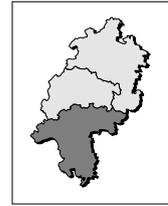


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt

- Geschäftsstelle -



Drucksache für die Regionalversammlung Süd Hessen

Nr.: VIII/91.0

| | | | |
|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------------|
| Az. III 31.1 - 93 b 10/01 | Sitzungstag : 16.05.2014 (HPA) | Tagesordnungspunkt : - 5 - | Anlagen : -1- |
|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------------|

Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch für die Städte Erlensee und Bruchköbel

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Die Regionalversammlung stimmt der Durchführung des Planänderungsverfahrens für die beiliegende Planung (Drucksache Nr.: III-2014-30 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Mit freundlichen Grüßen

Lindscheid
Regierungspräsidentin



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Regierungspräsidium Darmstadt
Camillo Braun
Dezernatsleiter
Dez. III 31.2 Regionale Siedlungs- und
Bauleitplanung
Wilhelminenstr. 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

16. April 2014

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Braun,

der Regionalvorstand des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in seiner Sitzung am 10. April 2014 nachfolgende Beschlüsse zur Aufstellung von Planänderungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zur Vorlage an die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain gefasst:

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

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

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

hier: Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Oberursel (Taunus)**, Stadtteil Weißkirchen

Gebiet: "Gewerbegebiet am Bahnhof Weißkirchen"

hier: Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

Wir bitten die Regionalversammlung Südhessen um Kenntnisnahme der Aufstellungsbeschlüsse und um Entscheidung zur Erforderlichkeit eines raumordnerischen Verfahrens.

Vorab bitten wir Sie um Mitteilung, ob das Dez. III 31.2 Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung für oben genanntes Planungsvorhaben die Einleitung eines Zielabweichungs- oder Zieländerungsverfahrens für erforderlich hält. Die Einschätzung erfolgt vorbehaltlich der Entscheidung der Regionalversammlung Südhessen. Bitte schicken Sie uns die beiliegenden Formblätter ausgefüllt zurück.

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 2577-0
Telefax: +49 69 2577-1204
Info@region-frankfurt.de
www.region-frankfurt.de

Deutsche Bank
BLZ 500 700 24, Kto. 803 428 200
IBAN: DE26 5007 0024 0803 4282 00
BIC: DEUTDE33HAN

Frankfurter Sparkasse
BLZ 500 502 01, Kto. 302 802
IBAN: DE15 5005 0201 0000 3028 02
BIC: HELADEF1822

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:

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

Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände"

Gebiet B: "Zuckerteiche"

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 Neu-Anspach**, Stadtteile Rod am Berg und Westerfeld

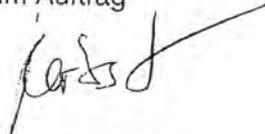
Gebiet A: "Gartengebiet Haintriesch"

Gebiet B: "Gartengebiet Im Weiher"

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

Freundliche Grüße

Im Auftrag



Antje Herbst

Abteilungsleiterin Planung



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

hier: Entscheidung über Aufstellung, Vorentwurf und frühzeitige Beteiligung
(§§ 2 Abs. 1 und 2, 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB)

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach, und 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel, Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

Teilfläche A: "Grünfläche - Sportanlage, ..." in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,7 ha)

Teilfläche B: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 2,4 ha)

Teilfläche C: "Grünfläche - Sportanlage, ..." sowie "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (teilweise), "Regionaler Grünzug" (teilweise) und "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (teilweise) in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" (ca. 9,1 ha)

Teilfläche D: "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." und "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" (ca. 2,7 ha)

Teilfläche E: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 7,2 ha)

Teilfläche F: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 8,7 ha)

Teilfläche G: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 0,4 ha)

Teilfläche H: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 1,0 ha)

Teilfläche I: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Wald, Bestand" (ca. 0,6 ha)

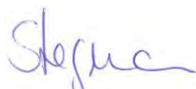
Teilfläche K: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,9 ha)

Teilfläche L: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,5 ha)

Teilfläche M: Liniendarstellung "Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand" entfällt (ca. 785 m)

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).

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 10.04.2014
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:

Im Rahmen des Abzugs der US-Streitkräfte aus Deutschland wurde der "Fliegerhorst Airfield Kaserne" Erlensee-Langendiebach zum Jahreswechsel 2007/08 geschlossen. Im Februar 2008 wurde der Standort an die Bundesrepublik Deutschland zurückgegeben. Seitdem liegt das ca. 250 ha große Gelände mit Flugfeldern, Hangars, Werkstätten und Wohnungen sowie Freizeit- und Betreuungseinrichtungen der ehemaligen US-Streitkräfte brach.

Da sich das Fliegerhorst-Gelände über die Gemarkungen der Städte Bruchköbel und Erlensee erstreckt, gründeten die beiden Städte im Herbst 2011 den "Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach" mit dem Ziel, das Gelände einer neuen zivilen Nutzung zuzuführen. Am 23.05.2013 hat der Zweckverband eine Teilfläche des Fliegerhorstes mit einer Größe von ca. 100 ha von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) gekauft.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) sind im Bereich des ehemaligen Fliegerhorstes derzeit großflächige geplante Gewerbe- und Sonderbauflächen sowie "Grünfläche - Sportanlage,.. " dargestellt. Diese Darstellungen gründen auf einer technisch-wirtschaftlichen Machbarkeitsstudie, die im Jahr 2008 von Erlensee beauftragt wurde. Inzwischen liegt ein städtebauliches Gesamtkonzept des Zweckverbandes für das Fliegerhorstgelände vor, durch das sich die Nutzungen gegenüber den derzeitigen Darstellungen des RPS/RegFNP 2010 verschieben.

Damit entsprechende Bebauungspläne als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden können, ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung des RPS/RegFNP 2010 erforderlich.

Ein Abweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 nach § 4 Abs. 9 und/oder § 8 HLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) wurde durchgeführt und von der Regionalversammlung Südhessen zugelassen.

Der Beschluss wurde am 21.02.2014 gefasst: Für eine ca. 7 ha große Fläche im bebauten Bereich des Fliegerhorstgeländes wurde die regionalplanerische Festlegung von "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik/geplant" zugunsten einer "Gewerbliche Baufläche/geplant" geändert.

Durch die vom Denkmalschutz geforderte Erhaltung der Ablesbarkeit der bisherigen Dreiecksform der Fliegerhorstbebauung sowie einiger der vorhandenen Gebäude war eine Nutzung als Sondergebiet Logistik im geänderten Bereich nicht realisierbar. Aufgrund des Flächenzuschnittes ist dieser Bereich nur für gewerbliche Ansiedlungen geeignet.

Änderungsunterlagen

-
- 2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"
-

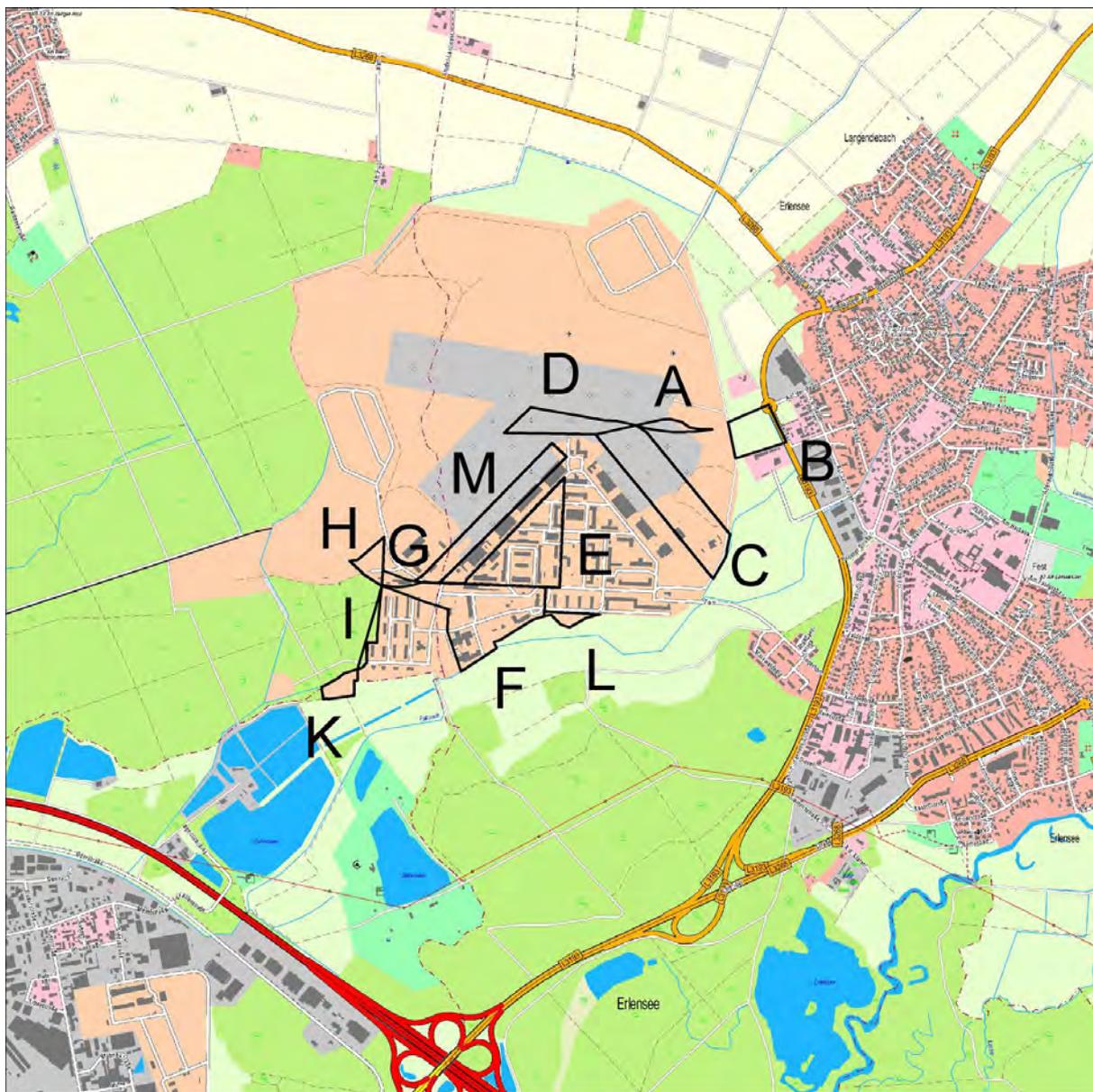


INHALTSVERZEICHNIS

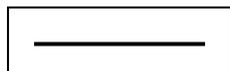
1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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



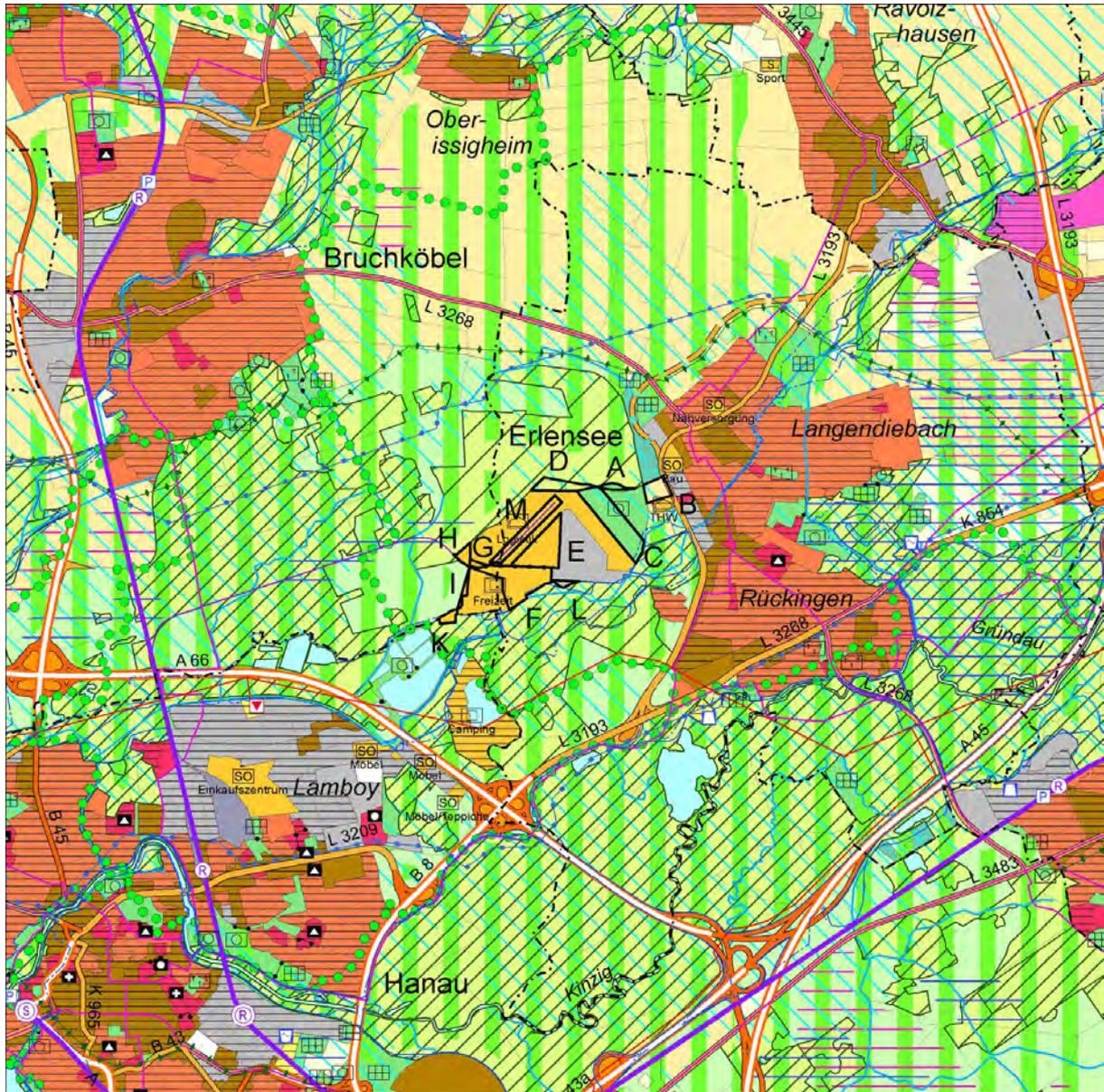
Ohne Maßstab



Grenze des Änderungsbereiches

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

Teilfläche E: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 7,2 ha)

Teilfläche F: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 8,7 ha)

Teilfläche G: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 0,4 ha)

Teilfläche H: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 1,0 ha)

Teilfläche I: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Wald, Bestand" (ca. 0,6 ha)

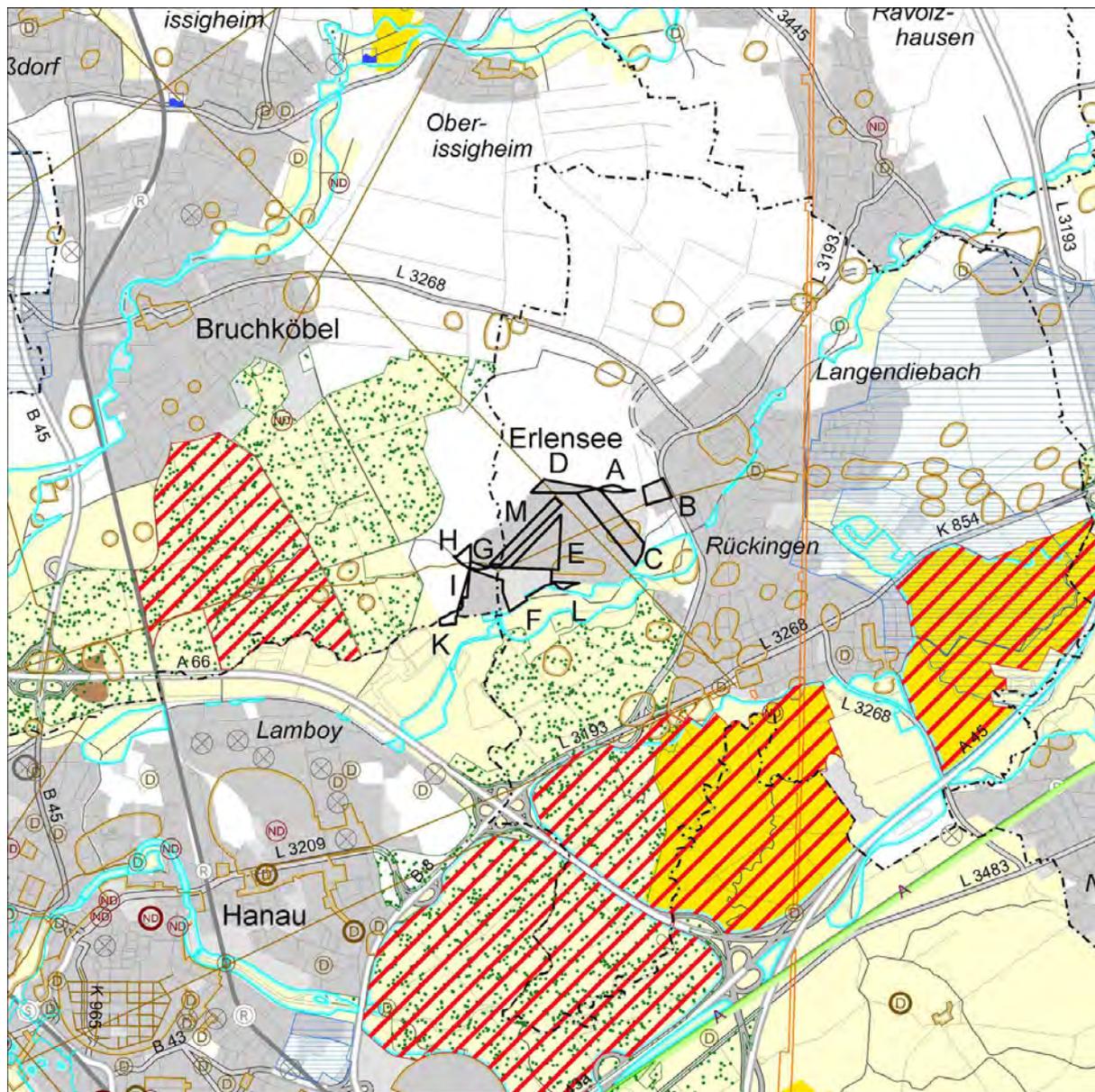
Teilfläche K: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,9 ha)

Teilfläche L: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,5 ha)

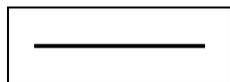
Teilfläche M: Liniendarstellung "Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand" entfällt (ca. 785 m)

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
 Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen



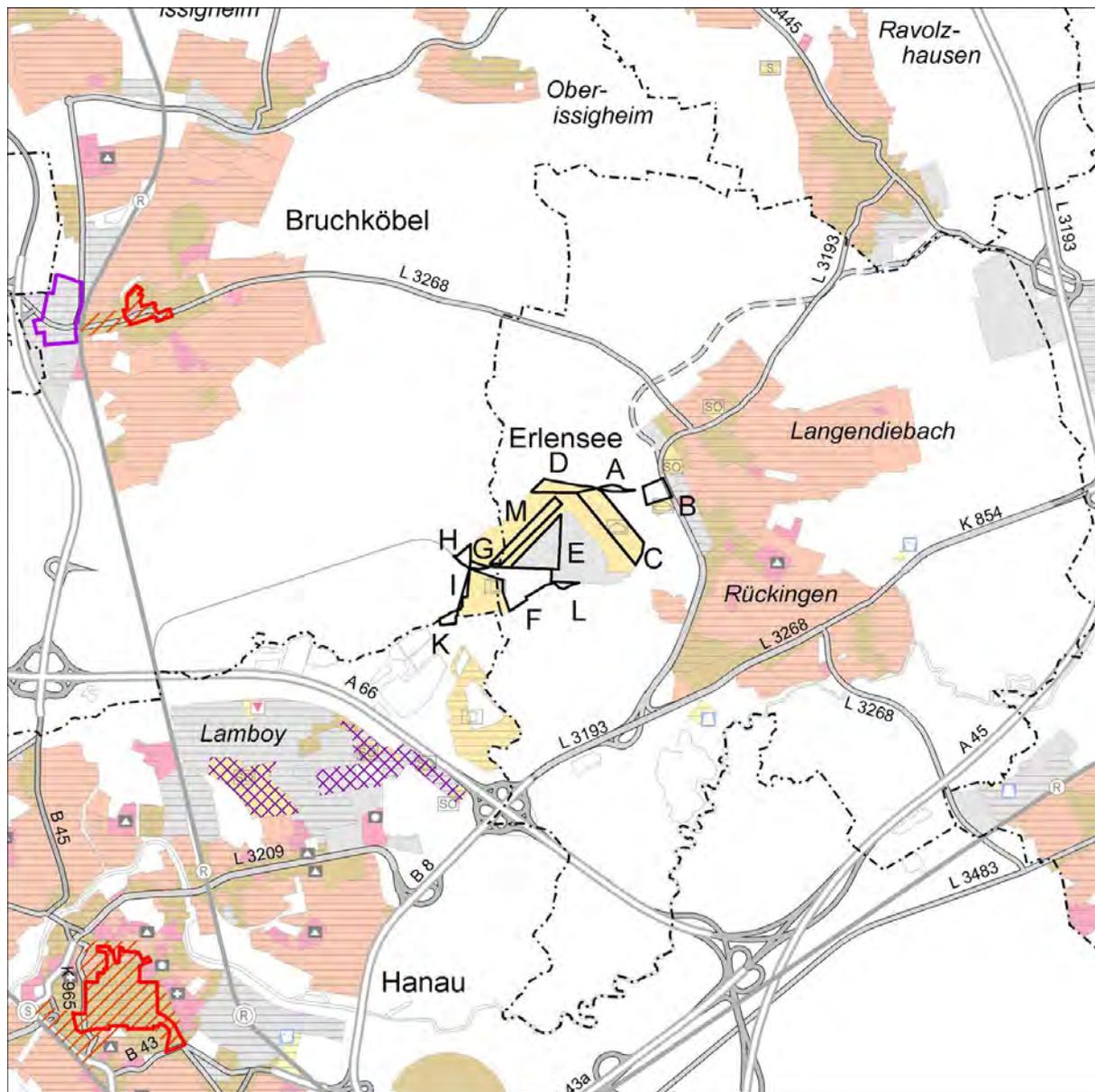
M. 1 : 50 000



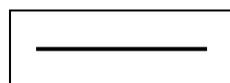
Grenze des Änderungsbereiches

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4. Rampenanschluss)
 Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße
 Frankfurt am Main, Europaviertel: Europaallee - westlicher Straßenabschnitt zwischen Emser Brücke bis Am Römerhof
 Frankfurt am Main, Ostend: Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße)
 Frankfurt am Main, Ostend: Mainbrücke-Ost in Verlängerung der Honsellbrücke
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040
 Grävenwiesbach: Ortsumgehung Grävenwiesbach im Zuge der B 456
 Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße
 Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Obertshausen und dem Rembrücker Weg
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel
 Raunheim: Anschlussrampen von der B 43 zur Flörsheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)
 Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffener Straße
 Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erfensee)
 Frankfurt am Main: Hafengebäude im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafengebäude Osthafen - Gutleuthafen
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafengebäude der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okrifel
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

zur **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

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

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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 "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach" in der Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel sowie in der Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der ehemalige Fliegerhorst Langendiebach liegt ca. 3,5 km nordöstlich von Hanau, ca. 1 km westlich der Ortslage der Stadt Erlensee und 2 km südöstlich der Stadt Bruchköbel. Er umfasst Teile der Gemarkungen der Städte Bruchköbel und Erlensee und hat eine Gesamtgröße von insgesamt ca. 250 ha. Im Jahr 2011 haben die beiden Städten den "Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach" (im Folgenden: Zweckverband) gegründet und im Jahr 2013 eine Teilfläche von ca. 100 ha Größe gekauft.

Der Änderungsbereich liegt auf den Flächen des Zweckverbandes und besteht aus 12 Teilflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 34 ha. Die Teilflächen A, B, C und D befinden sich im Norden bzw. Nordosten der Fliegerhorstbebauung. Zentral innerhalb der bestehenden Bebauung liegt Teilfläche E. Die Teilflächen F, G und L liegen südlich, die Teilflächen H, I und K südwestlich der Bebauung. Ebenfalls geändert wird die derzeit im RPS/RegFNP 2010 als Linie M dargestellte Schienennahverkehrsstrasse.

Der Änderungsbereich ist im Norden und Osten von ehemals militärisch genutzten Flächen umgeben. Nördlich schließen sich Landebahnen und Raketenabschussrampen an, die von Wiesenflächen umgeben sind. Im Osten schließt sich an die militärische Fläche die Landesstraße L 3193 sowie die Stadt Erlensee mit dem Stadtteil Langendiebach an. Im Westen liegen in Wald- und Wiesenflächen ehemalige Bunkeranlagen. Im Süden fließt der Fallbach durch Wiesen und Waldflächen.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Am 23.05.2013 hat der Zweckverband eine Teilfläche des Fliegerhorstes mit einer Größe von ca. 100 ha von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) gekauft, um das Gelände einer zivilen Nutzung zuzuführen. Auf Grundlage einer vom Zweckverband beauftragten technisch-wirtschaftlichen Machbarkeitsstudie (siehe Anhang 1 [13]) wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept [1] für die vom Zweckverband erworbenen 100 ha Fläche erstellt. Dieses schlägt die Ansiedlung von Logistik- und Gewerbebetrieben sowie im südlichen Bereich einen Freizeit- und Erholungsbereich mit Wochenendhäusern und Sport- und Freizeiteinrichtungen vor. Insbesondere die Stadt Erlensee, in deren Gemarkung der Großteil der im RPS/RegFNP 2010 dargestellten, geplanten Logistik- und Gewerbeflächen liegt, verzeichnet eine große Flächennachfrage von Logistik- und Gewerbeunternehmen. Bei der zivilen Umnutzung des Fliegerhorstgeländes bilden die Vorgaben des Denkmalschutzes wichtige Rahmenbedingungen.

Auf Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes hat der Zweckverband im Jahr 2013 drei Bebauungspläne (siehe Anhang 4) für das Fliegerhorstgelände ins Verfahren gebracht:

Der Bebauungsplan "Fliegerhorst 0.1" soll die Ansiedlung eines großflächigen Logistikers sowie die gewerbliche Nutzung in einem Teilbereich des inneren Siedlungsdreiecks und die verkehrstechnische Anbindung des Fliegerhorstgebietes an die L 3193 planungsrechtlich vorbereiten [16]. Mit dem Bebauungsplan "Fliegerhorst 0.2" soll die Ansiedlung eines zweiten großflächigen Logistikers sowie ebenfalls Gewerbenutzung festgesetzt werden [17]. Mit dem Bebauungsplan "Fliegerhorst 0.3" wird im östlichen Bereich des Fliegerhorstgeländes an der L 3193 ein großer Sportbereich mit vier Sportplätzen und Vereinshaus, Tribüne und Parkplätzen geplant [18]. Dieser Standort dient der Verlagerung eines mit Lärmproblemen behafteten innerstädtischen Sportbereichs in Langendiebach. Es ist geplant, einen weiteren Bebauungsplan für den Süden des Fliegerhorstgeländes mit Wochenendhäusern und Grün- und Sportflächen zu erstellen.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept und die drei Bebauungspläne entsprechen in weiten Teilen den Darstellungen des RPS/RegFNP 2010, weichen teilweise aber auch von diesem ab. Damit die Gesamtplanung aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt werden kann, müssen folgende Teilflächen angepasst werden:

Teilfläche A:

Diese Fläche wird durch die geplante Straßenanbindung an den Beunekreisel (Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1) von der bisher dargestellten großen Grünfläche - Sportanlage abgetrennt. Mit einem zukünftig ungünstigen Flächenzuschnitt und einer Größe von 0,7 ha ist sie nicht sinnvoll für Sportanlagen oder andere Freizeitangebote zu nutzen. Daher soll sie entsprechend der umgebenden Nutzung in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." geändert werden. Auf der Fläche sind Entsiegelungsmaßnahmen durchzuführen.

Teilfläche B:

Diese bisher als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" dargestellte Fläche an der Landesstraße L 3193 soll (entsprechend Bebauungsplan Fliegerhorst 0.3) Teil der Sportanlage werden. Geplant ist hier ein Naturrasen-Bedarfsspielfeld. Die Zufahrtsstraße zum Fliegerhorstgelände ist durch den nördlichen Bereich der Teilfläche geplant (Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1).

Teilfläche C:

Diese Teilfläche soll in Sondergebiet Logistik geändert werden, um für Logistikunternehmen einen großen zusammenhängenden Hallenstandort anbieten zu können (Bebauungsplan Fliegerhorst 0.2).

Teilfläche D:

Um einen günstigen Flächenzuschnitt für die im Westen vorgesehene Logistikknutzung zu erhalten, wird diese Teilfläche als Sondergebiet Logistik dargestellt. Sie soll im Rahmen des zweiten Bauabschnittes des Bebauungsplanes Fliegerhorst 0.1 entwickelt werden.

Teilfläche E:

Unter Berücksichtigung der Denkmalschutzvorgaben ist eine Logistikknutzung im inneren Siedlungsdreieck entsprechend der derzeitigen RPS/RegFNP-Darstellung nicht umsetzbar. Durch eine kleinteilige Gewerbenutzung hingegen können sowohl die denkmalgeschützte Dreiecksform, als auch die geschützten Gebäude mit achsensymmetrisch angeordneter Grundstruktur innerhalb des Dreiecks erhalten werden. Diese Teilfläche liegt im Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1.

Teilfläche F und G:

Als Ausgleichsfläche für die zukünftige Sondergebietsdarstellung Logistik in Teilfläche C wird die Darstellung im Bereich der beiden Teilflächen in "Grünfläche - Sportanlage, ..." geändert. Hier sollen zukünftig naturbezogene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, und evtl. ein Badesee realisiert werden.

Teilfläche H:

Diese bisher als Sondergebiet Logistik dargestellte Fläche wird zukünftig für diese Nutzung nicht benötigt. Hier soll ein naturnah gestaltetes Regenwasserrückhaltebecken entstehen. Dargestellt wird zukünftig "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ...".

Teilfläche I:

Der bestehende Waldrandbereich soll erhalten und aus der Sondergebietsnutzung Freizeit herausgenommen werden. Die Darstellung wird in "Wald, Bestand" geändert.

Teilfläche K:

Das bestehende Regenwasserrückhaltebecken soll langfristig eine naturnahe Gestaltung erfahren. Dargestellt wird zukünftig "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ...".

Teilfläche L:

Die Darstellung wird der Realnutzung angepasst. Dargestellt wird zukünftig "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ...".

Teilfläche M:

Entfallen soll die derzeit im RPS/RegFNP 2010 als Linie dargestellte Schienennahverkehrstrasse, die zukünftig nicht mehr benötigt wird.

Die Teilflächen H bis L dienen als Ausgleichsflächen für die Flächenneuanspruchnahme für Sondergebiet Logistik auf Fläche D.

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

Teilfläche A: "Grünfläche - Sportanlage, ..." in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,7 ha)

Teilfläche B: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 2,4 ha)

Teilfläche C: "Grünfläche - Sportanlage, ..." sowie "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (teilweise), "Regionaler Grünzug" (teilweise) und "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (teilweise) in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" (ca. 9,1 ha)

Teilfläche D: "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." und "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" (ca. 2,7 ha)

Teilfläche E: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 7,2 ha)

Teilfläche F: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 8,7 ha)

Teilfläche G: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 0,4 ha)

Teilfläche H: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 1,0 ha)

Teilfläche I: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Wald, Bestand" (ca. 0,6 ha)

Teilfläche K: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,9 ha)

Teilfläche L: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,5 ha)

Teilfläche M: Liniendarstellung "Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand" entfällt (ca. 785 m)

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

Durch die vom Landesamt für Denkmalpflege geforderte Aufrechterhaltung der Ablesbarkeit der bisherigen Dreiecksform der Fliegerhorstbebauung sowie der Erhaltung einiger der vorhandenen Gebäude ist eine Nutzung als Sondergebiet Logistik im Bereich der Teilfläche E nicht realisierbar. Aufgrund des Flächenzuschnittes ist dieser Bereich für gewerbliche Ansiedlungen geeignet.

Daher wurde für die Teilfläche E am 02.12.2013 vom Regierungspräsidium Darmstadt (RP Darmstadt) ein Zielabweichungsverfahren von den regionalplanerischen Festlegungen des RPS/RegFNP 2010 eingeleitet. Die ca. 7,2 ha große Fläche E soll von "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik/geplant" in "Gewerbliche Baufläche/geplant" geändert werden. Diese Änderung zugunsten des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Fliegerhorst 0.1" wird erforderlich, weil Sonderbaufläche zur regionalplanerischen Kategorie Vorranggebiet Siedlung zählt (siehe RPS/RegFNP 2010, hier: Z3.4.1-3), während gewerbliche Baufläche zum Vorranggebiet Industrie und Gewerbe gehört (Z3.4.2-4). Das Zielabweichungsverfahren wurde gemäß § 8 Abs. 2 HLPG mit Beschluss der Regionalversammlung Südhessen vom 21.02.2014 zugelassen.

Außerdem entfällt im westlichen Bereich des Fliegerhorstgeländes durch die Planänderung in Teilfläche C ein ca. 0,4 ha großer Bereich, der im RPS/RegFNP 2010 als "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" dargestellt ist. Hier wird zukünftig "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" dargestellt. Laut Aussage des RP Darmstadt vom 23.01.2014 wird die geringe Inanspruchnahme des "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" aus regional- und landesplanerischer Sicht als unbedenklich eingestuft.

Laut Schreiben des RP Darmstadt vom 28.01.2014 sind folgende Darstellungsänderungen ebenfalls regionalplanerisch nicht bedeutsam, sodass die jeweilige Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebietsdarstellung entfallen kann:

Fläche B: Wegfall von "Vorranggebiet für Landwirtschaft" durch Änderung in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 2,4 ha).

Fläche D: Wegfall der Überlagerer "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (ca. 2,7 ha)

Für diese Rücknahmen von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten ist aufgrund der jeweils geringen Größe die Zulassung von Abweichungen von den regionalplanerischen Zielen nach § 12 HLPG durch die Regionalversammlung nicht erforderlich.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Aktuell ist das Fliegerhorstgelände über die Straße "Am Fliegerhorst" durch die Markwaldsiedlung, eine südöstlich des Fliegerhorstes liegende Wohnbaufläche, an das weiterführende Verkehrsnetz angebunden. Die Umnutzung der Fliegerhorstflächen wird neben einem erhöhten Fahrtenaufkommen auch einen spürbaren Schwerverkehrsanteil mit sich bringen. Aufgrund der damit verbundenen Lärm- und Luftschadstoffemissionen kann der Verkehr zukünftig nicht durch die Markwaldsiedlung abgewickelt werden.

Im Rahmen der Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1, 0.2 und 0.3 wurden Verkehrsgutachten erstellt. In ihnen wurden die zu erwartenden Neuverkehre entsprechend der zukünftigen Nutzungen ermittelt und die verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz überprüft. Zudem wurde für alle relevanten Knotenpunkte ein entsprechender Leistungsfähigkeitsnachweis geführt. Inhaltlich wurden die gegenwärtigen Verkehrsbelastungen (Analyse 2012) des angrenzenden Straßennetzes untersucht und in einer Prognose die verkehrliche Entwicklung bis 2025 skizziert [11 und 12]. Die aufeinander aufbauenden Verkehrsgutachten beinhalten auch das Verkehrsaufkommen aus den Teilflächen B bis E dieses Änderungsverfahrens.

Für die verkehrserzeugenden Flächen im südwestlichen Bereich des Fliegerhorstgebietes (Teilfläche F und Sonderbaufläche-Freizeit, geplant) liegen bisher keine verkehrlichen Nachweise vor. Diese sind aufbauend auf den vorangegangenen Verkehrsgutachten im Rahmen entsprechender Bebauungspläne zu erbringen.

Die Ergebnisse aus den o.g. einzelnen Verkehrsgutachten werden nachfolgend zusammengefasst: Derzeit befindet sich die Ortsumgehung Neuberg-Ravolzhausen/Erlensee-Langendiebach im Zuge der Landesstraße L 3193 im Bau. Mit ihrer Fertigstellung bis zur vollständigen Entwicklung des Fliegerhorstgebietes wird ausgegangen. Die neue Hauptanbindung des Fliegerhorstgeländes soll über eine mit Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1 geplante Erschließungsstraße im Nordosten mit direkter Anbindung an die L 3193 ("Beune-Kreisel") erfolgen. Die neue Straßenanbindung wird jedoch nicht im RPS/RegFNP 2010 dargestellt, da es sich nicht um eine klassifizierte Straße handelt. Insgesamt lässt sich aus den Verkehrsgutachten ableiten, dass sowohl der "Beune-Kreisel" als auch das weiterführende klassifizierte Verkehrsnetz, insbesondere die Landesstraße L 3193, die zusätzlichen Verkehre aufnehmen und abwickeln kann [11 und 12]. Innerhalb des Fliegerhorstgeländes soll das vorhandene Erschließungssystem genutzt und ausgebaut werden.

Im Bereich des ehemaligen Fliegerhorstes ist im RPS/RegFNP 2010 eine Schienenstrecke als "Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand" (Güterzuggleisanschluss) dargestellt. Abweichend davon soll der Abzweig der Schienenstrecke im Bereich des Sondergebietes Logistik entfallen, da es keine Nutzungsanfragen bezüglich eines Güterzuggleisanschlusses gibt. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) oder der DB-Netz AG liegen keine Hinweise vor, dass es sich bei dem Gleisabschnitt um eine planfestgestellte Bahntrasse handelt. Somit ist von einem Privatanschlussgleis auszugehen. Eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) ist daher nicht erforderlich.

Eine ausreichende Anbindung des ehemaligen Fliegerhorstgeländes an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) besteht derzeit nicht. Mittelfristig ist vorgesehen, den Fliegerhorst in das Busliniennetz einzubinden. Langfristig ist seitens des Zweckverbandes beabsichtigt, die oben erwähnte Schienenanbindung Bruchköbel - Erlensee/Langendiebach (ehemaliger "Fliegerhorst") bis auf den wegfallenden Abzweig im Bereich der Logistikfläche im Wesentlichen zu erhalten. Die Möglichkeit für den Bau einer neuen S-Bahnstrecke am Südrand des Fliegerhorstgeländes mit Weiterführung nach Langendiebach soll aufrecht erhalten bleiben.

Das Fliegerhorstgelände ist gegenwärtig nicht an das städtische Fuß- und Radwegenetz angebunden. Das nunmehr geplante Erschließungskonzept im Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1 sieht die Anlage von Fuß- und Radwegen entlang der neuen Erschließungsstraße vor [16]. Sie führen über den "Beune-Kreisel" in den nördlichen Stadtteil und in Richtung Süden in die Stadtmitte von Erlensee.

Im Bereich der geplanten Erschließungsstraße mit Verbindung an den "Beune-Kreisel" (Fliegerhorst 0.1) sind umfangreiche Kompensationsmaßnahmen für den geplanten Bau der ICE-Neubaustrecke Frankfurt-Mannheim (Planungsabschnitt 1) vorgesehen. In Hinblick auf mögliche Tauschflächen erfolgten Abstimmungsgespräche zwischen dem Zweckverband und der DB AG mit dem Ergebnis, dass der Zweckverband bei Fortsetzung des Planfeststellungsverfahrens das dafür erforderliche Deckblattverfahren übernimmt.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das Gelände des ehemaligen Fliegerhorstes liegt zu etwa einem Drittel auf Bruchköbeler Gemarkung und zu etwa zwei Dritteln in der Gemarkung der Stadt Erlensee. Im Landschaftsplan der Stadt Bruchköbel (1999) [14] ist das Fliegerhorstgelände in der Entwicklungskarte als militärisch genutzte Fläche ohne weitere Differenzierung gekennzeichnet. Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanerischen Gutachtens Erlensee (2006) [15] stellt das Fliegerhorstgelände als Verkehrsfläche ebenfalls ohne weitere Differenzierung dar. Im Zeitraum der Erstellung dieser beiden Planwerke war der Fliegerhorst noch in der militärischen Nutzung der amerikanischen Streitkräfte, sodass keine differenzierteren Darstellungen und Aussagen möglich waren.

Das Fliegerhorstgebiet liegt nördlich des Fallbaches auf einer Höhe von ca. 110 m über NN und ist eben. Aufgrund der Einzäunung ist es nicht frei zu betreten und daher derzeit nicht für die Erholung nutzbar.

Seit Aufgabe des Fliegerhorstes zum Jahreswechsel 2007/2008 liegt die insgesamt 250 ha große Fläche brach. Etwa 70 % der vom Zweckverband erworbenen 100 ha Fläche sind bereits bebaut oder versiegelt. Im Jahr 2013 wurde ein botanisch-zoologisches Gutachten [2] für diese 100 ha Fläche des Fliegerhorstgeländes erstellt, in dem die Bestandssituation sehr gut beschrieben ist und daher hier auszugsweise zitiert werden soll: Die Bebauung besteht aus Gebäuden unterschiedlichster Größe, von der wenige Quadratmeter "großen Einzelgarage über diverse kleinere bis große Wohn- und Bürogebäude, Restaurant- und Ladengebäude, verschiedenste Schuppen und Lagerhallen, Kraftwerksgebäude, Reste einer Tankstelle, ein Casino, eine Kirche, einen Wasserturm und den Flugplatztower bis hin zu gut 4.000 qm großen Werkshallen bzw. Hangars. Die genannten Gebäude sind über ein weitverzweigtes, recht engmaschiges Netz aus teils betonierten oder bituminös versiegelten, teils gepflasterten Straßen und Wegen sowie Parkplätzen miteinander verbunden. Daneben gibt es teils versiegelte, teils geschotterte Lagerflächen und, den großen Hallen nach außen hin vorgelagert, mehrere bis zu 4 ha große voll versiegelte Flächen (Rollfelder, Hubschrauber-Abstellflächen usw.)."

Durch die Nutzungsaufgabe ist ein Teil der Gebäude in einem schlechten Zustand. Der Denkmalschutz hat die Gesamtanlage und diverse Gebäude als schützenswert eingestuft. Kanalnetz und Versorgungsleitungen sind noch vorhanden und weitgehend intakt. Es gibt zwei ausbetonierte Feuerlöschteiche und einige kleinere und größere betonierete Wasserbecken mit senkrechten Wänden, darunter eine ehemalige Panzerwaschstraße.

Der bebaute Bereich ist aber keineswegs nur als naturfern zu beschreiben, "sondern recht gut durchgrünt mit zahlreichen Rasenflächen (seit dem Abzug der US-Streitkräfte überwiegend brachliegend), Hecken und Gebüsch, zahlreichen Einzelbäumen und etlichen kleineren bis größeren Baumgruppen. Unter den Einzelbäumen und Baumgruppen finden sich auch zahlreiche stattliche Alteichen sowie teils ebenfalls alte, stattliche Buchen, Linden, Kiefern und Platanen. Neben weiteren einheimischen Baumarten wie Birke, Hainbuche und Bergahorn finden sich auch zahlreiche fremdländische Baumarten wie Robinie, Hybridpappel, Lebensbaum, Blaufichte und etliche weitere, vor allem in Nordamerika beheimatete Arten. Gleiches gilt für die Sträucher in den Gebüsch und (Zier-)Hecken. In die ehemaligen Rasenflächen sind zahlreiche Saum- und Ruderalarten eingedrungen, an einigen mageren Stellen mit schütterer Vegetation haben sich Sandrasen-Pionierstadien (Therophytenfluren) eingestellt. Letztere haben sich aber vor allem auf nicht mehr genutzten Kies- und Schotterflächen entwickelt. Auch in den zahlreichen Pflasterfugen der kaum noch genutzten Wege und Plätze ist in unterschiedlichem Maße Vegetation aufgekommen, die sich vor allem aus Ruderal- und Grünlandarten, aber auch Arten der Therophytenfluren zusammensetzt. Vor allem unter den Ruderalarten finden sich zahlreiche Neophyten." [2]

Die im botanisch-zoologischen Gutachten [2] untersuchten "Freiflächen im Außenbereich (nordwestlich und nordöstlich der Bebauung) werden vor allem von Grünland dominiert, das nur im Westzipfel des Untersuchungsgebietes in nennenswertem Umfang von Hecken und Gebüsch gegliedert wird. Es handelt sich fast durchweg um Grünland frischer Standorte, das pflanzensoziologisch den Glatthaferwiesen zuzuordnen ist. Lediglich im Nordwestzipfel sind wenige kleinere feuchte Mulden eingestreut, deren Vegetation zu den Flutrasen überleitet. Die Grünlandflächen wurden in der Vergangenheit regelmäßig von einer Schafherde abgeweidet, haben aber nach dem Abzug der US-Streitkräfte ein paar Jahre brach gelegen, was bereichsweise die Ausbreitung von Ruderal- und Störzeigern wohl deutlich begünstigt hat. Ein Teil der Flächen wird seit letztem Jahr wieder mit Schafen beweidet, ein anderer Teil wurde im letzten Spätherbst einmal gemäht. Insgesamt überwiegt aber bislang der Eindruck von Wiesenbrachen. Im westlichen Teil des Untersuchungsgebietes gibt es zudem ein paar periodisch Wasser führende Wiesengräben."

Für die mit den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1, 0.2 und 0.3 geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft sind diverse naturschutzfachliche Ausgleichsflächen und -maßnahmen vorgesehen. Diese beruhen auf einem Gutachten zur "Erstellung eines Ökokontomaßnahmenkonzeptes für das Gelände des ehemaligen Fliegerhorst Langediebach-Erlensee bei Hanau" [3]. Die für den naturschutzfachlichen Ausgleich erforderlichen Flächen liegen außerhalb der Zweckverbandsflächen und werden von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) zur Verfügung gestellt. Die geplanten Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen wurden im Jahr 2013 in Abstimmung zwischen dem Zweckverband, der BIMA, dem Bundesforst und der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises festgelegt.

Die den einzelnen Bebauungsplänen zugeordneten naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen bilden zwei große zusammenhängende Bereiche, die sich nördlich und westlich der bebauten Flächen des Fliegerhorstes befinden. In beiden Bereichen stellt der RPS/RegFNP 2010 "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" und "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" dar, im nordwestlichen Bereich "Wald, Bestand".

Die nördlich an die Fliegerhorstbebauung angrenzenden Ausgleichsflächen werden im Öko-kontomaßnahmenkonzept [3] aktuell überwiegend als Wiesenbrachen und ruderale Wiesen beschrieben. Daran schließen sich weiter nördlich Ausgleichsflächen mit Wiesenbrachen und eingestreuten Ruderalfluren meist frischer Standorte an, in denen drei ausgedehnte Bereiche mit Großseggenrieden und -röhrichten liegen, die zum Teil von nassetoleranten Gebüschern heimischer Arten gegliedert sind. Die westlich der Bebauung liegenden Ausgleichsflächen sind aktuell stärker strukturiert als der zuvor beschriebene nördliche Bereich. Hier sind wärmeliebende ausdauernde Ruderalfluren meist trockener Standorte im Wechsel mit Wiesenbrachen und Hecken-/Gebüschflächen zu finden sowie Bereiche mit Eichen-Hainbuchenwald und Sukzession/ Naturverjüngung am bzw. im Wald. Im Bereich der ehemaligen Bunkerflächen kommen wärmeliebende ausdauernde Ruderalfluren meist trockener Standorte vor, in die einzelne Calluna-Heiden-Bereiche eingestreut sind.

Im nördlichen Bereich sind u.a. folgende naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

Einrichtung von Mahdgrünland, extensive Nutzung von Feuchtgrünland,
Fließgewässerrenaturierung und Anlage von Kleingewässern,
Entbuschung und Gehölzpflege,
Einrichtung einer Hutung und Pflege von Dauerwildäsungsflächen.

Im westlichen Bereich sollen u.a. folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

Auslichtung eines Eichenbestandes und Nutzung als Waldweide,
Entbuschung und Entwicklung von artenreichen Grünlandkomplexen,
Einrichtung einer Hutung und Pflege von Dauerwildäsungsflächen.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Beim Fliegerhorstgelände handelt es sich um eine militärische Konversionsfläche mit all den für derartige Flächen bekannten Problemen: hohe Flächenversiegelung, anthropogen überformte Böden, Altlasten, Kampfmittelproblematik, u.a..

Durch die in den Teilflächen B bis G geplante Bebauung und Flächenversiegelung ist mit negativen Umweltauswirkungen zu rechnen, wie Verlust von offenen Böden, Verringerung der Niederschlagswasserversickerung und der Kaltluftproduktion, Verlust oder Beeinträchtigung von Lebensräumen für die heimische Flora und Fauna, Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes. Diese können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen (siehe B 2.3) minimiert, jedoch nicht vermieden werden. Minimierungsmaßnahmen sind bereits in den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1, 0.2 und 0.3 festgesetzt, der weitere Ausgleich soll durch Maßnahmen in den Teilflächen A, H, I, K und L sowie durch die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen nördlich und westlich der Fliegerhorstbebauung (siehe Kap. A 6) erfolgen.

Durch die geplante Nutzung als Grünfläche / Sportanlage gehen in der Teilfläche B Böden mit hoher Lebensraum- und Archivfunktion und sehr hohem Biotopentwicklungspotential dauerhaft verloren oder werden beeinträchtigt. Dieser Eingriff ist nicht ausgleichbar und ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. In den Teilflächen C bis G hingegen werden größtenteils bereits anthropogen überformte oder versiegelte Böden baulich überplant. In den Teilflächen A, H und K bereitet die Darstellungsänderung in „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ eine Entsiegelung vor.

Die Teilflächen B, C und F liegen zum Teil im potentiellen Überflutungsbereich des Fallbaches. Überflutungen bei extremen Hochwasserereignissen sind dort nicht auszuschließen. Dem Hochwasserschutz sollte durch entsprechende Bauvorsorge Rechnung getragen werden.

Der durch die Darstellungsänderung in den Teilflächen C, D und E vorbereitete Verlust an Lebensräumen für die heimische Flora und Fauna ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen (siehe B 2.3) zu minimieren. Mit den Festsetzungen der Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1, 0.2 und 0.3 ist dies bereits erfolgt. Darüber hinaus sind dort naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen in den nördlich und westlich an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen festgesetzt. Die Umsetzung und das Erfolgsmonitoring erfolgt in enger Zusammenarbeit des Zweckverbandes mit der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Der Fliegerhorst Langendiebach wurde ab 1936 für die Deutsche Luftwaffe erbaut und im Jahr 1939 offiziell eröffnet. Auf der Anlage wurde zunächst eine Segelflugschule betrieben. Zwischen 1939 und 1944 waren Kampf-, Jagd- und Aufklärungsflugzeuge stationiert. [6]

Im Zweiten Weltkrieg wurde der Fliegerhorst vier Mal von den alliierten Luftstreitkräften teils schwer bombardiert. Am 29.03.1945 nahm die US-Armee den Fliegerhorst nach Artilleriebeschuss kampflos ein. Zu diesem Zeitpunkt waren die Einrichtungen komplett unbrauchbar. Ab April 1945 begannen die US-Einheiten das Gelände sukzessive instand zu setzen und zu nutzen. Von 1957 bis 1960 wurden die Hangars für den Flugbetrieb von Hubschraubern umgebaut bzw. hergerichtet. Seit Anfang der 1960iger Jahre errichtete man HAWK-Stellungen für Flugabwehr-Raketensysteme, im Jahr 1974 wurden atomar bestückbare Lance-Kurzstreckenraketen, zuletzt Patriot-Raketensysteme stationiert. [6]

Im Jahr 1991 begann der sukzessive Abzug der US-amerikanischen Einheiten. Im Juni 2006 wurden die Hubschrauber vom Landeplatz abgezogen. Im Oktober 2007 war die Fläche endgültig geräumt und liegt seitdem brach. Im Februar 2008 wurde sie an die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA), übergeben.

Aufgrund der dadurch entstandenen Möglichkeit einer zivilen Umnutzung des ehemaligen Fliegerhorstgeländes hatte Erlensee im Jahr 2008 eine technisch-wirtschaftliche Machbarkeitsstudie [13] beauftragt. Ziel der Machbarkeitsstudie war u.a. die Herausarbeitung von wirtschaftlich zukunftsfähigen, zivilen Nachnutzungsmöglichkeiten des Standortes im regionalen Kontext sowie die standörtliche und städtebauliche Betrachtung und ihre Bewertung unter Nachhaltigkeitskriterien. Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass die Nutzung für Logistik in Kombination mit großflächigen Freizeiteinrichtungen im Themenfeld Sport sinnvoll ist. Hierfür sprechen die Größe des Gebietes, die Flächenverfügbarkeit, die Lage im Verdichtungsraum sowie die guten verkehrlichen Anbindungen. Aus dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie wurden die Darstellungen im aktuellen RPS/RegFNP 2010 abgeleitet.

Der ehemalige Fliegerhorst erstreckt sich über die Gemarkungen der Städte Bruchköbel (ca. 91 ha) und Erlensee (ca. 160 ha). Für die zivile Umnutzung eines so großen Gebietes ist eine städtebauliche Neuordnung erforderlich. Zu diesem Zweck haben die beiden Kommunen im Herbst 2011 den "Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach" gegründet. Satzungsgemäß führt der Zweckverband städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen, die Bauleitplanung sowie den Ankauf und die Vermarktung der Grundstücke durch. Am

23.05.2013 hat der Zweckverband eine ca. 100 ha große Teilfläche des Fliegerhorstgeländes von der BIMA gekauft.

Bedingt durch die Lagegunst im Verdichtungsraum des Rhein-Main-Gebietes und die verkehrsgünstige Anbindungsmöglichkeit an die Landesstraße L 3193, über die die Autobahnen A 66 und A 45 schnell erreicht werden, ist der Standort für Logistik- und Gewerbenutzung sehr geeignet. Insbesondere die Stadt Erlensee verzeichnet eine große Flächennachfrage von Logistik- und Gewerbeunternehmen. Allerdings sind die Vorgaben des Landesamtes für Denkmalschutz zu berücksichtigen, da die Gesamtanlage "Fliegerhorst Langendiebach" unter Denkmalschutz steht. Schutzwürdig ist die Dreiecksform der Bebauung mit an den Flanken angeordneten Flugzeughallen und dem Tower an der Spitze des Dreiecks sowie die achsensymmetrisch angeordnete Grundstruktur der Gebäude innerhalb des Dreiecks.

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie und unter Berücksichtigung der Denkmalschutzvorgaben ist im Jahr 2013 ein städtebauliches Entwicklungskonzept [1] (siehe Anhang 4) erstellt worden, aus dem drei Bebauungspläne erarbeitet und im Jahr 2013 ins Verfahren gebracht wurden. Das städtebauliche Entwicklungskonzept sieht zwei große Logistikflächen vor, die sich außen an das Siedlungsdreieck anschließen (Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1 und 0.2). Aufgrund der Denkmalschutzvorgaben ist im inneren Siedlungsdreieck eine Logistiknutzung nicht umsetzbar, eine kleinteilige Gewerbenutzung hingegen würde der Dreiecksform gerecht (Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1). Außerdem sieht das Konzept nordöstlich (Bebauungsplan Fliegerhorst 0.3) und südwestlich der Dreiecksform Grün-, Sport- und Freizeitflächen vor. Die Erschließung soll über eine neue Straßenanbindung an den nordöstlich gelegenen Verkehrskreisel der L 3193 ("Beune-Kreisel") erfolgen. Für den südwestlichen Fliegerhorstbereich liegt bisher noch kein Bebauungsplan-Entwurf vor.

Da es sich beim Fliegerhorst um eine militärische Konversionsfläche handelt, entspricht die zivile Umnutzung sowohl dem Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie 2002 der Bundesrepublik, den Flächenverbrauch bundesweit deutlich zu reduzieren, als auch dem durch die Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) im September 2013 gesetzten Schwerpunktes, durch Wiedernutzbarmachung von Flächen die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für die bauliche Nutzung zu begrenzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu reduzieren (§ 1a Abs.2 BauGB).

Entsprechend des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der o.g. Bebauungspläne sollen zusätzliche Flächen baulich genutzt werden. Für die Darstellungen des RPS/RegFNP 2010 bedeutet das die Darstellungsänderung einer "Grünfläche - Sportanlage, ..." im Bereich der Teilfläche C, die zukünftig für Logistik genutzt werden soll. Hierfür wird im Bereich der Teilflächen F und G zukünftig "Grünfläche - Sportanlage, ..." dargestellt (flächengleicher Tausch von 9,1 ha). Für den Fortfall von "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." in Fläche D (2,7 ha) werden die bisherigen Bauflächendarstellungen der Teilflächen H, I, K und L in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." geändert (insgesamt 3 ha). Damit trägt die Planänderung der gesetzlich festgeschriebenen Reduzierung des Flächenverbrauchs Rechnung.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Der Änderungsbereich liegt im ca. 250 ha großen Gelände des ehemaligen Fliegerhorstes Langendiebach und ist Eigentum des "Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach" (Zweckverband). Der Änderungsbereich besteht aus 12 Teilflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 34 ha. Die Teilflächen A, B, C und D befinden sich im Norden bzw. Nordosten der Fliegerhorstbebauung. Zentral innerhalb der bestehenden Bebauung liegt Teilfläche E. Die Teilflächen F, G und L liegen südlich, die Teilflächen H, I und K südwestlich der Bebauung.

Ziel dieses Änderungsverfahrens ist es, die brachliegende militärische Konversionsfläche Fliegerhorst Langendiebach einer nachhaltigen zivilen Nutzung zugänglich zu machen. Geplant ist die Ansiedlung von zwei Logistikunternehmen und die Ausweitung der gewerblichen Nutzung auf den gesamten Bereich innerhalb des Siedlungsdreiecks. In der östlichen Teilfläche an der L 3193 und südlich des Siedlungsdreiecks sind jeweils Sport- und Freizeitbereiche geplant. Die Erschließung erfolgt über eine neue Straßenanbindung an den nordöstlich gelegenen Verkehrskreis der L 3193. Entfallen wird die derzeit im RPS/RegFNP 2010 dargestellte Schienennahverkehrsstrasse, die nicht mehr benötigt wird.

Entsprechend den jetztigen Planungsabsichten werden die Darstellungen wie folgt geändert:

Teilfläche A: "Grünfläche - Sportanlage, ..." in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,7 ha)

Teilfläche B: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 2,4 ha)

Teilfläche C: "Grünfläche - Sportanlage, ..." und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (teilweise) und "Regionaler Grünzug" (teilweise) und "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (teilweise) in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" (ca. 9,1 ha)

Teilfläche D: "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." und "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" (ca. 2,7 ha)

Teilfläche E: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 7,2 ha)

Teilfläche F: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (8,7 ha)

Teilfläche G: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (0,4 ha)

Teilfläche H: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 1,0 ha)

Teilfläche I: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Wald, Bestand" (ca. 0,6 ha)

Teilfläche K: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,9 ha)

Teilfläche L: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,5 ha)

Teilfläche M: Liniendarstellung "Schienenfernverkehrrstrecke, Bestand" entfällt (ca. 785 m)

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

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

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.

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

§ 1 Ziele des Bodenschutzes

Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214), dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dies beinhaltet insbesondere

1. die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,

2. den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
3. einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß,
4. die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten sowie hierdurch verursachten Gewässerverunreinigungen.

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

HDSchG: Hessisches Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler

§ 1 Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

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

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

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

Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Für das Änderungsgebiet liegen Gutachten zu den Themen Boden, Grundwasser, Altlasten, Kampfmittel, Artenvorkommen und Lärmbelastung vor (siehe Literaturverzeichnis, Anhang 1). Außerdem erfolgten Abstimmungen zwischen Zweckverband und dem Landesamt für Denkmalschutz hinsichtlich der denkmalgeschützten Gebäude und des Ensembleschutzes des Fliegerhorstes. Die Informationen dieses Umweltberichtes basieren weitgehend auf diesen Gutachten und Abstimmungsergebnissen sowie auf der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain. Informationen, die das Änderungsgebiet einheitlich betreffen, werden in der Bestandsaufnahme vorangestellt. Anschließend folgen zusätzliche Informationen zur jeweiligen Teilfläche.

Das Fliegerhorstgelände liegt seit 2007 brach, die Gebäude und versiegelten Fläche werden seither nicht mehr genutzt. Die Freiflächen werden sukzessive gemäht oder beweidet.

Im gesamten Gebiet des Fliegerhorstes findet man im Untergrund "Terrassenablagerungen des Mains und der Kinzig bestehend aus unverfestigten fein bis grobkörnigen Sanden mit unterschiedlichem Kiesanteil." [7]

Aufgrund des mächtigen Porenleiters unter Auen- und Hochflutlehm ist in allen Teilflächen dieser Änderung mit einer hohen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers zu rechnen. Zum Grundwasserflurabstand liegen unterschiedliche Aussagen vor: Die Historisch-genetische Rekonstruktion [6] gibt den Grundwasserflurabstand mit 0,8 - 4 m an. Messungen im Jahr 2012 [7] ergaben, dass der Grundwasserflurabstand bei ca. 2,0 m bis 3,0 m unter Geländeoberkante (GOK) liegt. Das Grundwasser fließt im Fliegerhorstgebiet generell in südwestlicher Richtung. Kleinflächige, lokale Abweichungen wurden festgestellt. [7]

Die Begutachtung der Kampfmittel- und Altlastverdachtsproblematik für das gesamte Fliegerhorstgelände im Rahmen der Historisch-genetischen Rekonstruktion [6] ergab 71 Kontaminationsverdachtsflächen (KVF), wie Munitionslager (auch für Nuklearwaffen), Raketenstellungen, Unterflur-Flugfeldtankanlagen, Kraftstoff-, Treibstoff- und Heizöllager sowie verschiedene Werkstätten. Sofortmaßnahmen zur Gefahrenabwehr waren aufgrund der Bewertung der Boden- und Grundwasserkontamination nicht erforderlich. Für 16 Verdachtsflächen wurden orientierende oder detaillierte Erkundungen oder Sanierungen durchgeführt.

Eine weitergehende Untersuchung der Kontaminationsverdachtsflächen (KVF) [7] umfasst in etwa die Flächen der drei bisher erarbeiteten Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1, 0.2 und 0.3. Für einen Großteil der Flächen konnte aufgrund der Untersuchungsergebnisse der Kontaminationsverdacht ausgeräumt werden, für insgesamt 11 Flächen ist er hingegen bestätigt. Zehn dieser Bereiche liegen in den Teilflächen der vorliegenden Änderung. Neun von ihnen werden beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) unter Altis-Nummern geführt (siehe Anhang 2). Grundwasserverunreinigungen durch verschiedene Kohlenwasserstoffe wurden an fünf verschiedenen Stellen im Bereich der Änderungsteilflächen festgestellt (siehe Anhang 3). Die ebenfalls durchgeführten Bodenluftuntersuchungen ergaben keine Hinweise auf signifikante Untergrundverunreinigungen mit leichtflüchtigen Schadstoffen. Bis auf die Bereiche der bestätigten Kontaminationsverdachtsflächen wird bei Bodenein-

griffsmaßnahmen voraussichtlich in der Regel wiederverwertbares Material (Einbauklasse Z 1) angetroffen werden. [7]

Hinsichtlich der Kampfmittelbelastung des gesamten Fliegerhorstgeländes sind in der Historisch-genetischen Rekonstruktion [6] insgesamt 3.259 Bombentrichter und 168 Blindgängerverdachtspunkte genannt. Trotz der bereits seit Kriegsende durchgeführten Räumungsmaßnahmen stellen verborgene Kampfmittel für 99 % der Fläche weiterhin eine anhaltende Gefahr dar (Möglichkeit der Selbstdetonation und Detonation durch Fremdeinwirkung). Die gesamte Liegenschaft, mit Ausnahme des Anschlussgleises, ist als potenziell kampfmittelbelastet eingestuft.

Zwischen August 2011 und Juni 2012 fanden floristische und faunistische Erfassungen in den Bereichen der drei Bebauungsplanverfahren Fliegerhorst 0.1, 0.2 und 0.3 statt sowie in den südlich und südwestlich angrenzenden Flächen. Neben Pflanzen wurden die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Tagfalter, Heuschrecken und Libellen erhoben. Das botanisch-zoologische Gutachten [2] wurde durch die Ergebnisse der von der DB Netz AG in Auftrag gegebenen Studie zu Fledermäusen und Vögeln aus dem Jahren 2011/2012 ergänzt. Nachgewiesen wurden acht Fledermausarten. Eine Besonderheit ist die mehr als 200 Individuen umfassende Wochenstube der Zwergfledermaus im Towergebäude. Weitere Quartiere wurden nicht erfasst, allerdings ist davon auszugehen, dass in den Gebäuden bzw. in einzelnen Bäumen Quartiere zumindest temporär bewohnt sind. Die im Untersuchungsgebiet erfassten Vögel sind den Offenlandarten, gehölzwohnenden und gebäudewohnenden Arten zuzuordnen. In den Offenlandbereichen sind Feldlerchen, Wiesenpieper und Schwarzkehlchen die bemerkenswerten Arten mit jeweils mehreren Revieren. Mehrere Mehlschwalbenkolonien sind neben Rauchschwalben, Mauerseglern und Haussperlingen die vorherrschenden an Gebäuden brütenden Arten. Die Zauneidechse ist die einzige nachgewiesene Reptilienart im Gebiet. Sie kommt nur außerhalb der von dieser Änderung betroffenen Flächen im Nordwesten des Untersuchungsgebietes vor. Natürliche Amphibienlebensräume fehlen im Fliegerhorstgebiet. Wasserfrosch, Teichmolch und Erdkröte besiedeln hier nur die künstlichen Wasserbecken. Da typische Libellenlebensräume fehlen, wurden nur vier verschiedene Arten an den künstlichen Wasserbecken nachgewiesen. Sechzehn verschiedene Tagfalter- und elf Heuschreckenarten runden das faunistische Artenspektrum ab. Potentiale für das Vorkommen des Heldbocks bieten die alten, frei stehenden Eichenbestände. Zu den gefährdeten oder seltenen Pflanzen zählen acht verschiedene Arten.[2]

Im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens [8] wurde die aktuelle Verkehrslärmsituation an zehn Immissionsorten (Gebäuden) gemessen. An drei Immissionsorten im Mischgebiet an der Landesstraße L 3193 (südlich Markwaldsiedlung) übersteigen die gemessenen Verkehrslärmwerte die Immissionsgrenzwerte um bis zu 3,8 dB(A) tags und 4,9 dB(A) nachts. Alle andere Werte liegen (zum Teil deutlich) unter den Grenzwerten.

Im gesamten Fliegerhorstgebiet liegt eine sehr hohe Luftschadstoffbelastung (Stickstoffdioxid-Konzentration > 40 µg/m³ im Jahresmittel) vor.

Die Gesamtanlage "Fliegerhorst Langendiebach" steht unter Denkmalschutz (§ 2 Abs. 1 und 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz). Schutzwürdig ist die Dreiecksform der Bebauung mit an den Flanken angeordneten Flugzeughallen und dem Tower an der Spitze des Dreiecks sowie die achsensymmetrisch angeordnete Grundstruktur der Gebäude innerhalb des Dreiecks (Ensembleschutz) (siehe Anhang 4). An Bodendenkmälern werden zwei sich kreuzende Verkehrswege (wahrscheinlich Römerstraßen) und vorgeschichtliche Gräber/Gräberfelder vermutet.

In den Teilflächen sind darüber hinaus jeweils folgende spezielle Umweltfaktoren zu beachten:

Teilfläche A: Die Teilfläche ist etwa zur Hälfte sehr stark oder völlig versiegelt, die andere Hälfte nehmen Wiesenbrachen und ruderale Wiesen ein. Die Teilfläche ist von einem Altstandort betroffen (siehe Anhang 2), von dem eine Grundwasserkontamination ausgeht (siehe Anhang 3). Die Teilfläche gehört zu einem Feldlerchenrevier. Andere Arten wurden in der Fundortkarte des botanisch-zoologischen Gutachtens nicht dokumentiert [2] .

Teilfläche B: Die Teilfläche wird als intensive Frischwiese genutzt. Am südlichen Rand befindet sich ein besonders wertvoller Gehölzsaum, entlang der L 3193 verläuft ein Graben, der in den Fallbach entwässert. Nur die nördliche Hälfte der Teilfläche wurde im floristisch/faunistischen Gutachten untersucht. Artnachweise sind in der Fundortkarte des botanisch-zoologischen Gutachtens nicht dokumentiert . Durch die L 3193 ist die Teilfläche von Straßenverkehrslärm belastet. Die Böden haben eine hohe Lebensraum- und Archivfunktion und ein sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial (Grünlandstandort mit potenzieller Auendynamik und oberflächennahem Grundwassereinfluss). Die Teilfläche gehört zu einem potenziellen Überflutungsgebiet (Auenböden mit rezenter Auendynamik). Die Teilfläche B ist von der Kampfmittelproblematik betroffen.

Teilfläche C: Die Realnutzung besteht aus einem Mosaik von sehr stark oder völlig versiegelten Flächen, überbauten Flächen, Wiesenbrachen und ruderalen Wiesen sowie Schotter- und Kiesflächen (zuwachsend mit Sandrasen-Pioniervegetation oder Wiesenbrache/Ruderalvegetation). Im nördlichen Bereich ist die Feldlerche als Offenlandart nachgewiesen, das Schwarzkehlchen in der südöstlichen Hälfte der Teilfläche. In den am südöstlichen Rand außerhalb der Teilfläche vorhandenen Gehölzen brütet der Neuntöter. Hier gibt es auch Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten, die in Hessen auf der Roten Liste stehen [2]. Der südliche Bereich der Teilfläche gehört zum potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches (Holozäner Auenbereich). Der RPS/RegFNP 2010 stellt hier außerdem "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" dar. Die nördliche Hälfte der Teilfläche hat eine hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt (klimawirksame Fläche mit sehr hoher Bedeutung). Auf der Teilfläche befinden sich drei Altstandorte (siehe Anhang 2). Von dem Altstandort mit der Altis-Nummer 435.007.010-001.131 geht eine Grundwasserkontamination aus (siehe Anhang 3). Hinsichtlich der Kampfmittelproblematik ist im südlichen Bereich der Teilfläche C mit Blindgängern zu rechnen.

Teilfläche D: Die Teilfläche weist sehr stark oder völlig versiegelte Flächen und Wiesenbrachen und ruderale Wiesen auf. Feldlerche und Wiesenpieper kommen hier vor. Im Südosten, randlich an die Teilfläche angrenzend, sind verschiedene Tagfalter und Heuschrecken dokumentiert [2]. Die Teilfläche hat eine hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt (klimawirksame Fläche mit sehr hoher Bedeutung) und ist Teil eines bedeutenden unzerschnittenen Raumes, der sich nördlich anschließt. Die Teilfläche ist von einem Altstandort betroffen (siehe Anhang 2), von dem eine Grundwasserkontamination ausgeht (siehe Anhang 3).

Teilfläche E: Neben diversen Gebäuden und sehr stark oder völlig versiegelten Flächen finden sich auch teilversiegelte Flächen oder Schotter- und Kiesflächen (zuwachsend mit Wiesenbrache/Ruderalvegetation) in der Teilfläche. Die unversiegelten Bereiche weisen Zierrasen und aus Zierrasen hervorgegangene junge Wiesenbrachen auf. An verschiedenen Stellen stehen Baumgruppen heimischer, standortgerechter Arten. Das Vorkommen von Zwergfledermaus, Wasserfledermaus, Großer Abendsegler und Mückenfledermaus wurde nachgewiesen. Brutstandorte von Vögeln sind in der Fundortkarte des botanisch-zoologischen Gutachtens nicht dokumentiert. Die Teilfläche ist von fünf Altstandorten betroffen (siehe Anhang 2) sowie von einer Grundwasserkontaminationsfläche (siehe Anhang 3). Es gibt vier

Gebäude in der Teilfläche, die unter Denkmalschutz stehen. Zudem wird das Vorkommen von Bodendenkmälern (Verkehrswege, vorgeschichtliches Grab/Gräberfeld) vermutet.

Teilfläche F: In der Teilfläche stehen verschiedene Gebäude umgeben von sehr stark oder völlig versiegelten Flächen sowie Wiesenbrachen und ruderalen Wiesen mit Gehölzgruppen. Das Vorkommen der Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus wurden detektiert. Brutstandorte von Vögeln sind in der Fundortkarte des botanisch-zoologischen Gutachtens nicht dokumentiert. Der südliche Randbereich der Teilfläche liegt im Auen-Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Kinzig". Das potenzielle Überflutungsgebiet des Fallbaches (Holozäner Auenbereich) reicht in den südlichen Bereich der Teilfläche. Der RPS/RegFNP 2010 stellt hier außerdem "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" dar. In der Teilfläche sind Bodendenkmäler (Verkehrswege) bekannt, ein Gebäude steht unter Denkmalschutz. Es gibt zwei Grundwasserkontaminationsflächen (siehe Anhang 3).

Teilfläche G: Neben Gebäuden und sehr stark oder völlig versiegelten Flächen befinden sich Wiesenbrachen, ruderale Wiesen und einige Gehölze sowie zwei betonierte Wasserbecken in der Teilfläche. An den Wasserbecken wurden Erkröten, Wasserfrosch und Teichmolch festgestellt [2]. Es sind Bodendenkmäler (Verkehrswege) bekannt. Die Teilfläche ist von einem Grundwasserschadensfall betroffen (siehe Anhang 2).

Teilfläche H: Diese Teilfläche ist überwiegend sehr stark oder völlig versiegelt, es kommen auch Wiesenbrachen und ruderale Wiesen sowie Gehölzgruppen vor. Besondere Artnachweise wurden in der Fundortkarte des botanisch-zoologischen Gutachtens nicht dokumentiert. Die Teilfläche ist von einem Grundwasserschadensfall betroffen (siehe Anhang 2).

Teilfläche I: Es handelt sich überwiegend um einen Waldrandbereich (Mischwald), stellenweise kommen sehr stark oder völlig versiegelte Flächen sowie Wiesenbrachen und ruderale Wiesen vor. Spezielle Artnachweise von seltenen oder geschützten Arten wurden hier nicht erbracht [2]. Die südliche Hälfte der Teilfläche gehört zum potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches (Holozäner Auenbereich).

Teilfläche K: In der Teilfläche befindet sich ein betonierte Regenwasserrückhaltebecken umgeben von Mischwald. Die Zuwegung besteht aus stark oder völlig versiegelten Flächen, kleinflächig kommen Wiesenbrachen und ruderale Wiesen vor. Knapp außerhalb der Teilfläche sind Flugbewegungen von Fransenfledermaus, Großem Mausohr, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus aufgezeichnet. Für die Teilfläche selbst gibt es keine Artnachweise in der Fundortkarte des botanisch-zoologischen Gutachtens. Die Teilfläche gehört zum potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches (Holozäner Auenbereich).

Teilfläche L: Die Teilfläche ist als Wiesenbrache und ruderale Wiesen mit Gehölzgruppe anzusehen. Das Vorkommen von Rauhhautfledermaus und Zwergfledermaus wurde nachgewiesen [2]. Die Teilfläche liegt im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches (Holozäner Auenbereich).

Teilfläche M: Es handelt sich um sehr stark oder völlig versiegelte Flächen mit ehemaligen Gleisanlagen.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Bei jeglichen Planungen muss im gesamten Fliegerhorstgebiet die Kampfmittel- und die Altstandortproblematik berücksichtigt werden. Hinsichtlich der Fauna und der Lärmproblematik

unterscheiden sich die Auswirkungen der bisherigen Planung bezogen auf das gesamte Fliegerhorstgebiet nicht wesentlich von denen der Planänderung (siehe Kap. Auswirkung der Planänderung).

Teilfläche A: Die bisherige Darstellung als "Grünfläche - Sportanlage, ..." ermöglicht unversiegelte Freiflächen für den Sport und zu Erholungszwecken ohne größere bauliche Einrichtungen. Da die Teilfläche aktuell zur Hälfte versiegelt ist, führt die Nutzung als Sport- und Erholungsfläche durch Entseigelung zur Verbesserung der ökologischen Funktionen. Es ist zu prüfen, ob der Altstandort und die Grundwasserkontamination gesichert oder saniert werden müssen.

Teilfläche B: Die Realnutzung entspricht der bisherigen Planung. Die bisherige Darstellung verhindert eine Bebauung und Versiegelung der Teilfläche, der Gehölzbestand und der Graben mit den jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt bleiben erhalten. Es werden keine neuen Umweltbeeinträchtigungen vorbereitet.

Teilfläche C: Die bisherige Planung als "Grünfläche - Sportanlage, ..." ermöglicht unversiegelte Freiflächen für den Sport und zu Erholungszwecken ohne größere bauliche Einrichtungen. Entseigelte Bereiche führen bei der geplanten Nutzung zur Verbesserung der ökologischen Funktionen. Die Bereiche mit besonderer Klimafunktion in der nördlichen Hälfte und die Funktion als Regionaler Grünzug und für den vorbeugenden Hochwasserschutz im Süden bleiben erhalten. Es ist zu prüfen, ob der Altstandort und die Grundwasserkontamination gesichert oder saniert werden müssen.

Teilfläche D: Die bisherigen Darstellungen als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." und "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" sind Zielaussagen, die eine ökologische, naturnahe Umgestaltung der bisher versiegelten Bereiche der Teilfläche planerisch vorbereiten. Die besonderen Klimafunktionen der Teilfläche bleiben erhalten. Es ist zu prüfen, ob der Altstandort und die Grundwasserkontaminationsfläche gesichert oder saniert werden müssen.

Teilfläche E: Die Planung als "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik" bereitet eine großflächige Überbauung der bisherigen kleingliedrigen Bebauung planerisch vor. Die Baumgruppen heimischer, standortgerechter Arten werden gerodet. Verbunden damit sind der Verlust oder die Beeinträchtigung von Lebensräumen für Flora und Fauna, eine Verringerung der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlags- und Oberflächenwasser und der Verlust von Kaltluftproduktionsflächen. Die vier denkmalgeschützten Gebäude stehen einer großflächigen Bebauung im Wege und können nicht erhalten werden. Es ist zu prüfen, ob die fünf Altstandorte und die Grundwasserkontaminationsfläche gesichert oder saniert werden müssen.

Teilfläche F: Die Darstellung "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" ermöglicht die Nutzung z. B. als Campingplatz-, Wochenend- und Ferienhausgebiet. Bei dieser Nutzung überwiegt der Grünanteil, jedoch sind bauliche Eingriffe und Versiegelungen, Bodenabtrag oder -auftrag, Umlagerung, Vermischung und Verdichtung des Bodens möglich, die den derzeitigen Versiegelungs- und Bebauungsgrad übersteigen und zur - zumindest teilweisen - Beseitigung des Gehölzbestandes führen. Es ist zu prüfen, ob die Grundwasserkontamination gesichert oder saniert werden muss. Im südlichen Randbereich der Teilfläche sind die Gebote und Verbote des Auen-Landschaftsschutzgebietes "Auenverbund Kinzig" zu beachten.

Teilfläche G und H: Die Planung "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik" bereitet eine großflächige Überbauung der bisher bereits stark überbauten und versiegelten

Flächen vor. Es ist zu prüfen, ob die Grundwasserkontamination, die beide Teilflächen betrifft, gesichert oder saniert werden muss.

Teilfläche I und K: Die Planung "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit" ermöglicht in beiden Teilflächen die Nutzung z. B. als Campingplatz-, Wochenend- und Ferienhausgebiet. Bei dieser Nutzung überwiegt der Grünanteil, jedoch sind bauliche Eingriffe und Versiegelungen, Bodenabtrag oder -auftrag, Umlagerung, Vermischung und Verdichtung des Bodens möglich. Derzeit handelt es sich bei der Teilfläche I um einen Waldrandbereich und bei der Teilfläche K um waldrandartige Gehölzstrukturen, die durch die bisherige Planung beseitigt werden. Dies bedeutet in beiden Fällen den Verlust von wichtigen Biotopstrukturen und bedeutenden Lebensräumen für die heimische Flora und Fauna. Bei einer Bebauung im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches ist die Gefährdung durch mögliche Hochwasserereignisse zu berücksichtigen.

Teilfläche L: Durch die Darstellung als "Gewerbliche Baufläche, geplant" werden Überbauung, Versiegelung, Bodenabtrag oder -auftrag, Umlagerung, Vermischung und Verdichtung des Bodens planerisch vorbereitet. Die Gehölzbereiche werden beseitigt, was zum Verlust von Lebensraum für die heimische Flora und Fauna führt. Bei einer Bebauung im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches ist die Gefährdung durch mögliche Hochwasserereignisse zu berücksichtigen.

Teilfläche M: Die Darstellung "Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand" entspricht dem bestehenden Gleisverlauf und ermöglicht einen emissionsarmen Güter- und Personenverkehr auf der Schiene.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die zivile Umnutzung verbessert sich die Umweltsituation im gesamten Fliegerhorstgelände und speziell auch in den Teilflächen dieser Änderung durch das generelle Erfordernis der Kampfmittelbeseitigung und der Altlastensicherung bzw. -sanierung.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Lärmimmissionen durch die geplante Umnutzung des Fliegerhorstgeländes wurden im Rahmen der drei Bebauungsplanverfahren verschiedene Lärmgutachten erstellt: Das Schalltechnische Gutachten [8] beurteilt die voraussichtlichen Verkehrslärmemissionen u.a. bei vollständiger Entwicklung aller Entwicklungs- und Potentialflächen des gesamten Fliegerhorstes mit Prognosehorizont 2025. Insgesamt werden im Maximalprognosefall keine Beurteilungspegel größer 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts erwartet. Diese Erhöhung der Beurteilungspegel stellt keine wesentliche Änderung im Sinne der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) dar.

Darüber hinaus liegen zu den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1 (betrifft Teilflächen E und H) und Fliegerhorst 0.2 (betrifft Teilfläche C) Gutachten zum Gewerbe- und Logistiklärm vor [9 und 10]. In den Gutachten wurden immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel festgelegt, die nicht überschritten werden dürfen. Diese sind in beiden Bebauungsplänen durch Festsetzung maximal zulässiger Emissionskontingente umgesetzt.

Zum Bebauungsplan Fliegerhorst 0.3 (betrifft Teilfläche B) wurde ein Gutachten zum Sportstättenlärm erstellt [20]. An allen vier geprüften Immissionsorten wird der zugehörige Immissionsrichtwert für Ruhezeiten (Ruhezeitintervall sonntags von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und werktags von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr) unter den angesetzten Maximalbedingungen für das werktägliche Training und die sonntägliche Wettkampfveranstaltung unterschritten (nach der 18. BImSchV). Aufgrund der gegebenen Entfernungsverhältnisse zwischen den geplanten Sportanlagen und den relevanten Immissionsorten wird das Kriterium für kurzzeitig einwirkende Pegelspitzen eingehalten (18. BImSchV). Dieses besagt, dass einzelne kurzzeitige

Geräuschspitzen die im Normalfall geltenden Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten sollen. Außerdem wurde untersucht, inwieweit die künftigen Sportanlagen aufgrund ihrer Nähe zur L 3193 und zur künftigen Norderschließung des gesamten Fliegerhorst-Areals - im Sinne einer ungestörten Sportausübung - selbst als zu schützender Immissionsbereich zu betrachten sind. Die Ergebnisse zeigen, dass die maximalen Geräuscheinwirkungen im zentralen Bereich der Sportanlage tagsüber Pegelwerte um 54 dB(A) nicht überschreiten. Lediglich in unmittelbarer Straßennähe zur L 3193 können auch Pegelwerte von 60 dB(A) und mehr auftreten. Diese sind aber zu vernachlässigen, da sich Nutzer nicht während der kompletten Tageszeit von 6 Uhr bis 22 Uhr in diesen straßennahen Bereichen aufhalten. Es sind keine zusätzlichen, baulichen Maßnahmen zur Verkehrsgeräuschminderung erforderlich. Gleiches gilt für den prognostizierten Gewerbe-/Logistiklärm.

Durch die Umnutzung großer Wiesenbereiche gehen Reviere für die im Offenland brütenden Vogelarten verloren. Der Abriss oder auch die Sanierung von nicht genutzten Gebäuden wird sich negativ auf gebäudebewohnende Vogelarten und eventuell Fledermäuse auswirken. Eine mögliche Rodung der alten Eichenbestände im Änderungsgebiet wird negative Auswirkungen z.B. auf Vögel und Käfer (insbesondere den Heldbock) nach sich ziehen. Auf der Ebene der Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1, 0.2 und 0.3 wurde festgestellt, dass spezielle Artenschutzmaßnahmen für verschiedene Vogelarten, Fledermäuse und - falls er nachgewiesen wird - für den Heldbock notwendig werden. Nur durch Umsetzung dieser Maßnahmen kann das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes vermieden werden.

Die Umnutzung der bereits zum Teil versiegelten oder bebauten Flächen entspricht sowohl dem Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie 2002 der Bundesrepublik, den Flächenverbrauch bundesweit deutlich zu reduzieren, als auch dem durch die Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) im September 2013 gesetzten Schwerpunktes, durch Wiedernutzbarmachung von Flächen die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für die bauliche Nutzung zu begrenzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu reduzieren (§ 1a Abs.2 BauGB).

Darüber hinaus sind die Auswirkungen der Darstellungsänderungen der einzelnen Teilflächen wie folgt einzuschätzen:

Teilfläche A: Die Darstellungsänderung in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." bereitet eine ökologische, naturnahe Umgestaltung der bisher versiegelten Bereiche der Teilfläche planerisch vor. Damit werden die Voraussetzungen für eine Verbesserung der Umweltsituation insbesondere der Bodenfunktionen, der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser und der Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen. Es ist zu prüfen, ob der Altstandort und die Grundwasserkontamination gesichert oder saniert werden müssen.

Teilfläche B: Durch die Änderung der Darstellung in "Grünfläche - Sportanlage, ..." kann bisher offener Boden mit kleineren baulichen Einrichtungen überbaut oder Boden z.B durch Kfz-Parkplätze oder Kunstrasenplätze versiegelt werden. Bodenabtrag oder -auftrag, Umlagerung, Vermischung und Verdichtung des Bodens sind möglich, sodass hier Böden mit aktuell hoher Lebensraum- und Archivfunktion und sehr hohem Biotopentwicklungspotenzial verloren gehen. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches ist die mögliche Gefährdung durch Hochwasserereignisse zu berücksichtigen. Der durch die zukünftige Sportnutzung prognostizierte Sportstättenlärm wird die entsprechenden Grenzwerte nicht überschreiten [20]. Durch die geplante Eingrünung entlang der L 3193 werden durch den Straßenverkehr bedingte Lärm- und Luftschadstoffemissionen zurückgehalten. Durch die Durchgrünung der Teilfläche entsteht neuer Lebensraum für Flora und Fauna. Die wertvollen Gehölze am südlichen Rand der Teilfläche werden erhalten,

ebenso der Graben an der L 3193. Die Kampfmittelproblematik wurde in der Teilfläche bereits gelöst: Ein Blindgänger konnte am 28.01.2014 vom Kampfmittelräumdienst entschärft werden.

Teilfläche C: Die Änderung in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" bereitet eine großflächige Überbauung der bisher zum Teil offenen Böden vor. Verbunden damit sind der Verlust oder die Beeinträchtigung von Lebensräumen für Flora und Fauna, hier speziell von Feldlerche und Schwarzkehlchen, eine Verringerung der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser und der Verlust von Kaltluftproduktionsflächen mit sehr hoher klimawirksamer Bedeutung. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches ist die mögliche Gefährdung durch Hochwasserereignisse zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob die drei Altstandorte und die durch den einen Altstandort bedingte Grundwasserkontamination gesichert oder saniert werden müssen. Die Kampfmittelproblematik im südlichen Bereich der Teilfläche C (Blindgängerverdacht) ist zu lösen. Um zusätzliche Lärmbelastungen für das Wohngebiet Markwaldsiedlung auszuschließen, wurden für die Gewerbe- und Logistikflächen im Bebauungsplan Fliegerhorst 0.2 Schallemissionsobergrenzen sowie ein Lärmschutzwall festgesetzt [17].

Teilfläche D: Die Änderung in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" bereitet eine großflächige Überbauung der bisher zum Teil offenen Böden vor. Verbunden damit sind der Verlust oder die Beeinträchtigung von Lebensräumen für Flora und Fauna, insbesondere Brutstandorte von Feldlerche und Wiesenpieper, eine Verringerung der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser und der Verlust von Kaltluftproduktionsflächen mit sehr hoher klimawirksamer Bedeutung. Es ist zu prüfen, ob der Altstandort und die damit verbundene Grundwasserkontamination gesichert oder saniert werden müssen.

Teilfläche E: Durch die Darstellungsänderung in "Gewerbliche Baufläche, geplant" ist es möglich, die vorhandene kleinteilige Bebauungsstruktur mit den vier denkmalgeschützten Gebäuden ebenso zu erhalten wie die Baumgruppen mit heimischen, standortgerechten Arten. Dennoch ist davon auszugehen, dass die Bebauung verdichtet wird und weitere Flächen versiegelt werden. Dies bewirkt den Verlust bisher offener Böden, die Verringerung der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser und den Verlust oder die Beeinträchtigung von Lebensräumen für die heimische Flora und Fauna. Es ist zu prüfen, ob sich die Annahme für das Vorhandensein von Bodendenkmälern (vermutete Verkehrswege, vorgeschichtliches Grab/Gräberfeld) bestätigt. Ebenfalls ist zu prüfen, ob die fünf Altstandorte und die Grundwasserkontaminationsfläche gesichert oder saniert werden müssen.

Teilfläche F: Durch die Änderung der Darstellung in "Grünfläche - Sportanlage, ..." kann bisher offener Boden mit kleineren baulichen Einrichtungen überbaut oder Boden z.B durch Sport- und Freizeitanlagen oder Kfz-Parkplätze versiegelt werden. Bodenabtrag oder -auftrag, Umlagerung, Vermischung und Verdichtung des Bodens führen zur Beeinträchtigung oder zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Im südlichen Randbereich der Teilfläche, die in das Auen-Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Kinzig" reicht, sind die Gebote und Verbote der Schutzgebietsverordnung zu beachten. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches ist die mögliche Gefährdung durch Hochwasserereignisse zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob sich die Annahme für das Vorhandensein von (vermutete Verkehrswege, vorgeschichtliches Grab/Gräberfeld) bestätigt. Das denkmalgeschützte Gebäude am östlichen Rand der Teilfläche wird erhalten. Im Bereich der Teilfläche besteht Sanierungsbedarf für zwei Grundwasserkontaminationen (KVF 4 und KVF 7) [7].

Teilfläche G: Durch die Änderung der Darstellung in "Grünfläche - Sportanlage, ..." kann bisher offener Boden mit kleineren baulichen Einrichtungen überbaut oder Boden z.B durch

Sport- und Freizeitanlagen oder Kfz-Parkplätze versiegelt werden. Bodenabtrag oder -auftrag, Umlagerung, Vermischung und Verdichtung des Bodens führen zur Beeinträchtigung oder zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Es ist zu prüfen, ob sich die Annahme für das Vorhandensein von Bodendenkmälern (vermutete Verkehrswege) bestätigt und ob der Grundwasserschadensfall saniert werden muß.

Teilfläche H: Die Darstellungsänderung in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." bereitet eine ökologische, naturnahe Umgestaltung der bisher versiegelten Bereiche der Teilfläche planerisch vor. Geplant ist hier laut Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1 ein Regenwasserrückhaltebecken, das Dachflächenwasser und Niederschlagswasser von unbelasteten Parkplatz- und Zufahrtsflächen auffangen und zeitverzögert in den Vorfluter ableiten soll [7]. Dies dient dem Hochwasserschutz am Fallbach. Neben der Regenwasserrückhaltung und der Funktion als Löschwasserreservoir soll das Rückhaltebecken aufgrund seiner ökologischen Ausgestaltung auch die Funktion als Lebensraum für Flora und Fauna erfüllen können. Es ist zu prüfen, ob der Grundwasserschadensfall saniert werden muß.

Teilfläche I: Durch die Darstellungsänderung in "Wald, Bestand" können der Waldrandbereich sowie die bestehenden Wiesenbrachen und ruderale Wiesen erhalten werden. Eine ökologische, naturnahe Umgestaltung der bisher versiegelten Bereiche der Teilfläche führt zu einer Verbesserung der Umweltsituation insbesondere der Bodenfunktionen, der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser und der Lebensräume für Flora und Fauna.

Teilfläche K: Die Darstellungsänderung in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." bereitet eine ökologische, naturnahe Umgestaltung der bisher versiegelten Bereiche der Teilfläche planerisch vor. Das bestehende Regenwasserrückhaltebecken, das weiterhin genutzt und Dachflächen- und Niederschlagswasser von unbelasteten Parkplatz- und Zufahrtsflächen auffangen und zeitverzögert in den Vorfluter ableiten soll, wird langfristig ökologisch ausgestaltet. Es soll neben der Funktion Regenwasserrückhaltung und Löschwasserreservoir auch die Funktion als Lebensraum für Flora und Fauna erfüllen können. Durch die Lage der Teilfläche im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches ist sie in seine Gewässerdynamik eingebunden.

Teilfläche L: Aufgrund der Darstellungsänderung in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." kann der Vegetationsbestand erhalten werden. Durch die Lage der Teilfläche im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches ist sie in seine Gewässerdynamik eingebunden.

Teilfläche M: Durch die Herausnahme der Darstellung "Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand" entstehen keine negativen Umweltauswirkungen.

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 Natura 2000-Gebiete einer FFH-Prognose zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius.

Die Planung liegt am äußersten Rand des 1000 m-Radius zum FFH-Gebiet "Bruchköbel". Aufgrund dieser Entfernung werden erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes durch die Planung ausgeschlossen.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die durch die Planänderung zu erwartenden Umweltauswirkungen im Bereich Boden, Grundwasser, Kleinklima, Flora und Fauna und Landschaftsbild sind durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen der konkretisierenden Planung weitgehend zu minimieren, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Änderung entstehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung sollten folgende Maßnahmen, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegenwirken, vorgesehen werden. Diese sind zum Teil bereits in den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1, 0.2 und 0.3 festgesetzt.

Maßnahmen zum Bodenschutz

- Altlastenbeurteilung, -sicherung und ggf. -sanierungen
- Beurteilung und Beseitigung der Kampfmittel
- Festsetzungen zum flächensparenden Bauen
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens bei den Bauausführungen
- Aufgrund der Vorhabensgröße wird die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen.

Maßnahmen zum Wasserschutz

- Beurteilung, Sicherung und ggf. Sanierung der Grundwasserkontaminationsflächen und des Grundwasserschadensfalls
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Festsetzung der ökologisch gestalteten Rückhaltung von Dachflächen- und Niederschlagswasser von unbelasteten Parkplatz- und Zufahrtsflächen
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung als Brauchwasser
- Auffangen und Entsorgung des Niederschlagsabflusses von belasteten Parkplatz- und Zufahrtsflächen
- Festsetzung von Fassaden- und Dachbegrünungen
- Hochwasserschutz durch entsprechende Bauvorsorge
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Grundwassers bei den Bauausführungen

Maßnahmen zum Klimaschutz

- Festsetzung von Fassaden- und Dachbegrünungen
- Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen, Festsetzung von Vegetationsflächen

Maßnahmen zum Artenschutz

- Erhalt der Baumbestände aus heimischen Arten, insbesondere der Stieleichen
- Festsetzung von heimischen Arten für alle Pflanzmaßnahmen
- Festsetzung von Maßnahmenflächen und naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen (siehe Kap. A 6)
- Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutsaison von Vögeln
- Überprüfung auf Fledermausvorkommen vor Gebäudesanierung
- Abbruch von Gebäuden in den Wintermonaten mit Überprüfung auf Fledermausvorkommen

- Anbringen von Fledermaus-Nisthilfen und Einrichtung eines Bunkers als Ersatzquartier für Fledermäuse
- Anbringen von Nisthilfen für verschiedene Vogelarten
- Anlage von Teichen für Amphibien
- Entsiegelung von Asphaltflächen zur Nutzung durch Offenlandarten
- Durchführung einer ökologischen Baubegleitung (6 Jahre lang)

Maßnahmen zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes

- Begrenzung der Bauhöhe durch Höhenfestsetzungen
- Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen, Festsetzung von Vegetationsflächen

Maßnahmen zum Lärmschutz

- Festsetzung von Schall-Leistungspegeln sowie Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes (Lärmschutzwall)

Durch die oben genannten Festsetzungen von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Pflanzgeboten auf der Bebauungsplanebene können die Eingriffe innerhalb der Teilflächen B, C, D, E, F und G nur begrenzt ausgeglichen werden. Der weitere Ausgleich soll durch Maßnahmen in den Teilflächen A, H, I, K und L sowie durch die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen nördlich und westlich der Fliegerhorstbebauung (siehe Kap. A 6) erfolgen.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine im Jahr 2008 für das Fliegerhorstgelände erstellte technisch-wirtschaftliche Machbarkeitsstudie [13] empfiehlt die Ansiedlung von Logistik- und Gewerbeunternehmen sowie die Sport- und Freizeitnutzung. Die großflächig versiegelten Flächen, die gute Verkehrsanbindung des Fliegerhorstgeländes und seine Lage abseits von Wohngebieten sind hierfür günstige Voraussetzungen. Der erforderliche Flächenzuschnitt für Logistikansiedlungen ist nur durch die Änderungen im Bereich der Teilflächen C und D möglich. Der Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude in der Teilfläche E wird durch die Änderung in gewerbliche Baufläche ermöglicht. Der durch die Änderungen der Teilflächen erfolgende neue Flächenzuschnitt ist an die o.g. Nutzungen optimal angepasst und nutzt weitgehend bereits versiegelte oder bebaute Böden. Dies entspricht dem Vermeidungsgebot, insbesondere auch im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden und der Wiedernutzbarmachung von Flächen gemäß § 1a (2) BauGB. Innerhalb der Zweckverbandsflächen gibt es keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, die die Schutzgüter weniger belasten oder die Gegebenheiten besser ausnutzen.

In den beiden Zweckverbandsgemeinden Bruchköbel und Erlensee sind keine anderen Flächen dieser Größenordnung, mit ähnlichen Vorbelastungen und in vergleichbarer Lagegunst vorhanden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen daher nicht in Frage.

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

Die Änderung dient der zivilen Umnutzung der Konversionsfläche Fliegerhorst Langendiebach. Durch die Neuausweisung von gewerblicher Baufläche (Teilfläche E), Logistikflächen (Teilflächen C und D) und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlage usw. (Teilflächen B, F und G) kommt es zu negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Diese werden durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen in den o.g. Teilflächen sowie nördlich und westlich angrenzend an den Änderungsbereich (naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen laut Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1, 0.2 und 0.3) und in den Teilflächen A, H, I, K und L ausgeglichen.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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