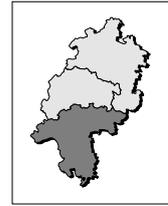


# REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

## Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: VIII/93.0

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 16.05.2014 (HPA) 23.05.2014 (RVS)	Tagesordnungspunkt : - 7 - - 4 -	Anlagen : -1-
---------------------------	---	--	------------------

**Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss der Planänderungsverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Städte Groß-Gerau und Neu-Anspach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

**Die Regionalversammlung stimmt dem Abschluss des Planänderungsverfahrens für die beiliegenden Planungen (Drucksachen Nr. III-2014-36 und III-2014-37 der Verbands-kammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.**

Mit freundlichen Grüßen

**Lindscheid**  
Regierungspräsidentin

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Groß-Gerau**, Stadtteil Groß-Gerau  
Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände"  
Gebiet B: "Zuckerteiche"

hier: Entscheidung über Stellungnahmen, Zusammenfassende Erklärung  
(§§ 1 Abs. 7, 6 Abs. 5 BauGB)

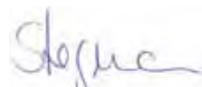
Vorg.: Beschluss Nr. III-126 des Regionalvorstandes vom 16.05.2013  
Beschluss Nr. III-118 der Verbandskammer vom 03.07.2013 zu DS III-123  
(Aufstellungsbeschluss)  
Beschluss Nr. III-172 des Regionalvorstandes vom 14.11.2013  
Beschluss Nr. III-155 der Verbandskammer vom 18.12.2013 zu DS III-161 (Offenle-  
gungsbeschluss)

### I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau, Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" und Gebiet B: "Zuckerteiche" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt /Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
  - die Einwander sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
  - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen mit der Bitte um Zustimmung vorzulegen,
  - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
  - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

DER REGIONALVORSTAND  
Frankfurt am Main, 10.04.2014  
Für die Richtigkeit:



Esther Stegmann  
Schriftführerin

## II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 06.01.2014 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 1/14 bekannt gemacht. Sie fand vom 14.01.2014 bis 13.02.2014 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.01.2014 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Groß-Gerau hat sich nicht geäußert.

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

### **haben sich nicht geäußert:**

Gemeindevorstand der Gemeinde Nauheim  
Magistrat der Stadt Riedstadt

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

Magistrat der Stadt Griesheim, Stadtbauamt  
Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf, Stadtplanungs- und -bauamt

### **haben Stellungnahmen abgegeben:**

Gemeindevorstand der Gemeinde Büttelborn  
Gemeindevorstand der Gemeinde Trebur

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

### **haben sich nicht geäußert:**

Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern  
Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen  
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.  
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland  
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden  
BUND Landesverband Hessen e.V.  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf  
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte  
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn  
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte  
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen  
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Mitte  
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband  
Deutscher Wetterdienst  
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung  
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken  
Energie und Versorgung Butzbach GmbH  
Energieversorgung Offenbach EVO AG  
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau  
Forstamt Groß-Gerau, Hessen-Forst  
Hessenenergie GmbH  
Hessenwasser GmbH & Co. KG  
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche  
Hessische Landesbahn GmbH  
Hessisches Immobilienmanagement  
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie  
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.

Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn  
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage  
Kreisausschuss des Kreis Groß-Gerau  
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen  
Landesjagdverband Hessen e.V.  
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.  
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung  
Landrat des Kreises Groß-Gerau  
Lokale Nahverkehrsgesellschaft des Landkreises Groß-Gerau  
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen  
Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro GasUnion  
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland  
Polizeipräsidium Südhessen, Abt. E - E1  
Riedwerke Kreis Gross-Gerau  
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.  
Staatlich technische Überwachung Hessen  
Stadtwerke Groß-Gerau, Abtl. Stadtentwässerung  
Stadtwerke Mainz, Netze GmbH  
STRABAG, Property and Facility Services GmbH  
Überlandwerk Groß-Gerau GmbH  
Verband Hessischer Fischer e.V.  
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen  
Wasserverband Hessisches Ried  
Wasserverband Kinzig  
Wasserverband Schwarzbachgebiet-Ried  
Wasserverband Modaugebiet

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

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main  
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt  
Hessen ARCHÄOLOGIE  
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Süd  
HSE Technik GmbH & Co.KG, HEAG Südhessische Energie AG  
IHK Darmstadt  
Kreisausschuss des Kreis Groß-Gerau, Regionalplanung und Umwelt  
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen  
Netzdienste Rhein-Main GmbH  
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung  
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH  
TenneT TSO GmbH  
Wasserwerk Gerauer Land

**haben Stellungnahmen abgegeben:**

Amprion GmbH  
Bundesnetzagentur  
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt  
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge  
Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG  
Landessportbund Hessen e.V.  
Regierungspräsidium Darmstadt, III 31.2

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

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

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

### **III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses**

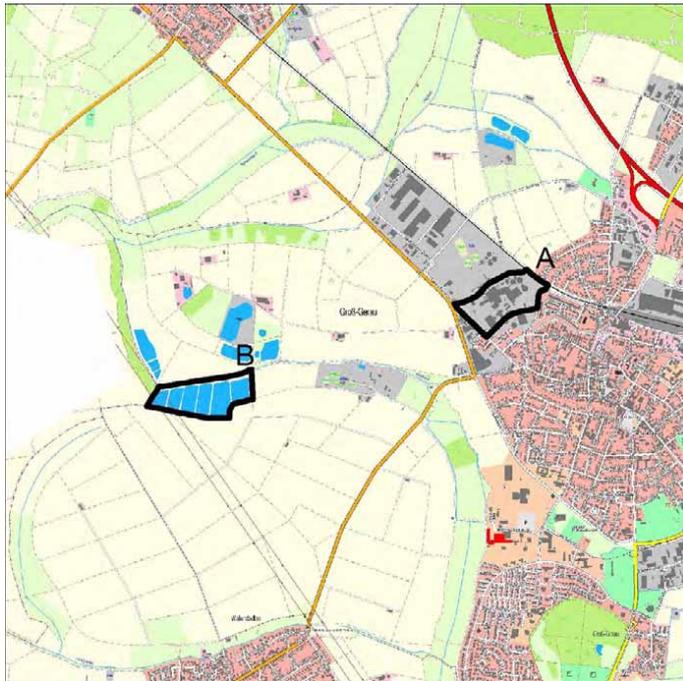
Da die Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen erbracht hat, die nach Abwägung aller gegenwärtig bekannten Gesichtspunkte eine Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Flächennutzungsplanänderung abschließend beschlossen werden.

# Änderungsunterlagen

---

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Groß-Gerau**, Stadtteil Groß-Gerau  
Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände"  
Gebiet B: "Zuckerteiche"

---



---

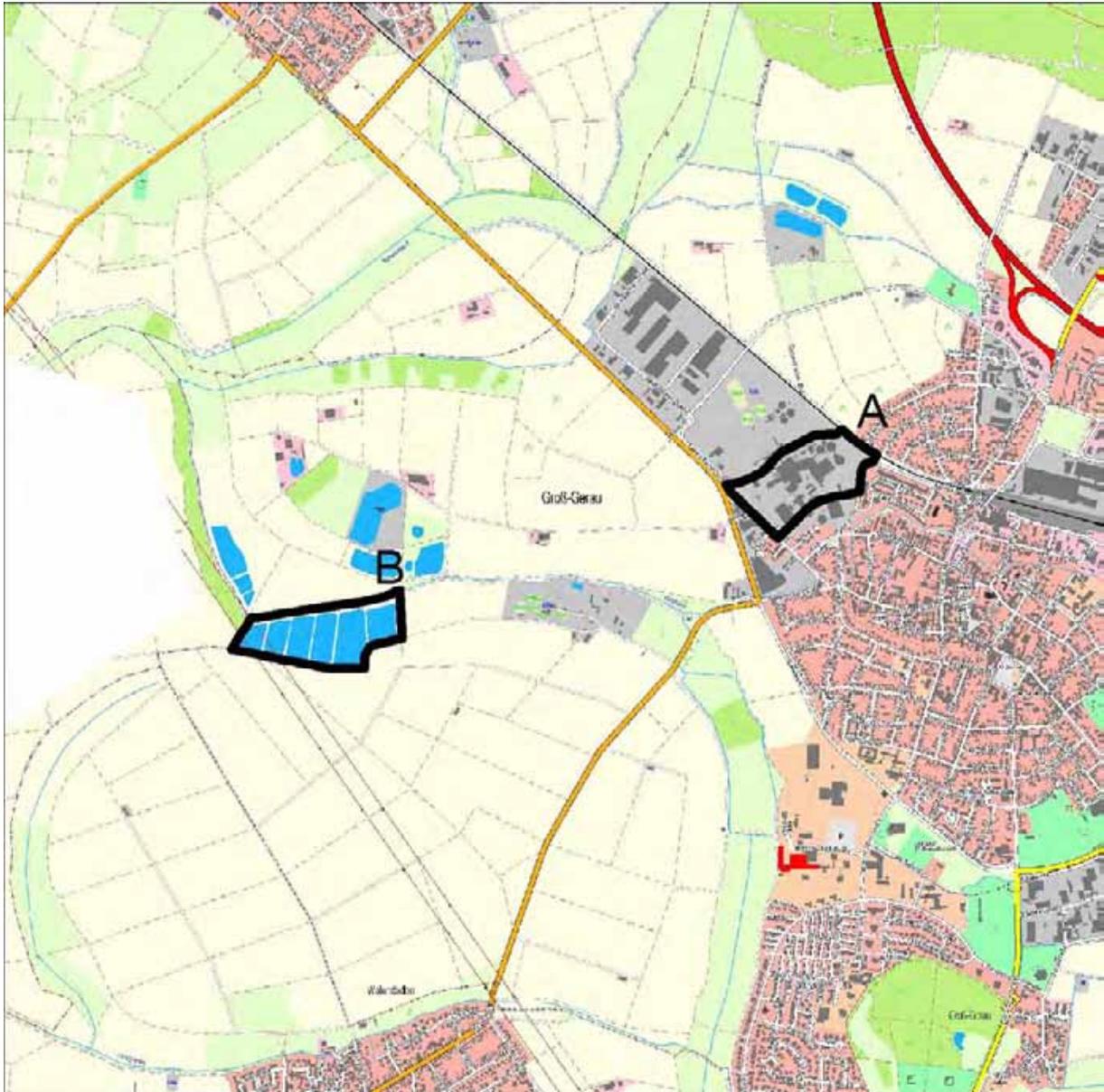
## INHALTSVERZEICHNIS

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

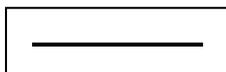


1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau  
Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände"  
Gebiet B: "Zuckerteiche"

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



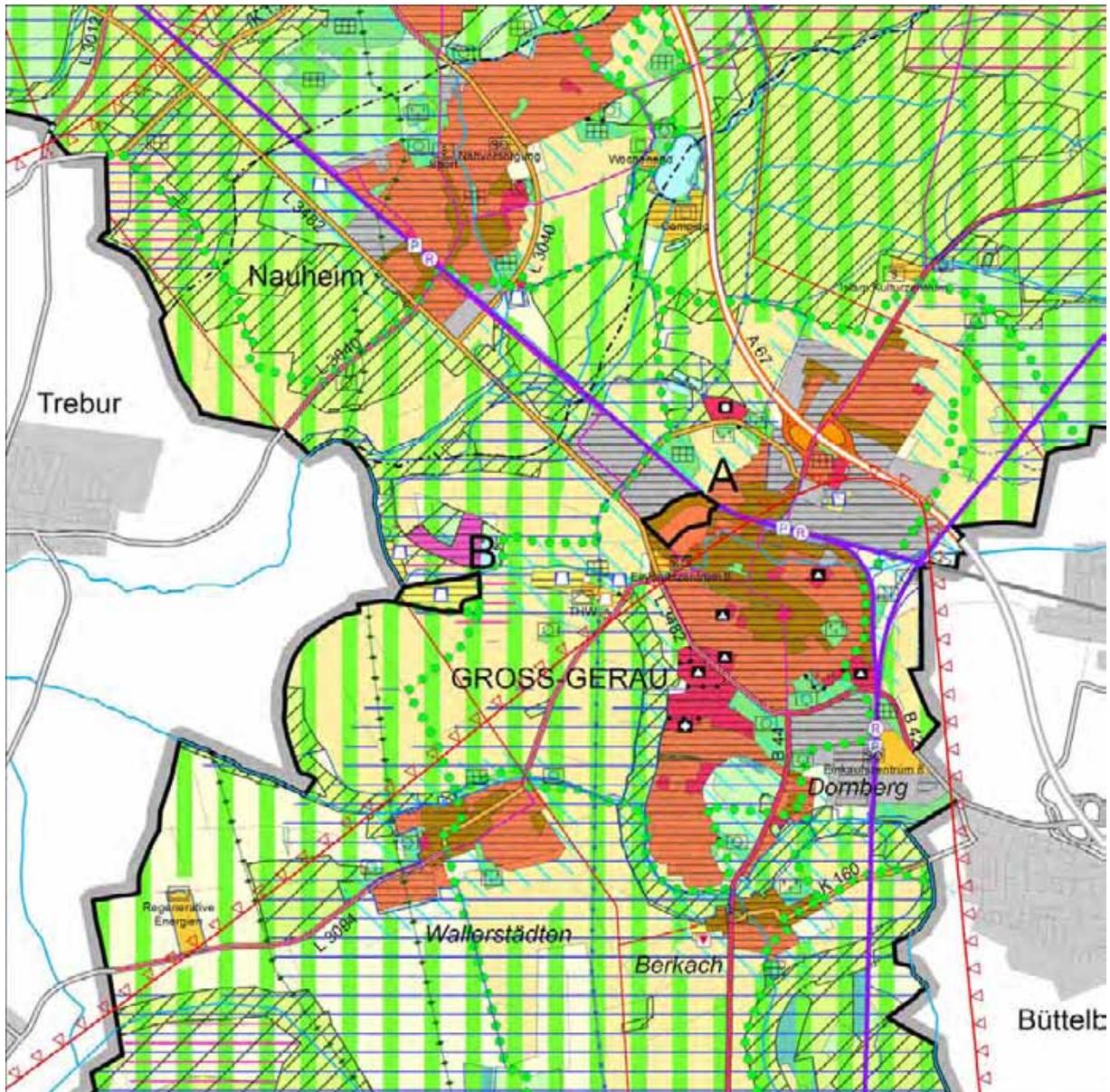
Ohne Maßstab



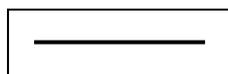
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau  
Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände"  
Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

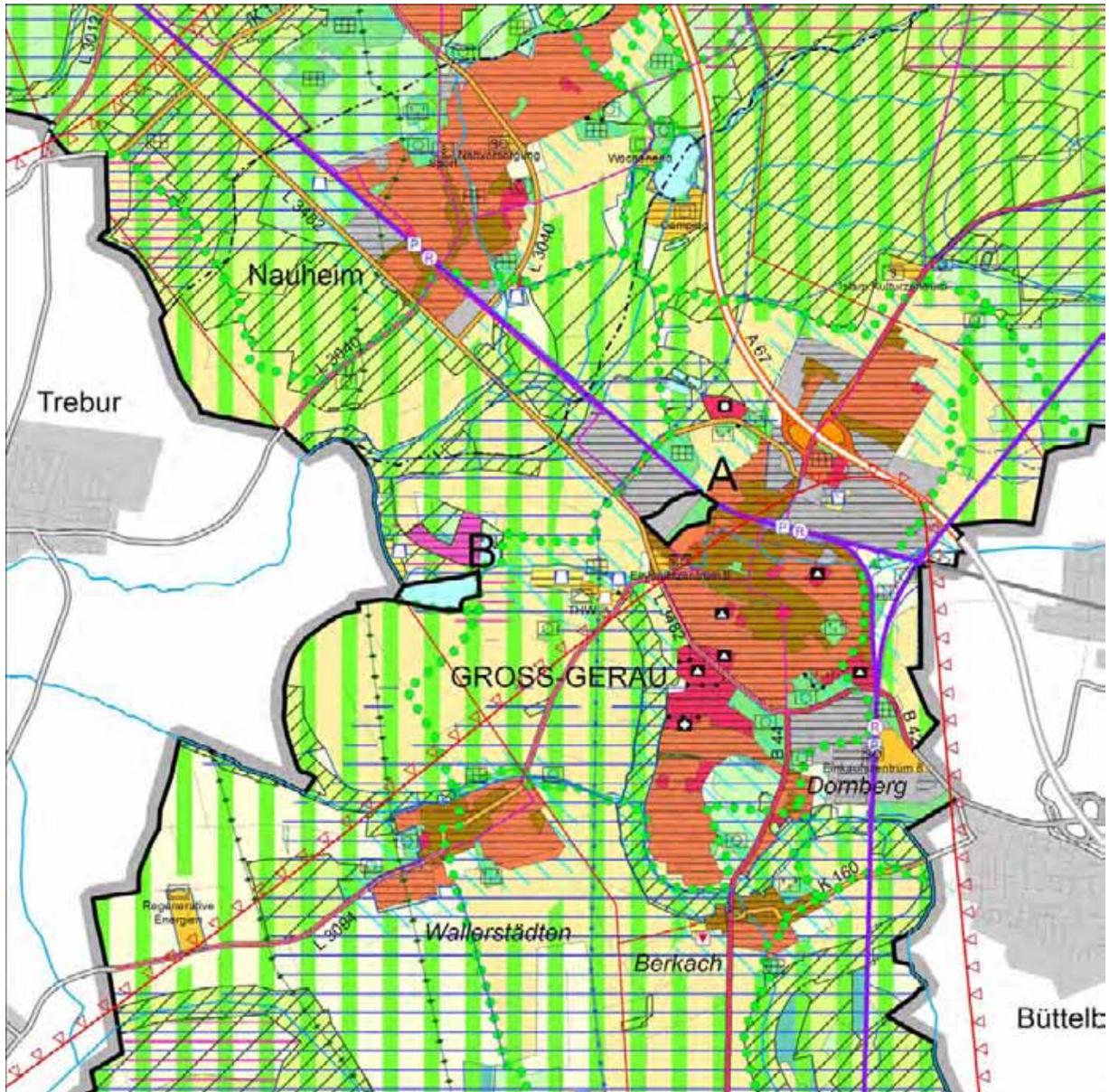


M. 1 : 50 000

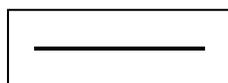


Grenze des Änderungsbereiches

## Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000



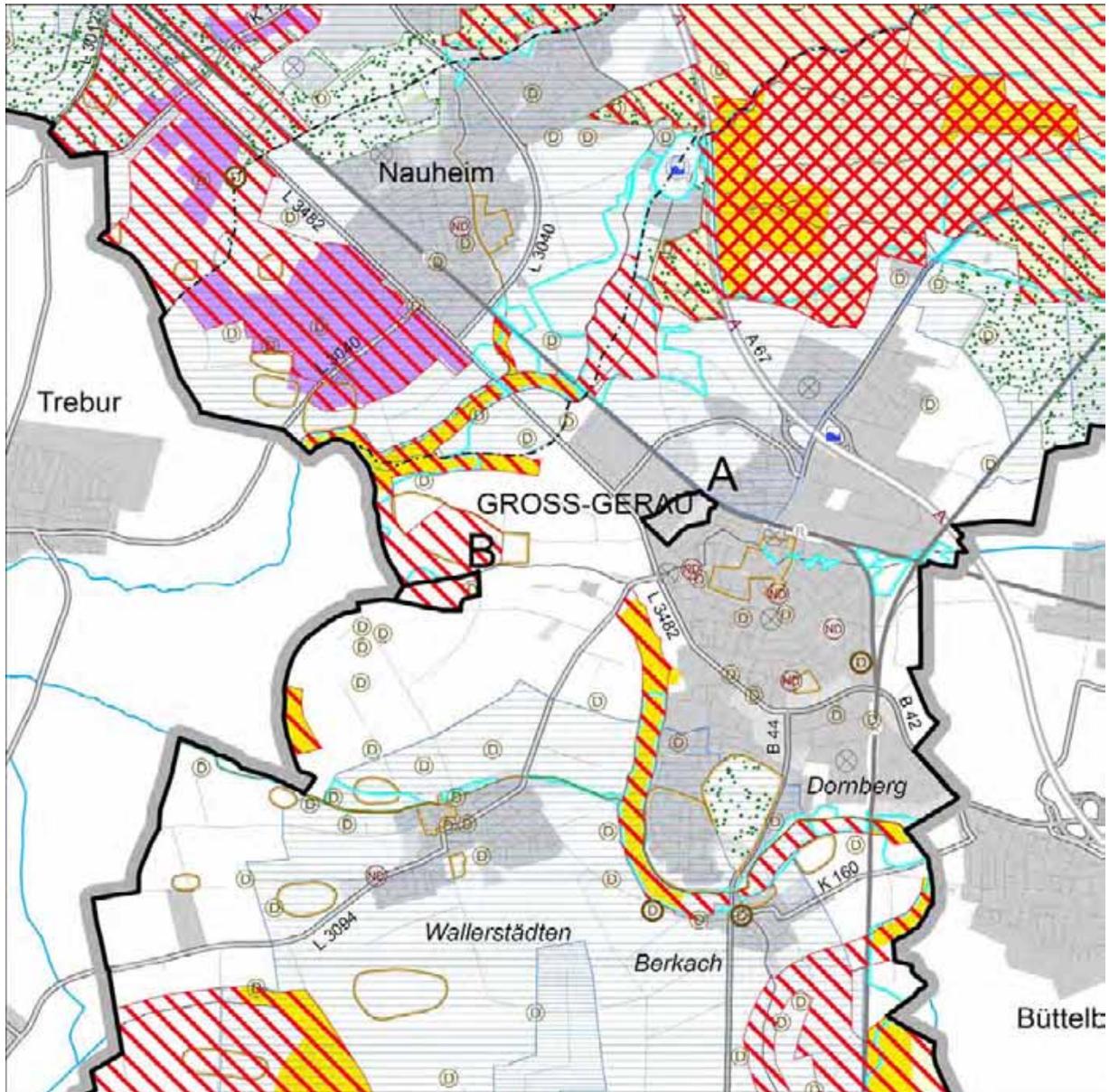
Grenze des Änderungsbereiches

Gebiet A: "Gemischte Baufläche, geplant" (ca. 4,8 ha) und "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 5,5 ha) in "Grünfläche Parkanlage" (ca. 4,0 ha) und "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 6,3 ha).

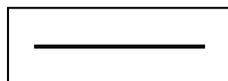
Gebiet B: "Fläche für die Landwirtschaft" (ca. 0,8 ha) und "Fläche für Versorgungsanlagen-Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand" (ca. 10,0 ha) in "Still- und Fließgewässer" (ca. 10,8 ha).

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau  
Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände"  
Gebiet B: "Zuckerteiche"

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen



M. 1 : 50 000



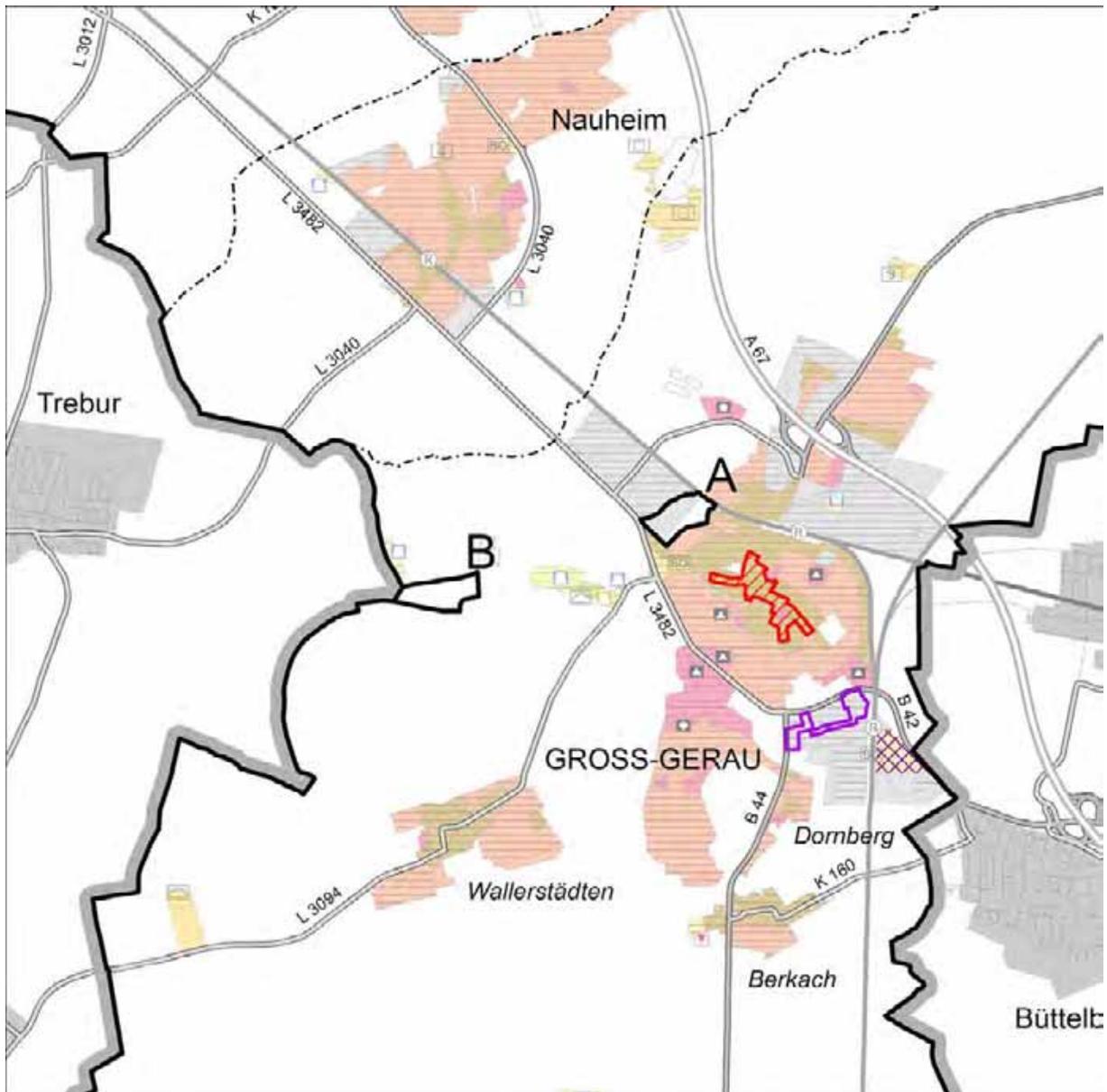
Grenze des Änderungsbereiches

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

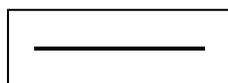
Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände"

Gebiet B: "Zuckerteiche"

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

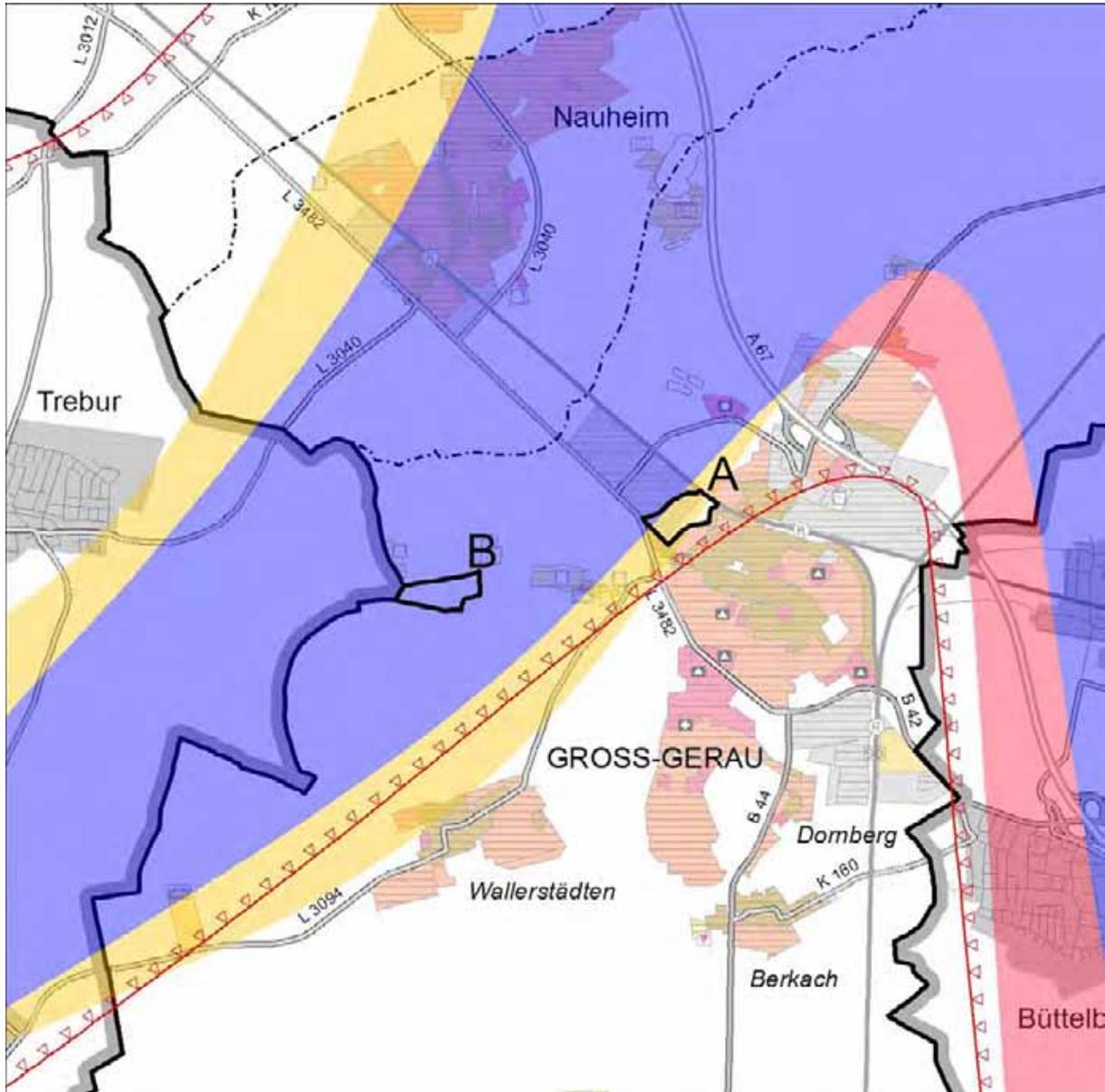


M. 1 : 50 000

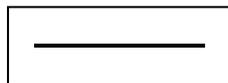


Grenze des Änderungsbereiches

Siedlungsbeschränkungsgebiete und Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

**Siedlungsbeschränkungsgebiete gem. RegFNP**  
 Datengrundlage: RP Darmstadt (2011)

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

**Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt - Schutzzonen gem. FlULärmG und FlULärmFrankfV**  
 Datengrundlage: HMWVL (2011)

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

Ausserhalb sind im Einzelnen möglich, weitere Informationen in der Begründung



# Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

	Hochwasserrückhaltebecken, nachrichtlich übernommen/vermerkt	Beifügegrundlage § 5 Abs.4 BauGB
	Denkmalschutz, flächenhaft	§ 2
	Denkmalschutz, linienhaft	§ 4
	Denkmalschutz, punktuell (einer/mehrere)	§ 4
	Denkmalschutz, im Besonderen UNESCO-Weltkulturerbe Limes	§ 4
	Baufläche, Bestand und Planung	
	Grünfläche, Bestand und Planung	
	Stadt-, Gemeindegrenze	
	Grenze des rechtlichen Geltungsbereiches des Regionalen Flächennutzungsplanes	MetropolG

## Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

	Versorgungskern	§ 8 Abs. 4 Nr. 2 Hl. Pl. § 5 Abs. 2 BauGB
	Zentraler Versorgungsbereich	§ 8
	Ergänzungsstandort	§ 9
	Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand	§ 9
	von der Genehmigung ausgenommen	Genehmigungsbereich (27.06.2011)

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

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

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

#### Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4. Rampenanschluss)  
 Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3008 (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 Honselbrücke  
 Ginsheim-Gustavsburg: Ostumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040  
 Grävenwiesbach: Ostumgehung Grävenwiesbach im Zuge der B 456  
 Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße  
 Oberhausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Oberhausen und dem Rembrücker Weg  
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße  
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel  
 Raunheim: Anschlussrampe von der B 43 zur Flörsheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)  
 Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffener Straße  
 Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

#### Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erlensee)  
 Frankfurt am Main: Hafenbahngleise im Bereich Osthafen - Fechenheim: Hafenbahnverbindungsgleis Osthafen - Gütleuthafen  
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen  
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger  
 Hanau: Hafenbahngleise der Stadtwerke Hanau  
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Oknittel  
 Kalsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE  
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

## **Begründung**

zur **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Groß-Gerau**, Stadtteil Groß-Gerau  
Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände"  
Gebiet B: "Zuckerteiche"

### **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 A "Ehemaliges Südzuckergelände" und Gebiet B "Zuckerteiche" in der Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau zu überarbeiten.

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

Die Änderung umfasst zwei Gebiete von insgesamt ca. 21,1 ha.

Gebiet A liegt nordwestlich der Groß-Gerauer Kernstadt. Nordwestlich grenzt die Fläche zunächst an den Nordring und im Anschluß daran an Gewerbliche Baufläche. Im Osten grenzt die Fläche unmittelbar an die vorhandene Bahnstrecke, im Süden schließt sich die Innenstadt an. Westlich grenzt der Bereich zunächst an die Mainzer Straße und dann an Mischbaufläche. Gebiet A umfasst eine Fläche von ca. 10,3 ha.

Gebiet B liegt ca. 1,5 km westlich der ehemaligen Zuckerfabrik und ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Der teilweise mit Bäumen bestandene Mühlbach durchläuft das Gebiet im nördlichen Bereich. Im Anschluß daran befindet sich ein "Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand". Nordwestlich des Änderungsbereiches befinden sich in unmittelbarer Nähe die südlichen Ausläufer der sogenannten Engelteiche. Gebiet B hat eine Flächengröße von ca. 10,8 ha.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

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

Der rechtswirksame RPS/RegFNP 2010 sieht für das Gebiet A "Ehemaliges Südzuckergelände" eine abgestufte Nutzung in gewerblicher und gemischter Baufläche sowie Wohnbaufläche vor. Für den Bereich liegt in großen Teilen kein rechtswirksamer Bebauungsplan vor. Nach einer rechtlichen Einschätzung der Anwaltskanzlei Dolde, Mayen und Partner, Bonn, erscheint aufgrund der starken Verkehrslärmimmissionen (Flug-, Schienen- und Straßenlärm) eine Entwicklung von Mischbaufläche und Wohnbaufläche an dieser Stelle und in dieser Größenordnung nur schwer realisierbar. Die Stadt nahm daher von der ursprünglichen Idee einer abgestuften Nutzungsfolge Abstand und suchte neue Entwicklungsmöglichkeiten

für die Fläche. Zwischenzeitlich wurden die Gebäude auf dem Südzuckergelände zurückgebaut, die Altlastensanierung erfolgte im Jahr 2010, das Gelände liegt derzeit brach.

Für das Gebiet A wurde von einem Planungsbüro eine Bestandsanalyse erarbeitet, ein städtebaulicher Entwurf sowie ein Bebauungsplanvorentwurf liegen ebenfalls vor (Bestandsanalyse zum Südzuckergelände, Planungsbüro Stadtbauplan, 2013). Die oben erläuterte schwierige Immissionsproblematik soll planerisch durch eine Teilung des Südzuckergeländes bewältigt werden: der nordwestliche Bereich ist für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Aufgrund der vorhandenen Lärmimmissionen ist eine Wohnbaufläche nur im südlichen Teil überhaupt möglich und dort auch nur im geringen Umfang vorgesehen. Diese "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 3,7 ha) verbleibt als einzige der bisherigen Konzeption des RPS/RegFNP 2010 und ist von dieser Planänderung nicht betroffen.

Um Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen auf ein Minimum zu reduzieren ist zwischen den beiden Nutzungen eine größere Grünfläche geplant. Sie integriert gleichzeitig auch den erforderlichen Lärmschutz entlang der östlich angrenzenden Bahnstrecke.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Gerau hat in ihrer Sitzung am 08.05.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Südzuckergelände" gefasst. Die Abgrenzungen des Bebauungsplanes "Südzuckergelände" gehen über den Änderungsbereich des Gebietes A hinaus.

Sowohl im laufenden Änderungs- als auch im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren wurde im Sommer 2013 deutlich, dass für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen die Fläche des ehemaligen Südzuckergeländes nicht ausreicht und zusätzliche Flächen benötigt werden. In verschiedenen Besprechungsterminen zwischen dem Regierungspräsidium Darmstadt, der Stadt Groß-Gerau, dem Planungsbüro und Regionalverband wurde die Notwendigkeit der Erweiterung der RPS/RegFNP 2010-Änderung um einen zweiten Geltungsbereich diskutiert. Im Rahmen der Offenlage der RPS/RegFNP 2010-Änderung werden daher die sogenannten "Zuckerteiche" als zweiter Geltungsbereich (Gebiet B) dargestellt. Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten werden die bisherigen Planaussagen im RPS/RegFNP 2010 wie folgt geändert:

Gebiet A: "Gemischte Baufläche, geplant" (ca. 4,8 ha) und "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 5,5 ha) in "Grünfläche Parkanlage" (ca. 4,0 ha) und "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 6,3 ha).

Gebiet B: "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 0,8 ha) und "Fläche für Versorgungsanlagen-Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand" (ca. 10,0 ha) in "Still- und Fließgewässer" (ca. 10,8 ha).

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

#### **A 4. Regionalplanerische Aspekte**

Das Gebiet A liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegung "Vorranggebiet Siedlung, Planung". Mit dieser Festlegung ist die regionalplanerische Zielsetzung verbunden, dass in diesen Gebieten die bauleitplanerische Ausweisung von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörigen kleineren gewerblichen Bauflächen stattzufinden hat.

Durch die Änderung des RPS/RegFNP 2010 sollen Teile dieses "Vorranggebietes Siedlung, Planung" in ein "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung" in einer Größenordnung von ca. 10,3 ha geändert werden. Es ergeben sich Darstellungsänderungen von gemischter Baufläche und Wohnbauflächen in Grünfläche sowie von gemischter Baufläche und Wohnbaufläche in gewerbliche Baufläche. Die Änderungen in Grünfläche sind dabei unbeachtlich, da das "Vorranggebiet Siedlung, Planung" generell auch Grünflächen umfasst (siehe Ziel

Z3.4.1-3). Die Änderung von Wohnbaufläche in gewerbliche Baufläche erfolgt in einer Größenordnung von 2,2 ha, die Änderung von gemischter Baufläche in gewerbliche Baufläche in einer Größe von 4,1 ha.

Westlich an den Änderungsbereich schließt sich ein "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand an". Durch die Planänderung erfolgt eine Arrondierung und Überleitung zur geplanten Wohnbaufläche.

Nach bisherigem Planungsstand ist durch die beabsichtigte Nutzungsänderung nicht mit wesentlichen Auswirkungen auf die Ortslage von Groß-Gerau zu rechnen. Er erfolgt lediglich eine Verschiebung der Vorranggebiete untereinander.

Gemäß Ziel Z3.4.2-7 wurden bei der tabellarischen Zusammenstellung der Flächen für Gewerbe in den Städten und Gemeinden neben den kartenmäßig dargestellten gewerblichen Bauflächen auch 50 % der gemischten Bauflächen berücksichtigt, da auch in den gemischten Bauflächen eine gewerbliche Nutzung allgemein zulässig ist, soweit sie die Wohnnutzung nicht wesentlich stört. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass der zulässige gewerbliche Anteil in der von der Planänderung betroffenen gemischten Baufläche zu 50 % herausgerechnet werden kann und somit die faktische Änderung ca. 4,2 ha beträgt.

Das Gebiet B ist größtenteils als "Fläche für Versorgungsanlagen - Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand" (ca. 10 ha) dargestellt. Im Norden schließt sich eine kleine "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 0,8 ha) an. Das Vorranggebiet "Regionaler Grünzug" umgibt die Fläche zwar von allen Seiten, das Gebiet B selbst liegt aber nicht im "Vorranggebiet Regionaler Grünzug". Die geplante Darstellung als "Still- und Fließgewässer" stellt somit auch keinen Verstoß gegen das Ziel Z4.3-2 dar, da der Regionale Grünzug nur an das Gebiet grenzt.

## **A 5. Verkehrsplanerische Aspekte**

Das Gebiet A ist über die westlich angrenzende Mainzer Straße an die L 3094 sowie über den Nordring, den Römerkreisel und im weiteren Verlauf an die A 67 an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Die Groß-Gerauer Innenstadt ist in etwa 5 Minuten und der Bahnhof in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar. Die derzeitige Erschließung des Gebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die Haltestelle "Oppenheimer Straße" mit den Buslinien 22 (Groß-Gerau - Geinsheim - Trebur - Rüsselsheim) und 61 (Groß-Gerau - Nauheim - Rüsselsheim).

Im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens "Südzuckergelände" wurde vom Ingenieurbüro Habermehl & Follmann, Rodgau ein Verkehrsgutachten erarbeitet (Verkehrsuntersuchung Groß-Gerau Nord, November 2013). Das Verkehrsgutachten berücksichtigt die zu erwartenden Neuverkehre aus dem gesamten ehemaligen Südzucker-Areal, d.h. Gebiet A einschließlich der nördlich daran angrenzenden Fläche bis zum Nordring. Inhaltlich wurde der Status-Quo des städtischen Netzes im Norden von Groß-Gerau untersucht und in einer Prognose die verkehrliche Entwicklung bis 2020 skizziert. Zudem wurde für alle relevanten Knotenpunkte ein entsprechender Leistungsfähigkeitsnachweis geführt. Als Ergebnis lässt sich aus dem Gutachten ableiten, dass zur Sicherstellung einer ausreichenden Verkehrsqualität im klassifizierten Grundnetz 2020 und einer leistungsfähigen Abwicklung des Verkehrs aus dem gesamten ehemaligen Südzucker-Areal bauliche bzw. betriebliche Maßnahmen notwendig sind. Nach der Umsetzung dieser Maßnahmen ist die verkehrliche Erschließung sichergestellt. Durch das Gutachten ist aus Sicht des Regionalverbandes belegt, dass eine ausreichende Verkehrserschließung erreichbar ist. Die konkrete Umsetzung der Maßnahmen obliegt jedoch der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Des Weiteren wurde ergänzend eine Verkehrsabschätzung der Entwicklung des ehemaligen Südzuckergeländes auf die Nachbarkommunen Büttelborn, Trebur, Nauheim und Mörfelden für das Prognosejahr 2020 durchgeführt (Verkehrsuntersuchung Groß-Gerau Nord, November 2013, Büro Habermehl & Follmann). Die Ergebnisse haben gezeigt, dass für die Kommunen Nauheim (L

3040 bzw. L 3482), Büttelborn (B 44) und Mörfelden (B 44, südlicher Ortseingang) mit geringen Verkehrszunahmen zu rechnen ist. Unter Berücksichtigung des derzeitigen Verkehrsaufkommens entsprechen diese Verkehrszunahmen einem Anstieg kleiner gleich 2 % und sind im Hinblick auf die täglichen Schwankungsbandbreiten im Bereich Nauheim, Büttelborn und Mörfelden zu vernachlässigen. Im Bereich Trebur sind gemäß Wirkungsprognose keine verkehrlichen Auswirkungen zu erwarten.

Das derzeitige Erschließungs- bzw. Knotenpunktkonzept ist so ausgelegt, dass ein durchgängiges Fuß- und Radwegenetz mit Verbindung zur Innenstadt Groß-Gerau und einem Anschluss an den Radweg Nauheim weiterhin gewährleistet ist. Im Zusammenhang mit dem neuen Verkehrskonzept ist auch die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte "Überörtliche Fahrradroute, Bestand" im Verlauf der Ludwig-Kayser-Straße und Mainzer Straße zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird weiter geprüft, ob eine Option für einen möglichen Gleisanschluss aus der gewerblichen Baufläche gegeben wäre und ob dieser sich in das geplante Nutzungskonzept einfügen würde.

Das Gebiet B ist - da es außerhalb des bebauten Bereiches liegt - über landwirtschaftliche Wege an das überörtliche Straßennetz angebunden. Dieses Wegenetz bleibt auch in seiner Struktur so erhalten, ein Ausbau ist nicht erforderlich. Da es sich bei dem Gebiet B um die Rücknahme einer Baufläche handelt und die Fläche zukünftig als "Still- und Fließgewässer" dargestellt wird, muss nur die Erschließung der Fläche wie bisher über die landwirtschaftlichen Wege sichergestellt werden.

## **A 6. Landschaftsplanerische Aspekte**

Der Änderungsbereich A liegt zwischen der gewerblichen Baufläche im Norden und den Ausläufern der Groß-Gerauer Kernstadt im Süden. Östlich verlaufen zunächst die Bahngleise und im Anschluß daran befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Westlich grenzt die L 3094 an die Fläche und anschließend grenzen auch hier landwirtschaftliche Flächen an das Gebiet.

Das ehemalige Südzuckergelände wurde nach der Standortaufgabe im Jahr 2007 altlastensaniert und vollständig abgeräumt. Etwa seit 2010 liegt das Gelände brach. Ruderalgesellschaften haben sich ausgebreitet und teilweise zu einer flächendeckenden Begrünung des Geländes geführt. Bedeutende Grünstrukturen, wie der alte Baumbestand und die vorhandenen Hecken, befinden sich im südlichen Randbereich der Fläche, im Bereich der ehemaligen Betriebswohnungen. Parallel zur Fabrikstraße im Süden verläuft eine ausgewachsene Heckenstruktur, welche das Areal deutlich von der anschließenden Wohnbebauung abgrenzt. Im Norden, entlang der Brücke, befindet sich eine Pappelallee. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden 2013 sowohl floristische als auch faunistische Untersuchungen des gesamten Geländes durchgeführt (siehe Fachbeitrag Fauna, Flora, Biotoptypen, Beratungsgesellschaft Natur, Oktober 2013). Hierbei wurden zum Teil streng geschützte Artenvorkommen festgestellt. Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen in Art und Umfang dargelegt.

Das Gebiet A befindet sich innerhalb des im Scoping zum RPS/RegFNP 2010 festgelegten Untersuchungsradius des Europäischen Vogelschutzgebietes "Hessische Altneckarschlingen". Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurde daher eine FFH-Prognose erstellt, siehe hierzu Punkt B 2.2 im Umweltbericht.

Im landschaftsplanerischen Gutachten der Stadt Groß-Gerau ist der Änderungsbereich als Industrie- und Gewerbefläche dargestellt. Die oben beschriebenen Vegetationsstrukturen im südlichen Änderungsbereich sind ebenfalls dargestellt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde deutlich, dass die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nicht alle auf dem ehemaligen Südzuckergelände selbst untergebracht werden können. Daher werden zukünftig die Zuckerteiche als zweiter Geltungsbereich - Gebiet B - dargestellt.

Das Änderungsgebiet B, die sogenannten "Zuckerteiche", liegen außerhalb des Siedlungszusammenhangs, ca. 2 km westlich der Innenstadt. Der Bereich liegt inmitten von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der teilweise baumbestandene, nördlich liegende Mühlbach durchläuft die Fläche in westlicher Richtung. Die von Dämmen umschlossenen Teiche wurden seinerzeit für das auf dem Gelände der Zuckerfabrik anfallende Abwasser künstlich angelegt. Seit der Stilllegung der Südzuckerareals fallen die Teiche nach und nach trocken. Zur Zeit ist noch ein Teich wasserführend, bei den anderen Teichen hat schon der Verlandungsprozess begonnen. Der Untergrund ist aber noch feucht, da sich auf diesen Flächen Schilf ausgebreitet hat. Die Zuckerteiche liegen im Europäischen Vogelschutzgebiet "Hessische Altneckarschlingen". Auch für das Gebiet B wurde eine FFH-Prognose erstellt, siehe hierzu Punkt B 2.2 im Umweltbericht. Mit der Änderung der Darstellung wird auch dem landschaftsplanerischen Gutachten der Stadt Groß-Gerau Rechnung getragen, in dem das Gebiet B als "Wertvoller Biotopkomplex" dargestellt ist.

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

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

Gemäß der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main (FluLärmFrankfV) liegt der größte Teil des Gebietes A in der Tag-Schutzzone 2, nur ein kleiner Bereich in der geplanten gewerblichen Baufläche im Norden befindet sich in der angrenzenden Nacht-Schutzzone. Neue Wohnbauflächen sind laut § 5 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) nur auf Flächen außerhalb der Nacht-Schutzonen und der Tag-Schutzzone 1 zulässig. In der Tag-Schutzzone 2 müssen bestimmte passive Schallschutzanforderungen erfüllt werden um eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Da die Änderung im Gebiet A eine gewerbliche Baufläche sowie eine Grünfläche vorsieht, sind die Festsetzungen über den Lärmschutzbereich nicht relevant.

Im Nordöstlichen Bereich grenzt das Gebiet A unmittelbar an die Bahnstrecke. Die Zugstrecke ist Teil der europäischen Güterverkehrsstrecke Rotterdam-Genua. Dieser Nord-Süd-Güterverkehr wird - wenn der Gotthard-Basistunnel und die ausgebaute Rheintalbahn zwischen Karlsruhe und Basel in Betrieb genommen werden - weiter an Bedeutung gewinnen. Bereits jetzt sind die Immissionen des Schienenverkehrs auf die Planfläche erheblich. In einem Teil des Bereiches wird auch nachts der Schwellenwert von 60 dB (A) überschritten. Aktive Schallschutzmaßnahmen (Gebäuderiegel, Lärmschutzwände, Geländemodellierung) sind daher erforderlich und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unbedingt zu berücksichtigen. Ein umfassendes Lärmgutachten wurde im Bebauungsplanverfahren erarbeitet.

Die auf dem Gelände des Änderungsgebietes A vorhandenen Altlasten wurden vollständig saniert, das Gelände ist im Hinblick auf eine geplante gewerbliche Nachnutzung aus bodenkundlicher Sicht ohne Nutzungsbeschränkungen nutzbar (siehe Bodengutachten IBU Hofmann vom 25.09.2013).

Durch die Änderung im Gebiet B werden keine neuen Beeinträchtigungen von Umweltbelangen vorbereitet. Durch die neue Darstellung sowie die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen wird vielmehr dem sensiblen Bereich Rechnung getragen.

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

Vor der Schließung des Werkes im Jahr 2007 wurde das ehemalige Fabrikgelände über 125 Jahre intensiv gewerblich genutzt. Grund für die Standortaufgabe war eine Änderung der Zuckermarktordnung der Europäischen Union und der damit verbundenen Reduzierung des Garantiepreises für Zuckerrübenbauern. 2009 begannen die Abrissarbeiten, die Altlastensanierung erfolgte im Jahr 2010. Alle Gebäude, Klärbecken und Silos wurden inzwischen abgerissen bzw. zurückgebaut, derzeit liegt das Gelände brach.

Die im rechtswirksamen RPS/RegFNP 2010 vorgesehene Dreiteilung der Fläche in eine gewerbliche und gemischte Baufläche sowie in eine Wohnbaufläche ist aufgrund der starken Verkehrslärmimmissionen (Flug-, Schienen und Straßenlärm) in diesem Umfang nicht mehr realisierbar. Besonders der Flug- und Schienenlärm sind problematisch: die Fläche grenzt östlich direkt an die Güterverkehrsstrecke Genua-Rotterdam.

Das ehemalige Südzuckergelände wurde inzwischen von dem Projektentwickler Nextparx gekauft, im August 2012 wurde ein Planungsbüro mit der Erarbeitung einer städtebaulichen Konzeption für die Fläche beauftragt.

Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens - dessen Geltungsbereich über den Änderungsbereich hinausgeht - wurde die Lärmproblematik planerisch durch eine Teilung des Südzuckergeländes bewältigt: der nordwestliche Bereich ist für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen und ist Bestandteil der vorliegenden Änderung. Im südlichen Bereich - außerhalb der RPS/RegFNP 2010-Änderung - soll künftig auf einer kleinen verbleibenden Fläche Wohnbebauung ermöglicht werden. Die geplanten Gewerbegebäude werden so ausgerichtet, daß sie die Wohnbebauung vor dem Bahnlärm abschirmen. Um Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen auf ein Minimum zu reduzieren, ist zwischen der Wohnbau- und Gewerbefläche eine größere Grünfläche geplant, die auch Lärmschutzfunktionen übernehmen soll.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der RPS/RegFNP 2010-Änderung wurde deutlich, dass die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nicht alle auf dem ehemaligen Gelände der Südzuckerfabrik geleistet werden können. In enger Abstimmung mit den beteiligten Behörden und Verbänden sowie dem bearbeitenden Büro werden daher die sogenannten Zuckerteiche als zweiter Änderungsbereich dargestellt. Anhand eines detaillierten Konzeptes (Beratungsgesellschaft Natur, September 2013) werden dort weitere erforderliche Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. Zukünftig soll der Mühlbach hauptsächlich durch den Bereich der ehemaligen Zuckerteiche verlaufen. Das bestehende Bachbett des Mühlbachs soll erhalten bleiben und vor allem bei starken Niederschlägen als Nebengerinne fungieren. Die entstehenden Grünflächen sollen zusätzlich als Retentionsraum dienen, der heute noch wasserführende Teich soll als Laichgewässer erhalten bleiben. Entlang des neuen Verlaufs des Mühlbachs sollen Sandinseln als Brut- und Schlafstätten für wassergebundene Vogelarten ausgebildet werden. Das ehemals als "Fläche für Versorgungsanlagen - Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand" dargestellte Gebiet sowie die sich nördlich daran anschließende kleine landwirtschaftliche Fläche werden somit durch die neue Darstellung als "Still- und Fließgewässer" sowie die durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen an ökologischer Bedeutung gewinnen.

Damit der parallel zu dem RegFNP-Änderungsverfahren erarbeitete Bebauungsplan "Südzuckergelände", als aus dem Rps/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der Darstellungen erforderlich.

## **B: Umweltbericht**

### **B 1. Einleitung**

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

Die im RPS/RegFNP 2010 abgestufte Darstellung von gewerblicher und gemischter Baufläche sowie Wohnbaufläche im Gebiet A "Ehemaliges Südzuckergelände" ist aufgrund der starken Verkehrslärmimmissionen nur eingeschränkt realisierbar. Die Stadt nahm daher von der ursprünglich vorgesehenen abgestuften Nutzung der Fläche Abstand und suchte neue Entwicklungsmöglichkeiten für das Gelände.

Für das inzwischen geräumte und altlastensanierte Gelände wurde ein städtebauliches Konzept erarbeitet, in der die Immissionsschutzproblematik planerisch durch eine Nutzungsaufteilung bewältigt wurde: der nordwestliche Bereich ist für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, nur im südlichen Bereich soll künftig auf einer kleinen Fläche eine Wohnbaunutzung ermöglicht werden. Um Nutzungskonflikte zwischen einer gewerblichen Nutzung auf der einen und einer Wohnbaunutzung auf der anderen Seite auf ein Minimum zu reduzieren ist zwischen diesen Bereichen eine größere Grünfläche als Puffer geplant. Diese integriert gleichzeitig auch den erforderlichen Lärmschutz entlang der angrenzenden Bahnstrecke. Im Laufe des Beteiligungsverfahrens zur RegFNP-Änderung wurde deutlich, dass nicht alle erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik untergebracht werden können und weitere Flächen hierfür benötigt werden. Im Rahmen der Offenlage der RPS/RegFNP 2010-Änderung wurden daher die sogenannten "Zuckerteiche" als zweiter Geltungsbereich (Gebiet B) dargestellt.

Ein entsprechender Bebauungsplan wird parallel zu dem RPS/RegFNP 2010-Änderungsverfahren erarbeitet. Damit dieser als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann ist eine Änderung der Darstellungen erforderlich.

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

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

**FluLärmG § 1, FluLärmG § 5, BImSchG § 1, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, BBodSchG § 1, HAItBodSchG § 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 6, BImSchG § 50**

Sie lauten:

**FluLärmG:** Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm

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

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

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

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

**FluLärmG:** Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm

##### **§ 5 Bauverbote**

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

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

(3) Das Verbot nach Absatz 2 gilt nicht für die Errichtung von

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen von Betrieben oder öffentlichen Einrichtungen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,

2. Wohnungen, die nach § 35 Abs. 1 des Baugesetzbuchs im Außenbereich zulässig sind,

3. Wohnungen und Gemeinschaftsunterkünften für Angehörige der Bundeswehr und der auf Grund völkerrechtlicher Verträge in der Bundesrepublik Deutschland stationierten Streitkräfte,

4. Wohnungen im Geltungsbereich eines vor der Festsetzung des Lärmschutzbereiches bekannt gemachten Bebauungsplanes,

5. Wohnungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 des Baugesetzbuchs,

6. Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereiches bekannt gemachten Bebauungsplans, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient.

Satz 1 Nr. 4 gilt nicht für Grundstücke, auf denen die Errichtung von Wohnungen bauplanungsrechtlich mehr als sieben Jahre nach einer nach dem 6. Juni 2007 erfolgten Festsetzung des Lärmschutzbereiches vorgesehen gewesen ist, sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplans noch nicht mit der Erschließung oder der Bebauung begonnen worden ist.

(4) Absatz 1 Satz 1 und 2 und Absatz 2 gelten nicht für bauliche Anlagen, für die vor der Festsetzung des Lärmschutzbereiches eine Baugenehmigung erteilt worden ist, sowie für nichtgenehmigungsbedürftige bauliche Anlagen, mit deren Errichtung nach Maßgabe des Bauordnungsrechts vor der Festsetzung des Lärmschutzbereiches hätte begonnen werden dürfen.

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

### **§ 1 Zweck des Gesetzes**

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

**BNatSchG:** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

1. die biologische Vielfalt,

2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie

3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

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

**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.

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

#### **§ 50 Planung**

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbe-

reichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

## **B 2. Umweltauswirkungen der Änderung**

### **B 2.1 Bestandsaufnahme**

Das Gebiet A liegt nordwestlich der Groß-Gerauer Innenstadt, nördlich schließt sich eine gewerbliche Baufläche an, südlich die Innenstadt. Das ehemalige Südzuckergelände wurde über 125 Jahre intensiv industriell genutzt. Nach Aufgabe des Standortes Ende 2007 wurde das Gelände geräumt und altlastensaniert, derzeit liegt es brach. Trockene und feuchte Annuellengesellschaften sowie Ruderalfluren haben sich ausgebreitet und teilweise zu einer flächendeckenden Begrünung des Geländes geführt. Bedeutende Grünstrukturen wie der alte Baumbestand und vorhandene Hecken befinden sich überwiegend in den Randbereichen des Areals. Insbesondere der Bereich der ehemaligen Betriebswohnungsgärten sowie der südöstliche Randbereich der Fläche weisen teilweise einen bedeutenden Altbaumbestand auf. Entlang der Fabrikstraße erstreckt sich eine ausgewachsene Heckenstruktur, welche das Gelände deutlich von der angrenzenden Wohnbebauung abgrenzt (siehe Textteil städtebauliches Konzept, Planungsbüro Stadtbauplan, Stand 13.03.2013).

Auf das gesamte Gebiet A wirken starke Lärmimmissionen ein. Der Änderungsbereich liegt im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Frankfurter Flughafens sowie im Lärmschutzbereich des Frankfurter Flughafens - Nacht-Schutzzone und Tag-Schutzzone 2 - entsprechend des Fluglärmsgesetzes (13.11.2011). Das gesamte Gebiet weist eine sehr hohe Wärmebelastung auf. Der Bereich liegt außerdem im potentiellen Überschwemmungsgebiet des Rheins sowie in einem Gebiet mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.

Das Gebiet B liegt ca. 1,5 km westlich der ehemaligen Zuckerfabrik und ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Die von Dämmen umschlossenen Teiche wurden seinerzeit als Sedimentationsteiche für das auf dem Produktionsgelände anfallende Abwasser (vorgeklärtes Produktionswasser vom Waschen der Zuckerrüben sowie Niederschlagswasser) künstlich angelegt. Durch die Aufgabe der Fabrik sind alle ehemaligen Teiche bis auf einen trocken gefallen. Auf diesen hat sich im Bereich der ehemaligen Wasserflächen sowie am Rand teilweise Schilf ausgebreitet.

Der teilweise baumbestandene nördlich liegende Mühlbach fließt in westlicher Richtung. Der Änderungsbereich B liegt in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet (im Sinn des § 46 HWG) sowie in einem Gebiet mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.

Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens wurden 2013 in beiden Änderungsgebieten faunistische Untersuchungen durchgeführt und eine Biotoptypenkartierung erstellt. Untersucht wurden Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Libellen und Heuschrecken. Für die Fischfauna im Bereich der Zuckerteiche und des Mühlbaches wurden vorhandene Kartierungen ausgewertet.

Im Gebiet A - Zuckerfabrik konnten 34 verschiedene Vogelarten nachgewiesen werden, davon 25 Brutvogelarten. Amphibiennachweise gelangen hier nicht. Allerdings sind bedeutende

Vorkommen von Mauereidechsen vorhanden, mit Schwerpunkt im Bereich der ehemaligen Bahnanlagen am östlichen Rand des Änderungsbereiches. Die Zauneidechsen siedeln dagegen entlang des nordwestlichen Randes im Böschungsbereich zum Nordring. Im gleichen Gebiet wie dem der Mauereidechsen sind als Besonderheit Vorkommen der Blauflügeligen Sandschrecke, einer in Hessen vom Aussterben bedrohten Heuschreckenart, festgestellt, daneben gibt es individuenreiche Vorkommen der Blauflügeligen Ödlandschrecke. Fünf Fledermausarten wurden erfasst, wobei ein Nachweis für Quartiere nicht erbracht werden konnte. Für Libellen hat dieser Bereich keine große Bedeutung.

Im Gebiet B - Zuckerteiche umfasst das Untersuchungsgebiet auch die nördlich angrenzenden Engelteiche. Hier konnten 40 Brutvogelarten und 14 weitere Gast-/Zugvogelarten nachgewiesen werden. Auch hier kommt die Zauneidechse auf den Böschungen der Deiche vor, neben einzelnen Nachweisen der Ringelnatter. Die streng geschützte Knoblauchkröte und die Wechselkröte besiedeln die Teichbecken. Laut Gutachten ist hier das Vorkommen weiterer geschützter Arten nicht ausgeschlossen. Auch für die Libellen, die mit 20 verschiedenen Arten vertreten sind, sind Potenziale für weitere Arten, darunter auch seltene und geschützte vorhanden. Im Mühlbach wurden im Jahr 2010 fünf Fischarten erfasst (siehe auch Fachbeitrag Fauna, Flora, Biotoptypen, Beratungsgesellschaft Natur, Oktober 2013).

## **B 2.2 Prognose und Bewertung**

### **Auswirkungen der bisherigen Planung**

Der rechtswirksame RPS/RegFNP 2010 sieht für das Gebiet A eine abgestufte Nutzung in gewerblicher und gemischter Baufläche sowie Wohnbaufläche vor. Die Beibehaltung dieser Darstellung ermöglicht langfristig die Realisierung von gewerblichen - und Wohnbaunutzungen, sowie eine weitere Verdichtung und Versiegelung bisher zumindest zwischenzeitlich unversiegelter Böden. Damit einher geht ein Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna. Die Versickerung von Oberflächenwasser wird verringert, der Wasserkreislauf negativ beeinflusst und das Landschaftsbild baulich überformt.

Das Gebiet B ist im RPS/RegFNP 2010 im wesentlichen als "Fläche für Versorgungsanlagen - Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand" dargestellt, was der ursprünglichen Nutzung der Fläche entsprach. Die Beibehaltung dieser Darstellung ermöglicht theoretisch langfristig die Nutzung der Fläche für eine Abwasserbeseitigung. Damit geht der Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna einher.

### **Auswirkungen der Planänderung**

Aufgrund der geänderten Darstellung im Gebiet A als "Gewerbliche Baufläche, geplant" ist weiterhin eine zusätzliche Verdichtung und Versiegelung zwischenzeitlich unversiegelter Böden und der daraus folgende Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna gegeben. Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass sogenannte CEF-Maßnahmen für die Mauereidechse und zwei Vogelarten notwendig werden. Die Lebensräume der Zauneidechse sollen erhalten bleiben. Falls hier Beeinträchtigungen der Individuen im Laufe der Baumaßnahmen erkennbar werden, können für die Zauneidechse die verbleibenden Flächen optimiert werden. Für die Mauereidechsen ist im südöstlichen Bereich des Gebietes A ein Ersatzlebensraum von mehr als 1 ha Größe vorgesehen. Die Individuen werden dorthin umgesiedelt. Auch die gefährdeten Heuschreckenarten werden dort Ersatzhabitate erhalten. Die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche und den Baumpieper werden ebenfalls dort konzentriert. Durch die geplante Grünfläche zwischen der gewerblichen Baufläche im Norden und der Wohnbaufläche im Süden ist der dortige Freiraum zukünftig für die Freizeit- und Erholungsnutzung von Bedeutung.

Der Änderungsbereich A liegt im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Frankfurter Flughafens. In diesem Bereich ist eine Wohnbebauung im Allgemeinen nicht zulässig. Da es sich jedoch um eine Umstrukturierungsmaßnahme im Siedlungsbestand im Schwerpunkt zugunsten gewerblicher Nutzung handelt, ist die Planänderung von dieser Regelung nicht betroffen.

Bei Gebiet B handelt es sich um die Rücknahme einer Baufläche. Im Zusammenhang mit der zukünftigen Darstellung als "Still- und Fließgewässer" sowie der geplanten Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sollen die vorhandenen Lebensräume für Flora und Fauna aufgewertet werden. Das Konzept sieht vor, dass der Mühlbach zukünftig auch durch das Gebiet der jetzigen Zuckerteiche fließt und im Bereich verschiedene Geländemodellierungen stattfinden (siehe Abb. 2 im Anhang). Details werden in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren geklärt.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind Notwendigkeit und Umfang etwaiger CEF-Maßnahmen noch unklar. Dies kann erst im Laufe der konkreten Renaturierungsplanung abschließend geklärt werden.

### **FFH-Verträglichkeitsprüfung**

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

Das Prüfverfahren gliedert sich in drei Stufen:

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

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

Maßgebliche Bestandteile eines europäischen Vogelschutzgebietes sind:

- dort vorkommende oder zu etablierende Vogelarten des Anhangs I sowie der Arten nach Art. 4 Abs. 2 Vogelschutzrichtlinie
- die Lebensräume der zu schützenden Vogelarten
- die für die zu erhaltenden oder wiederherzustellenden Lebensraumbedingungen maßgeblichen standörtlichen Voraussetzungen oder Strukturen (z. B. abiotische Standortfaktoren).

Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 des Regionalverbandes wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Prognose zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius.

Das Gebiet A - ehemalige Zuckerfabrik- liegt innerhalb des 1000 m-Radius um das Vogelschutzgebiet "Hessische Altneckarschlingen", Gebiet B - Zuckerteiche - liegt im Europäischen Vogelschutzgebiet "Hessische Altneckarschlingen", somit sind FFH-Prognosen zu erstellen. Die Prognosen kam zum Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten durch die Planung ausgeschlossen werden können (Siehe Angaben in den Formblättern im Anhang).

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

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

- Maßnahmen zum Schutz gegen Fluglärm
- möglichst geringe Flächenversiegelung
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen und ökologischen Baubegleitungen
- Rückführung des Niederschlagswassers in den Wasserkreislauf am Ort der Entstehung (Sammlung des Oberflächenwassers und Nutzung als Brauch- und Beregnungswasser)
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen im Bebauungsplan

Dem Textteil des städtebauliches Konzeptes ist darüber hinaus zu entnehmen, dass die vorhandenen wertvollen Grünstrukturen im Süden des Änderungsbereiches sowie große Teile der ehemaligen Fabrikmauer erhalten werden sollen. Die geplante Grünfläche zwischen den beiden Bauflächen integriert nicht nur den erforderlichen Schallschutz entlang der Bahnstrecken (siehe Textteil städtebauliches Konzept, Planungsbüro Stadtbauplan, Stand 13.03.2013). Ein Teilbereich im Nordosten ist für das geplante Eidechsenhabitat vorgesehen.

Im Gebiet B sind weitere erforderliche Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Das Konzept sieht vor, dass der Mühlbach in Zukunft durch die ehemaligen Zuckerteiche verlaufen soll. Das bestehende Bachbett des Mühlbachs soll ebenfalls erhalten bleiben und als Nebengerinne vor allem bei Hochwasser fungieren. Die entstehenden Flächen sollen zusätzlich als Retentionsraum dienen. Der einzig noch heute wasserführende Teich soll als Laichgewässer erhalten bleiben. Entlang des neuen mäandrierenden Verlaufs des Mühlbachs sollen Sandinseln für wassergebundene Vogelarten ausgebildet werden

### **B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Stadt Groß-Gerau hat mit den im RPS/RegFNP 2010 dargestellten geplanten Gewerbeflächen nördlich der A 67 sowie der Fläche östlich der Bahnlinie im Anschluss an das Fachmarktzentrum ausreichende Möglichkeiten für eine angemessene gewerbliche Entwicklung.

Die geplante Änderung auf dem ehemaligen Südzuckergelände (Gebiet A) und den damit verbundenen zusätzlichen Gewerbeflächen ist zum einen den auf die Fläche einwirkenden Verkehrslärmimmissionen geschuldet, die eine Nutzung als Wohn- oder Mischbaufläche fast unmöglich machen. Zum anderen verfügt die Fläche über besondere Standortfaktoren, die für die zukünftige Logistiknutzung sprechen, wie zum Beispiel die Möglichkeit eines geländeeigenen Gleisanschlusses für den Güterverkehr an den Verkehrskorridor Rotterdam-Genua. Auch die gute Verkehrsanbindung an die A 67 und damit die kurze Entfernung zum Frankfurter Flughafen ist für die geplante Nutzung von großer Bedeutung.

Mit der geplanten Grünfläche im Gebiet A wird die Freiraum- und Erholungsqualität im Norden Groß-Geraus aufgewertet und erweitert. Möglichen Nutzungskonflikten wird hier vorgebeugt, der geplante Gebäudekomplex wird aufgrund der Abpflanzungen nicht so massiv erscheinen. Das Gelände der ehemaligen Südzuckerfabrik wird - nachdem es über 125 Jahre intensiv industriell genutzt wurde - einer neuen verträglichen Nutzung zugeführt.

## **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**

Für die lange Zeit industriell genutzte Fläche des Südzuckergeländes wird nach der Standortaufgabe eine neue Nutzung angestrebt. Aufgrund der vorhandenen starken Verkehrslärmimmissionen ist eine ursprünglich angedachte Entwicklung der Fläche als Wohn- und Mischbaufläche in diesem Umfang nicht mehr möglich. Das Gelände liegt zur Zeit brach und soll nun einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Um die Nutzungskonflikte zwischen der

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

Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände"

Gebiet B: "Zuckerteiche"

---

geplanten gewerblichen Nutzung im Norden und der südlich liegenden Wohnbaufläche auf ein Minimum zu reduzieren, ist als Puffer eine Grünfläche geplant. Diese integriert nicht nur den erforderlichen Schallschutz entlang der direkt angrenzenden Bahnstrecke. Ein Teilbereich im Nordosten wird - im Rahmen der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen - als Eidechsenhabitat angelegt.

Für die erforderlichen zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen werden die sogenannten ehemaligen Zuckerteiche (Gebiet B) herangezogen. Durch geeignete ökologische Maßnahmen wird dieser Bereich aufgewertet.

### **B 3.4 Datenblatt PlanUP**

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

# Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie	
Nr.: 6217-403	Hessische Altneckarschlingen

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung durch den Regionalen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

## 2. Beschreibung der Planung

Art der Planung:	Gewerbliche Baufläche, geplant	Nr.	Gebiet A
Kommune(n):	Groß-Gerau	Fläche [ha]/	Zuckerfabrik 6,3

### 2.1 Wirkfaktoren die von der Planung ausgehen können

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

### 3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

### 4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen/Verordnung		
Fläche [ha] im RV:	740,5	Anzahl der Teilflächen im RV	7
Kurzcharakteristik:	<p>mehr oder weniger durchgängiges Band von Feuchtgebietenkomplexen im Verlauf des verlandeten Altneckars bzw. des Rheinrandflusses mit Feuchtwiesen, Röhrichtern, Seggenriedern und Bruchwäldern</p> <p>Nach den vorliegenden Daten aus der Grunddatenerfassung von 2006 handelt es sich beim VSG „Hessische Altneckarschlingen“ für Brutvögel hessenweit um</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>das TOP 1-Gebiet</b> für Lachmöwe, Weißstorch und Teichrohrsänger,</li> <li>· <b>eines der TOP 5-Gebiete</b> für Blaukehlchen, Rohrweihe, Schwarzmilan, Großer Brachvogel, Schwarzkehlchen, Pirol und Rohrammer und potenziell für Tüpfelsumpfhuhn, Bekassine, Beutelmöwe, Flussregenpfeifer, Kiebitz, Knäkente, Schilfrohsänger, Wasserralle und Zwergtaucher und</li> <li>· <b>eines der wichtigsten Gebiete</b> für Graumammer, Graugans, Graureiher, Neuntöter und Uferschwalbe sowie potenziell für Wachtelkönig und Zwergdommel.</li> </ul> <p>sowie für Gastvögel (Einstufung orientiert an WALLUS &amp; JANSEN 2003) hessenweit um</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>eines der TOP 5-Gebiete</b> für Bekassine, Flussregenpfeifer, Flussuferläufer, Grünschenkel, Kranich, Krickente, Rotschenkel, Schwarzstorch, Sichelstrandläufer, Silberreiher, Stockente, Waldwasserläufer, Weißstorch und Zwergtaucher und</li> <li>· <b>eines der wichtigsten Gebiete (TOP 10-Gebiete)</b> für Bruchwasserläufer, Dunkler Wasserläufer, Graugans, Graureiher, Großer Brachvogel, Kampfläufer, Kiebitz, Knäkente, Löffelente, Reiherente, Spießente und Tafelente.</li> </ul>		
Brutvogelarten nach Anhang I VSRL:	Und deren Erhaltungsziele		
Schwarzmilan (Milvus migrans)	Erhaltung von naturnahen und strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit		

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie	
Nr.:	6217-403 Hessische Altneckarschlingen
Tüpfelsumpfhuhn ( <i>Porzana porzana</i> )	Erhaltung schilfreicher Flachgewässer ;Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem, teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung vorrangig mit Weidetieren sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert
Wachtelkönig ( <i>Crex crex</i> )	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitaten ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen
Weißstorch ( <i>Ciconia ciconia</i> )	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Nahrungshabitaten ;Erhaltung großräumiger, teilweise nährstoffarmer Grünlandhabitats mit einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung ;Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten und insbesondere von dauerhaften sowie temporären Kleingewässern im Grünland ;Erhaltung von Brutplätzen auf Gebäuden und künstlichen Nisthilfen
Zwergdommel ( <i>Ixobrychus minutus</i> )	Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten mit ihren Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden ;Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrichten ;Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
Rotmilan ( <i>Milvus milvus</i> )	Erhaltung von naturnahen, strukturreichen Laub- und Laubmischwaldbeständen mit Altholz und Totholz ;Erhaltung von Horstbäumen insbesondere an Waldrändern, einschließlich eines während der Fortpflanzungszeit störungsarmen Umfeldes ;Erhaltung einer weiträumig offenen Agrarlandschaft mit ihren naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen
Schwarzspecht ( <i>Dryocopus martius</i> )	Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärtern, Totholz und Höhlenbäumen
Wespenbussard ( <i>Pernis apivorus</i> )	Erhaltung von naturnahen, strukturreichen Laubwäldern und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Altholz, Totholz, Pioniergehölzen und naturnahen, gestuften Waldrändern ;Erhaltung von Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit ;Erhaltung von Bachläufen und Feuchtgebieten im Wald
Blauehlchen ( <i>Luscinia svecica</i> )	Erhaltung von Schilfröhrichten und schilfbestandenen Gräben ;Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate
Rohrweihe ( <i>Circus aeruginosus</i> )	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Bruthabitaten ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert ;Erhaltung von Schilfröhrichten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Eisvogel ( <i>Alcedo atthis</i> )	Erhaltung von Ufergehölzen sowie von Stellwänden und Abbruchkanten in Gewässernähe als Bruthabitate ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich genutzten Bereichen
Grauspecht ( <i>Picus canus</i> )	Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärtern, stehendem und liegendem Totholz und Höhlenbäumen im Rahmen einer natürlichen Dynamik ;Erhaltung von strukturreichen, gestuften Walddaußen- und Waldinnenrändern sowie von offenen Lichtungen und Blößen im Rahmen einer natürlichen Dynamik
Mittelspecht ( <i>Dendrocopos medius</i> )	Erhaltung von Laub- und Laubmischwäldern mit Eichen, alten Buchenwäldern und strukturreichen Feuchtwäldern mit Alt- und Totholz sowie Höhlenbäumen ;Erhaltung von Streuobstwiesen im näheren Umfeld
Neuntöter ( <i>Lanius collurio</i> )	Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung zur Vermeidung von Verbrachung und Verbuschung ;Erhaltung von naturnahen, gestuften Wald- und Waldinnenrändern

08.010.2013

6217-403\_Groß-Gerau\_Suedzucker\_080102013\_Fabrik.doc, S. 2/8

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie	
Nr.:	6217-403 Hessische Altneckarschlingen
Zug- und Rastvogelarten nach Anhang I VSRL:	Und deren Erhaltungsziele
Bruchwasserläufer ( <i>Tringa glareola</i> )	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammröhren; Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern; Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate
Säbelschnäbler ( <i>Recurvirostra avocetta</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern
Schwarzstorch ( <i>Ciconia nigra</i> )	Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt; Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
Silberreiher ( <i>Egretta alba</i> )	Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten; Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Trauerseeschwalbe ( <i>Chlidonias niger</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
Kornweihe ( <i>Circus cyaneus</i> )	Erhaltung von Rastgebieten mit zumindest störungsarmen Schlafplätzen in weiträumigen Agrarlandschaften
Kranich ( <i>Grus grus</i> )	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten; Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt; Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges
Merlin ( <i>Falco columbarius</i> )	Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften
Fischadler ( <i>Pandion haliaetus</i> )	Erhaltung nahrungsreicher und gleichzeitig zumindest störungsarmer Rastgewässer in den Rastperioden
Goldregenpfeifer ( <i>Pluvialis apricaria</i> )	Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt; Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften; Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete
Kampfläufer ( <i>Philomachus pugnax</i> )	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten; Erhaltung von strukturreichen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt; Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten; Erhaltung störungsfreier Rastgebiete
Nonnengans ( <i>Branta leucopsis</i> )	Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt; Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in jagdlich genutzten Bereichen
Odinshühnchen ( <i>Phalaropus lobatus</i> )	Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammröhren; Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern im Rahmen einer naturnahen Dynamik; Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer während der Rastperiode
Pfuhlschnepfe ( <i>Limosa lapponica</i> )	Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammröhren; Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern; Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate
Pupurreiher ( <i>Ardea purpurea</i> )	Erhaltung von Schilfröhrichten
Rohrdommel ( <i>Botaurus stellaris</i> )	Erhaltung von Stillgewässern und Feuchtgebieten mit großflächigen Verdlandungszonen, Röhrichten und Rieden; Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten
Brutvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL:	Und deren Erhaltungsziele
Bekassine ( <i>Gallinago gallinago</i> )	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Rasthabitaten; Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung; Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut-, Nahrungs- und Rasthabitaten; Erhaltung des Offenlandcharakters

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie	
Nr.:	6217-403 Hessische Altneckarschlingen
Beutelmeise ( <i>Remiz pendulinus</i> )	Erhaltung von Weichholzlauen und Schilfröhrichten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in erheblich fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit
Drosselrohrsänger ( <i>Acrocephalus arundinaceus</i> )	Erhaltung ausgedehnter Schilfröhrichte ;Erhaltung eines für die Gewässerhabitate günstigen Nährstoffhaushaltes
Flußregenpfeifer ( <i>Charadrius dubius</i> )	Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken sowie offenen Rohböden und Flachgewässern an Sekundärstandorten wie z.B. Abbaugeländen im Rahmen einer naturnahen Dynamik ;Erhaltung störungsarmer Brutplätze insbesondere auch an Sekundärstandorten in Abbaubereichen während und nach der Betriebsphase
Grauwammer ( <i>Emberiza calandra</i> )	Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit ihren naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen
Großer Brachvogel ( <i>Numenius arquata</i> )	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brutgebieten ;Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten und einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Kleibitz ( <i>Vanellus vanellus</i> )	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten ;Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Fortpflanzungszeit
Knäkente ( <i>Anas querquedula</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Lachmöwe ( <i>Larus ridibundus</i> )	Erhaltung von breiten Verdandungszonen an Gewässern ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Schilfrohrsänger ( <i>Acrocephalus schoenobaenus</i> )	Erhaltung von Schilfröhrichten und Weichholzlauwäldern ;Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
Schwarzkehlchen ( <i>Saxicola torquata</i> )	Erhaltung der strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
Wasserralle ( <i>Rallus aquaticus</i> )	Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten ;Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem, teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert ;Erhaltung von Röhrichten und Seggenriedern mit einem großflächig seichten Wasserstand
Wiedehopf ( <i>Upupa epops</i> )	Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung von Kopfweidenbeständen und Streuobstwiesen ;Erhaltung von Höhlenbäumen, einschließlich eines störungsarmen Umfeldes während der Fortpflanzungszeit
Zwergtaucher ( <i>Tachybaptus ruficollis</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität ;Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

08.010.2013

6217-403\_Groß-Gerau\_Suedzucker\_080102013\_Fabrik.doc, S. 4/8

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie	
Nr.:	6217-403 Hessische Altneckarschlingen
Baumfalke ( <i>Falco subbuteo</i> )	Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen ;Erhaltung strukturreicher, großbellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate ;Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate
Braunkehlchen ( <i>Saxicola rubetra</i> )	Erhaltung großräumiger, strukturreicher Grünlandhabitats durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung ;Erhaltung strukturierter Brut- und Nahrungshabitate mit Wiesen, Weiden, Brachen, ruderalisiertem Grünland sowie mit Gräben, Wegen und Ansitzwarten (Zaunpfähle, Hochstauden)
Gartenrotschwanz ( <i>Phoenicurus phoenicurus</i> )	Erhaltung von naturnahen, offen strukturierten Laubwaldbeständen mit kleinräumigem Nebeneinander der verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen einschließlich der Waldränder ;Erhaltung von Streuobstwiesen, Weichholzlauen und Kopfwaldbeständen
Graugans ( <i>Anser anser</i> )	Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Graureiher ( <i>Ardea cinerea</i> )	Erhaltung der Brutkolonien ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Haubentaucher ( <i>Podiceps cristatus</i> )	Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität ;Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitats ;Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate
Reiherente ( <i>Aythya fulgula</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Schlagschwirl ( <i>Locustella fluviatilis</i> )	Erhaltung von Nassstaudenfluren
Uferschwalbe ( <i>Riparia riparia</i> )	In Sekundärhabitats wie Abbauflächen Erhaltung von Bruthabitats durch betriebliche Rücksichtnahmen beim Abbaubetrieb ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete
Wachtel ( <i>Coturnix coturnix</i> )	Erhaltung weiträumiger, offener Agrarlandschaften mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen ;Erhaltung großräumiger Grünlandhabitats
Wendehals ( <i>Jynx torquilla</i> )	Erhaltung einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung ;Erhaltung lichter Wälder in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Altholz, Totholz, Höhlenbäumen, Pioniergehölzen, Schneisen und Lichtungen ;Erhaltung von Streuobstwiesen
Wiesenpieper ( <i>Anthus pratensis</i> )	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitats ;Erhaltung von Grünlandhabitats mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
Zug- und Rastvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL	Und deren Erhaltungsziele
Alpenstrandläufer ( <i>Caldris alpina</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken und offenen Schlammufern ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer
Bekassine ( <i>Gallinago gallinago</i> )	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Rasthabitats ;Erhaltung von Grünlandhabitats durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung ;Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut-, Nahrungs- und Rasthabitats ;Erhaltung des Offenlandcharakters

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie	
Nr.:	6217-403 Hessische Altneckarschlingen
Kiebitz ( <i>Vanellus vanellus</i> )	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten; ;Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Fortpflanzungszeit
Knäkente ( <i>Anas querquedula</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Zwergtaucher ( <i>Tachybaptus ruficollis</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität ;Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Dohle ( <i>Corvus monedula</i> )	Erhaltung von strukturreichen Laubwald- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horst- und Höhlenbäumen und Alt- und Totholzankern ;Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen, Graswegen und weiteren kleinräumigen Strukturelementen der Kulturlandschaft
Dunkler Wasserläufer ( <i>Tringa erythropus</i> )	Erhaltung von Rastgebieten mit hohen Grundwasserständen ;Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten
Flußuferläufer ( <i>Actitis hypoleucos</i> )	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
Graugans ( <i>Anser anser</i> )	Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Grünschenkel ( <i>Tringa nebularia</i> )	Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Haubentaucher ( <i>Podiceps cristatus</i> )	Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität ;Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitats ;Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitats, insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitats
Krickente ( <i>Anas crecca</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Löffelente ( <i>Anas clypeata</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie	
Nr.:	6217-403 Hessische Altneckarschlingen
Reiherente ( <i>Aythya fuligula</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Rotschenkel ( <i>Tringa totanus</i> )	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten ;Erhaltung von Niedermooren sowie von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert
Saatgans ( <i>Anser fabalis</i> )	Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften ;Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und im Winter
Saatkrähe ( <i>Corvus frugilegus</i> )	Erhaltung von Nahrungshabitaten und Rastgebieten in strukturreichen, überwiegend offenen Kulturlandschaften mit Grünland- und Ackerflächen
Sandregenpfeifer ( <i>Charadrius hiaticula</i> )	Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen ;Erhaltung zumindest störungsarmer Habitate
Schnatterente ( <i>Anas strepera</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
Schwarzhalstaucher ( <i>Podiceps nigricollis</i> )	Erhaltung von größeren Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
Sichelstrandläufer ( <i>Calidris ferruginea</i> )	Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Spießente ( <i>Anas acuta</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Tafelente ( <i>Aythya ferina</i> )	Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Temminckstrandläufer ( <i>Calidris temminckii</i> )	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten ;Erhaltung von Niedermooren sowie von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen ;Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und Verdunstungs- zonen, Röhrichten und Rieden und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Uferschnepfe ( <i>Limosa limosa</i> )	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rast- und Nahrungshabitaten ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Waldwasserläufer ( <i>Tringa ochropus</i> )	Erhaltung von naturnahen Auwäldern, Gewässern und Feuchtgebieten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate
Wiesenpieper ( <i>Anthus pratensis</i> )	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
Zwergschnepfe ( <i>Lymnocyptes minimus</i> )	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten ;Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie

Nr.: 6217-403 Hessische Altneckarschlingen

Zwergstrandläufer ( <i>Calidris minuta</i> )	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischerellich, jädglic sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und im Winter
--	---

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

#### 5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	-	kleinster Abstand:	ca. 430 m
-----------------------	---	--------------------	-----------

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

Das gesamte Gebiet des ehemaligen Südzuckergeländes wurde bis Ende 2007 intensiv industriell genutzt. Nach Aufgabe des Standortes fanden die Räumung und eine Alllastensanierung statt.

Flächeninanspruchnahmen finden durch die Umnutzung/Neunutzung des Geländes im Vogelschutzgebiet nicht statt – auch keine Vegetationsveränderungen. Eine Veränderung der Grundwasserverhältnisse ist durch die Planung ebenfalls nicht zu erwarten. Licht und Kulissenwirkungen spielen auf Grund der Entfernung für die Arten im Vogelschutzgebiet keine Rolle. Lärmuntersuchungen haben gezeigt, dass die derzeit bereits vorhandene Lärmbelastung durch Straßen-, Schienen-, und Flugverkehr im Gebiet gegen eine Wohnnutzung spricht, da die Grenzwerte nicht eingehalten werden können. Erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen der Vogelarten durch Lärm werden daher ebenfalls ausgeschlossen. Eine Beeinträchtigung des Gebietes durch Depositionen wie Staub können ebenfalls ausgeschlossen werden, da die vorhandene Wohnbebauung deutlich näher an die Planfläche heranreicht als das Vogelschutzgebiet und bei der Genehmigung von Gewerbebetrieben diese Nachbarschaftssituation zu berücksichtigen ist. Erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes werden daher insgesamt ausgeschlossen.

### 6. Ergebnis RV:

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich **X**

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie	
Nr.: 6217-403	Hessische Altneckarschlingen

### 1. Anlass und Aufgabenstellung

Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung durch den Regionalen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

### 2. Beschreibung der Planung

Art der Planung:	Still- und Fließgewässer	Nr.	Gebiet B Zuckerteiche
Kommune(n):	Groß-Gerau	Fläche [ha]/	10,0

Das Gebiet B - Zuckerteiche - liegt ca. 1,5 km westlich der ehemaligen Zuckerfabrik (siehe Abb. 1). Die von Dämmen umschlossenen Teiche wurden seinerzeit als Sedimentationsteiche für das auf dem Produktionsgelände der Zuckerfabrik anfallende Abwasser (vorgeklärtes Produktionswasser vom Waschen der Zuckerrüben sowie Niederschlagswasser) künstlich angelegt. Durch die Aufgabe der Fabrik sind alle ehemaligen Teiche bis auf einen trocken gefallen. Die derzeitige Darstellung im RPS/RegFNP 2010 bildet die frühere Nutzung als „Einrichtung für die Abwasserbeseitigung, Bestand“ ab. Die Zuckerteiche sollen eine naturschutzfachliche Aufwertung erfahren, die als Kompensation für die Entwicklung von Baugebieten im Gebiet der ehemaligen Zuckerfabrik (Gebiet A) dienen kann. Das Konzept sieht vor, dass der Mühlbach zukünftig auch durch das Gebiet der jetzigen Zuckerteiche fließt und im Bereich verschiedene Geländemodellierungen stattfinden (siehe Abb. 2). Details werden in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren geklärt. Entsprechend der Renaturierungszielsetzung wird der Bereich der Zuckerteiche im RPS/RegFNP 2010 zukünftig als Still- und Fließgewässer dargestellt.

#### 2.1 Wirkfaktoren die von der Planung ausgehen können (Systematik nach Lambrecht und Trautner 2007)

2-1 Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen: Bau- und anlagebedingt werden durch das Niederlegen einzelner Deichabschnitte, die Eintiefung eines Gewässerbettes und die Anlage neuer Böschungen vorhandene Vegetationsstrukturen verloren gehen und in der Folge durch neue Vegetation ersetzt.
3-1 Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes: Im Bau werden Modellierungen der Geländeoberfläche stattfinden. Hierdurch wird es zu Veränderungen des Bodengefüges kommen
3-2 Veränderung der morphologischen Verhältnisse: Dieser Wirkfaktor tritt bau und anlagebedingt auf. Die vorhandenen Deiche um die Teiche werden teilweise abgetragen, Böschungen verändert und ein neues Gewässerbett für den Mühlbach geschaffen.
3-3 Veränderung der hydrologischen / hydrodynamischen Verhältnisse: Bau- und anlagebedingt werden sich durch das neue Gerinne für den Mühlbach die Strömungsverhältnisse eventuell ändern.
5-1 Akustische Reize (Schall): Baubedingt kann es durch die notwendigen Baustellenfahrzeuge zu Lärmentwicklung kommen.

### 3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

Nr / Art der Planung:	Keine bekannt
-----------------------	---------------

### 4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen/Verordnung		
Fläche [ha] im RV:	740,5	Anzahl der Teilflächen im RV	7

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie	
Nr.: 6217-403 Hessische Altneckarschlingen	
Kurzcharakteristik:	<p>mehr oder weniger durchgängiges Band von Feuchtgebietskomplexen im Verlauf des verlandeten Altneckars bzw. des Rheinrandflusses mit Feuchtwiesen, Röhrichten, Seggenriedern und Bruchwäldern</p> <p>Nach den vorliegenden Daten aus der Grunddatenerfassung von 2006 handelt es sich beim VSG „Hessische Altneckarschlingen“ für Brutvögel hessenweit um</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· <b>das TOP 1-Gebiet</b> für Lachmöwe, Weißstorch und Teichrohrsänger,</li> <li>· <b>eines der TOP 5-Gebiete</b> für Blaukehlchen, Rohrweihe, Schwarzmilan, Großer Brachvogel, Schwarzkehlchen, Pirol und Rohrammer und potenziell für Tüpfelsumpfhuhn, Bekassine, Beutelmeise, Flussregenpfeifer, Kiebitz, Knäkente, Schilfrohrsänger, Wasserralle und Zwergtaucher und</li> <li>· <b>eines der wichtigsten Gebiete</b> für Graumammer, Graugans, Graureiher, Neuntöter und Uferschwalbe sowie potenziell für Wachtelkönig und Zwergdommel, sowie für Gastvögel (Einstufung orientiert an WALLUS &amp; JANSEN 2003) hessenweit um</li> <li>· <b>eines der TOP 5-Gebiete</b> für Bekassine, Flussregenpfeifer, Flussuferläufer, Grünschenkel, Kranich, Krickente, Rotschenkel, Schwarzstorch, Sichelstrandläufer, Silberreiher, Stockente, Waldwasserläufer, Weißstorch und Zwergtaucher und</li> <li>· <b>eines der wichtigsten Gebiete (TOP 10-Gebiete)</b> für Bruchwasserläufer, Dunkler Wasserläufer, Graugans, Graureiher, Großer Brachvogel, Kampfläufer, Kiebitz, Knäkente, Löffelente, Reiherente, Spießente und Tafelente.</li> </ul>
Brutvogelarten nach Anhang I VSRL:	Und deren Erhaltungsziele
Schwarzmilan ( <i>Milvus migrans</i> )	Erhaltung von naturnahen und strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit
Tüpfelsumpfhuhn ( <i>Porzana porzana</i> )	Erhaltung schilfreicher Flachgewässer ;Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem, teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung vorrangig mit Weidetieren sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert
Wachtelkönig ( <i>Crex crex</i> )	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitaten ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitats, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen
Weißstorch ( <i>Ciconia ciconia</i> )	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Nahrungshabitaten ;Erhaltung großräumiger, teilweise nährstoffarmer Grünlandhabitats mit einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung ;Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten und insbesondere von dauerhaften sowie temporären Kleingewässern im Grünland ;Erhaltung von Brutplätzen auf Gebäuden und künstlichen Nisthilfen
Zwergdommel ( <i>Ixobrychus minutus</i> )	Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten mit ihren Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden ;Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrichten ;Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
Rotmilan ( <i>Milvus milvus</i> )	Erhaltung von naturnahen, strukturreichen Laub- und Laubmischwaldbeständen mit Altholz und Totholz ;Erhaltung von Horstbäumen insbesondere an Waldrändern, einschließlich eines während der Fortpflanzungszeit störungsarmen Umfeldes ;Erhaltung einer weitläufig offenen Agrarlandschaft mit ihren naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen
Schwarzspecht ( <i>Dryocopus martius</i> )	Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärmern, Totholz und Höhlenbäumen
Wespenbussard ( <i>Pernis apivorus</i> )	Erhaltung von naturnahen, strukturreichen Laubwäldern und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Altholz, Totholz, Pioniergehölzen und naturnahen, gestuften Waldrändern ;Erhaltung von Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit ;Erhaltung von Bachläufen und Feuchtgebieten im Wald

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie	
Nr.:	6217-403 Hessische Altneckarschlingen
Blaukehlchen ( <i>Luscinia svecica</i> )	Erhaltung von Schilfröhrichten und schilfbestandenen Gräben ;Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate
Rohrweihe ( <i>Circus aeruginosus</i> )	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Bruthabitaten ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert ;Erhaltung von Schilfröhrichten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Eisvogel ( <i>Alcedo atthis</i> )	Erhaltung von Ufergehölzen sowie von Steilwänden und Abbruchkanten in Gewässernähe als Bruthabitate ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich genutzten Bereichen
Grauspecht ( <i>Picus canus</i> )	Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärttern, stehendem und liegendem Totholz und Höhlenbäumen im Rahmen einer natürlichen Dynamik ;Erhaltung von strukturreichen, gestuften Waldaußen- und Waldinnenrändern sowie von offenen Lichtungen und Blößen im Rahmen einer natürlichen Dynamik
Mittelspecht ( <i>Dendrocopos medius</i> )	Erhaltung von Laub- und Laubmischwäldern mit Eichen, alten Buchenwäldern und strukturreichen Feuchtwäldern mit Alt- und Totholz sowie Höhlenbäumen ;Erhaltung von Streuobstwiesen im näheren Umfeld
Neuntöter( <i>Lanius collurio</i> )	Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung zur Vermeidung von Verbrachung und Verbuschung ;Erhaltung von naturnahen, gestuften Wald- und Waldinnenrändern
Zug- und Rastvogelarten nach Anhang I VSRL:	Und deren Erhaltungsziele
Bruchwasserläufer ( <i>Tringa glareola</i> )	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken ;Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachuferrn ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate
Säbelschnäbler ( <i>Recurvirostra avosetta</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachuferrn
Schwarzstorch ( <i>Ciconia nigra</i> )	Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
Silberreiher ( <i>Egretta alba</i> )	Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Trauerseeschwalbe ( <i>Chlidonias niger</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
Kornweihe ( <i>Circus cyaneus</i> )	Erhaltung von Rastgebieten mit zumindest störungsarmen Schlafplätzen in weiträumigen Agrarlandschaften
Kranich ( <i>Grus grus</i> )	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges
Merlin ( <i>Falco columbarius</i> )	Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften
Fischadler ( <i>Pandion haliaetus</i> )	Erhaltung nahrungsreicher und gleichzeitig zumindest störungsarmer Rastgewässer in den Rastperioden
Goldregenpfeifer ( <i>Pluvialis apricaria</i> )	Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie	
Nr.:	6217-403 Hessische Altneckarschlingen
Kampfläufer ( <i>Philomachus pugnax</i> )	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten ;Erhaltung von strukturreichen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten ;Erhaltung störungsfreier Rastgebiete
Nonnengans ( <i>Branta leucopsis</i> )	Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in jagdlich genutzten Bereichen
Odinshühnchen ( <i>Phalaropus lobatus</i> )	Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen ;Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern im Rahmen einer naturnahen Dynamik ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer während der Rastperiode
Pfuhschnepfe ( <i>Limosa lapponica</i> )	Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen ;Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate
Pupurreiher ( <i>Ardea purpurea</i> )	Erhaltung von Schilfröhrichten
Rohrdommel ( <i>Botaurus stellaris</i> )	Erhaltung von Stillgewässern und Feuchtgebieten mit großflächigen Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden ;Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten
Brutvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL	Und deren Erhaltungsziele
Bekassine ( <i>Gallinago gallinago</i> )	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Rasthabitaten ;Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung ;Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut-, Nahrungs- und Rasthabitaten ;Erhaltung des Offenlandcharakters
Beutelmeise ( <i>Remiz pendulinus</i> )	Erhaltung von Weichholzaunen und Schilfröhrichten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in erheblich fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit
Drosselrohrsänger ( <i>Acrocephalus arundinaceus</i> )	Erhaltung ausgedehnter Schilfröhrichte ;Erhaltung eines für die Gewässerhabitate günstigen Nährstoffhaushaltes
Flußregenpfeifer ( <i>Charadrius dubius</i> )	Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken sowie offenen Rohböden und Flachgewässern an Sekundärstandorten wie z.B. Abbaugruben im Rahmen einer naturnahen Dynamik ;Erhaltung störungsarmer Brutplätze insbesondere auch an Sekundärstandorten in Abbaubereichen während und nach der Betriebsphase
Grauammer ( <i>Emberiza calandra</i> )	Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit ihren naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen
Großer Brachvogel ( <i>Numenius arquata</i> )	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brutgebieten ;Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten und einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Kiebitz ( <i>Vanellus vanellus</i> )	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten ;Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Fortpflanzungszeit
Knäkente ( <i>Anas querquedula</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

17.10.2013

6217-403\_Groß-Gerau\_Suedzucker\_17102013\_Teiche.doc, S. 4/14

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie	
Nr.:	6217-403 Hessische Altneckarschlingen
Lachmöwe ( <i>Larus ridibundus</i> )	Erhaltung von breiten Verlandungszonen an Gewässern ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Schilfrohrsänger ( <i>Acrocephalus schoenobaenus</i> )	Erhaltung von Schilfröhrichten und Weichholzauwäldern ;Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
Schwarzkehlchen ( <i>Saxicola torquata</i> )	Erhaltung der strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
Wasserralle ( <i>Rallus aquaticus</i> )	Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten ;Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem, teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert ;Erhaltung von Röhrichten und Seggenriedern mit einem großflächig seichten Wasserstand
Wiedehöpf ( <i>Upupa epops</i> )	Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung von Kopfweidenbeständen und Streuobstwiesen ;Erhaltung von Höhlenbäumen, einschließlich eines störungsarmen Umfeldes während der Fortpflanzungszeit
Zwergtaucher ( <i>Tachybaptus ruficollis</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität ;Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Baumfalke ( <i>Falco subbuteo</i> )	Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen ;Erhaltung strukturreicher, großlibellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate ;Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate
Braunkehlchen ( <i>Saxicola rubetra</i> )	Erhaltung großräumiger, strukturreicher Grünlandhabitats durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung ;Erhaltung strukturierter Brut- und Nahrungshabitate mit Wiesen, Weiden, Brachen, ruderalisiertem Grünland sowie mit Gräben, Wegen und Ansitzwarten (Zaunpfähle, Hochstauden)
Gartenrotschwanz ( <i>Phoenicurus phoenicurus</i> )	Erhaltung von naturnahen, offen strukturierten Laubwaldbeständen mit kleinräumigem Nebeneinander der verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen einschließlich der Waldränder ;Erhaltung von Streuobstwiesen, Weichholzaunen und Kopfweidenbeständen
Graugans ( <i>Anser anser</i> )	Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Graureiher ( <i>Ardea cinerea</i> )	Erhaltung der Brutkolonien ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Haubentaucher ( <i>Podiceps cristatus</i> )	Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität ;Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate
Reiherente ( <i>Aythya fuligula</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie	
Nr.:	6217-403 Hessische Altneckarschlingen
Schlagschwirl ( <i>Locustella fluviatilis</i> )	Erhaltung von Nassstaudenfluren
Uferschwalbe ( <i>Riparia riparia</i> )	In Sekundärhabitaten wie Abbauflächen Erhaltung von Bruthabitaten durch betriebliche Rücksichtnahmen beim Abbaubetrieb ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete
Wachtel ( <i>Coturnix coturnix</i> )	Erhaltung weiträumiger, offener Agrarlandschaften mit Hecken, Feldgehölzen,Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen ;Erhaltung großräumiger Grünlandhabitats
Wendehals ( <i>Jynx torquilla</i> )	Erhaltung einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung ;Erhaltung lichter Wälder in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Altholz, Totholz, Höhlenbäumen, Pioniergehölzen, Schneisen und Lichtungen ;Erhaltung von Streuobstwiesen
Wiesenpieper ( <i>Anthus pratensis</i> )	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
Zug- und Rastvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL:	Und deren Erhaltungsziele
Alpenstrandläufer ( <i>Calidris alpina</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken und offenen Schlammufem ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer
Bekassine ( <i>Gallinago gallinago</i> )	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Rasthabitaten ;Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung ;Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut-, Nahrungs- und Rasthabitaten ;Erhaltung des Offenlandcharakters
Kiebitz ( <i>Vanellus vanellus</i> )	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten ;Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Fortpflanzungszeit
Knäkente ( <i>Anas querquedula</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Zwergtaucher ( <i>Tachybaptus ruficollis</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität ;Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Dohle ( <i>Corvus monedula</i> )	Erhaltung von strukturreichen Laubwald- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horst- und Höhlenbäumen und Alt- und Totholzanwärttern ;Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen, Graswegen und weiteren kleinräumigen Strukturelementen der Kulturlandschaft
Dunkler Wasserläufer ( <i>Tringa erythropus</i> )	Erhaltung von Rastgebieten mit hohen Grundwasserständen ;Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten
Fußföhrläufer ( <i>Actitis hypoleucos</i> )	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen

17.10.2013

6217-403\_Groß-Gerau\_Suedzucker\_17102013\_Teiche.doc, S. 6/14

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie	
Nr.:	6217-403 Hessische Altneckarschlingen
Graugans ( <i>Anser anser</i> )	Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Grünschenkel ( <i>Tringa nebularia</i> )	Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Haubentaucher ( <i>Podiceps cristatus</i> )	Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität ;Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate
Krickente ( <i>Anas crecca</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Löffelente ( <i>Anas clypeata</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Reiherente ( <i>Aythya fuligula</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Rotschenkel ( <i>Tringa totanus</i> )	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten ;Erhaltung von Niedermooren sowie von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert
Saatgans ( <i>Anser fabalis</i> )	Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften ;Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und im Winter
Saatkrähe ( <i>Corvus frugilegus</i> )	Erhaltung von Nahrungshabitaten und Rastgebieten in strukturreichen, überwiegend offenen Kulturlandschaften mit Grünland- und Ackerflächen
Sandregenpfeifer ( <i>Charadrius hiaticula</i> )	Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen ;Erhaltung zumindest störungsarmer Habitate
Schnatterente ( <i>Anas strepera</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
Schwarzhalstaucher ( <i>Podiceps nigricollis</i> )	Erhaltung von größeren Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
Sichelstrandläufer ( <i>Calidris ferruginea</i> )	Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Spießente ( <i>Anas acuta</i> )	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie	
Nr.:	6217-403 Hessische Altneckarschlingen
Tafelente ( <i>Aythya ferina</i> )	Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Temminckstrandläufer ( <i>Calidris temminckii</i> )	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten ;Erhaltung von Niedermooren sowie von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammabänken ;Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Uferschnepfe ( <i>Limosa limosa</i> )	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rast- und Nahrungshabitaten ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Waldwasserläufer ( <i>Tringa ochropus</i> )	Erhaltung von naturnahen Auwäldern, Gewässern und Feuchtgebieten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate
Wiesenpieper ( <i>Anthus pratensis</i> )	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
Zwergschnepfe ( <i>Lymnocyptes minimus</i> )	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten ;Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
Zwergstrandläufer ( <i>Calidris minuta</i> )	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammabänken ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und im Winter

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

#### 5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsveränderung: auf 10 ha Fläche	= 1,3 % des VSG	:	Planung liegt im Vogelschutzgebiet
--------------------------------------	--------------------	---	---------------------------------------

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

Das Vogelschutzgebiet nimmt insgesamt eine Fläche von 2780 ha ein, davon liegen rund 740 ha im Regionalverband. Ca. 10 ha des Vogelschutzgebietes sollen zur Kompensation des Eingriffs, der im Bereich der ehemaligen Zuckerfabrik stattfinden wird, herangezogen werden. Die Zuckerteiche dienten in der Zeit, als die Zuckerfabrik noch in Nutzung war, dem Auffangen des „Waschwassers“ aus der Fabrik. Seit die Fabrik stillgelegt wurde, ist auch der Nachschub mit Wasser in den Teichen versiegt. Diese verlanden seitdem. Der Prozess ist nicht reversibel.

Das Kompensationskonzept sieht vor, dass der nördlich an den Zuckerteichen vorbeifließende Mühibach renaturiert wird, das Gebiet der Zuckerteiche durchfließt und durch Anlage von Sandinseln und Erhaltung einzelner Deichabschnitte sowie eines Teiches dieses Gebiet neu strukturiert wird (siehe Abb. 2). D.h. das gesamte Gelände wird neu modelliert, die Verteilung der stehenden und fließenden Gewässer verändert und in folge davon wird sich auch eine Neuverteilung von Vegetationsstrukturen ergeben. Details werden in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren geregelt werden.

Für das Vogelschutzgebiet erfolgte die Grunddatenerfassung 2006 flächendeckend für die im Standarddatenbogen angegebenen (Brulvogel)-Arten. Im Jahr 2013 fand außerdem eine Kartierung der Avifauna als Basis für eine artenschutzrechtliche Prüfung im Bereich der Zucker- und nördlich angrenzenden Engelteiche statt.

Folgende Arten, die als Erhaltungsziele des Gebietes genannt sind, konnten im Jahr 2013 nachgewiesen werden (siehe auch Fachbeitrag (BGNatur 2013) Fauna/Flora/Biototypen zum Bebauungsplan):

Schwarzmilan ( <i>Milvus migrans</i> )	B, (Rast)
Weißstorch ( <i>Ciconia ciconia</i> )	G
Blaukehlchen ( <i>Luscinia svecica</i> )	B
Rohrweihe ( <i>Circus aeruginosus</i> )	BV
Neuntöter ( <i>Lanius collurio</i> )	B

17.10.2013

6217-403\_Groß-Gerau\_Suedzucker\_17102013\_Teiche.doc, S. 8/14

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

<b>Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie</b>	
<b>Nr.:</b> 6217-403	<b>Hessische Altneckarschlingen</b>

Bruchwasserläufer ( <i>Tringa glareola</i> )	D
Silberreiher ( <i>Egretta alba</i> )	G
Kranich ( <i>Grus grus</i> )	G/Z
Braunkehlchen ( <i>Saxicola rubetra</i> )	G?
Graugans ( <i>Anser anser</i> )	G
Graureiher ( <i>Ardea cinerea</i> )	B (Rast)
Reiherente ( <i>Aythya fuligula</i> )	B/D
Flußuferläufer ( <i>Actitis hypoleucos</i> )	BV
Krickente ( <i>Anas crecca</i> )	G
Uferschnepfe ( <i>Limosa limosa</i> )	G

G = Gastvogel; B = Brutvogel; BV = Vrutverdacht; D= Durchzügler; Z = Zug

In der Grunddatenerfassung 2006 wurden folgende Brutvogelarten im Bereich der Zuckerteiche erfasst:

Lachmöwe  
Zwergtaucher  
Rohrhammer  
Teichhuhn  
Teichrohrsänger  
Baumfalke  
Blaukehlchen  
Rohrweihe  
Reiherente

Als Veränderung zwischen 2006 und 2013 ist festzuhalten, dass der Nachweis von Bruten der Lachmöwe nicht mehr gelungen ist. Gleiches gilt für das Teichhuhn

### Einschätzung im Einzelnen:

	<b>Erhaltungsziel nach Natura 2000-Verordnung 2008</b>	<b>Einschätzung einer möglichen Beeinträchtigung</b>
Schwarzmilan ( <i>Milvus migrans</i> )	Erhaltung von naturnahen und strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit	Der Schwarzmilan brütet in einem Gebiet westlich der Planfläche. Eine Inanspruchnahme von Laub- und Laubmischwäldern wird durch die Planung nicht vorbereitet, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele für den Schwarzmilan ausgeschlossen werden kann.
Weißstorch ( <i>Ciconia ciconia</i> )	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Nahrungshabitaten ;Erhaltung großräumiger, teilweise nährstoffarmer Grünlandhabitate mit einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung ;Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten und insbesondere von dauerhaften sowie temporären Kleingewässern im Grünland ;Erhaltung von Brutplätzen auf Gebäuden und künstlichen Nisthilfen	Die Renaturierung des Mühlbaches wird nicht zu großflächigen Veränderungen des Grundwasserspiegels führen. Großräumige Grünlandhabitate werden ebenfalls nicht in Anspruch genommen. Brutstandorte sind von der Planung nicht betroffen. Der vorhandene Teich soll erhalten bleiben und der Mühlbach als Fließgewässer erhält einen natürlicheren Zustand. Daher werden erhebliche Beeinträchtigungen für den Weißstorch ausgeschlossen.
Blaukehlchen ( <i>Luscinia svecica</i> )	Erhaltung von Schilfröhrichten und schilfbestandenen Gräben ;Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate	Blaukehlchenbruten wurden an den Zuckerteichen wie auch den Engelteichen nachgewiesen. Es ist davon auszugehen, dass Teile des Schilfbestandes an den Zuckerteichen temporär verloren gehen. Gräben sind von der Planung nicht betroffen. Da an den angrenzenden Engelteichen die Schilfbestände erhalten bleiben und der Verlust allenfalls temporär ist, werden erhebliche Beeinträchtigungen des Blaukehlchens ausgeschlossen.
Rohrweihe ( <i>Circus aeruginosus</i> )	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Bruthabitaten ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert ;Erhaltung von Schilfröhrichten ;Erhaltung zumindest	Die Rohrweihe hat ihren Brutstandort im Bereich der Engelteiche, also außerhalb der Planfläche, möglicherweise ist der Horst auch außerhalb des Untersuchungsgebietes gelegen. Auswirkungen im Bereich der Engelteiche durch die Renaturierung der Zuckerteiche sind nicht zu erwarten. Erhebliche

17.10.2013

6217-403\_Groß-Gerau\_Südzucker\_17102013\_Teiche.doc, S. 9/14

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie		
Nr.:	6217-403	Hessische Altneckarschlingen
	störungsarmer Brulthabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen	Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele für die Rohrweihe können daher ausgeschlossen werden
Neuntöter (Lanius collurio)	Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung zur Vermeidung von Verbrachung und Verbuschung ;Erhaltung von naturnahen, gestuften Wald- und Waldinnenrändern	Der Neuntöter ist am nordöstlichsten Rand des Plangebietes sowie am Teich nachgewiesen worden. Der Neuntöter stellt eigentlich andere Anforderungen an seinen Lebensraum, so dass davon ausgegangen werden kann, dass es sich hier um Ausweichlebensräume handelt. Die genannten Erhaltungsziele, wie die Erhaltung bestimmter Waldausprägungen, Grünlandhabitats und von strukturreichen Agrarlandschaften sind durch die Planung nicht betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Art werden daher ausgeschlossen.
Bruchwasserläufer (Tringa glareola)	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen ;Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufem ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate	Eine natürliche Auendynamik ist bislang im Plangebiet nicht vorhanden, diese soll mit der Planung eher ermöglicht werden. Der vorhandene Teich bleibt erhalten und Störungen werden durch die Planung nicht dauerhaft sondern nur temporär während der Baumaßnahmen ausgelöst. Erhebliche Beeinträchtigungen des Bruchwasserläufers werden daher ausgeschlossen.
Silberreiher (Egretta alba)	Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen	Der vorhandene Teich bleibt erhalten, Feuchtgebiete gehen nicht verloren und Störungen werden durch die Planung nicht dauerhaft sondern nur temporär während der Baumaßnahmen ausgelöst. Erhebliche Beeinträchtigungen der Silberreiher werden daher ausgeschlossen.
Kranich (Grus grus)	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges	Die Renaturierung des Mühlbaches wird nicht zu großflächigen Veränderungen des Grundwasserspiegels führen. Großräumige Grünlandhabitats werden ebenfalls nicht in Anspruch genommen. Lärmentwicklungen wird es nur während der Baumaßnahme geben, eine anderweitige Zunahme von Störungen wird durch die Planung nicht ausgelöst. Daher werden erhebliche Beeinträchtigungen für den Kranich ausgeschlossen.
Braunkehlchen (Saxicola rubetra)	Erhaltung großräumiger, strukturreicher Grünlandhabitats durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung ;Erhaltung strukturierter Brut- und Nahrungshabitats mit Wiesen, Weiden, Brachen, ruderalisiertem Grünland sowie mit Gräben, Wegen und Ansitzwarten (Zaunpflanze, Hochstauden)	Das Braunkehlchen konnte nur als Gastvogel erfasst werden. Die in den Erhaltungszielen genannten Habitats sind eher in angrenzend an die Planfläche gelegenen Bereich zu finden. Bewirtschaftete Grünlandbestände sind von der Planung nicht betroffen, Ruderalvegetation kann durch die Planung verloren gehen. Da aber Mosaik verschiedener Lebensräume für die Art wichtig sind die hier nicht insgesamt durch die Planung betroffen sind, werden erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele ausgeschlossen.
Graugans (Anser anser)	Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen	Feuchtgebiete gehen durch die Planung nicht verloren und der vorhandene Teich soll erhalten bleiben. Lärmentwicklungen wird es nur während der Baumaßnahme geben, eine anderweitige Zunahme von Störungen wird durch die Planung nicht ausgelöst. Erhebliche Beeinträchtigungen der Graugans werden durch die Planung nicht ausgelöst.
Graureiher (Ardea cinerea)	Erhaltung der Brutkolonien ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen	Der Brutstandort der Graureiher liegt nordöstlich außerhalb der Planfläche und wird durch die Planung nicht tangiert. Eine Steigerung des Störungspotentials wird durch die Planung nicht ausgelöst. Erhebliche

17.10.2013

6217-403\_Groß-Gerau\_Suedzucker\_17102013\_Teiche.doc, S. 10/14

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie		
Nr.:	6217-403	Hessische Altneckarschlingen
		Beeinträchtigungen werden daher ausgeschlossen.
Reiherente (Aythya fuligula)	Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen	Die Reiherente hat ihr Vorkommen im Bereich der Zuckerteiche. Eine Steigerung des Störungspotentials wird durch die Planung nicht ausgelöst. Da auch der vorhandene Teich erhalten bleiben soll, werden erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch die Planung ausgeschlossen.
Flußuferläufer (Actitis hypoleucos)	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen	Der Flußuferläufer hat seinen Brutversuch im Bereich der Engelteiche unternommen, ist also durch die Planung nicht betroffen. Entlang des Mühlbaches ist darüber hinaus keine natürliche Auendynamik vorhanden, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnte. Erhebliche Beeinträchtigungen werden daher ausgeschlossen.
Krickente (Anas crecca)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen	Da der noch vorhandene Teich erhalten bleiben soll und eine Zunahme von Störungen durch die Planung nicht ausgelöst wird, werden erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele ausgeschlossen.
Uferschnepfe (Limosa limosa)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rast- und Nahrungshabitaten ;Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt ;Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen	Erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden, da durch die Renaturierung keine Steigerung von Störungen ausgelöst wird, eine Erhaltung hoher Grundwasserstände nicht verhindert wird und Grünlandhabitate von der Planung nicht betroffen sind.
Lachmöwe (Larus ridibundus)	Erhaltung von breiten Verlandungszonen an Gewässern ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen	Die Lachmöwe hatte ihren Brutstandort an den Zuckerteichen. Bis 2006 war bereits ein Rückgang der Population zu verzeichnen. 2006 blieb der Brutversuch erfolglos. Im Jahr 2013 wurde sie nicht mehr nachgewiesen. Eine Zunahme von Störungen wird durch die Planung nicht ausgelöst. Die derzeit vorhandenen Verlandungszonen werden vermutlich zeitlich befristet verändert aber nicht als Ziel der Planung beseitigt. Daher werden erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung ausgeschlossen.
Zwergtaucher (Tachybaptus ruficollis)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation ;Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit ;Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität ;Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen ;Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen	Der Zwergtaucher wurde 2006 an den Zuckerteichen erfasst. Da der noch vorhandene Teich erhalten bleibt, momentan nicht erkennbar ist, dass die Renaturierung Auswirkungen auf die Gewässerqualität haben wird und eine Zunahme von Störungen durch die Planung nicht ausgelöst wird werden erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele ausgeschlossen.
Rohrammer		Für die Rohrammer wurden in der Natura 2000-Verordnung 2008 keine Erhaltungsziele formuliert.
Teichhuhn		Für das Teichhuhn wurden in der Natura 2000-Verordnung 2008 keine Erhaltungsziele formuliert.
Teichrohrsänger		Für den Teichrohrsänger wurden in der Natura 2000-Verordnung 2008 keine Erhaltungsziele formuliert.

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie		
Nr.:	Hessische Altneckarschlingen	
Baumfalke (Falco subbuteo)	Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniiergehölzen ;Erhaltung strukturreicher, großbellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate ;Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate	Der Baumfalke wird mit Altdaten aus der Zeit vor 2006 am Mühlbach angegeben. Dieser Bereich bleibt durch die Renaturierung unverändert. Der noch vorhandene Teich bleibt erhalten, so dass erhebliche Beeinträchtigungen dieser Art ausgeschlossen werden können.
Beutelmeise (Remiz pendulinus) (Altdaten)	Erhaltung von Weichholzaunen und Schilfröhrichten ;Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in erheblich fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit	Die Beutelmeise konnte bereits 2006 nicht mehr nachgewiesen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden, da durch die Renaturierung keine Steigerung von Störungen ausgelöst wird und Weichholzaunen durch die Planung nicht betroffen sind. Schilfröhrichte sind auch an den Engelteichen vorhanden, so dass dieser Lebensraum nicht verloren geht, sondern allenfalls kurzfristige Veränderungen erfährt.

Die Gutachter der Grunddatenerfassung 2006 stellen fest, dass es insbesondere wichtig ist folgende Maßnahmen umzusetzen:

„Vernässung vor allem in Röhrichten und Verlandungszonen: Klärteiche Groß-Gerau (TG 5a der Grunddatenerfassung).

Laut Gutachter lagen bereits damals Planungen von der HGON, AK Groß-Gerau vor.“

„Wichtige Maßnahmen“ dienen vor allem dazu, um Arten mit schlechtem Erhaltungszustand zu fördern, damit sie im VSG – wie von der VSRL gefordert – einen günstigen Erhaltungszustand erreichen können. Ohne Umsetzung solcher Maßnahmen ist davon auszugehen, dass sie auch weiterhin in einem schlechten Erhaltungszustand verharren. In der Grunddatenerfassung 2006 wurden Lachmöwe, Zwergtaucher, Rohrweihe und Reiherente mit einem schlechten Erhaltungszustand = C bewertet.

Das derzeit vorliegende Kompensationskonzept für die Zuckerteiche soll der Verbesserung des Erhaltungszustandes einzelner Arten im Gebiet dienen.

Insgesamt kann für das Gebiet der Zuckerteiche eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele durch die Renaturierungsplanung ausgeschlossen werden.

### 6. Ergebnis RV:

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

### 7. Literatur:

Beratungsgesellschaft Natur dbR 2013: Bebauung ehemalige Zuckerfabrik – Ausgleich Zuckerteiche Stadt Groß-Gerau Fachbeitrag Fauna/Flora/Biototypen. Bericht. Stand Oktober 2013.

Lambrecht, H. und Trautner, J.: 2007: Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007. – FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz – FKZ 804 82 004 [unter Mitarbeit von K. Kockelke, R. Steiner, R. Brinkmann, D. Bernotat, E. Gassner und G. Kaule]. – Hannover, Filderstadt.

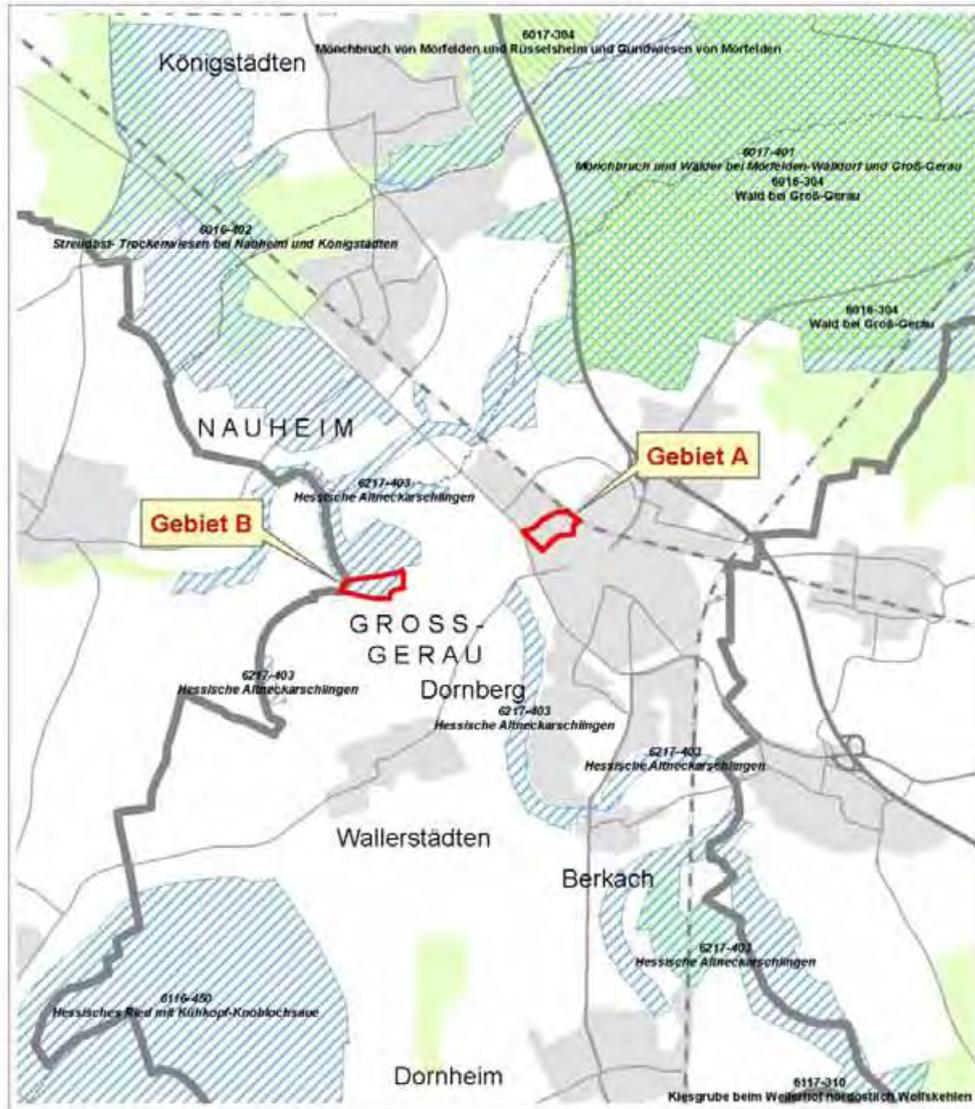
Planungsgruppe für Natur und Landschaft 2007: Grunddatenerfassung für das Europäische Vogelschutzgebiet „Hessische Altneckarschlingen“ (6217-403) Im Auftrag des Regierungspräsidiums Darmstadt. Hungen.

# Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie	
Nr.:	6217-403 Hessische Altneckarschlingen

Abb. 1: Lage der RegFNP-Änderung



- RegFNP-Änderung
- Vogelschutzgebiet
- FFH-Gebiet
- Siedlungsflächen
- Wald
- Regionalverbandsgrenze

Naturhistorisches Landesamt (NLA) 2008.  
www.opendataatlas.org und www.creativecommons.org 2011



## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

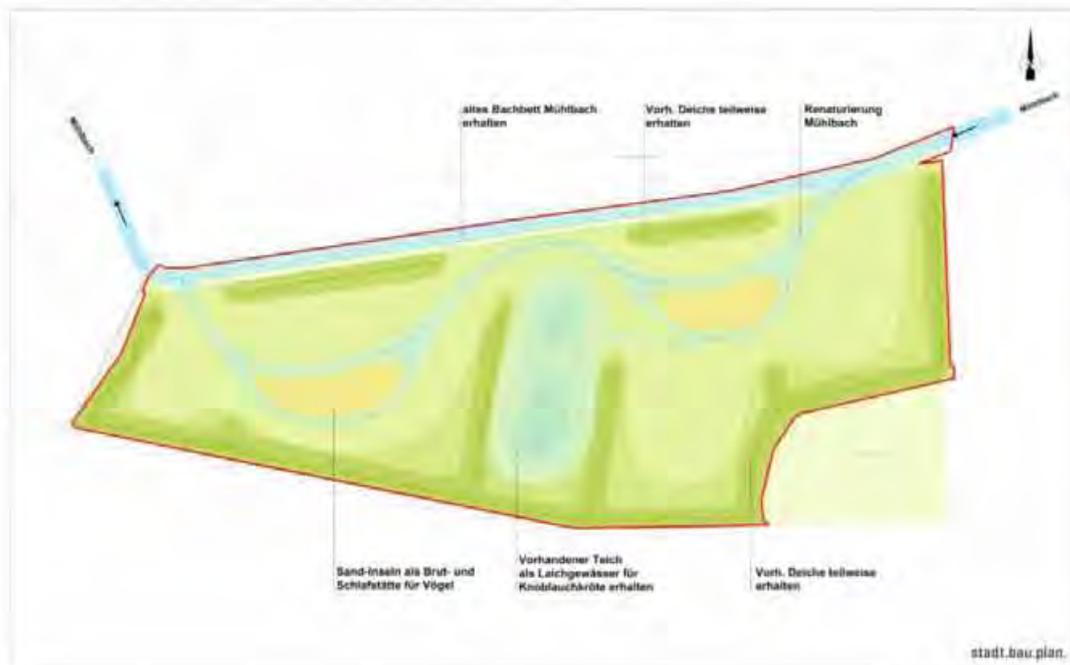
nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie

Nr.: 6217-403 Hessische Altneckarschlingen

Abb. 2 Renaturierungskonzept für die Zuckerteiche

Groß-Gerau  
Konzept Kompensation Zuckerteiche  
Stand: 27.08.2013  
Maßstab 1:1250



# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

**Stellungnehmer: Büttelborn  
Gruppe: Gemeinde**

**001\_GRGER\_B-00792**

**Dokument vom: 13.01.2014  
Dokument-Nr.: S-01930**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Mit Schreiben vom 10.01.2014 haben Sie uns über die Offenlage informiert. In der Begründung gehen Sie nur zusammenfassend auf verkehrsplanerische Aspekte ein und verweisen auf ein neues Gutachten des Büros Habermehl und Follmann. Abschließend führen Sie aus "Die konkrete Umsetzung der Maßnahmen obliegt jedoch der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung". Hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahme im Zuge der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB (Anlage). Eine Zustimmung im weiteren Verfahren haben wir davon abhängig gemacht, dass die Verkehrsprognose um überörtliche Auswirkungen ergänzt wird. Aus dem vorliegenden Text ist dies nicht erkennbar. Wir benötigen daher die Verkehrsprognose, um zu beurteilen, ob unsere Belange berücksichtigt wurden. Ein pauschaler Verweis auf nachgeschaltete Bauleitplanverfahren genügt nach unserer Auffassung nicht. Wir bitten Sie daher um Bereitstellung der aktuellen Verkehrsprognose.

## **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

## **Begründung:**

Das Verkehrsgutachten war Teil der im Zeitraum vom 14.01.2014 bis 13.02.2014 in den Räumen des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain offengelegten Unterlagen des RegFNP-Änderungsverfahrens. In diesem Gutachten wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens eine Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen für das Prognosejahr 2020 auf die Nachbarkommunen untersucht. Für den Bereich Büttelborn zeigen die Ergebnisse, dass eine geringe Verkehrszunahme (rd. 360 Kfz/24 h Quell- und Zielverkehr) auf der Bundesstraße B 44 zu erwarten ist. Unter Berücksichtigung des derzeitigen Verkehrsaufkommens entsprechen diese Verkehrszunahmen einem Anstieg von etwa 2 % und sind im Hinblick auf die täglichen Schwankungsbandbreiten zu vernachlässigen. Die Ergebnisse der Verkehrsabschätzung aus der Entwicklung des ehemaligen Südzuckergeländes auf die Nachbarkommunen werden im Begründungstext unter Punkt "A 5. Verkehrsplanerische Aspekte" ergänzt.

Die oben erwähnte Anlage, Stellungnahme der Gemeinde Büttelborn im Rahmen dieses RegFNP-Änderungsverfahrens zur Frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, wurde bereits entsprechend gewürdigt.

## **Änderungsbedarf:**

Texte/Erläuterung der Planung

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_GRGER\_B-00795**

**Dokument vom: 10.02.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01963**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Zu A5. Verkehrsplanerische Aspekte  
Hiermit möchte ich anregen, dass der im Industriegebiet erzeugte Verkehr ausschließlich über den im Nordring geplanten Anschluss abgewickelt wird. Eine zweite Zu- oder Ausfahrt, auch nicht für Parkplätze, aus dem Industriegebiet in die Mainzer Straße sollte nicht genehmigt werden, da sonst die Mainzer Straße und die gesamte Innenstadt mit dem Verkehr aus dem Industriegebiet belastet wird.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Die Verkehrserschließung für die geplanten Gewerbeflächen, einschließlich der vorgesehenen Pkw- und Lkw-Parkflächen, erfolgt ausschließlich über den Nordring. Eine weitere Anbindung z.B. an die Mainzer Straße zur Abwicklung dieser Verkehre ist nicht vorgesehen, zumal ein Rückbau der Ludwig-Kayser-Straße (Verlängerung der Mainzer Straße) bis zur bestehenden Bebauung beabsichtigt ist. Demzufolge ist mit keinen wesentlichen Mehrverkehren aus den geplanten gewerblichen Bauflächen in der Innenstadt von Groß-Gerau zu rechnen. Die beabsichtigte Zu- und Ausfahrt an der Mainzer Straße stellt lediglich die Erschließung des Geländes für die Feuerwehr sowie eine Notüberfahrbarkeit im Havariefall im inneren des Geländes her. Die detaillierte Darlegung des zukünftigen Erschließungskonzeptes für das Plangebiet erfolgt jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

**1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau  
Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände"  
Gebiet B: "Zuckerteiche"**

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

**Stellungnehmer:  
Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_GRGER\_B-00796**

**Dokument vom: 10.02.2014  
Dokument-Nr.: S-01963**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Rückführung des Niederschlagswassers

Gegen die Rückführung des Niederschlagswassers bestehen große Bedenken wenn die Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers zentral im Bereich der vorhandenen Bebauung der Mainzer Str. erfolgt. Da dann mit einem Anstieg des Grundwassers über die bisherigen Werte zu rechnen ist. Eine auch nur geringe kurzfristige Anhebung des Grundwasserspiegels durch eine zentrale Versickerung wird bei mir und den Nachbarhäusern dazu führen, dass die Keller mit Grundwasser volllaufen. Dies darf nicht genehmigt werden.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Laut dem Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Reitzel sind auf Grund des sehr großen vorhandenen Grundwasserkörpers die Auswirkungen auf den Grundwasserstand äußerst gering. Darüber hinaus wird auch zukünftig auf dem ehemaligen Südzuckergelände nicht mehr Niederschlagswasser versickert als derzeit auf dem unbebauten Gelände. Die zur Versickerung gelangende Wassermenge wird in der Summe sogar geringer, da die geplanten Ladehöfe und Straßen kanalisiert werden und das dort anfallende Niederschlagswasser über einen Stauraumkanal gedrosselt dem Mühlbach zugeleitet wird (Ingenieurbüro Reitzel, Schreiben vom 07.02.2014). Die geplanten Versickerungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung, die zuständige Wasserbehörde wird dies im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens fachlich prüfen.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

Stellungnehmer:  
Gruppe: Privat/Einzelperson

001\_GRGER\_B-00797

Dokument vom: 10.02.2014  
Dokument-Nr.: S-01963

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes rückt die Bebauung des Industriegebietes näher an das vorhandene Wohngebiet Mainzer Str. 52 bis 68 (einschließlich der Unternummern) heran. Dieser Bereich wird im FLN-Plan als Mischgebiet ausgewiesen. Defakto handelt es sich bei den Gebäuden von der Kirchgartenstr. bis einschließlich der Stichstr. Mainzer Str. 68 ausnahmslos um reine Wohnbebauung. Ich rege daher an, das Gebiet Mainzer Str. ebenso wie die Kirchgartenstr. als Wohngebiet auszuweisen.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Nur im nördlichen Teil des Änderungsbereiches rückt die geplante Bebauung näher an die bestehende Mischbaufläche im Westen an. Im südlichen Bereich befindet sich die geplante "Grünfläche Parkanlage" und daran anschließend die außerhalb des Änderungsbereiches liegende geplante Wohnbaufläche. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Baunutzungsverordnung). Darunter sind auch solche Gewerbebetriebe zu verstehen, wie im nördlichen Bereich der Mainzer Strasse. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) um einen vorbereitenden Bauleitplan, in dem die Grundzüge der Planung dargestellt sind. Auch aufgrund des Maßstabes (1:50.000) können die Darstellungen nicht parzellenscharf sein.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_GRGER\_B-00798**

**Dokument vom: 05.02.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01968**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Zu A5. Verkehrsplanerische Aspekte  
Hiermit möchte ich anregen, dass der im Industriegebiet erzeugte Verkehr ausschließlich über den im Nordring geplanten Anschluss abgewickelt wird. Eine zweite Zu- oder Ausfahrt, auch nicht für Parkplätze, aus dem Industriegebiet in die Mainzer Straße sollte nicht genehmigt werden, da sonst die Mainzer Straße und die Innenstadt mit dem Verkehr aus dem Industriegebiet belastet wird.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Die Verkehrserschließung für die geplanten Gewerbeflächen, einschließlich der vorgesehenen Pkw- und Lkw-Parkflächen, erfolgt ausschließlich über den Nordring. Eine weitere Anbindung z.B. an die Mainzer Straße zur Abwicklung dieser Verkehre ist nicht vorgesehen, zumal ein Rückbau der Ludwig-Kayser-Straße (Verlängerung der Mainzer Straße) bis zur bestehenden Bebauung beabsichtigt ist. Demzufolge ist mit keinen wesentlichen Mehrverkehren aus den geplanten gewerblichen Bauflächen in der Innenstadt von Groß-Gerau zu rechnen. Die beabsichtigte Zu- und Ausfahrt an der Mainzer Straße stellt lediglich die Erschließung des Geländes für die Feuerwehr sowie eine Notüberfahrbarkeit im Havariefall im inneren des Geländes her.  
Die detaillierte Darlegung des zukünftigen Erschließungskonzeptes für das Plangebiet erfolgt jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

Stellungnehmer:  
Gruppe: Privat/Einzelperson

001\_GRGER\_B-00799

Dokument vom: 05.02.2014  
Dokument-Nr.: S-01968

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Rückführung des Niederschlagswassers

Gegen die Rückführung des Niederschlagswassers bestehen große Bedenken wenn die Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers zentral im Bereich der vorhandenen Bebauung der Mainzer Str. erfolgt. Da dann mit einem Anstieg des Grundwassers über die bisherigen Werte zu rechnen ist.

Bei meiner Höhe der Kellersohle von 86,01 m ü. NN, ermittelt im Auftrag der Stadt Groß-Gerau, ist es seit der Fertigstellung des Hauses nur einmal zu einer feuchten Kellersohle gekommen. Messungen haben ergeben, dass bei hohem Grundwasserstand in den vergangenen 10 Jahren dieser max. bis 10 cm unter die Kellersohle reichte. (Entspricht ca 85,9 m ü. NN).

Eine auch nur geringe kurzfristige Anhebung des Grundwassers durch eine zentrale Versickerung wird bei mir und den Nachbarhäusern dazu führen, dass die Keller mit Grundwasser volllaufen. Dies darf nicht genehmigt werden.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Laut dem Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Reitzel sind auf Grund des sehr großen vorhandenen Grundwasserkörpers die Auswirkungen auf den Grundwasserstand äußerst gering. Darüber hinaus wird auch zukünftig auf dem ehemaligen Südzuckergelände nicht mehr Niederschlagswasser versickert als derzeit auf dem unbebauten Gelände. Die zur Versickerung gelangende Wassermenge wird in der Summe sogar geringer, da die geplanten Ladehöfe und Straßen kanalisiert werden und das dort anfallende Niederschlagswasser über einen Stauraumkanal gedrosselt dem Mühlbach zugeleitet wird (Ingenieurbüro Reitzel, Schreiben vom 07.02.2014). Die geplanten Versickerungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung, die zuständige Wasserbehörde wird dies im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens fachlich prüfen.

**1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau  
Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände"  
Gebiet B: "Zuckerteiche"**

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

**Stellungnehmer: Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG  
Gruppe: TöB**

**001\_GRGER\_B-00800**

**Dokument vom: 17.01.2014  
Dokument-Nr.: S-01932**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Im Auftrag der Stadtwerke Mainz Netze GmbH betreiben wir im Bereich der von Ihnen geplanten Maßnahme die og. Hochspannungsfreileitung. Innerhalb des Schutzstreifens unserer Leitung (Breite je 20,0 m links und rechts der Leitungsachse) sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Betrieb oder den Bestand der Leitung gefährden können. Bei Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens ist KMW erneut zwecks Höhenfreigabe anzuschreiben.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht das laufende Änderungsverfahren. Sie bedürfen der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Groß-Gerau.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_GRGER\_B-00801**

**Dokument vom: 04.02.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01964**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Zu A5. Verkehrsplanerische Aspekte  
Hiermit möchte ich anregen, dass der im Industriegebiet erzeugte Verkehr ausschließlich über den im Nordring geplanten Anschluss abgewickelt wird. Eine zweite Zu- oder Ausfahrt, auch nicht für Parkplätze, aus dem Industriegebiet in die Mainzer Straße sollte nicht genehmigt werden, da sonst die Mainzer Straße und die Innenstadt mit dem Verkehr aus dem Industriegebiet belastet wird.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Die Verkehrserschließung für die geplanten Gewerbeflächen, einschließlich der vorgesehenen Pkw- und Lkw-Parkflächen, erfolgt ausschließlich über den Nordring. Eine weitere Anbindung z.B. an die Mainzer Straße zur Abwicklung dieser Verkehre ist nicht vorgesehen, zumal ein Rückbau der Ludwig-Kayser-Straße (Verlängerung der Mainzer Straße) bis zur bestehenden Bebauung beabsichtigt ist. Demzufolge ist mit keinen wesentlichen Mehrverkehren aus den geplanten gewerblichen Bauflächen in der Innenstadt von Groß-Gerau zu rechnen. Die beabsichtigte Zu- und Ausfahrt an der Mainzer Straße stellt lediglich die Erschließung des Geländes für die Feuerwehr sowie eine Notüberfahrbarkeit im Havariefall im inneren des Geländes her. Die detaillierte Darlegung des zukünftigen Erschließungskonzeptes für das Plangebiet erfolgt jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_GRGER\_B-00802**

**Dokument vom: 04.02.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01964**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Rückführung des Niederschlagswassers

Gegen die Rückführung des Niederschlagswassers bestehen große Bedenken wenn die Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers zentral im Bereich der vorhandenen Bebauung der Mainzer Str. erfolgt. Da dann mit einem Anstieg des Grundwassers über die bisherigen Werte zu rechnen ist. Eine auch nur geringe kurzfristige Anhebung des Grundwasserspiegels durch eine zentrale Versickerung wird bei mir und den Nachbarhäusern dazu führen, dass die Keller mit Grundwasser volllaufen. Dies darf nicht genehmigt werden.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Laut dem Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Reitzel sind auf Grund des sehr großen vorhandenen Grundwasserkörpers die Auswirkungen auf den Grundwasserstand äußerst gering. Darüber hinaus wird auch zukünftig auf dem ehemaligen Südzuckergelände nicht mehr Niederschlagswasser versickert als derzeit auf dem unbebauten Gelände. Die zur Versickerung gelangende Wassermenge wird in der Summe sogar geringer, da die geplanten Ladehöfe und Straßen kanalisiert werden und das dort anfallende Niederschlagswasser über einen Stauraumkanal gedrosselt dem Mühlbach zugeleitet wird (Ingenieurbüro Reitzel, Schreiben vom 07.02.2014). Die geplanten Versickerungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung, die zuständige Wasserbehörde wird dies im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens fachlich prüfen.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_GRGER\_B-00803**

**Dokument vom: 04.02.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01964**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes rückt die Bebauung des Industriegebietes näher an das vorhandene Wohngebiet Mainzer Str. 52 bis 68 (einschließlich der Unternummern) heran. Dieser Bereich wird im FLN-Plan als Mischgebiet ausgewiesen. Defakto handelt es sich bei den Gebäuden von der Kirchgartenstr. bis einschließlich der Stichstr. Mainzer Str. 68 ausnahmslos um reine Wohnbebauung. Ich rege daher an, das Gebiet Mainzer Str. ebenso wie die Kirchgartenstr. als Wohngebiet auszuweisen.

## **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **Begründung:**

Nur im nördlichen Teil des Änderungsbereiches rückt die geplante Bebauung näher an die bestehende Mischbaufläche im Westen an. Im südlichen Bereich befindet sich die geplante "Grünfläche Parkanlage" und daran anschließend die außerhalb des Änderungsbereiches liegende geplante Wohnbaufläche. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Baunutzungsverordnung). Darunter sind auch solche Gewerbebetriebe zu verstehen, wie im nördlichen Bereich der Mainzer Strasse. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) um einen vorbereitenden Bauleitplan, in dem die Grundzüge der Planung dargestellt sind. Auch aufgrund des Maßstabes (1:50.000) können die Darstellungen nicht parzellenscharf sein.

**1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau  
Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände"  
Gebiet B: "Zuckerteiche"**

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

**Stellungnehmer: DB Services Immobilien GmbH Niederlassung  
Frankfurt  
Gruppe: TöB**

**001\_GRGER\_B-00804**

**Dokument vom: 10.02.2014  
Dokument-Nr.: S-01969**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Gegen den öffentlich ausgelegten obengenannten Entwurf zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 bestehen aus der Sicht der Deutschen Bahn AG keine Einwände, wenn unsere Stellungnahme vom 04.09.2013 - FRI-M-L(A)Sa, TÖB-FFM-13-9427 - zu der damaligen Entwurfsfassung weiterhin beachtet wird. Diese gilt auch für die aktuell vorliegende Planänderung.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die oben genannte Stellungnahme vom 04.09.2013 wurde bereits im Rahmen der Frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gewürdigt. Die dort vorgebrachten Hinweise bezüglich der vorhandenen Bahnanlagen betreffen nicht das RegFNP-Änderungsverfahren. Entsprechende Schutzvorschriften und -maßnahmen sind ggf. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_GRGER\_B-00805**

**Dokument vom: 04.02.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01965**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Zu A5. Verkehrsplanerische Aspekte  
Hiermit möchte ich anregen, dass der im Industriegebiet erzeugte Verkehr ausschließlich über den im Nordring geplanten Anschluss abgewickelt wird. Eine zweite Zu- oder Ausfahrt, auch nicht für Parkplätze, aus dem Industriegebiet in die Mainzer Straße sollte nicht genehmigt werden, da sonst die Mainzer Straße und die Innenstadt mit dem Verkehr aus dem Industriegebiet belastet wird.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Die Verkehrserschließung für die geplanten Gewerbeflächen, einschließlich der vorgesehenen Pkw- und Lkw-Parkflächen, erfolgt ausschließlich über den Nordring. Eine weitere Anbindung z.B. an die Mainzer Straße zur Abwicklung dieser Verkehre ist nicht vorgesehen, zumal ein Rückbau der Ludwig-Kayser-Straße (Verlängerung der Mainzer Straße) bis zur bestehenden Bebauung beabsichtigt ist. Demzufolge ist mit keinen wesentlichen Mehrverkehren aus den geplanten gewerblichen Bauflächen in der Innenstadt von Groß-Gerau zu rechnen. Die beabsichtigte Zu- und Ausfahrt an der Mainzer Straße stellt lediglich die Erschließung des Geländes für die Feuerwehr sowie eine Notüberfahrbarkeit im Havariefall im inneren des Geländes her.  
Die detaillierte Darlegung des zukünftigen Erschließungskonzeptes für das Plangebiet erfolgt jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_GRGER\_B-00806**

**Dokument vom: 04.02.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01965**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Rückführung des Niederschlagswassers

Gegen die Rückführung des Niederschlagswassers bestehen große Bedenken wenn die Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers zentral im Bereich der vorhandenen Bebauung der Mainzer Str. erfolgt. Da dann mit einem Anstieg des Grundwassers über die bisherigen Werte zu rechnen ist. Eine auch nur geringe kurzfristige Anhebung des Grundwasserspiegels durch eine zentrale Versickerung wird bei mir und den Nachbarhäusern dazu führen, dass die Keller mit Grundwasser volllaufen. Dies darf nicht genehmigt werden.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Laut dem Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Reitzel sind auf Grund des sehr großen vorhandenen Grundwasserkörpers die Auswirkungen auf den Grundwasserstand äußerst gering. Darüber hinaus wird auch zukünftig auf dem ehemaligen Südzuckergelände nicht mehr Niederschlagswasser versickert als derzeit auf dem unbebauten Gelände. Die zur Versickerung gelangende Wassermenge wird in der Summe sogar geringer, da die geplanten Ladehöfe und Straßen kanalisiert werden und das dort anfallende Niederschlagswasser über einen Stauraumkanal gedrosselt dem Mühlbach zugeleitet wird (Ingenieurbüro Reitzel, Schreiben vom 07.02.2014). Die geplanten Versickerungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung, die zuständige Wasserbehörde wird dies im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens fachlich prüfen.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_GRGER\_B-00807**

**Dokument vom: 04.02.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01965**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes rückt die Bebauung des Industriegebietes näher an das vorhandene Wohngebiet Mainzer Str. 52 bis 68 (einschließlich der Unternummern) heran. Dieser Bereich wird im FLN-Plan als Mischgebiet ausgewiesen. Defakto handelt es sich bei den Gebäuden von der Kirchgartenstr. bis einschließlich der Stichstr. Mainzer Str. 68 ausnahmslos um reine Wohnbebauung. Ich rege daher an, das Gebiet Mainzer Str. ebenso wie die Kirchgartenstr. als Wohngebiet auszuweisen.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Nur im nördlichen Teil des Änderungsbereiches rückt die geplante Bebauung näher an die bestehende Mischbaufläche im Westen an. Im südlichen Bereich befindet sich die geplante "Grünfläche Parkanlage" und daran anschließend die außerhalb des Änderungsbereiches liegende geplante Wohnbaufläche. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Baunutzungsverordnung). Darunter sind auch solche Gewerbebetriebe zu verstehen, wie im nördlichen Bereich der Mainzer Strasse. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) um einen vorbereitenden Bauleitplan, in dem die Grundzüge der Planung dargestellt sind. Auch aufgrund des Maßstabes (1:50.000) können die Darstellungen nicht parzellenscharf sein.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_GRGER\_B-00808**

**Dokument vom: 04.02.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01966**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Zu A5. Verkehrsplanerische Aspekte  
Hiermit möchte ich anregen, dass der im Industriegebiet erzeugte Verkehr ausschließlich über den im Nordring geplanten Anschluss abgewickelt wird. Eine zweite Zu- oder Ausfahrt, auch nicht für Parkplätze, aus dem Industriegebiet in die Mainzer Straße sollte nicht genehmigt werden, da sonst die Mainzer Straße und die Innenstadt mit dem Verkehr aus dem Industriegebiet belastet wird.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Die Verkehrserschließung für die geplanten Gewerbeflächen, einschließlich der vorgesehenen Pkw- und Lkw-Parkflächen, erfolgt ausschließlich über den Nordring. Eine weitere Anbindung z.B. an die Mainzer Straße zur Abwicklung dieser Verkehre ist nicht vorgesehen, zumal ein Rückbau der Ludwig-Kayser-Straße (Verlängerung der Mainzer Straße) bis zur bestehenden Bebauung beabsichtigt ist. Demzufolge ist mit keinen wesentlichen Mehrverkehren aus den geplanten gewerblichen Bauflächen in der Innenstadt von Groß-Gerau zu rechnen. Die beabsichtigte Zu- und Ausfahrt an der Mainzer Straße stellt lediglich die Erschließung des Geländes für die Feuerwehr sowie eine Notüberfahrbarkeit im Havariefall im inneren des Geländes her.  
Die detaillierte Darlegung des zukünftigen Erschließungskonzeptes für das Plangebiet erfolgt jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_GRGER\_B-00809**

**Dokument vom: 04.02.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01966**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Rückführung des Niederschlagswassers

Gegen die Rückführung des Niederschlagswassers bestehen große Bedenken wenn die Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers zentral im Bereich der vorhandenen Bebauung der Mainzer Str. erfolgt. Da dann mit einem Anstieg des Grundwassers über die bisherigen Werte zu rechnen ist. Eine auch nur geringe kurzfristige Anhebung des Grundwasserspiegels durch eine zentrale Versickerung wird bei mir und den Nachbarhäusern dazu führen, dass die Keller mit Grundwasser volllaufen. Dies darf nicht genehmigt werden.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Laut dem Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Reitzel sind auf Grund des sehr großen vorhandenen Grundwasserkörpers die Auswirkungen auf den Grundwasserstand äußerst gering. Darüber hinaus wird auch zukünftig auf dem ehemaligen Südzuckergelände nicht mehr Niederschlagswasser versickert als derzeit auf dem unbebauten Gelände. Die zur Versickerung gelangende Wassermenge wird in der Summe sogar geringer, da die geplanten Ladehöfe und Straßen kanalisiert werden und das dort anfallende Niederschlagswasser über einen Stauraumkanal gedrosselt dem Mühlbach zugeleitet wird (Ingenieurbüro Reitzel, Schreiben vom 07.02.2014). Die geplanten Versickerungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung, die zuständige Wasserbehörde wird dies im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens fachlich prüfen.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_GRGER\_B-00810**

**Dokument vom: 04.02.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01966**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes rückt die Bebauung des Industriegebietes näher an das vorhandene Wohngebiet Mainzer Str. 52 bis 68 (einschließlich der Unternummern) heran. Dieser Bereich wird im FLN-Plan als Mischgebiet ausgewiesen. Defakto handelt es sich bei den Gebäuden von der Kirchgartenstr. bis einschließlich der Stichstr. Mainzer Str. 68 ausnahmslos um reine Wohnbebauung. Ich rege daher an, das Gebiet Mainzer Str. ebenso wie die Kirchgartenstr. als Wohngebiet auszuweisen.

## **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **Begründung:**

Nur im nördlichen Teil des Änderungsbereiches rückt die geplante Bebauung näher an die bestehende Mischbaufläche im Westen an. Im südlichen Bereich befindet sich die geplante "Grünfläche Parkanlage" und daran anschließend die außerhalb des Änderungsbereiches liegende geplante Wohnbaufläche. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Baunutzungsverordnung). Darunter sind auch solche Gewerbebetriebe zu verstehen, wie sie im nördlichen Bereich der Mainzer Strasse vorkommen. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) um einen vorbereitenden Bauleitplan, in dem die Grundzüge der Planung dargestellt sind. Auch aufgrund des Maßstabes (1:50.000) können die Darstellungen nicht parzellenscharf sein.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_GRGER\_B-00811**

**Dokument vom: 04.02.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01967**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Zu A5. Verkehrsplanerische Aspekte  
Hiermit möchte ich anregen, dass der im Industriegebiet erzeugte Verkehr ausschließlich über den im Nordring geplanten Anschluss abgewickelt wird. Eine zweite Zu- oder Ausfahrt, auch nicht für Parkplätze, aus dem Industriegebiet in die Mainzer Straße sollte nicht genehmigt werden, da sonst die Mainzer Straße und die Innenstadt mit dem Verkehr aus dem Industriegebiet belastet wird.

## **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **Begründung:**

Die Verkehrserschließung für die geplanten Gewerbeflächen, einschließlich der vorgesehenen Pkw- und Lkw-Parkflächen, erfolgt ausschließlich über den Nordring. Eine weitere Anbindung z.B. an die Mainzer Straße zur Abwicklung dieser Verkehre ist nicht vorgesehen, zumal ein Rückbau der Ludwig-Kayser-Straße (Verlängerung der Mainzer Straße) bis zur bestehenden Bebauung beabsichtigt ist. Demzufolge ist mit keinen wesentlichen Mehrverkehren aus den geplanten gewerblichen Bauflächen in der Innenstadt von Groß-Gerau zu rechnen. Die beabsichtigte Zu- und Ausfahrt an der Mainzer Straße stellt lediglich die Erschließung des Geländes für die Feuerwehr sowie eine Notüberfahrbarkeit im Havariefall im inneren des Geländes her.  
Die detaillierte Darlegung des zukünftigen Erschließungskonzeptes für das Plangebiet erfolgt jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_GRGER\_B-00812**

**Dokument vom: 04.02.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01967**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Rückführung des Niederschlagswassers

Gegen die Rückführung des Niederschlagswassers bestehen große Bedenken wenn die Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers zentral im Bereich der vorhandenen Bebauung der Mainzer Str. erfolgt. Da dann mit einem Anstieg des Grundwassers über die bisherigen Werte zu rechnen ist. Eine auch nur geringe kurzfristige Anhebung des Grundwasserspiegels durch eine zentrale Versickerung wird bei mir und den Nachbarhäusern dazu führen, dass die Keller mit Grundwasser volllaufen. Dies darf nicht genehmigt werden.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Laut dem Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Reitzel sind auf Grund des sehr großen vorhandenen Grundwasserkörpers die Auswirkungen auf den Grundwasserstand äußerst gering. Darüber hinaus wird auch zukünftig auf dem ehemaligen Südzuckergelände nicht mehr Niederschlagswasser versickert als derzeit auf dem unbebauten Gelände. Die zur Versickerung gelangende Wassermenge wird in der Summe sogar geringer, da die geplanten Ladehöfe und Straßen kanalisiert werden und das dort anfallende Niederschlagswasser über einen Stauraumkanal gedrosselt dem Mühlbach zugeleitet wird (Ingenieurbüro Reitzel, Schreiben vom 07.02.2014). Die geplanten Versickerungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung, die zuständige Wasserbehörde wird dies im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens fachlich prüfen.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_GRGER\_B-00813**

**Dokument vom: 04.02.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01967**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes rückt die Bebauung des Industriegebietes näher an das vorhandene Wohngebiet Mainzer Str. 52 bis 68 (einschließlich der Unternummern) heran. Dieser Bereich wird im FLN-Plan als Mischgebiet ausgewiesen. Defakto handelt es sich bei den Gebäuden von der Kirchgartenstr. bis einschließlich der Stichstr. Mainzer Str. 68 ausnahmslos um reine Wohnbebauung. Ich rege daher an, das Gebiet Mainzer Str. ebenso wie die Kirchgartenstr. als Wohngebiet auszuweisen.

## **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **Begründung:**

Nur im nördlichen Teil des Änderungsbereiches rückt die geplante Bebauung näher an die bestehende Mischbaufläche im Westen an. Im südlichen Bereich befindet sich die geplante "Grünfläche Parkanlage" und daran anschließend die außerhalb des Änderungsbereiches liegende geplante Wohnbaufläche. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Baunutzungsverordnung). Darunter sind auch solche Gewerbebetriebe zu verstehen, wie sie im nördlichen Bereich der Mainzer Strasse vorkommen. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) um einen vorbereitenden Bauleitplan, in dem die Grundzüge der Planung dargestellt sind. Auch aufgrund des Maßstabes (1:50.000) können die Darstellungen nicht parzellenscharf sein.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

Stellungnehmer: Amprion GmbH  
Gruppe: TöB

001\_GRGER\_B-00814

Dokument vom: 23.01.2014  
Dokument-Nr.: S-01948

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Das Gebiet B "Zuckerteiche" liegt teilweise im Schutzstreifen der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung. Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2.000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Rechtliche Grundlage für die Inanspruchnahme der Grundstücke ist eine im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit. Diese Dienstbarkeit sieht u. a. vor, dass im Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung leitunggefährdende Maßnahmen untersagt sind. Mit der geplanten Nutzungsänderung dieser Fläche im Regionalplan von "Fläche für die Landwirtschaft und Versorgungsanlagen" in "Stillund Fließgewässer" erklären wir uns einverstanden. Wir weisen jedoch schon jetzt darauf hin, dass alle geplanten Maßnahmen (Geländeänderungen) im Schutzstreifen der Freileitung und insbesondere in der Nähe des Höchstspannungsmast 22 detailliert mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen sind. Im Bereich der Fläche A "Ehemaliges Südzuckergelände" verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Gegen die Änderung in diesem Bereich bestehen somit keine Bedenken. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht das laufende Änderungsverfahren. Sie bedürfen der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Groß-Gerau.

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

## Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände"

## Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

**Stellungnehmer: Bundesnetzagentur**  
**Gruppe: TöB**

**001\_GRGER\_B-00815**

**Dokument vom: 20.01.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01950**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der regionalen Raumordnungs- bzw. Flächennutzungsplanung. Bei diesen Planungen spielt u.a. auch die Frage einer vorsorglichen Vermeidung ggf. eintretender Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken (Störung des Funkbetriebs) durch neu zu errichtende Bauwerke eine wesentliche Rolle.

Daher möchte ich auf Folgendes hinweisen:

- Die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren (z.B. im Rahmen des Baurechts oder im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes) einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Plangebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über vorgesehene Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.

- Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind jedoch nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher verzichtet werden. Da im vorliegenden Fall die Planunterlagen keine Aussagen zu neuen Bauten mit Höhen über 20 m enthalten, habe ich keine weitere Prüfung der vorgesehenen Maßnahmen durchgeführt.

- Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzteilungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüft die BNetzA lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten, nicht aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können). Die im Zusammenhang mit der Bauplanung bzw. der geplanten Flächennutzung erforderlichen Informationen können deshalb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Außerdem ist die BNetzA von den Richtfunkbetreibern nicht ermächtigt, Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken zu erteilen.

- Hinsichtlich einer Bekanntgabe von in Betrieb befindlichen Richtfunktrassen in Flächennutzungsplänen, möchte ich darauf hinweisen, dass dieses Verfahren nicht zwingend vorgeschrieben ist (keine Dokumentationspflicht) und nur eine dem Ermessen überlassene Maßnahme zur vorsorglichen Störungsvermeidung darstellt, die auch durch die öffentlichen Planungsträger nicht einheitlich gehandhabt wird. Eine Darstellung der Trassenverläufe in den Planunterlagen ist nur möglich, wenn die Betreiber dies ausdrücklich wünschen und mit einer Veröffentlichung ihrer Richtfunk-Standortdaten einverstanden sind (Datenschutz). Zu den Betreibern von Richtfunkstrecken gehören z.B. die in Deutschland tätigen großen Mobilfunkunternehmen. Diese erfüllen zwar einen öffentlichen Auftrag, sind jedoch untereinander Wettbewerber. Übersichten zu den Netzstrukturen gehören daher zu den Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen; ihre Veröffentlichung unterliegt grundsätzlich den Wettbewerbsstrategien der Betreiber. Unter Berücksichtigung dieser Bedingung und der hohen Anzahl laufend neu hinzukommender Richtfunkstrecken ist es auf regionaler Ebene somit kaum möglich, ständig aktuelle Übersichten zu führen.

- Bei den Untersuchungen werden Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt. Diesbezügliche Prüfungsanträge können beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, E-Mail: BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org gestellt werden.

- Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstellt, sind Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungszustand für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Ich möchte deshalb ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Ihnen hiermit erteilte Auskunft nur für das Datum meiner Mitteilung gilt.

- Bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit einer Höhe von über 20m (z.B. Windkraftanlagen), empfehle ich Ihnen, entsprechende Anfragen an mich (Anschrift lt. Kopfzeile dieses Briefes) zu richten. Bei Abforderung einer Stellungnahme sind bitte die geografischen Koordinaten (WGS 84) des Baugebiets anzugeben und ausreichend übersichtliches topografisches Kartenmaterial mit genauer Kennzeichnung des Baubereiches sowie das Maß der baulichen Nutzung zu übermitteln.

Falls sich Ihre Bitte um Stellungnahme ggf. auch auf die im Plangebiet zu berücksichtigenden Leitungssysteme, wie z.B. unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen oder Energieleitungen, bezieht, möchte ich darauf hinweisen, dass die BNetzA selbst über keine eigenen Leitungsnetze verfügt. Sie kann auch nicht über alle regional vorhandenen Kabeltrassen Auskunft erteilen, da das Führen entsprechender Datenbestände nicht zu ihren behördlichen Aufgaben gehört. Angaben über Kabel- bzw. Leitungssysteme im Planbereich können daher nur direkt bei den jeweiligen Betreibern oder den Planungs- bzw. Baubehörden vor Ort eingeholt werden.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht das laufende Änderungsverfahren. Sie bedürfen der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Groß-Gerau.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

Stellungnehmer: Landessportbund Hessen e.V. GB  
Sportinfrastruktur  
Gruppe: TöB

001\_GRGER\_B-00816

Dokument vom: 24.01.2014  
Dokument-Nr.: S-01952

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Nach Prüfung der Angelegenheiten im Sportkreis teilen wir Ihnen hiermit mit, dass Belange des Sports durch die v. g. 1. Änderung nicht beeinträchtigt werden. Wir bitten Sie jedoch, den Hinweis des Sportkreises hinsichtlich der Radwegeführung zu berücksichtigen und verweisen auf nachstehende Mail. Sie lautet wie folgt:  
Nach Prüfung der mir vorgelegten Unterlagen zu o.g. Planung komme ich zu dem Schluss, dass die Belange des Sportes nur untergeordnet betroffen sind. Einwände meinerseits sind nicht erforderlich. Ich weise jedoch daraufhin, dass die Radwegeführung im Plangebiet A aus freizeitsportlicher Sicht, noch nicht geklärt ist. Die Radwegverbindung von Groß-Gerau nach Nauheim sollte abseits der Hauptverkehrsstraßen geführt werden.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Das zukünftige Erschließungskonzept für das ehemalige Südzuckerareal sieht ein durchgängiges öffentliches Fuß- und Radwegenetz mit Verbindung zur Innenstadt und zwischen Groß-Gerau und Nauheim vor.  
Die detaillierte Ausarbeitung und Darstellung des Fuß- und Radwegekonzeptes erfolgt jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

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

**Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände"**  
**Gebiet B: "Zuckerteiche"**

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

**Stellungnehmer: Fraport AG Rechtsangelegenheiten und Verträge**  
**Gruppe: TöB**

**001\_GRGER\_B-00817**

**Dokument vom: 28.01.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01958**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Die Plangebiete liegen hingegen im Lärmschutzbereich, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBl 2011, 438) festgesetzt wurde, und zwar innerhalb der Nacht- Schutzzone und der Tag-Schutzzone 2, in denen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime, Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen sowie mit einzelnen in § 5 Abs. 3 FluLärmG definierten Ausnahmen Wohnungen nicht errichtet werden dürfen.

Die Plangebiete liegen schließlich innerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.

## **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **Begründung:**

Wie im Begründungstext des Offenlegungsbeschlusses unter den Punkten A 7 und A 8 sowie im Umweltbericht dargelegt, liegt der größte Teil des Änderungsbereiches - gemäß der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main (FluLärmFrankfV) - in der Tag-Schutzzone 2, nur ein kleiner Bereich in der geplanten Baufläche im Norden befindet sich in der angrenzenden Nacht-Schutzzone. Da es sich hierbei um eine geplante "Gewerbliche Baufläche" handelt ist diese mit dem Lärmschutzbereich bzw. dessen Festsetzungen vereinbar. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Südzuckergelände um eine Umstrukturierungsfläche, daher bleibt die Fläche von der Regelung zur Siedlungsbeschränkung unberührt.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_GRGER\_B-00818**

**Dokument vom: 13.02.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01977**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Zu A5. Verkehrsplanerische Aspekte  
Ich halte es für zwingend geboten, dass der im Industriegebiet erzeugte Verkehr ausschließlich über den im Nordring geplanten Anschluss abgewickelt wird. Eine zweite Zu- oder Ausfahrt, auch nicht für Parkplätze, aus dem Industriegebiet in die Mainzer Straße wird dazu führen, dass hier künstlich Parkplatzsuchverkehr erzeugt und das gesamte Gebiet über Gebühr belastet wird. Aus demselben Grund darf es auch keine Fußgängeranbindung geben.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Die Verkehrserschließung für die geplanten Gewerbeflächen, einschließlich der vorgesehenen Pkw- und Lkw-Parkflächen, erfolgt ausschließlich über den Nordring. Eine weitere Anbindung z.B. an die Mainzer Straße zur Abwicklung dieser Verkehre ist nicht vorgesehen, zumal ein Rückbau der Ludwig-Kayser-Straße (Verlängerung der Mainzer Straße) bis zur bestehenden Bebauung beabsichtigt ist. Die vorgesehene Zu- und Ausfahrt an der Mainzer Straße stellt lediglich die Erschließung des Geländes für die Feuerwehr sowie eine Notüberfahrbarkeit im Havariefall im inneren des Geländes her.

Zu einem Gesamterschließungskonzept gehört auch die Sicherstellung eines durchgängigen öffentlichen Rad- und Fußwegenetzes. Über die Anbindung an die Mainzer Straße wird eine Verbindung zwischen dem ehemaligen Südzuckergelände, insbesondere zwischen dem südlich der Mainzer Straße vorhandenen und dem geplanten Wohngebiet, und der Innenstadt hergestellt.

Die detaillierte Darlegung des zukünftigen Erschließungskonzeptes für das Plangebiet erfolgt jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

Stellungnehmer:  
Gruppe: Privat/Einzelperson

001\_GRGER\_B-00819

Dokument vom: 13.02.2014  
Dokument-Nr.: S-01977

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Rückführung des Niederschlagswassers

Gegen die Rückführung des Niederschlagswassers bestehen große Bedenken wenn die Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers zentral im Bereich der vorhandenen Bebauung der Mainzer Str. erfolgt. Ich rechne fest mit einem Anstieg des Grundwassers über die bisherigen Werte. Eine auch nur geringe kurzfristige Anhebung des Grundwasserspiegels durch eine zentrale Versickerung wird bei mir und den Nachbarhäusern dazu führen, dass die Fundamente dauerhaft feucht werden und die Keller mit Grundwasser volllaufen. Dies darf nicht genehmigt werden! Schutz der bestehenden Bebauung muss garantiert sein.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Laut dem Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Reitzel sind auf Grund des sehr großen vorhandenen Grundwasserkörpers die Auswirkungen auf den Grundwasserstand äußerst gering. Darüber hinaus wird auch zukünftig auf dem ehemaligen Südzuckergelände nicht mehr Niederschlagswasser versickert als derzeit auf dem unbebauten Gelände. Die zur Versickerung gelangende Wassermenge wird in der Summe sogar geringer, da die geplanten Ladehöfe und Straßen kanalisiert werden und das dort anfallende Niederschlagswasser über einen Stauraumkanal gedrosselt dem Mühlbach zugeleitet wird (Ingenieurbüro Reitzel, Schreiben vom 07.02.2014). Die geplanten Versickerungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung, die zuständige Wasserbehörde wird dies im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens fachlich prüfen.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_GRGER\_B-00820**

**Dokument vom: 13.02.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01977**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes rückt die Bebauung des Industriegebietes näher an das vorhandene Wohngebiet Mainzer Str. 52 bis 68 (einschließlich der Unternummern) heran. Dieser Bereich wird im FLN-Plan als Mischgebiet ausgewiesen. Tatsächlich handelt es sich bei den Gebäuden von der Kirchgartenstr. bis einschließlich der Stichstr. Mainzer Str. 68 ausnahmslos um reine Wohnbebauung. Eine Ausweisung als Wohngebiet würde den Bestand besser schützen.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Nur im nördlichen Teil des Änderungsbereiches rückt die geplante Bebauung näher an die bestehende Mischbaufläche im Westen an. Im südlichen Bereich befindet sich die geplante "Grünfläche Parkanlage" und daran anschließend die außerhalb des Änderungsbereiches liegende geplante Wohnbaufläche. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Baunutzungsverordnung). Darunter sind auch solche Gewerbebetriebe zu verstehen, wie sie im nördlichen Bereich der Mainzer Strasse vorkommen. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) um einen vorbereitenden Bauleitplan, in dem die Grundzüge der Planung dargestellt sind. Auch aufgrund des Maßstabes (1:50.000) können die Darstellungen nicht parzellenscharf sein.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_GRGER\_B-00821**

**Dokument vom: 13.02.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01978**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Zu A5. Verkehrsplanerische Aspekte  
Ich halte es für zwingend geboten, dass der im Industriegebiet erzeugte Verkehr ausschließlich über den im Nordring geplanten Anschluss abgewickelt wird. Eine zweite Zu- oder Ausfahrt, auch nicht für Parkplätze, aus dem Industriegebiet in die Mainzer Straße wird dazu führen, dass hier künstlich Parkplatzsuchverkehr erzeugt und das gesamte Gebiet über Gebühr belastet wird. Aus demselben Grund darf es auch keine Fußgängeranbindung geben.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Die Verkehrserschließung für die geplanten Gewerbeflächen, einschließlich der vorgesehenen Pkw- und Lkw-Parkflächen, erfolgt ausschließlich über den Nordring. Eine weitere Anbindung z.B. an die Mainzer Straße zur Abwicklung dieser Verkehre ist nicht vorgesehen, zumal ein Rückbau der Ludwig-Kayser-Straße (Verlängerung der Mainzer Straße) bis zur bestehenden Bebauung beabsichtigt ist. Die vorgesehene Zu- und Ausfahrt an der Mainzer Straße stellt lediglich die Erschließung des Geländes für die Feuerwehr sowie eine Notüberfahrbarkeit im Havariefall im inneren des Geländes her.

Zu einem Gesamterschließungskonzept gehört auch die Sicherstellung eines durchgängigen öffentlichen Rad- und Fußwegenetzes. Über die Anbindung an die Mainzer Straße wird eine Verbindung zwischen dem ehemaligen Südzuckergelände, insbesondere zwischen dem südlich der Mainzer Straße vorhandenen und dem geplanten Wohngebiet, und der Innenstadt hergestellt.

Die detaillierte Darlegung des zukünftigen Erschließungskonzeptes für das Plangebiet erfolgt jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

**1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau  
Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände"  
Gebiet B: "Zuckerteiche"**

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

**Stellungnehmer:  
Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_GRGER\_B-00822**

**Dokument vom: 13.02.2014  
Dokument-Nr.: S-01978**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Rückführung des Niederschlagswassers

Gegen die Rückführung des Niederschlagswassers bestehen große Bedenken wenn die Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers zentral im Bereich der vorhandenen Bebauung der Mainzer Str. erfolgt. Ich rechne fest mit einem Anstieg des Grundwassers über die bisherigen Werte. Eine auch nur geringe kurzfristige Anhebung des Grundwasserspiegels durch eine zentrale Versickerung wird bei mir und den Nachbarhäusern dazu führen, dass die Fundamente dauerhaft feucht werden und die Keller mit Grundwasser volllaufen. Dies darf nicht genehmigt werden! Schutz der bestehenden Bebauung muss garantiert sein.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Laut dem Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Reitzel sind auf Grund des sehr großen vorhandenen Grundwasserkörpers die Auswirkungen auf den Grundwasserstand äußerst gering. Darüber hinaus wird auch zukünftig auf dem ehemaligen Südzuckergelände nicht mehr Niederschlagswasser versickert als derzeit auf dem unbebauten Gelände. Die zur Versickerung gelangende Wassermenge wird in der Summe sogar geringer, da die geplanten Ladehöfe und Straßen kanalisiert werden und das dort anfallende Niederschlagswasser über einen Stauraumkanal gedrosselt dem Mühlbach zugeleitet wird (Ingenieurbüro Reitzel, Schreiben vom 07.02.2014). Die geplanten Versickerungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung, die zuständige Wasserbehörde wird dies im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens fachlich prüfen.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_GRGER\_B-00823**

**Dokument vom: 13.02.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01978**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes rückt die Bebauung des Industriegebietes näher an das vorhandene Wohngebiet Mainzer Str. 52 bis 68 (einschließlich der Unternummern) heran. Dieser Bereich wird im FLN-Plan als Mischgebiet ausgewiesen. Tatsächlich handelt es sich bei den Gebäuden von der Kirchgartenstr. bis einschließlich der Stichstr. Mainzer Str. 68 ausnahmslos um reine Wohnbebauung. Eine Ausweisung als Wohngebiet würde den Bestand besser schützen.

## **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **Begründung:**

Nur im nördlichen Teil des Änderungsbereiches rückt die geplante Bebauung näher an die bestehende Mischbaufläche im Westen an. Im südlichen Bereich befindet sich die geplante "Grünfläche Parkanlage" und daran anschließend die außerhalb des Änderungsbereiches liegende geplante Wohnbaufläche. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Baunutzungsverordnung). Darunter sind auch solche Gewerbebetriebe zu verstehen, wie sie im nördlichen Bereich der Mainzer Strasse vorkommen. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) um einen vorbereitenden Bauleitplan, in dem die Grundzüge der Planung dargestellt sind. Auch aufgrund des Maßstabes (1:50.000) können die Darstellungen nicht parzellenscharf sein.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_GRGER\_B-00824**

**Dokument vom: 05.02.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01968**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes rückt die Bebauung des Industriegebietes näher an das vorhandene Wohngebiet Mainzer Str. 52 bis 68 (einschließlich der Unternummern) heran. Dieser Bereich wird im FLN-Plan als Mischgebiet ausgewiesen. Defakto handelt es sich bei den Gebäuden von der Kirchgartenstr. bis einschließlich der Stichstr. Mainzer Str. 68 ausnahmslos um reine Wohnbebauung. Ich rege daher an, das Gebiet Mainzer Str. ebenso wie die Kirchgartenstr. als Wohngebiet auszuweisen.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Nur im nördlichen Teil des Änderungsbereiches rückt die geplante Bebauung näher an die bestehende Mischbaufläche im Westen an. Im südlichen Bereich befindet sich die geplante "Grünfläche Parkanlage" und daran anschließend die außerhalb des Änderungsbereiches liegende geplante Wohnbaufläche. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Baunutzungsverordnung). Darunter sind auch solche Gewerbebetriebe zu verstehen, wie sie im nördlichen Bereich der Mainzer Strasse vorkommen. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) um einen vorbereitenden Bauleitplan, in dem die Grundzüge der Planung dargestellt sind. Auch aufgrund des Maßstabes (1:50.000) können die Darstellungen nicht parzellenscharf sein.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

Stellungnehmer:  
Gruppe: Privat/Einzelperson

001\_GRGER\_B-00825

Dokument vom: 10.02.2014  
Dokument-Nr.: S-01970

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Ich möchte anregen, die vorgesehene Änderung des Regionalplans Südhessen zur Erweiterung der gewerblichen Baufläche auf dem ehemaligen Südzuckergelände als nicht im Einklang mit den Zielen des Regionalplans Südhessen befindlich abzulehnen. Zu den Zielen der Regionalplanung gehört es u. a., Menschen vor schädlichen Umwelteinflüssen zu schützen und solchen Einflüssen vorzubeugen. Dabei sind auch bereits bestehende Vorbelastungen zu berücksichtigen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Negative Auswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sollen vermieden werden.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Nach der Schließung der ehemaligen Südzuckerfabrik gab es verschiedene Ideen für eine Folgenutzung des Geländes. Aufgrund der bekannten starken Verkehrslärmimmissionen ist eine Nutzung als Wohnbaufläche in dem RegFNP-Änderungsbereich nicht realisierbar und planerisch nicht sinnvoll. Im Verfahren - sowohl im Änderungsverfahren, als auch im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren - wurde die Lärm- und Verkehrsproblematik untersucht. In dem Schallschutzkonzept zum Bebauungsplan "Südzuckergelände" sind beispielsweise aktive und passive Maßnahmen vorgesehen, die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt für den gewerblichen Bereich über einen neuen lichtsignalgeregelten Knotenpunkt an den Nordring und nicht im Bereich der bestehenden Mischbauflächen. Das ehemalige Südzuckergelände wurde bis zur Aufgabe der Fabrik überwiegend gewerblich genutzt. Es entspricht auch den Zielen des Regionalen Flächennutzungsplanes (RegFNP) auf solch einst bebauten und zur Zeit nicht genutzten Flächen wieder eine planerisch sinnvolle Nutzung zu ermöglichen.

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

## Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände"

## Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

Stellungnehmer:  
Gruppe: Privat/Einzelperson

001\_GRGER\_B-00826

Dokument vom: 10.02.2014  
Dokument-Nr.: S-01970

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

Nach dem mir bekannten Planungsstand wird über einen logistikorientierten Projektentwickler (Nextparx) eine Erschließung des Südzuckergeländes vorangetrieben, die ein erhebliches Verkehrsaufkommen zur Folge haben wird. Die Einschätzung, dass eine ausreichende verkehrliche Erschließung des Geländes (rechtskonform) erreichbar ist (S. 13), teile ich nicht. Zu- und Abfahrten zum und vom neuen Gewerbegebiet werden fast ausschließlich über den Nordring zur Autobahn A 67 erfolgen müssen. Der Nordring ist aber eine reine Gemeindestraße, die auf eine solche Belastung nicht ausgerichtet ist. Es grenzen Wohngebiete an den Nordring, für die bereits jetzt die erlaubten Lärmgrenzwerte überschritten werden. Dies ist darauf zurückzuführen, dass in den 90er-Jahren der Durchgangsverkehr durch die Groß-Gerauer Innenstadt blockiert wurde und der Nordring die Funktion einer Stadtumgehung erhielt. Hinzu kam ebenfalls in den 90er-Jahren die Erschließung eines neuen Gewerbegebietes "Im Schachen" auch am Nordring (nordöstlich L 3482/nordwestlich Nordring) gelegen, in dem sich ebenfalls fast ausschließlich Logistikbetriebe angesiedelt haben. Entsprechend bestehen bereits erhebliche Vorbelastungen, die bei der Planung weiterer Gewerbeflächen und deren Nutzungsart berücksichtigt werden müssen. Vor diesem Hintergrund lässt sich eine rechtskonforme "Ertüchtigung" des Nordrings unter Einhaltung von Lärmschutzgrenzwerten für Wohngebiete überhaupt nicht herstellen.

### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

Für die geplante Entwicklung auf dem ehemaligen Südzuckergelände ist im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens ein entsprechendes Verkehrsgutachten erstellt worden, in dem der Nachweis für die verkehrliche Erschließung erbracht wurde. Die Verkehrserschließung für die geplanten Gewerbeflächen erfolgt ausschließlich über den Nordring. Das Ergebnis der Verkehrsuntersuchung zeigt, dass nach Umsetzung des erarbeiteten Maßnahmenkonzeptes (u.a. zusätzliche Anbindungsknotenpunkte, Ertüchtigung diverser Knotenpunkte (z.B. Römerkreisel), Änderung von Verkehrsführungen) ein sicherer und leistungsfähiger Verkehrsablauf im direkten Anbindungsbereich des Plangebietes als auch im umliegenden Straßennetz, somit auch auf dem Nordring, gewährleistet ist. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens sind die schalltechnischen Auswirkungen aller auf das Plangebiet sowie die umliegenden Siedlungsflächen einwirkenden Lärmarten geprüft und ein entsprechendes Schallschutzkonzept erarbeitet worden. Dieses sieht bspw. aktive sowie passive Schallschutzmaßnahmen vor.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_GRGER\_B-00827**

**Dokument vom: 10.02.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01970**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Zu Ihrer Kenntnisnahme füge ich dieser Nachricht meine Stellungnahme an die Stadt Groß- Gerau vom 13.06.2013 zur Vorentwurfsplanung auszugsweise bei, die verschiedene weitere Gesichtspunkte zur Begründung meiner Ablehnung der Änderung des Regionalplans enthält. Diese wird wie folgt zusammengefasst:

Der Stellungnehmer äußert sich zu der Verkehrsproblematik und führt aus, dass der Standort für ein Logistikunternehmen nicht geeignet ist. Das vorhandene Straßennetz kann den zusätzlichen Verkehr in seinen Augen nicht mehr aufnehmen, der Lärm und die Abgase werden für die Anwohner deutlich zunehmen. Er fordert für den Standort eine Wohnbaunutzung. Die Verkehrslärmimmissionen von Flug- und Bahnlärm - die auf das Gebiet einwirken - schränken seiner Meinung nach die Stadt unverhältnismäßig ein und müssen "in Frage gestellt werden".

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens "Südzuckergelände" wurde ein entsprechendes Verkehrsgutachten erstellt, in dem der Nachweis für die verkehrliche Erschließung erbracht wurde. Das Ergebnis zeigt, dass nach der Umsetzung des erarbeiteten Maßnahmenkonzeptes (u. a. zusätzliche Anbindungspunkte etc.) ein sicherer und leistungsfähiger Verkehrsablauf im direkten Anbinungsbereich des Plangebietes sowie des umliegenden Straßennetzes gewährleistet ist. Wie bereits im Begründungstext zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes (RegFNP) erläutert, ist aufgrund der vorhandenen starken Verkehrslärmimmissionen eine Wohnbebauung im ursprünglich vorgesehenen Umfang nicht mehr realisierbar - besonders der Flug- und Schienenlärm sind problematisch. Die Fläche grenzt östlich direkt an die Güterverkehrsstrecke Genua-Rotterdam und liegt darüber hinaus laut der Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main außerdem größtenteils in der Tag-Schutzzone 2. Im Rahmen der RegFNP-Änderung wird diesen starken Verkehrslärmimmissionen Rechnung getragen und die Fläche wird einer planerisch sinnvollen Nutzung zugeführt.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt III 31.2  
Gruppe: TöB

001\_GRGER\_B-00828

Dokument vom: 10.02.2014  
Dokument-Nr.: S-01962

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Der Plangeltungsbereich B liegt innerhalb des VSG 6217-403 "Hessische Altneckarschlingen". Die FFH-Prognose kommt zu dem nachvollziehbaren Ergebnis, dass durch die Renaturierung der ehemaligen Zuckerteiche keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele zu erwarten sind. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Auch die FFH- Prognose zu Plangeltungsbereich A ist nachvollziehbar. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele werden ausgeschlossen, auch hier ist keine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich. Im weiteren Verfahren bzw. auf Ebene des Bebauungsplans ist noch eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung zu erstellen.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahren "Südzuckergelände" wurde in dem "Fachbeitrag Flora, Fauna und Biotoptypen" eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, in der Anlage 02 zum Begründungstext des Bebauungsplan wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung vorgenommen.

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

## Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände"

## Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

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

**001\_GRGER\_B-00829**

**Dokument vom: 10.02.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01962**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

Nach dem 3. Absatz des Abschn. 2.1 - Bestandsaufnahme - der Begründung liegt der Änderungsbereich B u. a. in einem potentiellen Überschwemmungsgebiet. Diese Aussage ist zu präzisieren, da der Bereich B von dem am Mühlbach festgestellten Überschwemmungsgebiet (siehe StAnz. 24/2000 S. 1798) nicht mit erfasst wird. Demnach kann hier nur das überschwemmungsgefährdete Gebiet i. S. von § 46 HWG gemeint sein. Im 5. Absatz des Abschn. A 8. - Darlegung der planerischen Erwägungen - der Begründung wird bereits eine detaillierte Beschreibung der späteren Ausgestaltung der sog. Zuckerteiche abgegeben. Es wird deshalb ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Umgestaltung des Gebietes B der Durchführung eines vorausgehenden wasserrechtlichen Verfahrens bedarf. An den damit verbundenen Abstimmungsgesprächen ist auch das Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt hinzuzuziehen. Dies gilt auch für die im Abschn. B 2.3 - Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich - des Umweltberichtes beschriebenen Vorhaben. Außerdem verweise ich hinsichtlich des Gebietes A auf meine Stellungnahme zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Südzuckergelände", die ich hier nochmals wiedergebe:

Im Rahmen der Aufstellung eines Hochwasserrisikomanagementplans für den Rhein werden gem. § 74 WHG auf der Grundlage aktueller digitaler Geländemodellierungen demnächst Gefahrenkarten für den Rhein veröffentlicht werden, die u.a. ein sog. "Extremhochwasser" abbilden. Dabei wird es sich um ein Hochwasserereignis handeln, für das ein Hochwasserabfluss von 1,3 x HQ zugrunde gelegt wird. Bei diesem Szenario wird es zu Überschwemmungen hinter den Rheinwinterdeichen kommen, so dass dort überschwemmungsgefährdete Gebiete im Sinne des § 46 Abs. 2 HWG vorhanden sein werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb eines solchen Gebietes. Dass es im Rahmen der Neuerstellung der Hochwassergefahrenkarten aufgrund der nunmehr digitalen Modellierung und des geänderten Szenarios für das Extremhochwasser zu Abweichungen gegenüber den bisherigen Hochwassergefahrenkarten kommen wird, ist zu erwarten. Vorsorgemaßnahmen gegen Überschwemmungen sind auf Grund dieser Sachlage auf jeden Fall angebracht. Die Aufzählung der Fachgesetze unter Abschnitt B 1.2 des Umweltberichtes ist um das Hessische Wassergesetz (HWG) zu ergänzen.

### Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

### Begründung:

Der Begründungstext wird im Umweltbericht im Kapitel 2.1 ergänzt. Die Hinweise, das sowohl das wasserrechtliche Verfahren als auch die Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen mit dem Regierungspräsidium Darmstadt abzustimmen sind, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

### Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

**1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau  
Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände"  
Gebiet B: "Zuckerteiche"**

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

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

**001\_GRGER\_B-00830**

**Dokument vom: 10.02.2014  
Dokument-Nr.: S-01962**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Gebiet A:  
Auf dem ehem. Südzuckergelände wurden in der Vergangenheit Sanierungsmaßnahmen im Boden durchgeführt. In einigen Bereichen sind im Boden Restbelastungen im Boden verblieben, keine Auswirkungen auf den Menschen und das Grundwasser haben. Der aktuelle Status lautet: "Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen". Bei derzeitiger Nutzung besteht kein Handlungsbedarf. Bei einer Nutzungsänderung bzw. Bei Eingriffen in den Boden sind die Sanierungsrelevanz und die Entsorgungsrelevanz zu prüfen. Generell ist auf dem gesamten Standort mit anthropogenen Auffüllungen zu rechnen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die genannten Hinweise sind in dem im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren "Südzuckergelände" in den verschiedenen Fachgutachten zum Thema Boden (Teil I und II) berücksichtigt worden.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt III 31.2  
Gruppe: TöB

001\_GRGER\_B-00831

Dokument vom: 10.02.2014  
Dokument-Nr.: S-01962

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

### Gebiet B:

Es handelt sich hier um die ehem. Abwasserteiche der ehemaligen Zuckerfabrik. Bisherige Untersuchungen des Bodens und der Böschungen der Zuckerteiche haben keine nennenswerten Verunreinigungen des Bodens z. B. mit Schwermetallen erkennen lassen. Die in der Nähe liegenden Altablagerungen sind von dem Plangebiet nicht betroffen. In diesem Zusammenhang verweise ich ebenfalls auf meine Stellungnahme zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Südzuckergelände", die ich hier nochmals wiedergebe: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden in der Vergangenheit Sanierungsmaßnahmen im Boden durchgeführt. Aus dem beigelegten Auszug (Anlage) aus der Altflächendatei ALTIS ist ersichtlich, dass in einigen Bereichen Restbelastungen im Boden verblieben sind, da diese keine Auswirkungen auf den Menschen und das Grundwasser haben. Der aktuelle Status lautet: "Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen". Unter dem Register "Bewertungen" wurden alle relevanten verbliebenen Verunreinigungen aufgeführt. Bei derzeitiger Nutzung besteht kein Handlungsbedarf. Bei einer Nutzungsänderung bzw. bei Eingriffen in den Boden sind die Sanierungsrelevanz und die Entsorgungsrelevanz zu prüfen. Generell ist auf dem gesamten Standort mit anthropogenen Auffüllungen zu rechnen. Der Stellungnehmer bittet im folgenden noch darum auf Ebene des Bebauungsplanes auf sensorische Auffälligkeiten zu achten und wenn solche auftreten, umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt zu informieren und zu beteiligen. Darüber hinaus werden von dem Stellungnehmer Hinweise gegeben, wie auf der Ebene des Bebauungsplanes mit der Darstellung von Altlasten, Altflächen, schädlichen Bodenveränderungen umgegangen werden soll. Als Anhang sind der Stellungnahme Auszüge aus der Altflächendatei beigelegt aus denen hervorgeht, dass die Bodensanierung zwar abgeschlossen ist, es aber immer noch kleine Restbelastungen im Boden gibt. Diese haben jedoch keine Sanierungsrelevanz bzw. sind - wie die Verunreinigung des Grundwassers im westlichen Teil des Geländes - nicht sanierungsbedürftig.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Die genannten Hinweise sind in dem im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren "Südzuckergelände" in den verschiedenen Fachgutachten zum Thema Boden (Teil I und II) berücksichtigt worden.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

Stellungnehmer: Büttelborn  
Gruppe: Gemeinde

001\_GRGER\_B-00832

Dokument vom: 05.02.2014  
Dokument-Nr.: S-01956

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Seitens der Gemeinde Büttelborn erfolgt keine Zustimmung zu der geplanten Änderung. Bereits bei der ersten Beteiligung haben wir auf die fehlende überörtliche Verkehrsprognose hingewiesen. Im laufenden Verfahren wird in der Begründung erneut nur auf das städtische Netz eingegangen und das "eine ausreichende Verkehrserschließung erreichbar ist". Das neue Verkehrsgutachten des Büros Habermehl und Follmann ist uns trotz mehrmaliger Anforderung nicht zur Verfügung gestellt worden. Der Verweis auf die folgende Bauleitplanung ist nach unserer Auffassung nicht ausreichend. Ohne Kenntnis der Prognosen und Berechnungen können wir nicht abschätzen, ob zusätzlich Lärmbelastungen für den Ortsteil Büttelborn eintreten können. Eine Zustimmung kann unter diesen Umständen nicht erfolgen.

## Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

## Begründung:

Das Verkehrsgutachten war Teil der im Zeitraum vom 14.01.2014 bis 13.02.2014 in den Räumen des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain offengelegten Unterlagen des RegFNP-Änderungsverfahrens. In diesem Gutachten wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren eine Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen für das Prognosejahr 2020 auf die Nachbarkommunen untersucht. Für den Bereich Büttelborn zeigen die Ergebnisse, dass eine geringe Verkehrszunahme (rd. 360 Kfz/24 h Quell- und Zielverkehr) auf der Bundesstraße B 44 zu erwarten ist. Unter Berücksichtigung des derzeitigen Verkehrsaufkommens entsprechen diese Verkehrszunahmen einem Anstieg von etwa 2 % und sind im Hinblick auf die täglichen Schwankungsbreiten zu vernachlässigen. Die Ergebnisse der Verkehrsabschätzung aus der Entwicklung des ehemaligen Südzuckergeländes auf die Nachbarkommunen werden im Begründungstext unter Punkt "A 5. Verkehrsplanerische Aspekte" ergänzt.

## Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Groß-Gerau, Stadtteil Groß-Gerau Gebiet A: "Ehemaliges Südzuckergelände" Gebiet B: "Zuckerteiche"

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

Stellungnehmer: Trebur  
Gruppe: Gemeinde

001\_GRGER\_B-00833

Dokument vom: 17.02.2014  
Dokument-Nr.: S-01983

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Zu den der Gemeinde Trebur überlassenen Änderungsunterlagen der Stadt Groß-Gerau zu Gebiet A "Ehemaliges Südzuckergelände" und Gebiet B "Zuckerteiche" erhalten Sie anliegend unser Schreiben vom 17.02.2014 an die Stadt Groß-Gerau zur Kenntnis. Dieses lautet wie folgt:

Die Gemeinde Trebur fordert die Stadt Groß-Gerau auf, straßenverkehrsrechtlich bzw. privatrechtlich im Zusammenhang mit der Auftragsvergabe "Herstellung/Gestaltung der Zuckerteiche" dafür Sorge zu tragen, dass die Wirtschaftswege der Gemeinde Trebur nicht von Lkw's befahren werden. Sollte eine Befahrung unumgänglich sein ist die Gemeinde so zeitnah zu informieren dass vor Beginn der Maßnahme eine Bestandsaufnahme der Wirtschaftswege erfolgen kann. Auch sonstiger Verkehr der eventuell über die gemeindlichen Wirtschaftswege führt, bedarf einer Genehmigung der Straßenverkehrsbehörde der Gemeinde Trebur.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht das laufende Änderungsverfahren.



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

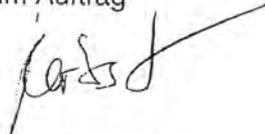
Gebiet A: "Gartengebiet Haintriesch"

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

Betr.: **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: Entscheidung über Stellungnahmen, Zusammenfassende Erklärung  
(§§ 1 Abs. 7, 6 Abs. 5 BauGB)

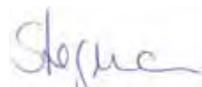
Vorg.: Beschluss Nr. III-128 des Regionalvorstandes vom 16.05.2013  
Beschluss Nr. III-120 der Verbandskammer vom 03.07.2013 zu DS III-125  
(Aufstellungsbeschluss)  
Beschluss Nr. III-164 des Regionalvorstandes vom 10.10.2013  
Beschluss Nr. III-145 der Verbandskammer vom 13.11.2013 zu DS III-154 (Offenlegungsbeschluss)

### **I. Antrag**

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Neu-Anspach, Stadtteile Rod am Berg und Westerfeld, Gebiet A "Gartengebiet Haintriesch" und Gebiet B "Gartengebiet Im Weiher" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt /Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigelegt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
  - die Einwander sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
  - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen mit der Bitte um Zustimmung vorzulegen,
  - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
  - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

DER REGIONALVORSTAND  
Frankfurt am Main, 10.04.2014  
Für die Richtigkeit:



Esther Stegmann  
Schriftführerin

## II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 25.11.2013 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 48/13 bekannt gemacht. Sie fand vom 03.12.2013 bis 17.01.2014 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.11.2013 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Neu-Anspach hat sich nicht geäußert.

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

### **haben sich nicht geäußert:**

Gemeindevorstand der Gemeinde Schmitten  
Gemeindevorstand der Gemeinde Wehrheim  
Magistrat der Stadt Bad Homburg  
Magistrat der Stadt Oberursel Taunus  
Magistrat der Stadt Usingen

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

### **haben sich nicht geäußert:**

Abwasserverband Oberes Usatal  
Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn  
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern  
Bischöfliches Ordinariat Limburg, Dez. Finanzen, Verwaltung und Bau  
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.  
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland, Leiterin des Landesverbandes  
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden  
BUND Landesverband Hessen e.V.  
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf  
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte  
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn  
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen  
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Mitte  
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband  
Deutscher Wetterdienst  
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung  
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken  
Energie und Versorgung Butzbach GmbH  
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung  
Forstamt Weilrod, Hessen-Forst  
Freilichtmuseum Hessenpark GmbH  
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt  
Hessenenergie GmbH  
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche  
Hessische Landesbahn GmbH  
Hessisches Immobilienmanagement  
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.  
IHK Frankfurt am Main  
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn  
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage  
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen  
Landesjagdverband Hessen e.V.  
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur

Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.  
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung  
Landkreis Darmstadt-Dieburg LAG der Hessischen Frauenbüros, Abt. für  
Chancengleichheit  
Landrat des Hochtaunuskreises  
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen  
Polizeipräsidium Westhessen, Abteilung Einsatz E13  
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.  
Staatlich technische Überwachung Hessen  
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132  
Verband Hessischer Fischer e.V.  
Verkehrsverband Hochtaunus, Zweckverband  
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen  
Wasserverband Kinzig  
Zweckverband Naturpark Hochtaunus

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

Amprion GmbH  
Bundesnetzagentur  
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt  
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge  
Geschäftsstelle Bad Homburg Industrie und Handelskammer Frankfurt  
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main  
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Mitte  
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie  
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen  
Rechts  
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung  
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH  
TenneT TSO GmbH

**haben Stellungnahmen abgegeben:**

Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich: Umwelt, Naturschutz  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie  
Netzdienste Rhein-Main GmbH  
Regierungspräsidium Darmstadt, III 31.2  
Syna GmbH

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

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

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

### **III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses**

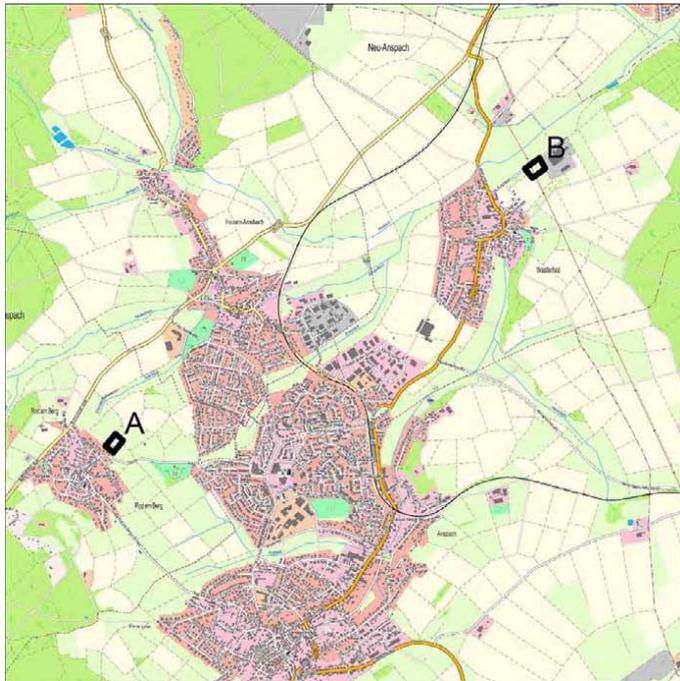
Da die Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen erbracht hat, die nach Abwägung aller gegenwärtig bekannten Gesichtspunkte eine Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Flächennutzungsplanänderung abschließend beschlossen werden.

# Änderungsunterlagen

---

**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"

---



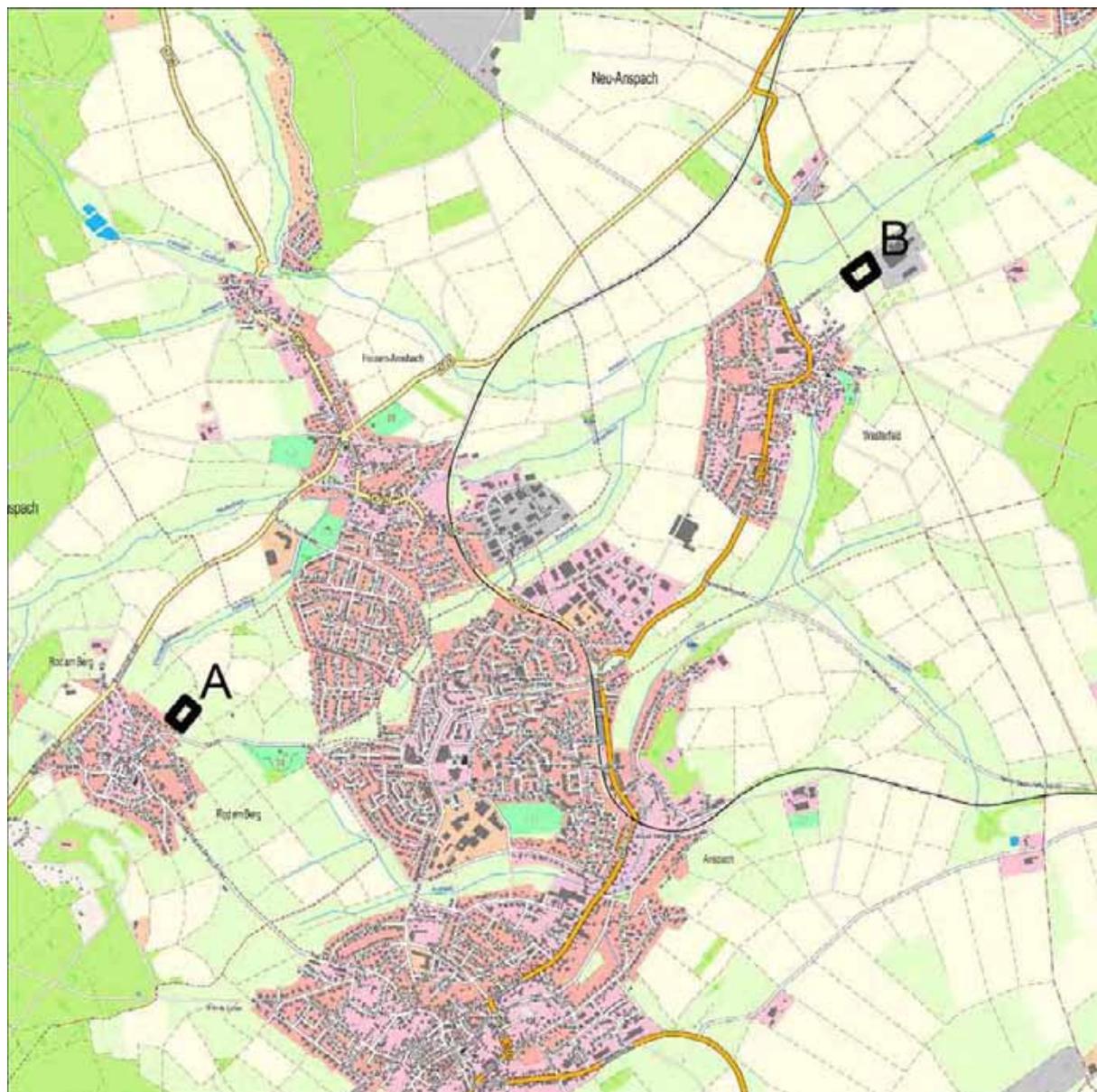
---

## INHALTSVERZEICHNIS

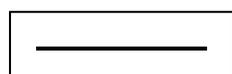
1. Kartenteil
2. Begründung
  - A. Erläuterung der Planung
  - B. Umweltbericht



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

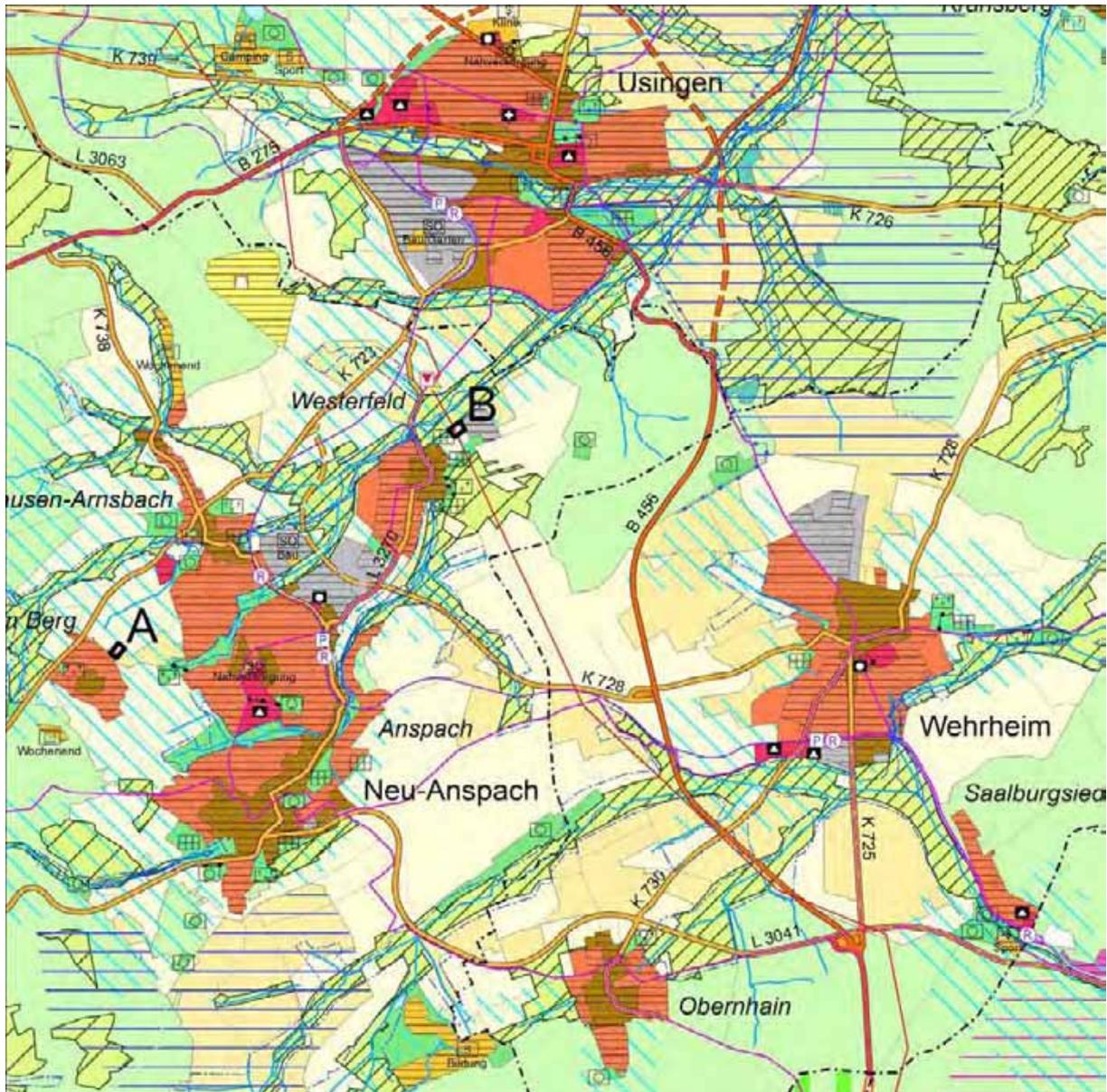


Ohne Maßstab

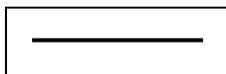


Grenze des Änderungsbereiches

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

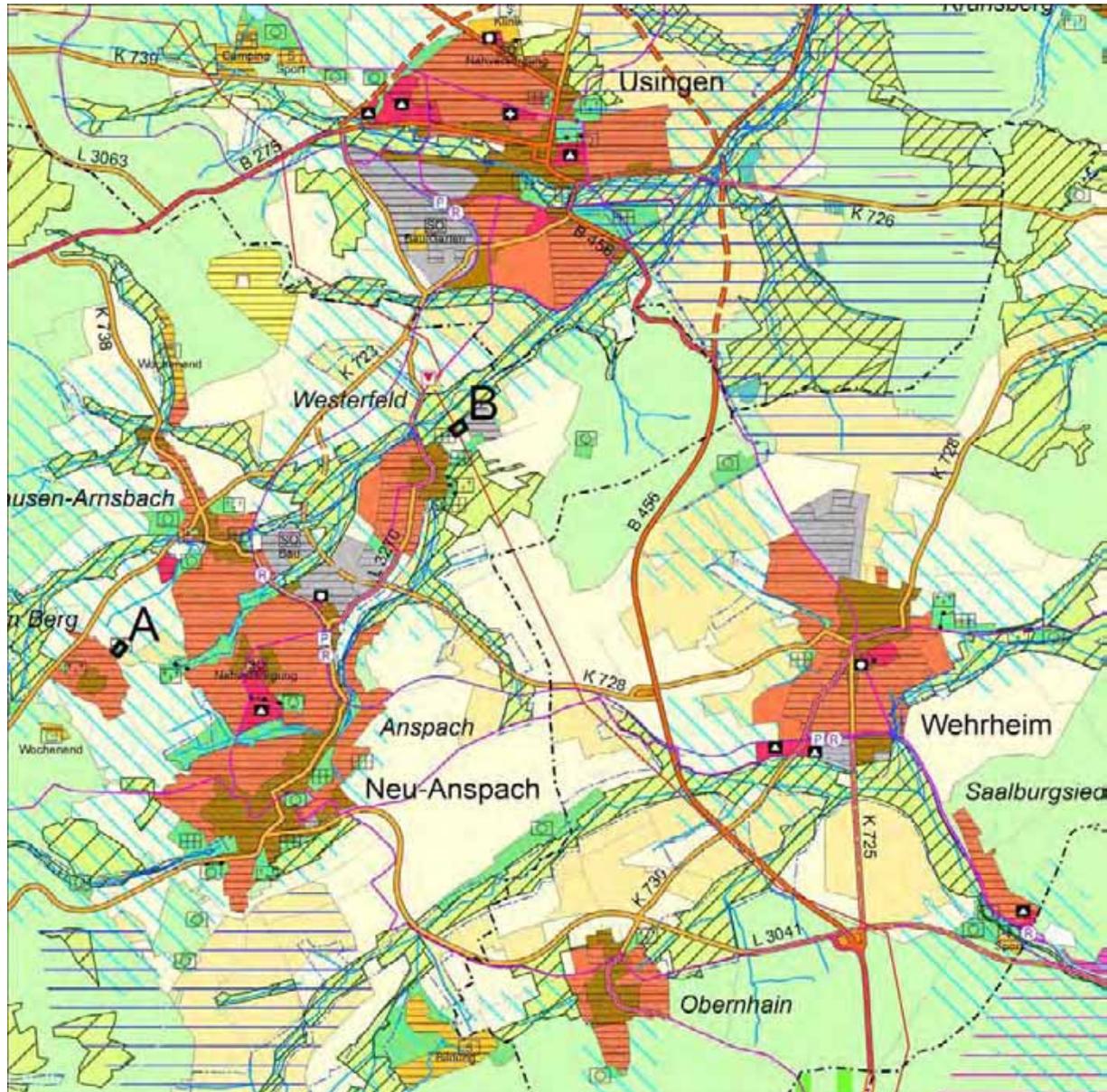


M. 1 : 50 000

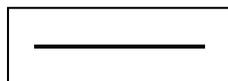


Grenze des Änderungsbereiches

## Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

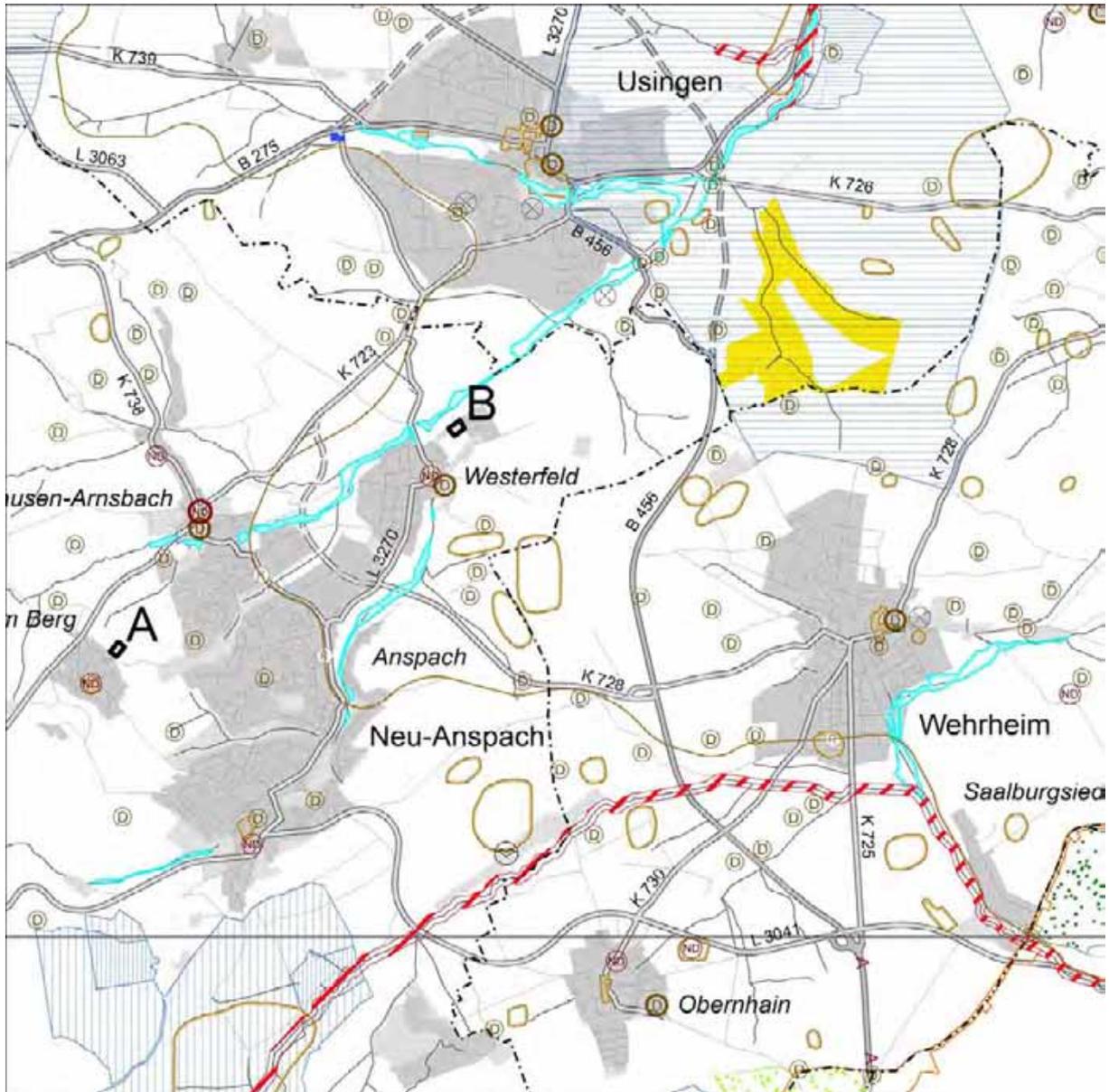
Gebiet A in Rod am Berg:

"Wohnbaufläche, Bestand" (ca. 0,2 ha), "Fläche für die Landwirtschaft" (ca. 0,1 ha) und "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 0,3 ha) in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" (ca. 0,6 ha)

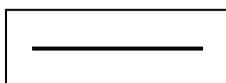
Gebiet B in Westerfeld:

"Fläche für die Landwirtschaft" in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" (ca. 0,7 ha)

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

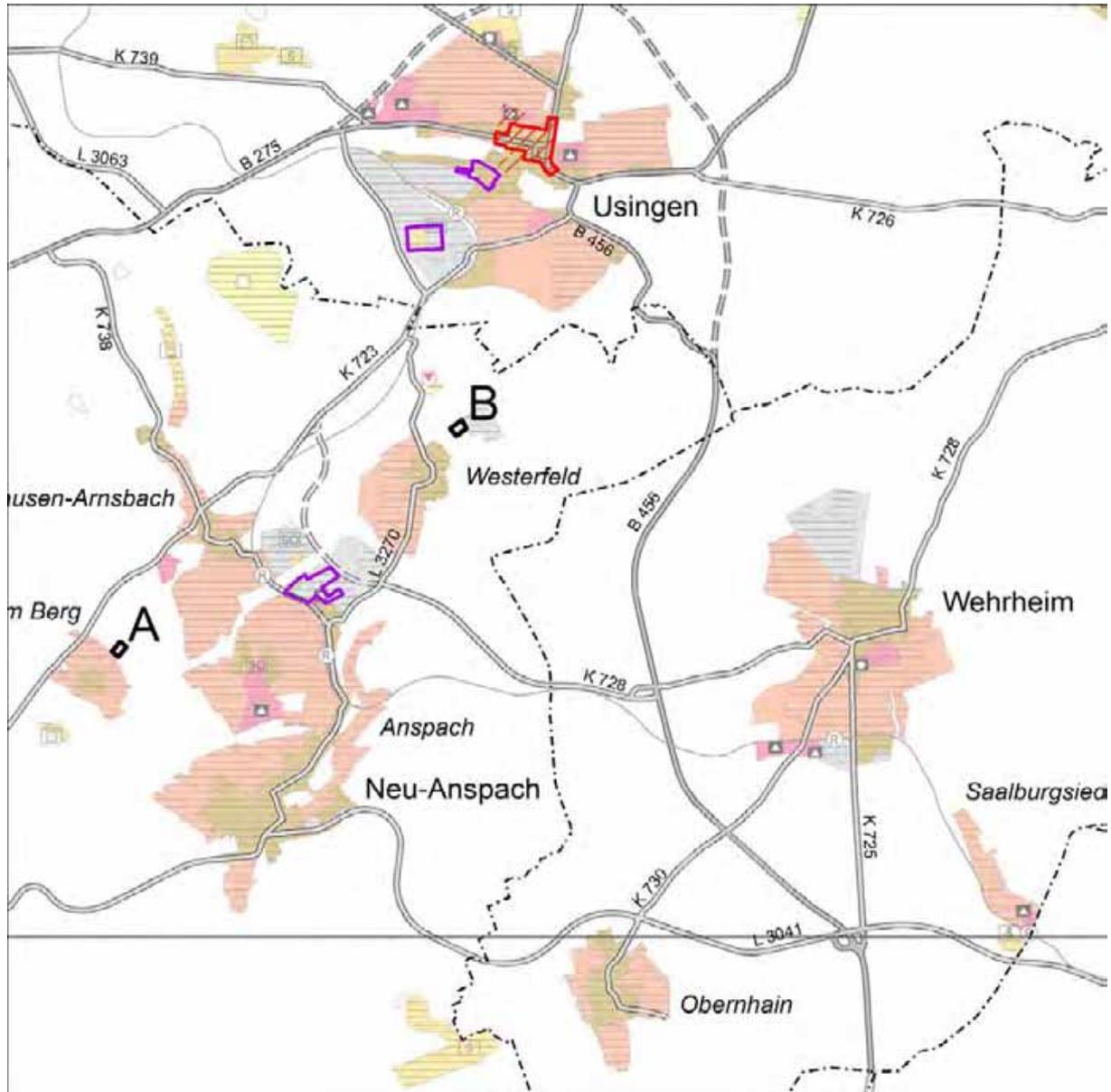


M. 1 : 50 000

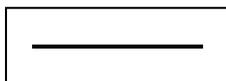


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

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"

---

# Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

## Hauptkarte

### Siedlungsstruktur

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

### Verkehr

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

### Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

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

### Land- und Forstwirtschaft

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

### Natur und Landschaft

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

### Rohstoffsicherung

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

### Kennzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

	Straße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Ausbaustrasse Straße/Schiene	§ 9 Abs 4 BauGB
	Straßen-/Bahntunnel	§ 9 Abs 4 BauGB
	Schienenstrecke (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Segelfluggelände, nachrichtlich übernommen	§ 9 Abs 4 BauGB
	Lage einer/mehrere Fläche(n), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs 3 Nr. 8 BauGB
	Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 1 BauGB
	Europäisches Vogelschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 1 BauGB
	Naturschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 1 BauGB
	Landschaftsschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 1 BauGB
	Geschützter Landschaftsbestandteil, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 1 BauGB
	Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 1 BauGB
	Naturdenkmal, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 1 BauGB
	Naturdenkmal, linienhaft, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 1 BauGB
	Naturdenkmal, punktuell (eines/mehrere), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 1 BauGB
	Naturpark, nachrichtlich übernommen	§ 9 Abs 1 BauGB
	Bann- und Schutzwald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 1 BauGB
	Erholungswald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 1 BauGB
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 1 BauGB
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 1 BauGB
	Überschwemmungsgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 1 BauGB

# Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Rechtsgrundlage	
	§ 2 Abs. 4 BauGB
	40
	54
	54a
	54d
	Mehrwege

## Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

	§ 8 Abs. 4 Nr. 3 HEPLG § 5 Abs. 2 BauGB
	§ 8
	§ 9
	§ 10
	Genehmigungswortlaut (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, Gärten, Baumarkt
- 3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gärten
- 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, Zoofutik, 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, Baumarkt, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zoofutik, 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:

Bald Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4. Rampenanschluss)  
 Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Gal) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße  
 Frankfurt am Main: Europaviertel: Europaallee - weallicher 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 Honselbrücke  
 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  
 Oberthausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Oberthausen und dem Rembrucker Weg  
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße  
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel  
 Raunheim: Anschlussrampe von der B 43 zur Flörheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)  
 Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffener Straße  
 Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

#### Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erlensee)  
 Frankfurt am Main: Hafenbahngleise im Bereich Osthafen - Fachsenheim, Hafenbahnverbindungsgleis Osthafen - Güteithafen  
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen  
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger  
 Hanau: Hafenbahngleise der Stadtwerke Hanau  
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okriftel  
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE  
 Alle Schienenstrecken im U-/Stad- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

## **Begründung**

zur **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"

### **A: Erläuterung der Planung**

#### **A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens**

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

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen in den Gebieten A "Gartengebiet Haintriesch" und B "Gartengebiet Im Weiher" in der Stadt Neu-Anspach, Stadtteile Rod am Berg und Westerfeld zu überarbeiten.

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

Der Geltungsbereich der Änderung besteht aus 2 Gebieten mit einer Gesamtfläche von ca. 1,3 ha.

Gebiet A liegt am nordöstlichen Ortsrand von Rod am Berg. Es wird im Südwesten von Wohnbebauung begrenzt und ansonsten von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Gebiet B liegt nordöstlich des Ortsteils Westerfeld. Es wird im Norden von der Straße Zum Kirchborn, im Osten von einer gewerblichen Baufläche, im Süden von landwirtschaftlichen Nutzflächen und im Westen von Gartengrundstücken begrenzt.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

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

In Neu-Anspach sollen in zwei Ortsteilen Flächen für bestehende und geplante Gartennutzung planungsrechtlich gesichert werden, da ein hoher Bedarf an der Bereitstellung wohnungsferner Gärten besteht.

Entsprechende Bebauungspläne wurden im Parallelverfahren (Bebauungspläne "Gartengebiet Haintriesch" in Rod am Berg und "Gartengebiet Im Weiher" in Westerfeld) aufgestellt. Damit diese als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden können, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen entsprechend der Festsetzung in den Bebauungsplänen wie folgt zu ändern:

Gebiet A in Rod am Berg:

"Wohnbaufläche, Bestand" (ca. 0,2 ha), "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 0,1 ha) und "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 0,3 ha) in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" (ca. 0,6 ha)

Gebiet B in Westerfeld:

"Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" (ca. 0,7 ha)

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

#### **A 4. Regionalplanerische Aspekte**

Das Änderungsgebiet A liegt innerhalb der regionalplanerischen Festlegung "Vorranggebiet für Landwirtschaft" und "Fläche für die Landbewirtschaftung". Die westlich angrenzende "Wohnbaufläche, Bestand", die gleichzeitig auch das regionalplanerische "Vorranggebiet Siedlung, Bestand" beinhaltet, wird randlich berührt. Aufgrund der geringen Flächengröße von 0,6 ha liegt keine raumbedeutsame Maßnahme vor.

Das Änderungsgebiet B liegt innerhalb der regionalplanerischen Festlegung "Fläche für die Landbewirtschaftung". Gemäß des regionalplanerischen Grundsatzes des Kapitels 10.1 "Landwirtschaft" ist in den "Flächen für die Landbewirtschaftung" die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. Die Änderung in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" steht diesem Grundsatz nicht entgegen.

Beide Änderungsgebiete liegen zusätzlich im Bereich der regionalplanerischen Festlegung "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", die weiterhin beibehalten wird. Das Änderungsgebiet liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegung XXX/ folgender regionalplanerischer Festlegungen:

#### **A 5. Verkehrsplanerische Aspekte**

Die Verkehrserschließung der Gartengebiete erfolgt über vorhandene Straßen und Wirtschaftswege.

Gemäß den Bebauungsplänen wird in beiden Gebieten die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartengrundstücken nicht als erforderlich angesehen. Es wird davon ausgegangen, dass die Gärten nur gelegentlich mit dem Pkw angefahren werden müssen und die Kraftfahrzeuge kurzfristig auf den Wegeparzellen abgestellt werden können, die hierfür ausreichend breite Querschnitte aufweisen.

Im Gebiet B "Im Weiher" ist im Bebauungsplan für zentrale Stellplätze an der Straße Zum Kirchborn eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche (unbefestigt)“ festgesetzt.

#### **A 6. Landschaftsplanerische Aspekte**

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: "Entwicklungskarte") ist das Änderungsgebiet A als "Fläche für die Landbewirtschaftung" und im nördlichen Teil als "Streuobst" dargestellt. Das Änderungsgebiet B ist als "Fläche für die Landbewirtschaftung mit Nutzungsempfehlungen zur Förderung des Ressourcenschutzes, Schutz des Bodens vor Erosion" dargestellt.

Gebiet A liegt im Übergangsbereich vom durch Wohnhäuser und Hausgärten geprägten Ortsrand zur freien Landschaft. Es befinden sich dort bereits wohnungsferne Gärten, z.T. mit kleinen Lauben, Gerätehütten und Gehölzstrukturen, die das Landschaftsbild prägen und der Erholungsnutzung dienen, sowie zwei Grünlandparzellen.

Gebiet B liegt zwischen Ortsrand und einem Gewerbebetrieb in einem Bereich, der durch Gartengrundstücke und dazwischen liegende Acker- und Grünlandflächen geprägt ist. Die Planfläche wird derzeit als Grünland und Pferdekoppel genutzt.

In den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplänen erfolgte eine Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsflächenplanung.

Zur Eingriffskompensation für das Gartengebiet Im Weiher sieht die Stadt Neu-Anspach vor, den notwendigen externen Ausgleich durch Anrechnung von Maßnahmen des städtischen Ökokontos zu erbringen.

Im Gartengebiet Haintriesch ist der erforderliche Ausgleich räumlich benachbart auf einer im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen.

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

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

Altlasten oder Altablagerungen sind in den Änderungsgebieten nicht bekannt.

Im Gebiet B verläuft eine 20kV- und eine 110kV-Freileitung sowie eine Gas-Hochdruckleitung, deren Schutzabstände und -bestimmungen (hier insbesondere bezüglich der Anpflanzung und Pflege von Gehölzen im Schutzbereich) im Rahmen der Bebauungsplanung zu berücksichtigen sind.

Durch die Änderungen werden keine erheblichen neuen Beeinträchtigungen von Umweltbelangen vorbereitet.

In den Bebauungsplänen ist ein Hinweis enthalten, dass die Gebiete von einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole überdeckt werden.

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

Die Änderung im Gebiet A in Rod am Berg dient der planungsrechtlichen Sicherung vorhandener wohnungsferner Gärten. Durch die Lage am Ortsrand, angrenzend an die Hausgärten der Wohnbebauung, sind sie von der Ortslage gut erreichbar und fügen sich in die Umgebungsnutzung ein. Die bisherige Einbeziehung einer Teilfläche in die bestehende Wohnbaufläche stellt eine Darstellungsungenauigkeit dar, die durch die Änderung korrigiert wird.

Die Änderung im Gebiet B in Westerfeld dient der Bereitstellung von Flächen für die Anpachtung von wohnungsfernen Gärten, für die in Neu-Anspach seit Jahren ein hoher Bedarf festgestellt wird, dem nun Rechnung getragen werden soll. Das Gebiet liegt zwischen Wohnbebauung und einem Gewerbebetrieb und ergänzt die dort z.T. bereits vorhandene, planungsrechtlich gesicherte Gartennutzung. Die Fläche wurde bisher als Pferdekoppel genutzt. Das Gebiet kann über vorhandene Verkehrswege erschlossen werden.

Da im Gebiet A bereits eine gärtnerische Nutzung vorherrscht und im Gebiet B eine extensive Weidenutzung, werden der Landwirtschaft durch die Planung keine hochwertigen Produktionsflächen entzogen. Die Abweichung vom Landschaftsplan UVF 2000 ist daher gerechtfertigt.

## **B: Umweltbericht**

### **B 1. Einleitung**

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

In Neu-Anspach sollen in zwei Ortsteilen Flächen für bestehende und geplante Gartennutzung planungsrechtlich gesichert werden, da ein hoher Bedarf an der Bereitstellung wohnungsferner Gärten besteht. Entsprechend der im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungspläne wird im Gebiet A in Rod am Berg "Wohnbaufläche, Bestand" (ca. 0,2 ha), "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 0,1 ha) und "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 0,3 ha) in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" (ca. 0,6 ha) geändert und im Gebiet B in Westerfeld "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" (ca. 0,7 ha).

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

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

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

Sie lauten:

**BNatSchG:** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

1. die biologische Vielfalt,
  2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
  3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
- (5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. ..."

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

#### **§ 1 Zweck des Gesetzes**

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

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

## **§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes**

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

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

## **§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung**

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

## **B 2. Umweltauswirkungen der Änderung**

### **B 2.1 Bestandsaufnahme**

Gebiet A ist geprägt durch bestehende Nutz- und Freizeitgärten mit Rasen, Nutz- und Ziergehölzen und Pflasterwegen sowie durch zwei Grünlandparzellen. Das Landschaftsbild ist durch den Übergang zwischen Wohnbebauung mit Hausgärten und landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt sowie durch die im Plangebiet bestehende Gartennutzung.

Gebiet B wird derzeit als Grünland und Pferdekoppel für Pensionspferde genutzt. Das Gebiet wird von einem Entwässerungsgraben durchquert, der im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen gesichert wird. Das Landschaftsbild ist durch die Lage zwischen Wohnbebauung, landwirtschaftlich genutzten Flächen, vorhandene wohnungsfernen Gärten und einem Gewerbebetrieb geprägt sowie durch die im Plangebiet bestehende Nutzung als Pferdekoppel.

Beide Flächen dienen der Kaltluftentstehung, die in die freie Landschaft abfließt.

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

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

Im Gebiet A könnte die bisherige Planung zu einer Beseitigung der planungsrechtlich nicht gesicherten Gartennutzung und Wiederaufnahme einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung führen.

Im Gebiet B entspricht die landwirtschaftliche Realnutzung der bisherigen Planung.

#### **Auswirkungen der Planänderung**

Durch die Planung ist in beiden Gebieten eine geringe Neuversiegelung durch die nach Bebauungsplan zulässigen Gerätehütten oder Gartenlauben möglich. Aufgrund der geringen Größe sind dadurch aber keine bedeutsamen Umweltauswirkungen zu erwarten. Auf Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser kann vor Ort versickert oder zur Bewässerung genutzt werden.

Durch die Umwandlung von Grünland in Gärten ist zwar mit Veränderungen der Bodenbewirtschaftung und Artenzusammensetzung zu rechnen, jedoch nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Umweltbelange. Ggf. können auch für einzelne Aspekte positive Auswirkungen eintreten.

Eine detaillierte Artenerfassung erfolgte in den Bebauungsplanverfahren. Danach ist eine besondere Betroffenheit des Artenschutzes insgesamt nicht gegeben, da ein Vorkommen der europarechtlich geschützten Wiesenknopf-Ameisenbläulinge aufgrund des geringen Vorkommens des Großen Wiesenknopfes (Funktion als potenzielle Nektar- und Raupenpflanze) innerhalb der Grünlandbestände auszuschließen ist und sämtliche für Vögel und Fledermäuse interessante Gehölzstrukturen zum Erhalt festgesetzt werden und in den bestehenden Gärten lediglich die bereits seit langem bestehende Nutzung abgesichert also beibehalten wird.

Erheblichen Veränderungen des Kleinklimas, des Landschaftsbildes und der allgemeinen Erholungsnutzung sind aufgrund der geringen Flächengröße der Gartengebiete und der vorhandenen Landschaftsstruktur nicht zu erwarten.

### **FFH-Verträglichkeitsprüfung**

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

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

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

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

- Minimierung der Flächenversiegelung durch Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Wegen und Sitzplätzen
- Festsetzungen zu Bepflanzungen und Einfriedungen sowie zu Größe und Gestaltung der Gartenhütten

### **B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Zu Gebiet A kommen keine Alternativstandorte in Betracht, da die Sicherung der bestehenden Gärten sowie eine moderate Neuausweisung in diesem Zusammenhang Ziel der Planung ist.

Zu Gebiet B wurden Alternativstandorte geprüft, die jedoch aufgrund fehlender verkehrlicher Anbindung oder Flächenverfügbarkeit nicht weiterverfolgt wurden.

## **B 3. Zusätzliche Angaben**

### **B 3.1 Prüfverfahren**

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

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

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

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

### **B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

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

### **B 3.3 Zusammenfassung**

Aufgrund des überschaubaren Verfahrens ist eine Zusammenfassung entbehrlich.

### **B 3.4 Datenblatt PlanUP**

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

## 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"

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

Stellungnehmer: Syna GmbH  
Gruppe: TöB

002\_NEUAN\_B-00762

Dokument vom: 11.12.2013  
Dokument-Nr.: S-01835

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

Gegen die oben genannte 2. Änderung haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass unsere bestehenden Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden. Hier weisen wir auf die vorhandenen Erdkabel und Freileitungen unseres Stromversorgungsnetzes, sowie die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.) hin. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden. Für unsere 110kV und 20kV-Freileitungen, welche durch den Geltungsbereich Gebiet B "Gartengebiet Im Weiher" Westerfeld verlaufen, sind die im Anschluss genannten Sicherheitshinweise zur Vermeidung von Unfällen unbedingt zu beachten.

Der Abstand zu unseren 20kV-Freileitungen ist nach DIN VDE 0210 Punkt 12ff einzuhalten. Der Abstand zu unserer 110kV-Freileitung ist nach DIN VDE 0210 Teil 1 einzuhalten. Der Schutzstreifen der 110kV-Freileitung beträgt 40m, jeweils 20m links und rechts der Leitungsachse. Der Schutzstreifen der 20-kV-Freileitungen beträgt 22m, jeweils 11m links und rechts der Leitungsachse, sowie 18m, jeweils 9m links und rechts der Leitungsachse. Innerhalb des Schutzstreifens der Leitungen sind Leitungsfährdende Vorrichtungen, hierzu gehören auch Anpflanzen von Bäumen sowie Veränderungen des vorhandenen Geländes (Aufschüttungen), unzulässig. Des Weiteren sind die Lagerung von Kraftstoffen und anderer Feuergefährdeter Stoffe im Schutzstreifen der Freileitung nicht zulässig. Bei Bauarbeiten in der Nähe der 110/20kV-Freileitungen sind beim Einsatz von Baggern, LKW mit kipprader Ladefläche und sonstigen Baugeräten die DIN VDE 0105 und 0210 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf das Merkblatt "Bagger und Krane — Elektrische Freileitungen" der Bau-Berufsgenossenschaft. Da schon die Annäherung an die 110/20kV-Freileitungen zum Überschlag führen kann, sind die in den Regelwerken genannten Sicherheitsabstände unbedingt einzuhalten. Ansonsten besteht hier Lebensgefahr für den Fahrzeugführer und alle sich in der Nähe befindlichen Personen. Die Baufahrzeuge dürfen nach Beendigung des Arbeitstages nicht über Nacht unterhalb der 110/20kV-Freileitungen geparkt werden. Das Aufstellen von Containern im Schutzstreifen der Freileitungen ist nicht gestattet.

Des Weiteren muss gewährleistet sein, dass die unter den 110/20kV Freileitungen und deren Schutzstreifen angepflanzten Bäume und Sträucher regelmäßig zurückgeschnitten bzw. ausgeästet werden. Bei der Projektierung der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass die Baumstandorte so gewählt werden, dass das Wurzelwerk auch in Zukunft die Leitungstrassen nicht erreicht. In diesem Zusammenhang weisen wir vorsorglich auf die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" hin. Bei Baumanpflanzungen im Bereich unserer Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Kabel 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz unserer Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden. In jedem Falle sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen im Voraus mit uns abzustimmen. Unter Einhaltung der zuvor genannten Hinweise bestehen unsererseits keine Bedenken den Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan im o.g. Bereich umzuwidmen.

### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

Die Hinweise und Schutzbestimmungen betreffen das Gebiet B und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung und Bauausführung zu beachten. Sie wurden in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan bereits berücksichtigt.

## 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"

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

Stellungnehmer: Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abt.  
Archäologie und Paläontologie  
Gruppe: TöB

002\_NEUAN\_B-00761

Dokument vom: 18.12.2013  
Dokument-Nr.: S-01833

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

Gegen die Änderung des Regionalplans in Gebiet A und Gebiet B werden von Seiten unseres Amtes keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.  
Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung im Text zur Zustimmung der Baugenehmigung aufzunehmen:  
"Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden, Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20, Abs. 3 HDSchG)."  
Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

### Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

### Begründung:

Der Hinweis ist im Rahmen der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen und bereits in den parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren erstellten Bebauungsplänen enthalten.

## 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"**

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

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Hochtaunuskreises**  
**Fachbereich: Umwelt, Naturschutz**  
**Gruppe: TöB**

**002\_NEUAN\_B-00784**

**Dokument vom: 10.01.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01914**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### **Stellungnahme:**

#### Gebiet A: "Gartengebiet Haintriesch"

Die planerische Aufarbeitung und nachträgliche Legalisierung des Gebiets wird begrüßt. Aus der Neuausweisung einer geringen Anzahl zusätzlicher Gartenparzellen ist keine Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft abzuleiten. Innerhalb des Geltungsbereichs sollten jedoch Stellplätze für PKW vorgesehen werden, um Beeinträchtigungen des landwirtschaftlichen Verkehrs auf umliegenden Wirtschaftswegen zu vermeiden. In dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wurde diese Forderung entsprechend von Seiten unserer Behörde vorgetragen.

#### Gebiet B: "Gartengebiet im Weiher"

Vom Grundsatz her ist der Standort aufgrund seiner Lage zwischen einem bestehenden Kleingartengebiet und einem Gewerbeunternehmen (Möbelherstellung) sinnvoll gewählt. Die durch die Flächeninanspruchnahme einer Pferdekoppel verursachte Beeinträchtigung öffentlicher Belange der Landwirtschaft wird vor diesem Hintergrund zurückgestellt. Entgegen der Darstellung unter dem Punkt A 5. Verkehrliche Aspekte enthält der Entwurf des Bebauungsplans einen als PKW-Stellfläche festgesetzten Bereich innerhalb des Geltungsbereichs.

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen zu der vorliegenden 2. Änderung sollte für beide Gebiete auf die bestehende Notwendigkeit von PKW-Stellplätzen innerhalb der Geltungsbereiche der Kleingartengebiete im Rahmen der die Planung konkretisierenden Bebauungspläne hingewiesen werden. Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren werden zu der beabsichtigten Planänderung seitens des Fachbereichs Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung keine Anregungen oder Bedenken geäußert.

### **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

### **Begründung:**

Da im RPS/RegFNP 2010 Stellplätze in geringer Anzahl nicht dargestellt werden, betrifft die Stellplatzregelung die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Abwägung, ob - wie bisher in den Bebauungsplänen angenommen - die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartengrundstücken nicht erforderlich ist, weil die Gärten nur gelegentlich mit dem Pkw angefahren werden müssen und die Kraftfahrzeuge kurzfristig auf den hierfür ausreichend breiten Wegeparzellen abgestellt werden können, ist auf Bebauungsplan-Ebene zu vollziehen.

Entgegen der Aussage in der Stellungnahme wird in der Begründung unter Punkt A 5. Verkehr mit folgender Aussage der im Bebauungsplan vorgesehenen Stellplatz im Gebiet B erwähnt:

"Im Gebiet B "Im Weiher" ist im Bebauungsplan für zentrale Stellplätze an der Straße Zum Kirchborn eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Öffentliche Parkfläche (unbefestigt)" festgesetzt."

## 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"**

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

**Stellungnehmer: Netzdienste Rhein-Main GmbH**  
**Gruppe: TöB**

**002\_NEUAN\_B-00785**

**Dokument vom: 15.01.2014**  
**Dokument-Nr.: S-01916**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

Einwände zu Gebiet B "Gartengebiet Im Weiher": Gas-Hochdruck

Zum vorliegenden Bebauungsplan wird von Seiten der Sparte Gas-Hochdruck Einspruch eingelegt, da innerhalb des ausgewiesenen Flurstückes mit der Gemarkung Westerfeld, Flur 5, Flurstück 129/1, der Bestand unserer Gas-Hochdruckleitung Nr. 1020 gegeben ist. Die laut Begründung zum Bebauungsplan zugelassene Erschließung und Bebauung gefährdet den Bestand sowie den Betrieb der Gas-Hochdruckleitung und schließt somit eine Zustimmung zum Bebauungsplan in der vorliegenden Form und des Inhaltes aus.

Allgemein: Anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen lässt sich der Geltungsbereich nicht exakt feststellen. Als Anlage fügen wir diesem Schreiben die Stellungnahme zum Bebauungsplan BP "Gartengebiet Im Weiher" vom 25.03.2013 an die Stadt Neu-Anspach, bei:

Gas-Hochdruck: Zum vorliegenden Bebauungsplan wird von Seiten der Sparte Gas-Hochdruck Einspruch eingelegt, da innerhalb des ausgewiesenen Flurstückes mit der Gemarkung Westerfeld, Flur 5, Flurstück 129/1, der Bestand unserer Gas-Hochdruckleitung Nr. 1020 gegeben ist. Die laut Begründung zum Bebauungsplan zugelassene Erschließung und Bebauung gefährdet den Bestand sowie den Betrieb der Gas-Hochdruckleitung und schließt somit eine Zustimmung zum Bebauungsplan in der vorliegenden Form und des Inhaltes aus.

Allgemein: Wir bitten darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung als auch bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird. Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW- Arbeitsblattes GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen". Für alle Baumaßnahmen ist die NRM — Norm "Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova" einzuhalten. Zudem möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Überbauung vorhandener Leitungstrassen unzulässig ist. Aus diesem Grund fordern Sie für ihre Planungen bitte unsere Bestandsunterlagen online an.

### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

Der Hinweis ist für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Der Aspekt wird in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren behandelt:

Der Verlauf der Gas-Hochdruckleitung wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich eines beidseitigen Schutzstreifens von insgesamt 6,0 m nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Zudem wurden ergänzende textliche Festsetzungen getroffen, die eine Überbauung oder Bepflanzung mit tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern im Bereich der Leitungstrasse ausschließen.

## 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"

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

Stellungnehmer: Netzdienste Rhein-Main GmbH  
Gruppe: TöB

002\_NEUAN\_B-00786

Dokument vom: 15.01.2014  
Dokument-Nr.: S-01917

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

Auf Ihre Anfrage vom 26.09.2013 können wir Ihnen heute mitteilen, dass nach Rücksprache mit unseren zuständigen Fachabteilungen, gegenüber dem Bebauungsplan "Gartengebiet Im Weiher", grundsätzlich keine Einwände bestehen. Bitte nehmen Sie die folgenden Anmerkungen noch in das lfd. Verfahren auf. Ansonsten berufen wir uns auf unsere Stellungnahme vom 25.03.2013, welche hiermit weiterhin Bestand behält. Anmerkungen Fachabteilung: Sowohl in der "Textlichen Festsetzung" unter Punkt 4.3.1 als auch in der "Begründung" unter Punkt 8, ist der Text "... eine Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsträger (NRM ...) wird empfohlen.' durch " ist zwingend notwendig." zu ersetzen. Ferner teilen wir Ihnen mit, dass durch eine bestehende Dienstbarkeit für die Gas-Hochdruckleitung (G-HD) zum Flurstück 129/1, ein grundsätzliches Betretungsrecht besteht. Um dieses Betretungsrecht auf einem Minimum zu halten, sind an den Parzellengrenzen oberirdische, frei sichtbare Markierungen zur Ausweisung des Schutzstreifens anzubringen. Dies sollte ebenfalls in Abstimmung mit der NRM und vor Beginn der Nutzung durch die Pächter angebracht werden. Die geplante Parzellierung der Grundstücksfläche im Bereich des Leitungsverlaufes der G-HD lässt nur eine stark eingeschränkte Nutzung der ausgewiesenen Parzellen zu, welche dem Bebauungsplan aus unserer Sicht nicht zweckdienlich sind. Aus Erfahrung von anderen Gartenanlagen wissen wir, dass die Vorschriften nach einiger Zeit missachtet werden. Wir regen, unter Beachtung einer sinnvollen Nutzung, eine Zusammenlegung von Parzellen an. So würden der Abstimmungsbedarf und die Einschränkungen reduziert werden.

### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

Der Hinweis ist für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang.  
Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

## 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"

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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt III 31.2  
Gruppe: TöB

002\_NEUAN\_B-00790

Dokument vom: 21.01.2014  
Dokument-Nr.: S-01923

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen weiterhin keine Bedenken gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung.

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege teile ich Ihnen mit, dass gegen die vorgesehenen RegFNP-Änderungen keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Zu Details der Eingriffsfolgenbewältigung sowie der Berücksichtigung arten- und biotopschutzrechtlicher Belange in den parallel geführten Bebauungsplanverfahren verweise ich auf die zuständige untere Naturschutzbehörde beim Hochtaunuskreis. Darüber hinaus teile ich Ihnen mit, dass von den Änderungsbereichen kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Ein Natura-2000-Gebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden bestehen gegen die 2. Änderung des RPS/RegFNP 2010 für die Stadt Neu-Anspach keine Bedenken.

Seitens des Dezernats Bergaufsicht weise ich jedoch auf Folgendes hin:  
In den Gebieten obiger Planung ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich auch keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich oder dessen näherer Umgebung. Die Gebiete werden von einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt. Dem Vorhaben stehen daher aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte mit rechtlicher Verbindlichkeit und abwägungsfähige Sachverhalte entgegen.

### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

Die Hinweise zur Eingriffsfolgenbewältigung und Berücksichtigung arten- und biotopschutzrechtlicher Belange sowie zum Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole sind in den Bebauungsplänen sowie in der Begründung zum vorliegenden Änderungsverfahren berücksichtigt.