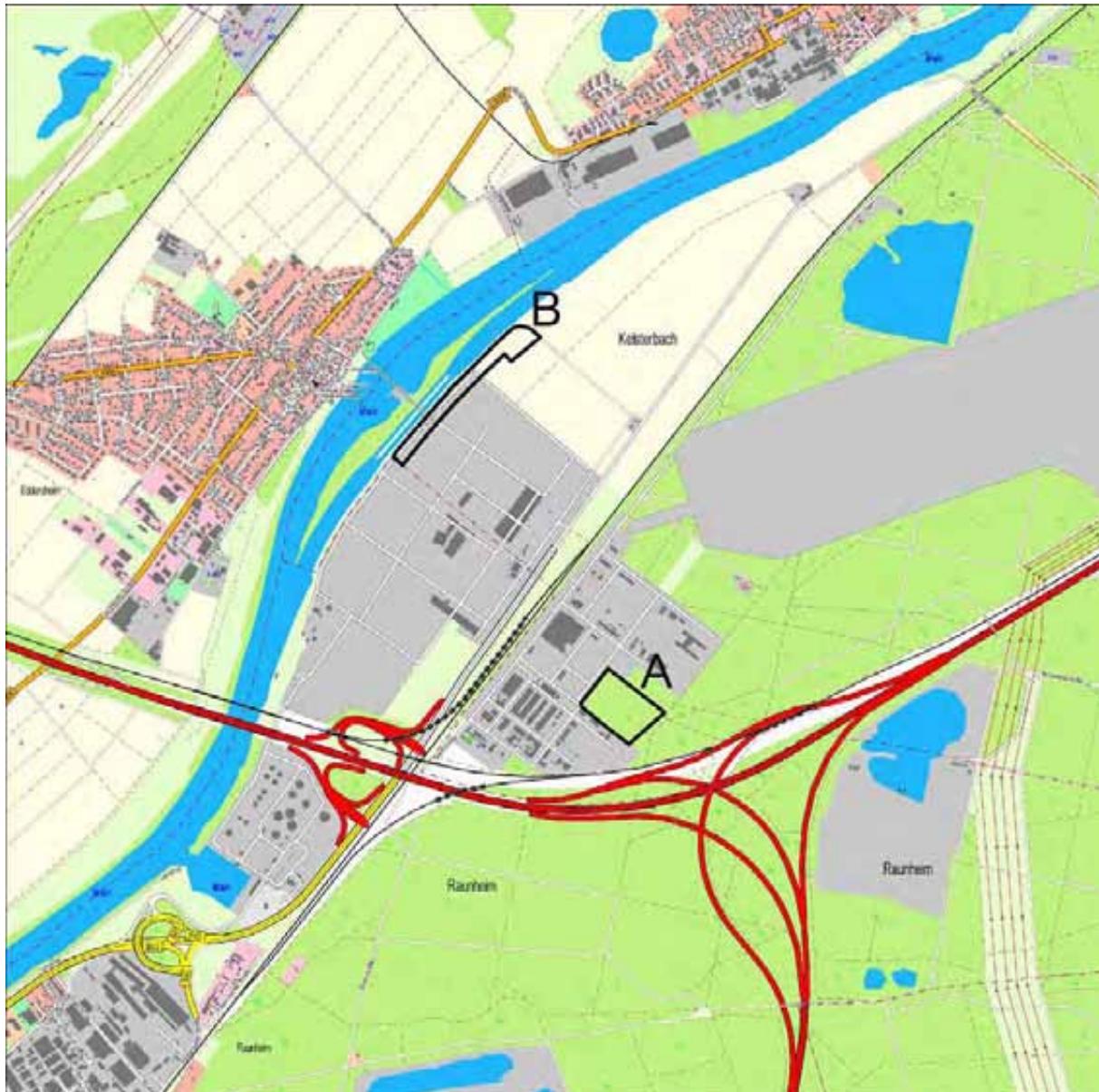
---

## INHALTSVERZEICHNIS

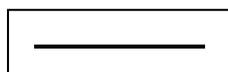
1. Kartenteil
2. Begründung
  - A. Erläuterung der Planung
  - B. Umweltbericht



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

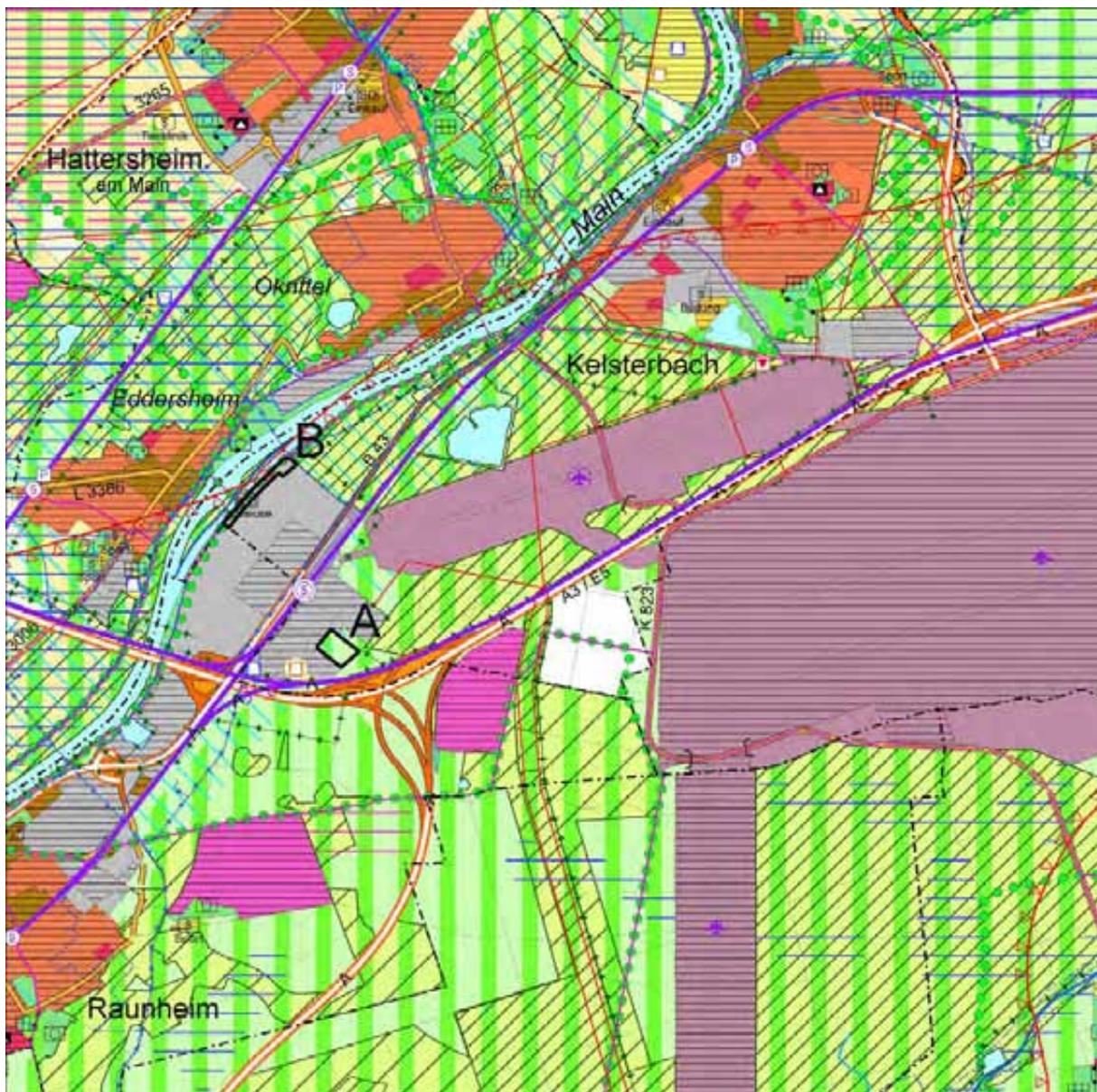


Ohne Maßstab

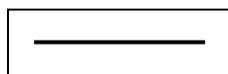


Grenze des Änderungsbereiches

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

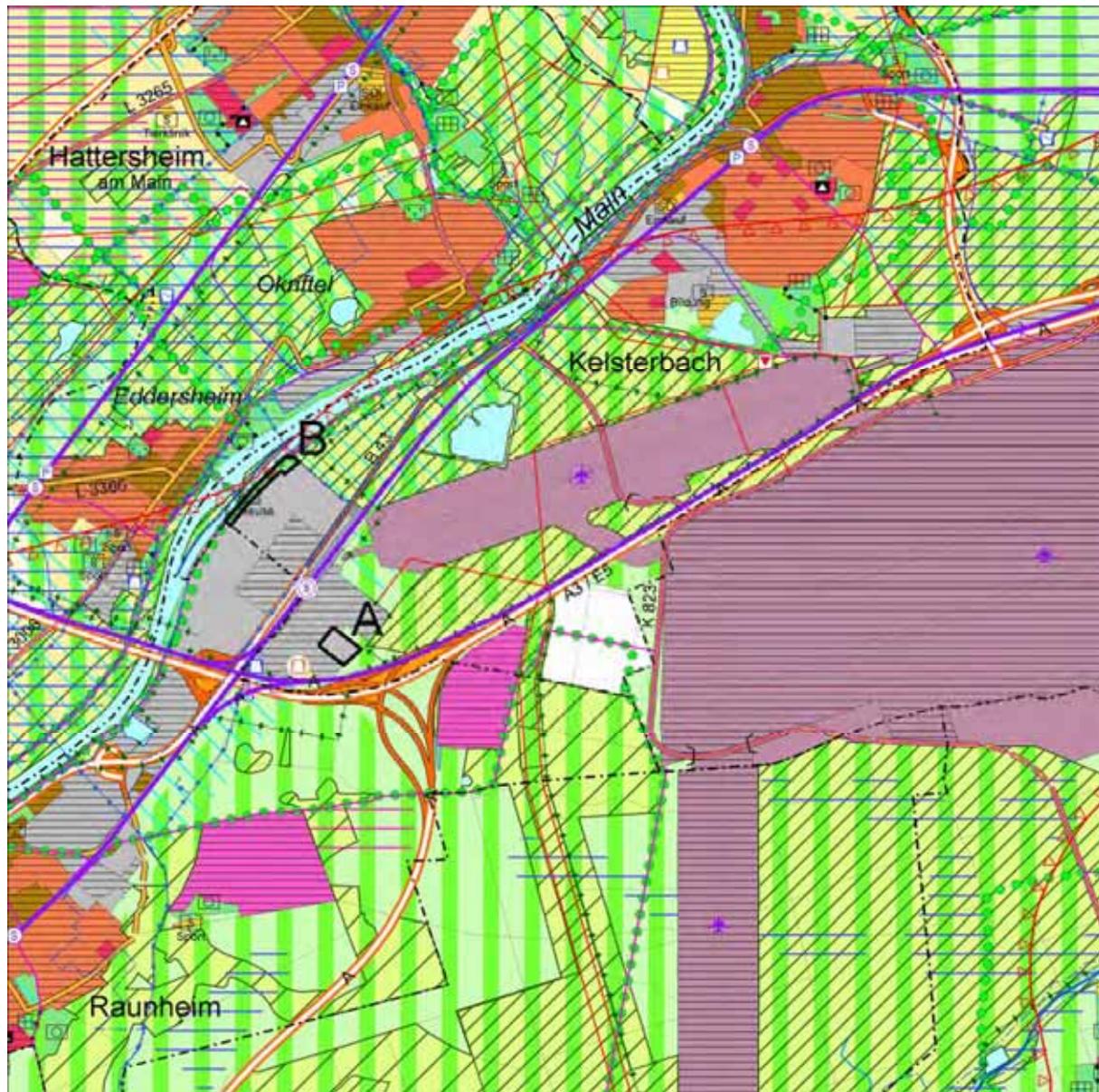


M. 1 : 50 000

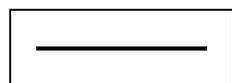


Grenze des Änderungsbereiches

## Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000

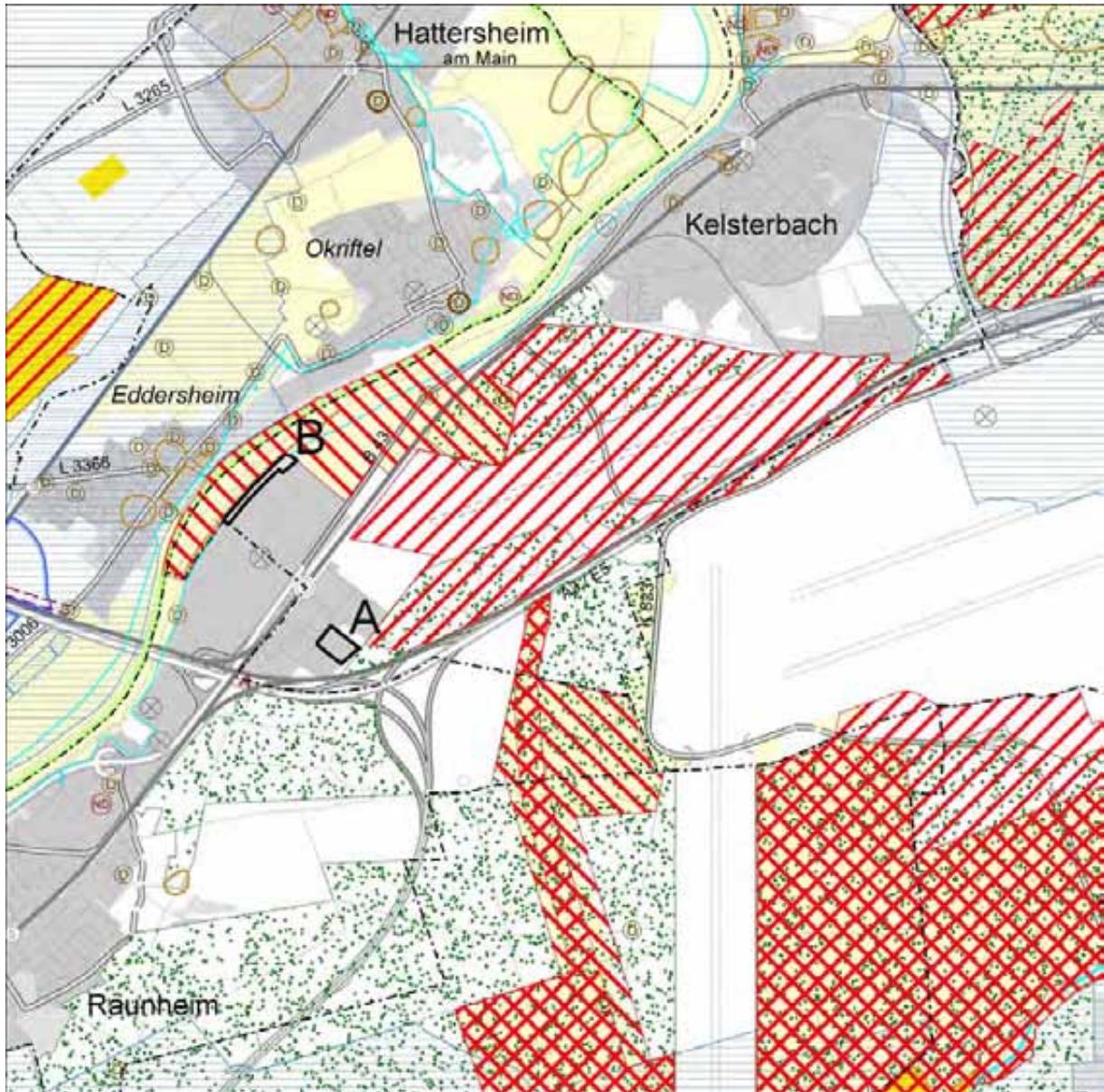


Grenze des Änderungsbereiches

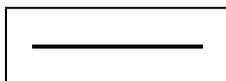
Gebiet A: "Wald, Bestand", "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 4,2 ha)

Gebiet B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 3,7 ha) in "Grünfläche - Parkanlage"

Anpassung der Beikarte 1

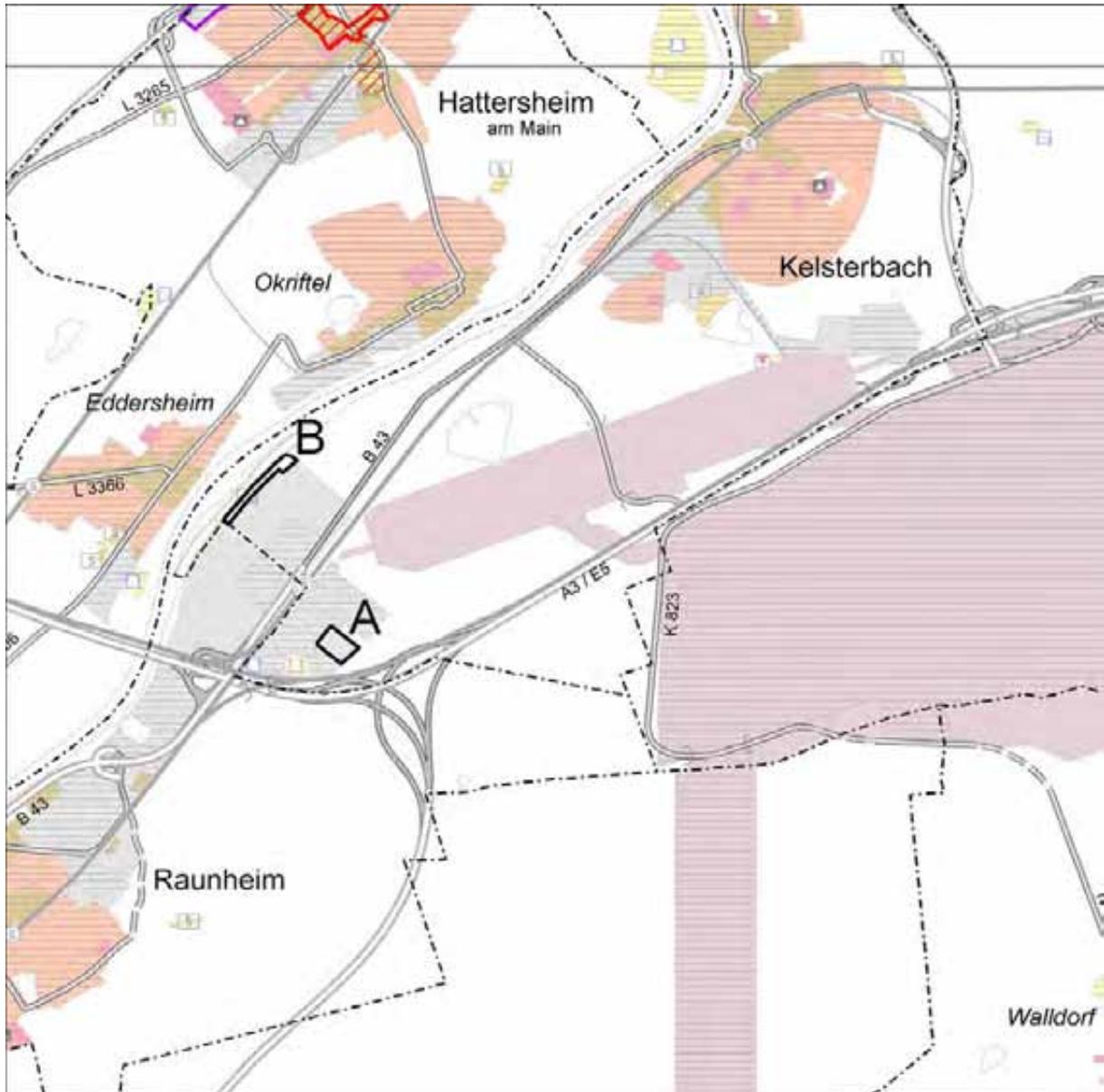


M. 1 : 50 000

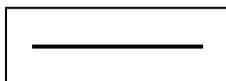


Grenze des Änderungsbereiches

## Anpassung der Beikarte 2

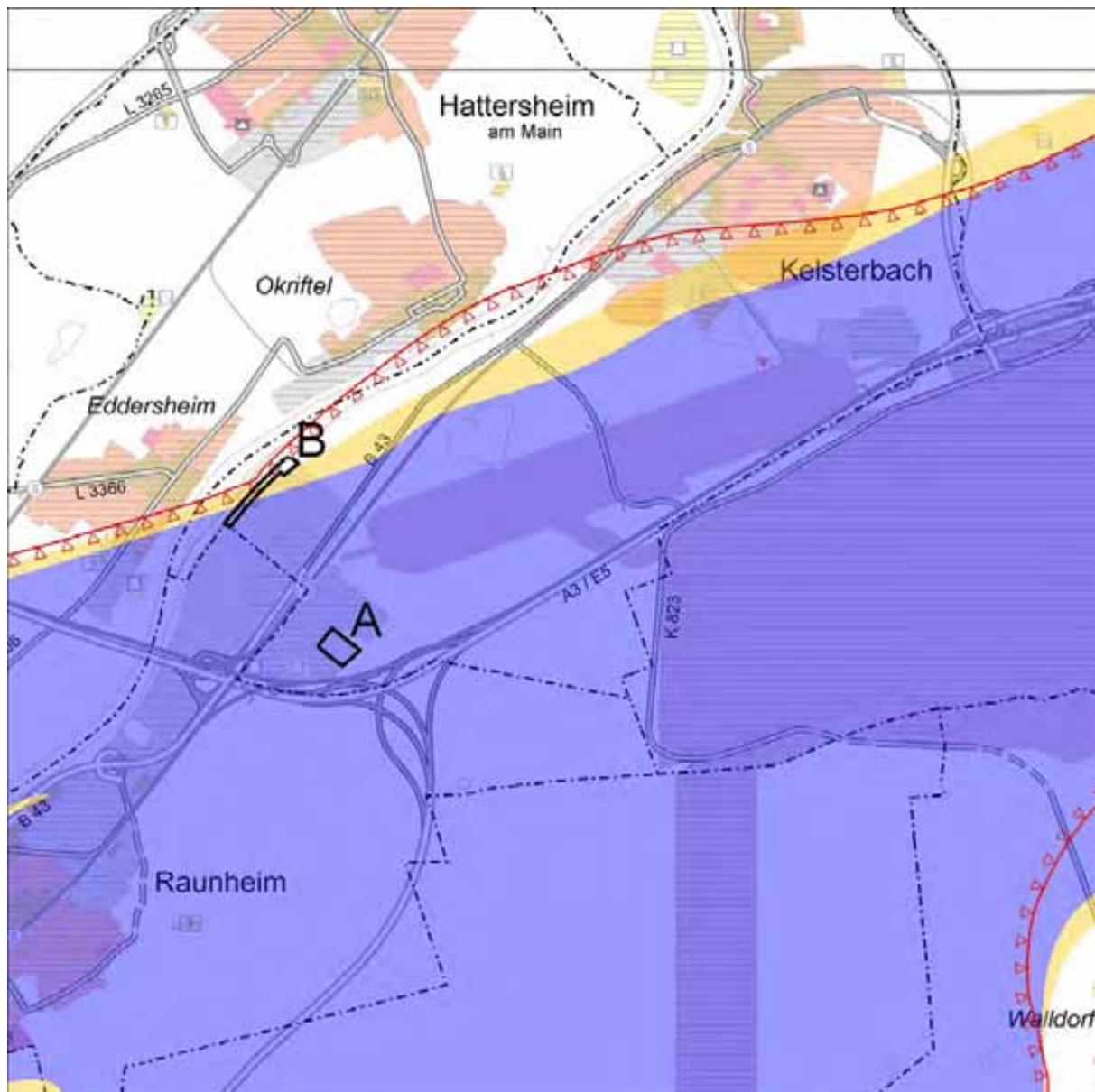


M. 1 : 50 000

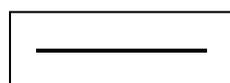


Grenze des Änderungsbereiches

## 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 FluLärmFrankIV**  
 Datengrundlage: HMWVL (2011)

- Nach- und Tag-Schutzzonen (kein Neubau von Wohnungen, Krankenhäusern, Heimen, Schulen und Kindergärten)
- Nacht-Schutzzone (kein Neubau von Wohnungen, Krankenhäusern und Heimen; Schulen und Kindergärten erlaubt)
- Tag-Schutzzone 2 (kein Neubau von Krankenhäusern, Heimen, Schulen und Kindergärten; Wohnungsbau erlaubt)

Ausnahmen sind im Einzelfall möglich, weitere Information in der Begründung

# Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

## Hauptkarte

### Siedlungsstruktur

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

### Verkehr

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

### Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

### Rechtsgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HfLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Sonstige Produktleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HfLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

### Land- und Forstwirtschaft

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

### Natur und Landschaft

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

### Rohstoffsicherung

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

### Kennzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

	Straße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs.4 BauGB
	Ausbaustrecke Straße/Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HfLPG
	Straßen-/Bahntunnel	§ 9 Abs.4 Nr.3 HfLPG
	Schienenstrecke (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs.4 Nr.3 HfLPG
	Segelfluggelände, nachrichtlich übernommen	§ 9 Abs.4 Nr.3 HfLPG
	Lage einer/mehrere(r) Fläche(n), deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs.3 Nr.3 BauGB
	Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs.4 BauGB
	Europäisches Vogelschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs.4 Nr.3 HfLPG
	Naturschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs.4 Nr.3 HfLPG
	Landschaftsschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs.4 Nr.3 HfLPG
	Geschützter Landschaftsbestandteil, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs.4 Nr.3 HfLPG
	Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs.4 Nr.3 HfLPG
	Naturdenkmal, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs.4 Nr.3 HfLPG
	Naturdenkmal, linienhaft, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs.4 Nr.3 HfLPG
	Naturdenkmal, punktuell (eines/mehrere), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs.4 Nr.3 HfLPG
	Naturpark, nachrichtlich übernommen	§ 9 Abs.4 Nr.3 HfLPG
	Bann- und Schutzwald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs.4 Nr.3 HfLPG
	Erholungswald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs.4 Nr.3 HfLPG
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs.4 Nr.3 HfLPG
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs.4 Nr.3 HfLPG
	Überschwemmungsgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs.4 Nr.3 HfLPG

# Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

## Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

	Versorgungskern	§ 9 Abs. 4 Nr. 3 HLPD § 5 Abs. 2 BauGB
	Zentraler Versorgungsbereich	s.o.
	Ergänzungsstandort	s.o.
	Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand	s.o.
	von der Genehmigung ausgenommen	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

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

- 1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
- 2 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
- 6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, Zoartikler, Tiernahrung
- 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, Zoartikler, Tiernahrung, Bekleidung, Schuhe
- 9 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe
- 10 Bau- und Gartenmarkt, Nahrungs- und Genussmittel
- 11 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Baumarkt, Gartenmarkt
- 12 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

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

#### Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4. Rampenanschluss)  
 Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße  
 Frankfurt am Main, Europaviertel: Europaallee - westlicher Straßenabschnitt zwischen Emser Brücke bis Am Römerhof  
 Frankfurt am Main, Ostend: Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße)  
 Frankfurt am Main, Ostend: Mainbrücke-Ost in Verlängerung der Honsellbrücke  
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040  
 Grävenwiesbach: Ortsumgehung Grävenwiesbach im Zuge der B 456  
 Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße  
 Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Obertshausen und dem Rembrücker Weg  
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße  
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel  
 Raunheim: Anschlussrampen von der B 43 zur Flörheimer 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 - Fechenheim; Hafenbahnverbindungsgleis Osthafen - Guteuthafen  
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen  
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger  
 Hanau: Hafenbahngleise der Stadtwerke Hanau  
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okriftel  
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE  
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

## **Begründung**

zur **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Kelsterbach**

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Mainvorland am Mönchhof"

### **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: "Ehemaliges Ticona-Gelände" und B: "Mainvorland am Mönchhof" in der Stadt Kelsterbach zu überarbeiten.

#### **A 2. Geltungsbereich der Änderung**

Der Änderungsbereich liegt im Westen der Stadt Kelsterbach und umfasst zwei Gebiete mit einer Gesamtfläche von ca. 7,9 ha.

Gebiet A (ca. 4,2 ha) grenzt im Westen und Norden an die gewerblichen Bestandsflächen des ehemaligen Ticona-Geländes. Östlich schließt der Bereich einer Ethylenverdichteranlage an, die im RPS/RegFNP 2010 als „Wald, Bestand“ dargestellt ist. Im Süden schließt der Kelsterbacher Wald an.

Gebiet B umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha und liegt am nordwestlichen Rand des Kelsterbacher Teiles des Gewerbegebietes Mönchhof. Von Nordwesten bis Nordosten bildet der entlang des Maines verlaufende Regionalparkweg die Grenze. Von Südosten bis Südwesten grenzt es an die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten geplanten gewerblichen Bauflächen an.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

#### **A 3. Anlass und Inhalt der Änderung**

Im Rahmen des Ausbaus des Frankfurter Flughafens wurde das Ticona-Werk in den Industriepark Frankfurt - Höchst verlagert. Der Stadt Kelsterbach ging damit am bisherigen Standort ein bedeutender Gewerbebetrieb verloren. Durch eine Gesamtplanung soll daher die zukünftige Entwicklung einer entsprechenden gewerblichen Nutzung auf dem ehemaligen Ticona-Gelände sichergestellt werden.

Da zum Zeitpunkt der Planaufstellung des RPS/RegFNP 2010 für die damalige Erweiterungsfläche (Gebiet A) noch keine konkreten Nutzungsvorstellungen bestanden, wurde die ehemals für einen Betriebsausbau der Firma Ticona vorgesehene Fläche entsprechend der damaligen Realnutzung als "Wald, Bestand" dargestellt.

Zwischenzeitlich erfolgte im Zuge des Flughafenausbaus die Verlagerung einer Ethylenverdichterstation in den nordöstlich an das Gebietes A angrenzenden Bereich. Der Betrieb der Anlage wird auch nach dem Umzug des Ticono-Werkes auf dem Gelände fortgeführt.

Die Entwicklung und Umnutzung des bisherigen Ticono-Geländes ist für die Stadt Kelsterbach von großer Bedeutung. Aus diesem Grund wird für die gesamte Fläche ein Bebauungsplanverfahren (B-Plan Nr. 1/2012) durchgeführt. Dieses Bebauungsplanverfahren schließt auch das Gebiet A mit ein. Diese ehemalige Erweiterungsfläche der Firma Ticono soll daher, wie im früheren Flächennutzungsplan, wieder als Gewerbefläche dargestellt werden.

Zum Ausgleich dieser neuen Flächeninanspruchnahme durch gewerbliche Baufläche von ca. 4,2 ha im Gebiet des ehemaligen Ticono-Geländes, wird die Darstellung von Gewerbefläche im Rahmen dieser Änderung des RPS/RegFNP 2010 an einer anderen Stelle, im Bereich des Mainvorlandes im Gebiet B, um ca. 3,7 ha zurückgenommen.

Mit Beschluss vom 25.06.2012 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes beschlossen. Mit gleicher Beschlussfassung hat die Stadt Kelsterbach den Antrag auf die Änderung des RPS/RegFNP 2010 hinsichtlich einer Rückführung des als "Wald, Bestand", "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" ausgewiesenen Gebiets A im Bereich des Ticono-Geländes in eine Gewerbefläche beschlossen.

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

Gebiet A: "Wald, Bestand", "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 4,2 ha)

Gebiet B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 3,7 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**

Das Gebiet A liegt in einem Bereich, der im RPS/RegFNP 2010 als "Wald, Bestand" dargestellt ist. Gemäß Ziel Z10.2-12 hat die Walderhaltung hier Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen und die Flächen sollen dauerhaft bewaldet bleiben.

Für die ca. 4,2 ha große Fläche ist nach Vorgaben des Hessischen Forstgesetzes für die Genehmigung einer Nutzungsumwandlung eine flächengleiche Ersatzaufforstungsfläche im Naturraum nachzuweisen.

Über eine von der Stadt Kelsterbach zur Ersatzaufforstung vorgesehene Fläche im Süden des Stadtgebietes fanden mit Hessen-Forst bereits erste Abstimmungsgespräche statt. Diese, zur Ersatzaufforstung vorgesehene Fläche, ist im RPS/RegFNP 2010 als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft", "Vorranggebiet für Natur und Landschaft", "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" dargestellt. Eine Änderung der Darstellung ist also nicht erforderlich, da bei der "ökologisch bedeutsamen Flächennutzung" nicht unterschieden wird, ob es sich um eine Grünfläche oder eine landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung handelt. Im Vordergrund steht die zukünftige ökologische Funktionalität der Fläche. Auch Waldzuwachsflächen, die innerhalb

der Gebiete für "ökologisch bedeutsame Flächennutzung" liegen, sollen einer prioritären, ökologisch orientierten Ausrichtung entsprechen.

Zusätzlich ist das Gebiet A im RPS/RegFNP 2010 überwiegend als "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und im Westen als "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" ausgewiesen. Der ca. 4,2 ha große Planänderungsbereich liegt unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha und stellt daher keine raumbedeutsame Maßnahme dar.

Das Gebiet B liegt innerhalb des regionalplanerischen "Vorranggebietes Industrie und Gewerbe". Zur Kompensation der neuen Flächeninanspruchnahme im Gebiet des ehemaligen Ticono-Geländes wird hier die Darstellung von Gewerbeflächen im Rahmen dieses Änderungsverfahrens zurückgenommen.

Die neue Darstellung deckt sich somit mit den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans in diesem Bereich, der dort eine öffentliche Grünfläche festsetzt.

Auch das Gebiet B liegt mit einer Fläche von ca. 3,7 ha unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha.

Die Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet ist für die vorliegende Änderung nicht von Bedeutung, da weder die Ausweisung von Wohnbauflächen noch von gemischten Bauflächen vorgesehen ist.

## **A 5. Verkehrsplanerische Aspekte**

Das Ingenieurbüro Verkehrsplanung Köhler und Taubmann GmbH (VKT GmbH) wurde beauftragt, Voruntersuchungen zum Verkehr bezüglich einer Gebietsentwicklung des gesamten ehemaligen Ticono-Geländes vorzunehmen.

Dabei wurden verschiedene Entwicklungsszenarien für die Nutzung des Ticono-Geländes hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung und der verkehrlichen Auswirkungen auf die umgebende Verkehrsinfrastruktur untersucht.

Im Wesentlichen haben sich die folgenden beiden Erschließungsmöglichkeiten für das Ticono-Gelände herausgestellt:

- a) Bisherige Erschließung über die Professor-Staudinger-Straße und Okrifteler Straße zur ehemaligen B 43 und in Richtung Flughafen
- b) Zusätzliche Erschließung durch Herstellung einer Querung der Bahnstrecke in unmittelbarer Nähe zur Gebietsentwicklung Mönchhof-Gelände

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Entwicklung des Ticono-Geländes mit transportorientierten Nutzungen und einem vergleichsweise geringen Büroanteil möglich ist. Dies gilt sowohl für einen Ausbau der bisherigen Erschließung als auch für die Herstellung einer zusätzlichen Erschließung.

Auch im Falle einer Nutzungsmischung mit einem hohen Beschäftigtenanteil kann die verkehrliche Erschließung durch die Schaffung des zweiten, oben beschriebenen Gebietsanschlusses an die ehemalige B43 verkehrssicher abgewickelt werden.

## **A 6. Landschaftsplanerische Aspekte**

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: "Entwicklungskarte") ist das Gebiet A als "Siedlungsfläche gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000" mit tatsächlicher Nutzung als "Mischwald" dargestellt.

Diese Darstellung wurde 2001 jedoch von der Genehmigung des Landschaftsplanes ausgenommen, weil sie nicht den Darstellungen des Regionalplanes Südhessen 2000 bzw. des Landschaftsrahmenplanes entsprach.

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an ausgewiesenen Bannwald, die Fläche selbst wurde jedoch von dieser Unterschutzstellung ausgenommen. Da das Gebiet A an drei Seiten von gewerblichen Bauflächen begrenzt wird, findet hier kein Eingriff in eine unberührte Waldfläche statt. Im Bereich der angrenzenden Ethylenverdichteranlage ist kein Wald mehr vorhanden. Für das mit Mischwald bestandene Gebiet wurde von dem Büro Bischoff und Partner eine "Forstwirtschaftliche Einschätzung" (Januar 2013) erstellt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass unter der Voraussetzung einer Ersatzaufforstung gegen die beabsichtigte Veränderung der Ausweisung keine Bedenken bestehen.

Für das Gebiet B stellt der Landschaftsplan ebenfalls eine "Siedlungsfläche gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000" mit tatsächlicher Nutzung "Acker" und "Ruderalflur" dar. Am nordwestlichen Rand verläuft das "Vorranggebiet Regionalpark-Korridor". Durch die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen entlang des Mains wird der Bereich zwischen dem Baugebiet und der Flussaue langfristig freigehalten und die Gestaltung eines sinnvollen Übergangs sichergestellt. Im Rahmen der Regionalparkplanung kann hier das Flussufer entsprechend seiner ökologischen Bedeutung entwickelt werden. Entlang des Weges, der gleichzeitig eine hohe Bedeutung für die Naherholung besitzt, wurden bereits erste Baum- und Strauchpflanzungen durchgeführt und auch im direkten Uferbereich wurden Maßnahmen zur Entwicklung von Biotopflächen und der besseren Biotopverbundfunktion umgesetzt.

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

## **A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gemäß der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main (FluLärmFrankfV) liegt das Gebiet A vollständig in der Nacht-Schutzzone und der Tag-Schutzzone 1.

Das Gebiet B liegt in der Tag-Schutzzone 2 und der südliche Teilbereich zusätzlich in der Nacht-Schutzzone.

Im § 5 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) werden die Bauverbote für Wohnungen und schutzbedürftige Einrichtungen in den verschiedenen Schutzzonen geregelt.

Die im Gebiet A geplante gewerbliche Nutzung ist von diesen Bauverboten ausgenommen. Es ist weder die Darstellung von Wohnbauflächen noch von gemischten Bauflächen vorgesehen.

Für die Inanspruchnahme des Waldbestandes ist nach den Vorgaben des Hessischen Forstgesetzes eine flächengleiche Ersatzaufforstungsfläche im Naturraum nachzuweisen.

Da im Gebiet B durch die Planänderung ein Teil der gewerblichen Bauflächen zurückgenommen und in Grünflächen geändert wird, ist die Regelung auch hier bedeutungslos.

Alllasten oder Altablagerungen sind in den Änderungsgebieten nicht bekannt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen durch eine gewerbliche Nutzung im Gebiet A so weit wie

möglich entgegen wirken, wie z.B. Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen, Festsetzung von Maßnahmenflächen, Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung.

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

## **A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen**

Das an das ehemalige Ticona-Gelände anschließende Gebiet A war im Flächennutzungsplan des Umlandverbandes Frankfurt (UVF) als geplante Gewerbefläche dargestellt.

In den Entwicklungszielen im Landschaftsplan des UVF aus dem Jahr 2000 wurden die Flächen als Siedlungs- und Gewerbezuwachsflächen übernommen. Diese Darstellungen wurden 2001 jedoch von der Genehmigung des Landschaftsplanes ausgenommen, weil sie nicht den Darstellungen des Regionalplanes Südhessen 2000 bzw. des Landschaftsrahmenplanes entsprechen haben.

Im Rahmen der Aufstellung des RPS/RegFNP 2010, der die Planungsebenen des Regionalplans Südhessen und des Flächennutzungsplans des UVF in einem gemeinsamen neuen Planwerk zusammenfasst, wurde die Ausweisung entsprechend dem Regionalplan Südhessen 2000 als "Wald/Bestand" sowie als "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" dargestellt.

Der Regionalplan Südhessen 2000 und der Landschaftsrahmenplan sind mittlerweile nicht mehr rechtswirksam.

Da der RPS/RegFNP 2010 weder eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des UVF noch des Regionalplans Südhessen darstellt, sondern eine vollständige Neuaufstellung ist, bestand für die Ausweisung im Gebiet A keine konkrete Vorgabe. Die Entscheidungsfindung fand jedoch in einer Zeit statt, in der dieser Bereich ausschließlich für eine Betriebserweiterung durch die Firma Ticona in Betracht gekommen wäre. Dafür lagen jedoch seinerzeit keine Anhaltspunkte vor. Während des Aufstellungsverfahrens zum RPS/RegFNP 2010 konkretisierte sich die Verlagerung der Firma Ticona. Eine endgültige Entscheidung über eine Anschlussnutzung des Ticona-Geländes wurde seinerzeit noch nicht getroffen.

Zwischenzeitlich ist durch den Wegzug der Firma Ticona im Rahmen des Flughafenausbaus und den weit vorangeschrittenen Rückbau der Produktionsanlagen eine Konversionsfläche entstanden, die eine Neukonzeption im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens erfordert. Die Gesamtplanung der Stadt Kelsterbach schließt auch das Gebiet A mit ein, da ein Gebietszuschnitt ohne die ehemalige Erweiterungsfläche der Ticona für das Gelände keine städtebaulich optimale Erschließung zulässt.

Die Stadt Kelsterbach beabsichtigt, auf dem bisherigen Produktionsstandort insbesondere Logistikunternehmen anzusiedeln, die wie im benachbarten Mönchhof-Gelände Flächen in unmittelbarer Flughafennähe benötigen.

Zum Ausgleich der neuen Flächeninanspruchnahme durch gewerbliche Bauflächen im Bereich der ehemaligen Ticona-Erweiterung (Gebiet A), wird die Darstellung von Gewerbeflächen im Rahmen dieser Änderung des RPS/RegFNP 2010 am nördlichen Rand des Gewerbegebietes "Mönchhof" zurückgenommen. Aufgrund seiner Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz und die Erholungsnutzung soll dieser Bereich zwischen Main und Bebauung dauerhaft erhalten bleiben. Der hier verlaufende Regionalparkweg wird zur besseren Freizeitnutzung umgestaltet und der Uferbereich ökologisch aufgewertet.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die Stadt Kelsterbach

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Mainvorland am Mönchhof"

Stand: Vorbereitung Aufstellungsbeschluss

---

Die neue Baufläche wird damit nicht vollständig ausgeglichen, da die Stadt Kelsterbach über keine weiteren Möglichkeiten verfügt. Die gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet sind entweder genutzt oder bereits durch rechtswirksame Bebauungspläne gebunden.

## **B: Umweltbericht**

### **B 1. Einleitung**

#### **B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung**

Auf dem ehemaligen Gelände der Firma Ticona soll ein neues Gewerbegebiet entstehen. Die Gesamtplanung für die Folgenutzung schließt auch eine ehemals für die Betriebserweiterung der Firma Ticona vorgesehene Fläche (Gebiet A) mit ein. Entsprechend der zur Aufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) vorhandenen Realnutzung wurde das Gebiet als "Wald, Bestand" sowie als "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" dargestellt. Damit die geänderte Planung als entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherige Darstellung in "Gewerbliche Baufläche, geplant" zu ändern.

Im Rahmen der Flächenkompensation wird eine etwas kleinere gewerbliche Baufläche am Main (Gebiet B) im Rahmen dieser Änderung des RPS/RegFNP 2010 in "Grünfläche - Parkanlagen" geändert.

#### **B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne**

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

**FluLärmG §1, FluLärmG § 5, BImSchG § 1, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, BWaldG § 1, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1, Hess. Forstgesetz § 9, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 6**

Sie lauten:

**FluLärmG:** Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm

##### **§ 1 Zweck und Geltungsbereich**

Zum Schutz der Allgemeinheit vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen durch Fluglärm in der Umgebung von Flugplätzen werden für

1. Verkehrsflughäfen, die dem Fluglinienverkehr angeschlossen sind, und
2. militärische Flugplätze, die dem Betrieb von Flugzeugen mit Strahltriebwerken zu dienen bestimmt sind,

Lärmschutzbereiche festgesetzt. Wenn der Schutz der Allgemeinheit es erfordert, sollen auch für andere Flugplätze, die dem Betrieb von Flugzeugen mit Strahltriebwerken zu dienen bestimmt sind, Lärmschutzbereiche festgesetzt werden. Lärmschutzbereiche werden auch für geplante Verkehrsflughäfen, die dem Linienverkehr angeschlossen werden sollen, festgesetzt, wenn die Genehmigung für die Anlegung des Verkehrsflughafens nach § 6 des Luftverkehrsgesetzes erteilt ist...

**FluLärmG:** Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm

##### **§ 5 Bauverbote**

(1) In einem Lärmschutzbereich dürfen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen nicht errichtet werden. In den Tag-Schutzzonen des Lärmschutzbereiches gilt Gleiches für Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen. Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann Ausnahmen zulassen, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist.

(2) In der Tag-Schutzzone 1 und in der Nacht-Schutzzone dürfen Wohnungen nicht errichtet werden.

- (3) Das Verbot nach Absatz 2 gilt nicht für die Errichtung von
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen von Betrieben oder öffentlichen Einrichtungen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
  2. Wohnungen, die nach § 35 Abs. 1 des Baugesetzbuchs im Außenbereich zulässig sind,
  3. Wohnungen und Gemeinschaftsunterkünften für Angehörige der Bundeswehr und der auf Grund völkerrechtlicher Verträge in der Bundesrepublik Deutschland stationierten Streitkräfte,
  4. Wohnungen im Geltungsbereich eines vor der Festsetzung des Lärmschutzbereiches bekannt gemachten Bebauungsplanes,
  5. Wohnungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 des Baugesetzbuchs,
  6. Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereiches bekannt gemachten Bebauungsplans, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient.
- Satz 1 Nr. 4 gilt nicht für Grundstücke, auf denen die Errichtung von Wohnungen bauplanungsrechtlich mehr als sieben Jahre nach einer nach dem 6. Juni 2007 erfolgten Festsetzung des Lärmschutzbereichs vorgesehen gewesen ist, sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplans noch nicht mit der Erschließung oder der Bebauung begonnen worden ist.
- (4) Absatz 1 Satz 1 und 2 und Absatz 2 gelten nicht für bauliche Anlagen, für die vor der Festsetzung des Lärmschutzbereichs eine Baugenehmigung erteilt worden ist, sowie für nichtgenehmigungsbedürftige bauliche Anlagen, mit deren Errichtung nach Maßgabe des Bauordnungsrechts vor der Festsetzung des Lärmschutzbereichs hätte begonnen werden dürfen.

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

**§ 1 Zweck des Gesetzes**

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

**BNatSchG:** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

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

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

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

### **§ 1 Gesetzeszweck**

Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere,

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

## **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.

### **Forstgesetz:** Hessisches Forstgesetz

### **§ 9 Sicherung der Funktionen des Waldes bei Planungen und Maßnahmen von Trägern öffentlicher Vorhaben**

Alle Behörden des Landes, die Gemeinden, Landkreise, sonstigen Planungsträger, Körperschaften, Stiftungen und Anstalten des öffentlichen Rechts sowie juristische Personen des privaten Rechts, deren Kapital sich ganz oder überwiegend in öffentlicher Hand befindet, haben als Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen, Maßnahmen und sonstigen Vorhaben, die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können,

1. die Funktionen des Waldes nach § 8 Nr. 1 angemessen zu berücksichtigen,
2. die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung von Planungen, Maßnahmen und sonstigen Vorhaben zu unterrichten und anzuhören, soweit nicht eine weitergehende Form der Beteiligung vorgeschrieben ist. Den Forstbehörden obliegt die Unterrichtung und Anhörung der Forstausschüsse.

## **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**

Das Gebiet A ist mit einem Buchen-Kiefern-Mischwald bestanden. Er wird im Westen, Norden und Osten durch einen Zaun von den anschließenden Bauflächen begrenzt. In diesen Randbereichen hat sich kein Waldrand ausgebildet. Im Süden schließt er, getrennt durch einen Forstweg, an den Kelsterbacher Wald an. Im Südwesten stockt ein Sand-Kiefernwald der als geschützt nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit Hessischem Ausführungsgesetz zum BNatSchG eingestuft ist.

Laut der Forstwirtschaftlichen Einschätzung (Baader Konzept GmbH vom Januar 2013) ist das Gebiet A einem mittleren forstwirtschaftlichen Wert zuzuordnen.

Der Boden im Änderungsbereich besitzt eine hohe Lebensraum- und/oder Archivfunktion sowie eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.

Das Büro Baader Konzept hat im Rahmen des erfolgenden Rückbaus auf dem Ticona-Gelände im Zeitraum von März bis Juli 2011 Kartierungen vor Ort vorgenommen, die auch das Gebiet umfassen.

Die Vögel wurden zwischen März und Juli, die Reptilien zwischen Mai und Juli und Fledermäuse im Juni/Juli 2011 kartiert.

Im Gebiet A wurden im Rahmen der bisherigen Kartierungen weder Reptilien, noch Amphibien gefunden. Auch Fledermausquartiere konnten nicht nachgewiesen werden. Ein Nachweis von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Tieren konnte nicht erbracht werden. Das Gebiet A wird ansonsten von weit verbreiteten und häufigen Vogelarten besiedelt. Die o.g. Angaben zum Bestand sollen durch noch fortzuführende Kartierungsarbeiten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der Untersuchungen zum Rückbau des Ticona-Werkes ergänzt werden.

Durch das Gebiet B verläuft der Regionalparkweg. Entlang des Weges, der eine Bedeutung für die Naherholung besitzt, wurden bereits erste Baum- und Strauchpflanzungen ausgeführt und auch im direkten Uferbereich wurden auf der ehemaligen Brachfläche Maßnahmen zur Entwicklung von Biotopflächen und der besseren Biotopverbundfunktion umgesetzt.

Die beiden Änderungsgebiete liegen im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Frankfurter Flughafens sowie im Lärmschutzbereich des Frankfurter Flughafens entsprechend des Fluglärmsgesetzes.

Gebiet A liegt vollständig in der Nacht-Schutzzone und Tag-Schutzzone 1.

Gebiet B in der Tag-Schutzzone 2 und der südliche Bereich zusätzlich in der Nacht-Schutzzone.

### **B 2.2 Prognose und Bewertung**

#### **Auswirkungen der bisherigen Planung**

Die bisherige Planung des RPS/RegFNP 2010 sieht im Gebiet A "Wald, Bestand" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" sowie "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" vor. Durch diese Darstellung sind keinerlei negative Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für das Gebiet B ist als bisherige Planung "Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellt. Durch diese Nutzung würden bisher unversiegelte Böden überbaut, sodass diesen viele ökologische Funktionen entzogen würden. Die Versickerung von Oberflächenwasser würde verringert und Flächen mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers wären beeinträchtigt.

### **Auswirkungen der Planänderung**

Durch die im Gebiet A geplante gewerbliche Bebauung wird es zu einer Rodung der dort vorhandenen Waldbestände kommen. Böden mit hoher Lebensraum und/oder Archivfunktion werden versiegelt werden. Die Versickerungsmöglichkeit für Oberflächenwasser und die Grundwasserneubildung wird verringert. Lebensräume für Flora und Fauna gehen verloren und die klimabedeutsame Funktion der Fläche wird verändert.

Im Gebiet B wird durch die Änderung in "Grünfläche, Parkanlage" der Übergang vom Main zum Gewerbegebiet langfristig für die wichtigen ökologischen Funktionen der Fläche freigehalten. Im Rahmen der Regionalparkplanung wird der Bereich entsprechend aufgewertet und in Zukunft auch für Erholungszwecke genutzt werden.

### **FFH-Verträglichkeitsprüfung**

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

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 Natura 2000-Gebiete einer

FFH-Prognose zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius.

Das Gebiet A liegt innerhalb des 1000 m-Radius, Gebiet B innerhalb des 200 m-Radius, somit sind FFH-Prognosen zu erstellen.

Die Darstellung des Gebietes B entspricht den Darstellungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes. Für diese Planung wurde im Jahr 2009 eine Verträglichkeitsuntersuchung erarbeitet, die zum Ergebnis kam, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes "Untermainschleusen" durch die Planung ausgeschlossen werden können. Auf diese Untersuchung sei hier verwiesen.

Die Prognose für das Gebiet A kam zum Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten durch die Planung ausgeschlossen werden können (Siehe Angaben in den Formblättern im Anhang).

### **B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Die genannten Auswirkungen im Gebiet A werden durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen im näheren Bereich des Vorhabens gemindert.

Für die Inanspruchnahme der Waldfläche ist eine flächengleiche Ersatzaufforstung im Naturraum vorzunehmen. Über eine geeignete Fläche im Süden des Stadtgebietes von Kelsterbach wurden bereits erste Abstimmungsgespräche mit der Forstbehörde geführt. Die Rodungsgenehmigung wird nach Forstrecht erteilt und ist kein Bestandteil des RegFNP-Änderungsverfahrens.

Neben der forstrechtlichen Genehmigung bedarf es eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs, der zumindest in Teilen bereits über die durch die Ersatzaufforstung vorgenommene Aufwertung erfüllt werden könnte.

### **B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Da die geplante gewerbliche Erweiterung im engen räumlichen Zusammenhang mit der Nutzung des ehemaligen Ticona-Geländes steht, werden in diesem Fall keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Erwägung gezogen.

## **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.

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der FFH-Richtlinie	
Nr.:	5917-303 Kelsterbacher Wald

### 1. Anlass und Aufgabenstellung

Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung durch den Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010

### 2. Beschreibung der Planung

Art der Planung:	Gewerbliche Baufläche, geplant		Gebiet A
Kommune(n):	Kelsterbach	Fläche [ha]/	4,2

#### 2.1 Wirkfaktoren die von der Planung ausgehen können

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

### 3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

### 4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen/Verordnung		
Fläche [ha]:	445	Anzahl der Teilflächen	1
Kurzcharakteristik:	ehemals sehr eichen- und altholzreiches, überwiegend mit Laubmischwald bestocktes geschlossenes Waldgebiet im Nordwesten des Frankfurter Flughafens, dessen Eichenbestände durch Grundwasserabsenkung und Schadstoffemissionen stark abgängig sind		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL:	Und deren Erhaltungsziele		
2310 Trockene Sandheiden mit Calluna und Genista	Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte ;Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung		
2330 Dünen mit offenen Grasflächen mit Corynephorus und Agrostis	Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte ;Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung		
9110 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)	Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen		
9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen		
9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur	Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen		
Arten nach Anhang II FFH-RL:	Und deren Erhaltungsziele		
Myotis bechsteinii Bechsteinfledermaus	Erhaltung von alten strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern mit Höhlenbäumen als Sommerlebensraum und Jagdhabitat ;Erhaltung funktionsfähiger Sommerquartiere		
Myotis myotis Großes Mausohr	Erhaltung von alten großflächigen, laubholzreichen Wäldern mit Totholz und Höhlenbäumen bevorzugt als Buchenhallenwälder als Sommerlebensraum und Jagdhabitat ;Erhaltung von funktionsfähigen Sommerquartieren		

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der FFH-Richtlinie		
Nr.:	5917-303	Kelsterbacher Wald
Lucanus cervus	Hirschkäfer	Erhaltung von alten eichenreichen Laub- oder Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Totholz

### 5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Entwicklungs- und Erhaltungsziele

#### 5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	0 [ha]	kleinster Abstand:	30 m
-----------------------	--------	--------------------	------

#### 5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen im FFH-Gebiet werden durch die Planung nicht erfolgen, auch Vegetationsveränderungen finden daher nicht statt. Die Waldränder des FFH-Gebietes werden nicht beansprucht werden. Das FFH-Gebiet ist nur noch in Rudimenten erhalten. Die größten Flächenansteile wurden durch das neue Landbahnsystem Nordwest am Frankfurter Flughafen in Anspruch genommen. Dadurch dürfte auch der damals prognostizierte Funktionsverlust der verbleibenden und an das FFH-Gebiet angrenzenden Flächen inzwischen eingetreten sein. Im Rahmen der Untersuchungen zum kapazitiven Ausbau wurde auch die Fauna in den das FFH-Gebiet umgebenden Flächen untersucht. Eine Bedeutung für Fledermäuse bzw. den Hirschkäfer konnte damals nicht nachgewiesen werden. Dies wurde durch Untersuchungen im Jahr 2011 zum Rückbau des angrenzenden Ticona-Geländes bestätigt. Funktionale Beziehungen zwischen Schutzgebiet und Planfläche, die bei einem Verlust zu Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes führen werden daher ausgeschlossen. Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes werden daher insgesamt ausgeschlossen.

### 6. Ergebnis RV:

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

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie		
Nr.:	5916-402	Untermainschleusen

### 1. Anlass und Aufgabenstellung

Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung durch den Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010

### 2. Beschreibung der Planung

Art der Planung:	Gewerbliche Baufläche, geplant		Gebiet A
Kommune(n):	Kelsterbach	Fläche [ha]/	4,2

#### 2.1 Wirkfaktoren die von der Planung ausgehen können

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

### 3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

### 4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen/Verordnung		
Fläche [ha]:	189,4	Anzahl der Teilflächen	2
Kurzcharakteristik:	Schleuseninseln im Main mit den sie umgebenden Wasserflächen, bei Eddersheim auch südlich angrenzendes Grünland und Mönchwaldsee		
Brutvogelarten nach Anhang I VSRL:	Und deren Erhaltungsziele		
Eisvogel ( <i>Alcedo atthis</i> )	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate		
Schwarzmilan ( <i>Milvus migrans</i> )	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate		
Zug- und Rastvogelarten nach Anhang I VSRL:	Und deren Erhaltungsziele		
Zwergsäger ( <i>Mergus albellus</i> )	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate		
Brutvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL:	Und deren Erhaltungsziele		
Kormoran ( <i>Phalacrocorax carbo</i> )	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate		
Graureiher ( <i>Ardea cinerea</i> )	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate		
Saatkrähe ( <i>Corvus frugilegus</i> )	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate		

22.07.2013

5916-402\_KELST001\_Ticono\_Gebiet\_A S. 1/2

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie		
Nr.:	5916-402	Untermainschleusen

Zug- und Rastvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL:	Und deren Erhaltungsziele
Zwergtaucher ( <i>Tachybaptus ruficollis</i> )	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate
Reiherente ( <i>Aythya fuligula</i> )	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate
Gänsesäger ( <i>Mergus merganser</i> )	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate
Haubentaucher ( <i>Podiceps cristatus</i> )	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate
Tafelente ( <i>Aythya ferina</i> )	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate
Lachmöwe ( <i>Larus ridibundus</i> )	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate

### 5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Entwicklungs- und Erhaltungsziele

#### 5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	-	kleinster Abstand:	ca. 930 m
-----------------------	---	--------------------	-----------

#### 5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen und Vegetationsveränderungen finden im Vogelschutzgebiet nicht statt. Die Planung hat keine Auswirkungen auf den Main als Rastgebiet. Optische Reize in Form von Kulissenwirkung, Licht und Lärm werden auf Grund der Entfernung ausgeschlossen. Darüber hinaus ist ein großer Teil des Bereiches zwischen der Planfläche und dem Vogelschutzgebiet durch das Gewerbegebiet „Mönchhof“ bereits bebaut, und durch die B 43 und die Schienenverbindung Raunheim – Frankfurt räumlich vom Schutzgebiet getrennt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes durch die Planung werden daher ausgeschlossen.

### 6. Ergebnis RV:

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