

REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt

- Geschäftsstelle -



Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: VIII / 78.0

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 07.11.2013 (HPA) 15.11.2013 (RVS)	Tagesordnungspunkt : -7- -4-	Anlagen : -1-
---------------------------	---	------------------------------------	------------------

Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss der Planänderungsverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Städte Eschborn, Hochheim am Main, Maintal und Raunheim

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 145 - III 148 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Mit freundlichen Grüßen

Johannes Baron
Regierungspräsident



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

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

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Ansprechpartner: Thomschke, Andreas
Abteilung Planung
Telefon: +49 69 2577-1560
Telefax: +49 69 2577-1528
thomschke@region-frankfurt.de

10. Oktober 2013

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionalvorstand des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in seiner Sitzung am 10. Oktober 2013 nachfolgende Beschlüsse zur Aufstellung von Planänderungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zur Vorlage an die Verbands-kammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain gefasst:

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach,
Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"
hier: Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Eppstein**, Stadtteil Eppstein,
Gebiet A: "Staufenstraße"
Gebiet B: "Burgstraße"
hier: Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)

Wir bitten die Regionalversammlung Südhessen um Kenntnisnahme der Aufstellungsbeschlüsse und um Zustimmung zur Durchführung der Planänderung nach Baugesetzbuch (BauGB).

Nach Zustimmung der Regionalversammlung Südhessen zur Durchführung der Planänderung nach Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt die Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse im Staatsanzeiger Hessen durch den Regionalverband.

Des Weiteren hat die Verbandsversammlung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain am 18. September 2013 nachfolgende Beschlüsse zum Abschließenden Beschluss von Planänderungen des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gefasst, die Ihnen mit dem Schreiben vom 26. August 2013 zugegangen sind:

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Eschborn**, Stadtteil Eschborn, Gebiet: "Sportpark Phönix"
hier: Beschluss über die Stellungnahmen und abschließender Beschluss über die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hochheim am Main**, Stadtteil Hochheim am Main, Gebiet: "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße"
hier: Beschluss über die Stellungnahmen und abschließender Beschluss über die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Maintal**, Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1", Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"
hier: Beschluss über die Stellungnahmen und abschließender Beschluss über die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim**, Gebiet: "Zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße"
hier: Beschluss über die Stellungnahmen und abschließender Beschluss über die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

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

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

Für eine zügige Rückantwort wären wir deshalb sehr dankbar.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Andreas Thomschke
Abteilungsleiter Planung

Anlage:

Aufstellungs- und Abschließende Beschlüsse
als PDF (auf CD-ROM) und Ausdruck



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. III-145

Verbandskammer

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Eschborn**, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phönix"

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

Vorg.: Beschluss Nr. III-56 des Regionalvorstandes vom 16.08.2012
Beschluss Nr. III-59 der Verbandskammer vom 19.09.2012 zu DS III-66
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-98 des Regionalvorstandes vom 24.01.2013
Beschluss Nr. III-96 der Verbandskammer vom 06.03.2013 zu DS III-100 (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 Eschborn, Stadtteil Eschborn, Gebiet: "Sportpark Phönix" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt /Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
 - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen mit der Bitte um Zustimmung vorzulegen,
 - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
 - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 22.08.2013
Für die Richtigkeit:

Esther Stegmann
Schriftführerin

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 18.03.2013 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 12/13 bekannt gemacht. Sie fand vom 26.03.2013 bis 30.04.2013 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.03.2013 beteiligt.

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

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

haben sich nicht geäußert:

Magistrat der Stadt Kronberg im Taunus

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

Magistrat der Stadt Frankfurt
Magistrat der Stadt Hofheim am Taunus
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)

haben Stellungnahmen abgegeben:

Magistrat der Stadt Schwalbach am Taunus

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

haben sich nicht geäußert:

Abwasserverband Westerbach
Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Bischöfliches Ordinariat Limburg
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, Verkauf
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
DB Netz AG, Niederlassung Frankfurt
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Mitte
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Forstamt Königstein, Hessen-Forst
Hessenenergie GmbH
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessische Diözese der Selbständigen Evang.- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH

Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung West
Hessisches Immobilienmanagement
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Amt für den ländlichen Raum
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesarbeitsgemeinschaft der Hessischen Frauenbüros
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Main-Taunus-Kreises
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen
RWE Transportnetz Strom GmbH
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V.
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserbeschaffungsverband Taunus
Wasserverband Kinzig
Wehrbereichsverwaltung West, Außenstelle Wiesbaden
Zweckverband Naturpark Hochtaunus

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

Amprion GmbH
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt
Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
PLEDOC
Regierungspräsidium Darmstadt
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Syna GmbH
Tennet TSO GmbH
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Netzdienste Rhein-Main GmbH
Polizeipräsidium Westhessen
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main VGF mbH

- 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

Regionalverband
FrankfurtRheinMain



2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Eschborn**, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phönix"



INHALTSVERZEICHNIS

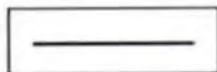
1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Eschborn**, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phoenix"

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



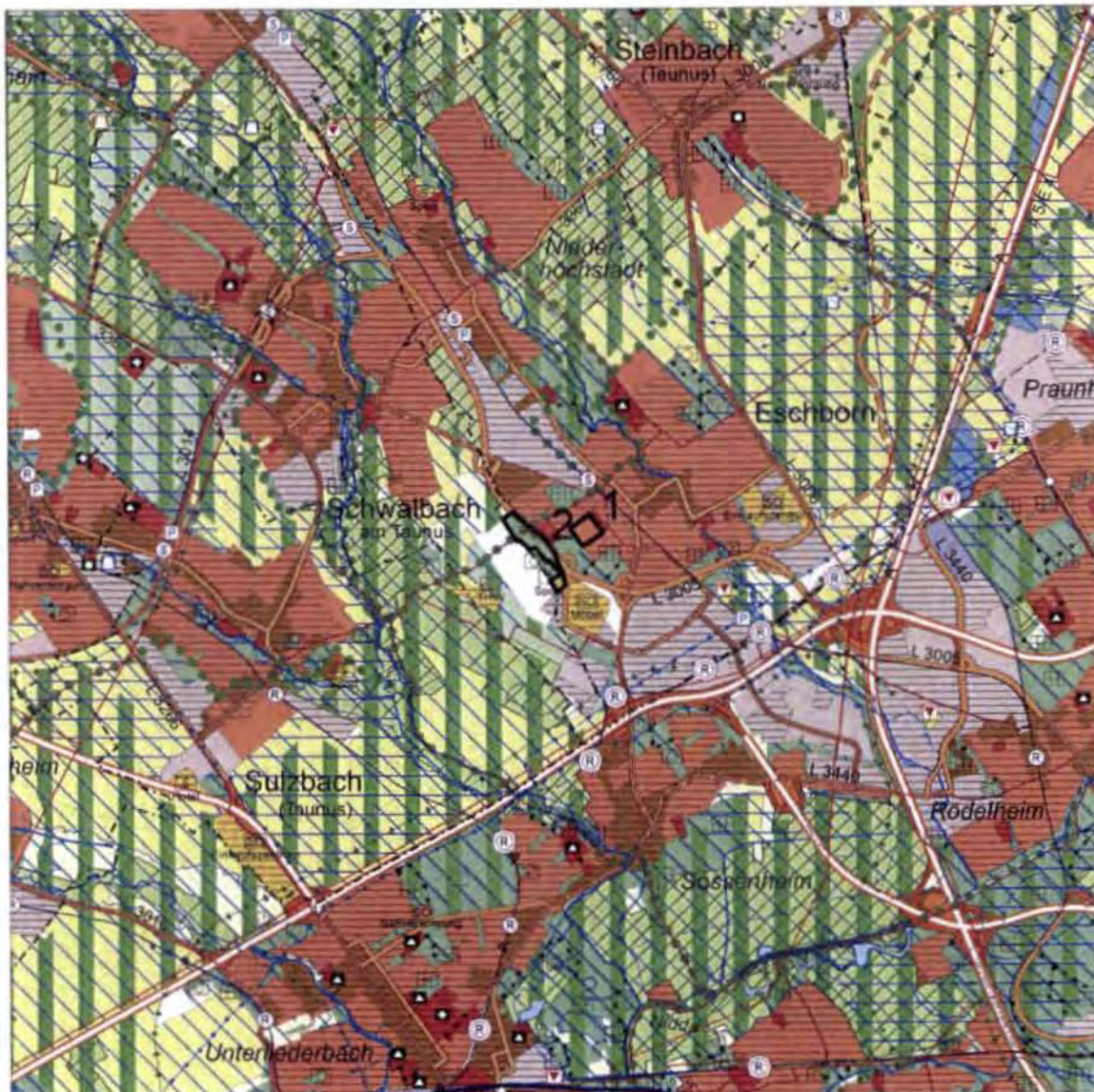
Ohne Maßstab



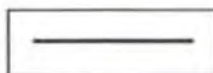
Grenze des Änderungsbereiches

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Eschborn, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phönix"

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



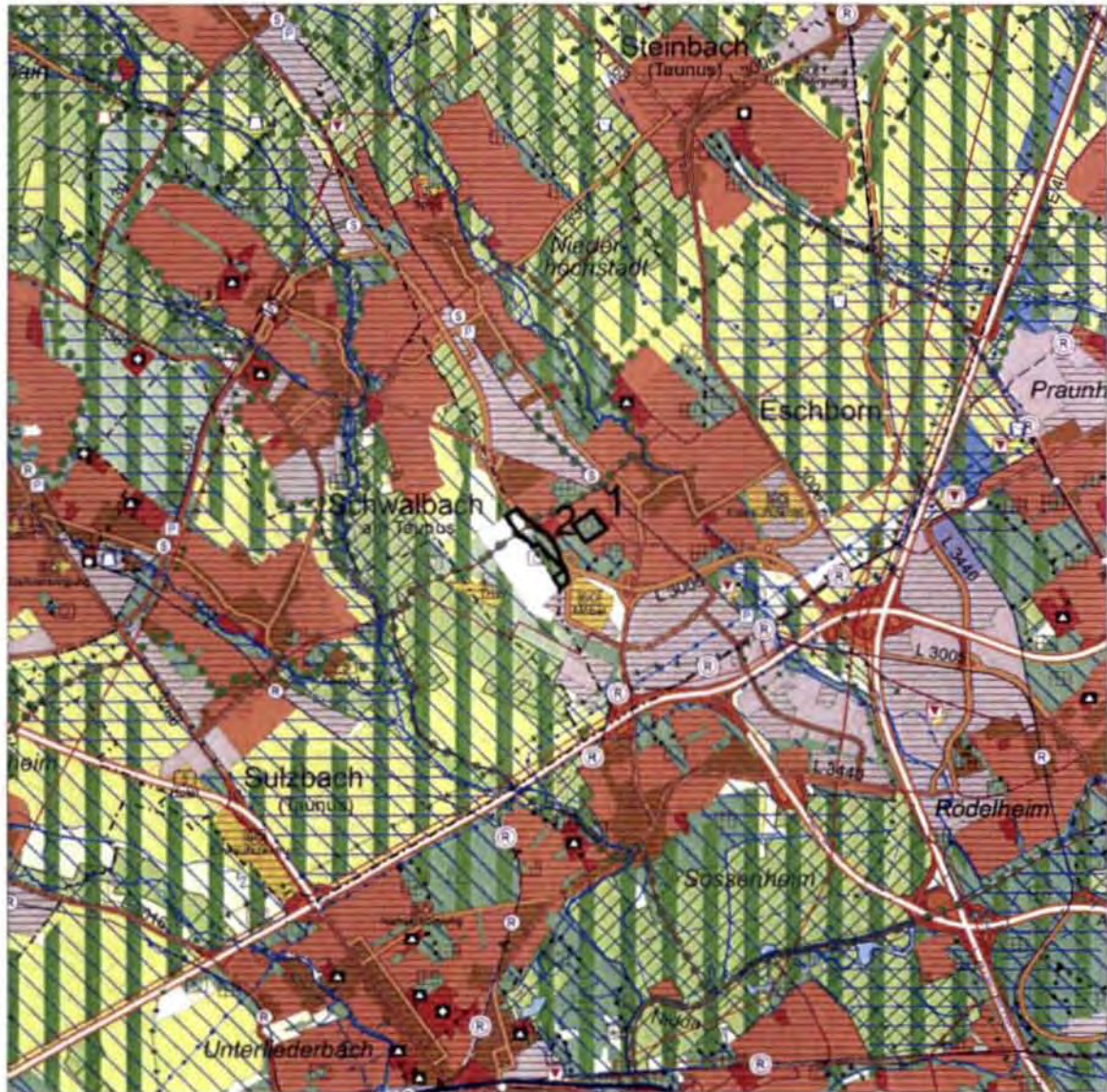
M. 1 : 50 000



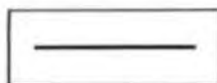
Grenze des Änderungsbereiches

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Eschborn**, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phönix"

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Teilfläche 1:

"Wohnbaufläche, geplant" (ca. 2,9 ha) in "Grünfläche - Sportanlage, ..."

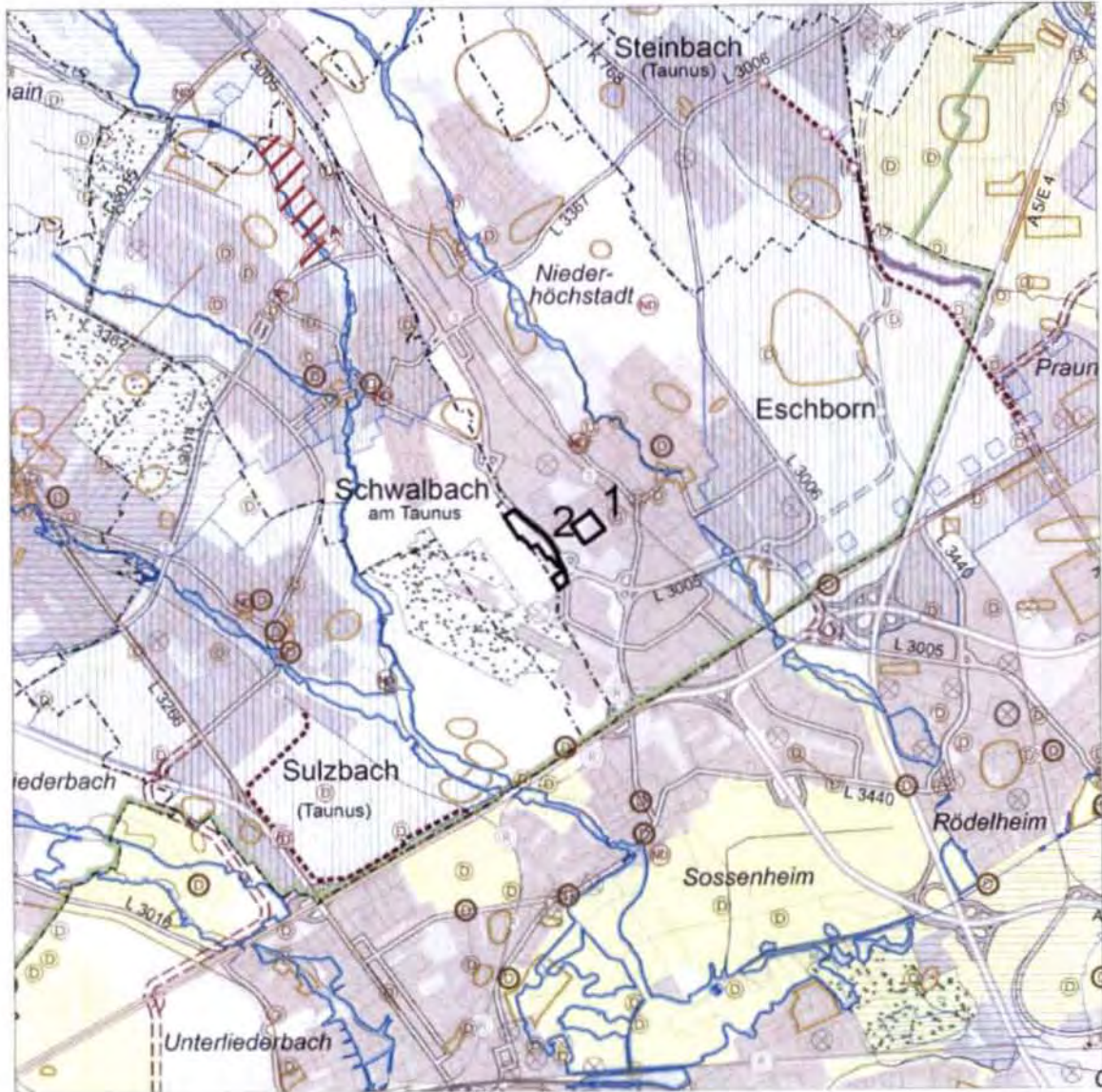
Teilfläche 2:

"Sonderbaufläche - Sport und Erholung, geplant" (ca. 0,7 ha) und "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 1,9 ha) in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 2,6 ha)

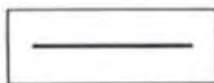
"Grünfläche - Parkanlage" (ca. 2,6 ha) in "Fläche für die Landwirtschaft"

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Eschborn, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phönix"

Anpassung der Beikarte 1



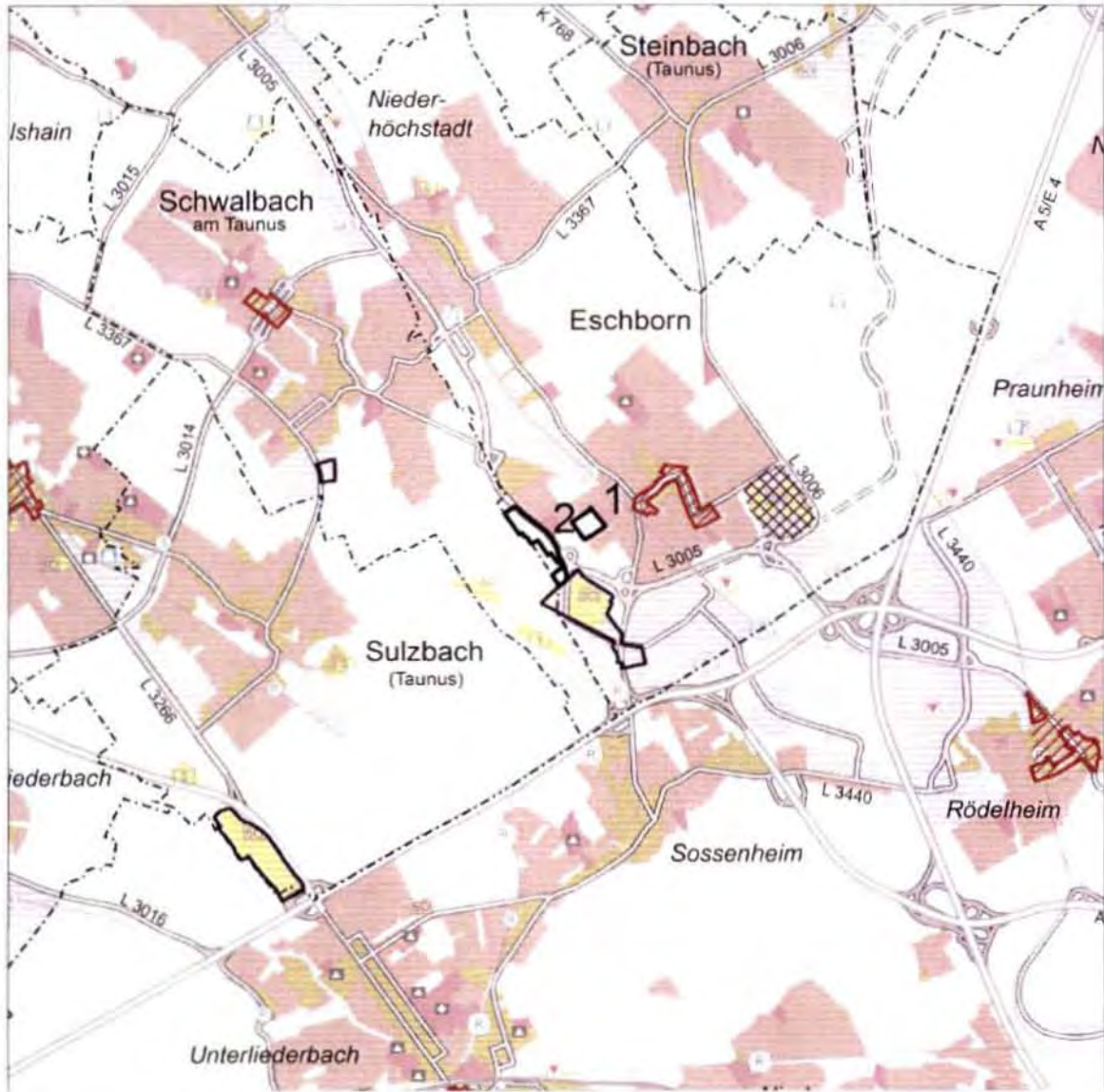
M. 1 : 50 000



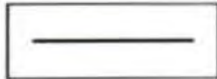
Grenze des Änderungsbereiches

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Eschborn, Stadtteil Eschborn**
Gebiet: "Sportpark Phönix"

Anpassung der Beikarte 2



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

	Wohnbaufläche, Bestand/Geplant	§ 3 Abs 4 Nr 2 HLPG § 5 Abs 2 Nr 1 BauGB
	Gemischte Baufläche, Bestand/Geplant	§ 3
	Gewerbliche Baufläche, Bestand/Geplant	§ 3
	Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/Geplant	§ 5 Abs 2 Nr 2 BauGB
	Sicherheit und Ordnung	§ 3
	Krankenhaus	§ 3
	Weiterführende Schule	§ 3
	Kultur	§ 3
	Sonderbaufläche, Bestand/Geplant (text) Zweckbestimmung	§ 5 Abs 2 Nr 1 BauGB
	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (text) Zweckbestimmung	§ 3
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (text) Zweckbestimmung	§ 3
	Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)!	§ 3
	Siedlungsbeschränkungsgebiet	§ 3 Abs 4 Nr 2 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Satz 2 HLPG
	Voranngesamt Bund	§ 5 Abs 1 Nr 1 HLPG
	Grünfläche (ohne Symbol Parkanlage)	§ 5 Abs 2 Nr 3 BauGB
	Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeitplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege	§ 3
	Wohnungserne Gärten	§ 3
	Friedhof	§ 3

Verkehr

	Fläche für den Straßenverkehr	§ 3 Abs 4 Nr 3 HLPG § 5 Abs 2 Nr 3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/Geplant	§ 3 Abs 4 Nr 3 HLPG
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/Geplant	§ 3
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/Geplant **	§ 3 Abs 4 Nr 3 HLPG § 5 Abs 2 Nr 3 BauGB
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/Geplant **	§ 3
	Ausbaustrecke Straße	§ 3
	Straßentunnel	§ 3 Abs 4 Nr 3 HLPG
	P+R Platz (ab ca. 50 Stellplätzen)	§ 5 Abs 2 Nr 1 BauGB
	Überörtliche Fahrradrouten, Bestand/Geplant	§ 3
	Fläche für den Schienenverkehr	§ 3 Abs 4 Nr 3 HLPG § 5 Abs 2 Nr 3 BauGB
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/Geplant	§ 3 Abs 4 Nr 3 HLPG
	Regional bedeutsame Schienenverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/Geplant **	§ 3 Abs 4 Nr 3 HLPG § 5 Abs 2 Nr 3 BauGB
	Ausbaustrecke Schiene	§ 3 Abs 4 Nr 3 HLPG
	Trassensicherung stillgelegter Strecke	§ 3
	Bahntunnel **	§ 3 Abs 4 Nr 3 HLPG § 5 Abs 2 Nr 3 BauGB
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/Geplant	§ 3 Abs 4 Nr 3 HLPG
	Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/Geplant	§ 3
	Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestand/Geplant	§ 3
	Haltepunkt im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestand/Geplant	§ 5 Abs 2 Nr 3 BauGB
	Fläche für den Luftverkehr, Bestand/Geplant	§ 3 Abs 4 Nr 3 HLPG
	Flughafen, Bestand/Geplant	§ 3
	Verkehrslandeplatz, Bestand/Geplant	§ 3

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Nachgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/Geplant	§ 3 Abs 4 Nr 3 HLPG § 5 Abs 2 Nr 3 BauGB
	Sonstige Produktenergieleitung (z.B. R. Gas), Bestand/Geplant	§ 3

	Fernwasserleitung, Bestand/Geplant	§ 3 Abs 4 Nr 3 HLPG § 5 Abs 2 Nr 3 BauGB
	Sonstige Produktenergieleitung (z.B. R. Gas), Bestand/Geplant	§ 3

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

	Voranngesamt für Natur und Landschaft	§ 3 Abs 4 Nr 4 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 1 HLPG
	Vorbehalt für Natur und Landschaft mit Okobehalt	§ 3 Abs 4 Nr 4 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 1 HLPG
	Vorbehalt für Maßnahmen zum Schutz der Natur und Landschaft	§ 3 Abs 2 Nr 10 BauGB
	Voranngesamt für Regionalgrünkorridor	§ 3 Abs 4 Nr 4 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 1 HLPG
	Voranngesamt Regionaler Grünzug	§ 3 Abs 4 Nr 7 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 1 HLPG
	Vorbehalt für besondere Klimafunktionen	§ 3 Abs 4 Nr 7 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 2 HLPG
	Still- und Freigewässer	§ 5 Abs 2 Nr 7 BauGB
	Voranngesamt für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 3 Abs 4 Nr 7 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 1 HLPG
	Vorbehalt für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 3 Abs 4 Nr 7 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 1 BauGB
	Vorbehalt für den Grundwasserschutz	§ 3 Abs 4 Nr 7 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 2 HLPG

Rohstoffsicherung

	Vorbehalt für oberflächennaher Lagerstätten	§ 3 Abs 4 Nr 8 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 2 HLPG
	Voranngesamt für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/Geplant	§ 3 Abs 4 Nr 8 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 1 HLPG § 5 Abs 2 Nr 8 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 5 Abs 14 BauGB










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, nach Übernahmen, Kennzeichnungen (siehe auch Hauptkarte)






	Straße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs 4 BauGB
	Ausbaustrecke Straße/Schiene	§ 3
	Straßen-/Bahntunnel	§ 3
	Segelfluggelände, nachrichtlich übernommen	§ 3
	Lage einer/mehrerer Fläche(n), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 3 Abs 7 Nr 3 BauGB
	Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs 4 BauGB
	Europäisches Vogelschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 3
	Naturschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 3
	Landschaftsschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 3
	Geschützter Landschaftsbestandteil, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 3
	Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 3
	Naturdenkmal, linienhaft, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 3
	Naturdenkmal, punktuell (eines/mehrere), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 3
	Naturpark, nachrichtlich übernommen	§ 3
	Bann- und Schutzwald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 3
	Erholungswald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 3
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 3
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 3
	Überschwemmungsgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 3

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

	Hochwasserrückhaltebecken, nachrichtlich übernommen/vermerkt	Baueingetragene	§ 5 Abs 4 BauGB
	Denkmalschutz, flächenhaft		§ 1
	Denkmalschutz, linienhaft		§ 1
	Denkmalschutz, punktuell (einer/mehrere)		§ 1
	Denkmalschutz, im Besonderen UNESCO-Weltkulturerbe Limes		§ 1
	Baufläche, Bestand und Planung		
	Grünfläche, Bestand und Planung		
	Stadt-, Gemeindegrenze		
	Grenze des rechtlichen Geltungsbereiches des Regionalen Flächennutzungsplanes	Netznutzg	

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

	Versorgungskern	§ 8 Abs 4 Nr. 2 i.V.m. § 5 Abs 2 BauGB
	Zentraler Versorgungsbereich	§ 5
	Ergänzungsstandort	§ 5
	Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand	§ 5
	von der Genehmigung ausgenommen	Genehmigungswesen (§ 29 Abs 2 S. 1)

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erfensee)
 Frankfurt am Main Hafenbahngleise im Bereich Osthafen - Fachsenhofen - Hafenbahnverbindungsgleise Osthafen - Güfteuthafen
 Ginsheim-Gustavsburg Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau Hafenbahngleise der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim Güterzuggleisanschluss Okriftel
 Kelsterbach Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U-Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

zur **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Eschborn, Stadtteil Eschborn**
Gebiet: "Sportpark Phönix"

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 "Sportpark Phönix" in der Stadt Eschborn, Stadtteil Eschborn zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich besteht aus zwei Teilflächen von insgesamt ca. 8,1 ha.

Die Teilfläche 1 umfasst den Bereich der Heinrich-Graf-Sportanlage nördlich der Einmündung der Zeppelinstraße in die Straße "Am Sportfeld".

Die Teilfläche 2 wird im Norden durch einen waldartigen Gehölzbestand und im Osten durch die Landesstraße L 3005 begrenzt. Im Südosten grenzt der Bereich an die Elly-Beinhorn-Straße, im Süden und Westen an die Gemarkungsgrenze zur Stadt Schwalbach am Taunus und im Nordwesten an freie Feldflur.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Seit mehreren Jahren bemüht sich die Stadt Eschborn, im Südwesten ihres Gemeindegebietes zusätzliche Sportanlagen zu errichten. Die ursprüngliche Planungskonzeption sah vor, die gegenwärtig vorhandene Heinrich-Graf-Sportanlage aufzugeben und südwestlich der L3005 zusammen mit der Stadt Schwalbach am Taunus die interkommunale Planung "Sportpark Arboretum" zu errichten. Nach einem Bürgerentscheid verfolgt die Stadt Schwalbach am Taunus diese Planung nicht mehr, so dass Eschborn die Planung jetzt allein auf eigenem Gemeindegebiet weiterverfolgt. Ein entsprechender Bebauungsplan Nr. 241 "Sportpark Phönix" ist gegenwärtig im Aufstellungsverfahren.

Vorgesehen ist jetzt, die Heinrich-Graf-Sportanlagen nicht mehr zu verlagern, sondern am jetzigen Standort beizubehalten und durch weitere Sportanlagen südwestlich der Landesstraße L 3005 zu ergänzen. Die Planaussagen des RPS/RegFNP 2010 stellen auf Eschborner Gemarkungsgebiet noch den überholten Planungsstand des "Sportparks Arboretum" dar und sind nicht mehr aktuell.

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann und um nach Wegfall der Planungen für den "Sportpark Arboretum" diesen Bereich

städtebaulich neu zu ordnen, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen wie folgt zu ändern:

Teilfläche 1:

"Wohnbaufläche, geplant" (ca. 2,9 ha) in "Grünfläche - Sportanlage, ..."

Teilfläche 2:

"Sonderbaufläche - Sport und Erholung, geplant" (ca. 0,7 ha) und "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 1,9 ha) in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 2,6 ha)

"Grünfläche - Parkanlage" (ca. 2,6 ha) in "Fläche für die Landwirtschaft"

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

Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens sind die Darstellungen von Wohn- und Sonderbauflächen, Grünflächen und "Fläche für die Landwirtschaft" von Änderungen der Planaussage betroffen.

Im Geltungsbereich des RPS/RegFNP 2010 stellt die Darstellung von Wohnbau-, Sonderbau- und Grünflächen zugleich das regionalplanerische "Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung" dar (Z3.4.1-3). Aus regionalplanerischer Sicht ist daher lediglich die Änderung von "Grünfläche - Parkanlage" in "Fläche für die Landwirtschaft" als Nutzungsänderung anzusehen. In "Flächen für die Landwirtschaft" ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landwirtschaft sicherzustellen (G10.1-11). Die vorgesehene Nutzungsänderung ist mit diesem Grundsatz der Raumordnung vereinbar. Wegen der geringen Flächengröße von ca. 2,6 ha ist davon auszugehen, dass eine überörtliche Raumbedeutsamkeit nicht besteht und Belange der Regionalplanung hiervon nicht berührt werden.

Die Teilfläche 2 des Geltungsbereichs wird gequert von einem "Vorranggebiet Regionalparkkorridor". Dort hat die Schaffung und Erhaltung von Grünverbindungen für die Gliederung, Gestaltung und ökologische Verbesserung der Landschaft einschließlich des Fuß- und Radwegenetzes zur Erschließung des Erholungs- und Erlebnisraums Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Nutzungen, die diese Funktionen beeinträchtigen können, sind nicht zulässig (Z4.4-3). Das "Vorranggebiet Regionalparkkorridor" bleibt durch diese Änderung unverändert. Das bestehende Fuß- und Radwegenetz wird beibehalten.

In der Teilfläche 2 des Geltungsbereichs sind außerdem teilweise ein "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und ein "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" festgelegt. Die Funktion der Regionalen Grünzüge darf durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushaltes oder der Freiraumerholung bzw. der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Im "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben (Z4.3-2).

"Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen" sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden (G4.6-3).

Da das "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" nur in einer Größenordnung von etwa 2,3 ha in den Planbereich hineinragt und auch noch durch die Landesstraße L 3005 zerschnitten wird, kann keine überörtliche Raumbedeutsamkeit der Planung unterstellt werden. Zudem sind die

im Bebauungsplan vorgesehenen Gebäude von untergeordneter Größe, so dass auch nicht von einer Zersiedlung ausgegangen werden kann. Die Produktion bzw. der Transport frischer und kühler Luft werden durch die Planung voraussichtlich nicht behindert und die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen nicht verschlechtert.

Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt zum Bebauungsplan-Verfahren Nr. 241 "Sportpark Phönix" der Stadt Eschborn und der Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt ist für diese Änderung keine Abweichung von regionalplanerischen Zielausweisungen erforderlich.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Plangebiete liegen an der L 3005, die als bedeutende Verbindungsstraße die Stadt Kronberg im Taunus über Schwalbach am Taunus und Eschborn-Niederh Höchststadt an das Nordwestkreuz Frankfurt und somit an das überörtliche Straßennetz (BAB A5, BAB A66) anschließt. Die Teilfläche 1 - bestehende Heinrich-Graf-Sportanlage - wird über die Berliner Straße erschlossen.

Für die Teilfläche 2 ist die Erschließung über die Elly-Beinhorn-Straße vorgesehen. Die innere Haupterschließung erfolgt über eine davon ausgehende Zufahrt. Aus nördlicher Richtung kann die Sportanlage von der L 3005 über den neu ausgebauten Knotenpunkt L 3005/Elly-Beinhorn-Straße erreicht werden.

Über eine neue Fußgänger- und Radfahrerbrücke als Querung der L 3005 werden die Sportanlagen der Teilfläche 2 auf kurzem Weg direkt mit der bestehenden Heinrich-Graf-Sportanlage sowie der bestehenden Ortslage von Eschborn verbunden (diese Querung wird im RPS/RegFNP 2010 nicht dargestellt). Durch eine Teilverlegung des Sossenheimer Wegs an den westlichen Rand der Teilfläche 2 bleibt dieser als wichtige Wegeverbindung für die Naherholung zwischen Ortslage und Arboretum erhalten.

Die Beurteilung der Erschließungsqualität im Netz und insbesondere auf die benachbarten Knotenpunkte erfolgte in einem Verkehrsgutachten, das im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 241 "Sportpark Phönix" erstellt wurde. Der Nachweis einer gesicherten Verkehrserschließung des Änderungsbereiches wurde erbracht. Für die Knotenpunkte Elly-Beinhorn-Straße/Sossenheimer Straße/Frankfurter Straße und Elly-Beinhorn-Straße/Zufahrt "Sportpark Phönix" wurden Leistungsfähigkeitsberechnungen durchgeführt. Diese zeigten, dass gemessen am vorhandenen Grundverkehrsaufkommen die durch den "Sportpark Phönix" verursachten Zusatzverkehre gering sind. Der Verkehrsabfluss an den Knotenpunkten ist gewährleistet.

Parallel zu diesem Änderungsverfahren befindet sich der Bebauungsplan Nr. 109 International School der Stadt Schwalbach am Taunus im Verfahren. Durch die geplante Anbindung der Schule über die Elly-Beinhorn-Straße und die Sossenheimer Straße an das überörtliche Straßennetz ist ebenfalls eine Mehrbelastung des Knotenpunktes Elly-Beinhorn-Straße/Sossenheimer Straße/Frankfurter Straße zu erwarten.

Da in den Verkehrsgutachten zu den Bebauungsplänen die aus dem jeweils anderen Plangebiet resultierenden Mehrverkehre auf das umliegende Straßennetz und insbesondere auf den genannten Knotenpunkt unberücksichtigt sind, wird im Rahmen der Bebauungsplanverfahren empfohlen, einen entsprechenden verkehrlichen Nachweis zu ergänzen, um die künftige Erschließung beider Planvorhaben zu gewährleisten.

Mit der Errichtung von insgesamt 120 Pkw-Stellplätzen im südlichen Bereich der Teilfläche 2 werden ausreichend Parkkapazitäten geschaffen. In Spitzenzeiten ist vorgesehen, Stellplatzkapazitäten in den benachbarten Einzelhandels- und Gewerbeflächen zu nutzen. Zudem werden ausreichend Abstellflächen für Fahrräder vorgesehen.

Die Stadt Eschborn ist mit den S-Bahn-Linien S3 (Richtung Bad Soden und Darmstadt) und S4 (Richtung Kronberg und Darmstadt) über die S-Bahn-Haltpunkte "Eschborn" und "Eschborn Süd" an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Der nächstgelegene S-

Bahn-Haltestelle "Eschborn" liegt ca. 1,0 km vom Änderungsbereich entfernt. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in der Sossenheimer Straße.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: "Entwicklungskarte") ist im Bereich der Teilfläche 2 noch das Landschaftsschutzgebiet "Taunus" dargestellt. Dieses ist durch die Verordnung zur Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes "Osttaunus" und zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnungen "Taunus" und "Schmiehbachtal bei Kelkheim" inzwischen zurückgenommen worden.

Im Landschaftsplan (Karte 24: "Entwicklungskarte") wird die Teilfläche 1 als "Fläche, die in besonderem Maß der Erholung dienen oder die für diese Zwecke entwickelt werden soll" mit der näheren Zweckbestimmung "Sportanlage (ohne Hallenbauten)" dargestellt und fast vollständig als Fläche, die aus klimatischen Gründen freizuhalten ist. Die Teilfläche 2 wird zum überwiegenden Teil als "Fläche für die Landbewirtschaftung" und als Ackerfläche dargestellt. Der Raumeindruck wird am Nord- und Ostrand des Gebietes wesentlich von den Hecken- und Gehölzstrukturen an der L 3005 bestimmt, während der Süd- und Westrand des Änderungsbereiches in Acker- und Brachflächen an der Eschborner Gemarkungsgrenze übergeht. Im Bereich der Brücke über die L 3005 befinden sich nach den Planaussagen des Landschaftsplans zwei Feldgehölze, die in der Entwicklungskarte als potenziell zu schützender Lebensraum und Landschaftsbestandteil nach § 23 HENatG a.F. dargestellt sind. Gegenwärtig zählen Feldgehölze nach § 30 BNatSchG und § 13 Abs. 1 HAGBNatSchG nicht mehr zu den gesetzlich geschützten Biotopen, sind aber als wertvolle Biotope einzuschätzen. Inzwischen existiert nur noch die größere der beiden Strukturen.

Südöstlich davon verläuft von Südwesten nach Nordosten eine Baumreihe, die den Landschaftsraum gegenwärtig einfasst. Zwischen dieser Baumreihe und der Elly-Beinhorn-Straße liegt eine Wiese, die im Landschaftsplan als eine "Grünfläche Sportanlage (ohne Hallenbauten)" dargestellt wird. Der RPS/RegFNP 2010 stellt in diesem Bereich die "Sonderbaufläche - Sport und Erholung, Bestand" dar. Entlang dieser Baumreihe zeigt die Entwicklungskarte einen Regionalparkkorridor, der nach ca. 100 m nach Nordwesten abknickt und zu der Brücke über die L 3005 führt. Diese Planung ist inzwischen überholt. Im RPS/RegFNP 2010 ist diese Routenführung nicht mehr festgelegt.

Nordwestlich des Weges zwischen der Brücke über die L 3005 und dem Arboretum befindet sich ein Hallenbau, der großflächig von Hecken und Feldgehölzen umgeben ist. Der Weg selbst ist im Landschaftsplan als Regionalpark-Anbindung, die Halle ist als bebaut dargestellt, als Entwicklungsziel ist "Fläche für die Landbewirtschaftung" angegeben. Im Bereich dieses Weges verläuft eine Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln. Von dieser Regionalparkanbindung zweigt ein betonierter Fahrweg nach Südosten ab und schwenkt nach ca. 120 m nach Süden.

Die Belange der Landwirtschaft werden durch die Planung nur unwesentlich mit einem Flächenverlust von ca. 0,5 ha bewirtschafteter Fläche berührt, wodurch weder eine landwirtschaftliche Existenz noch die Versorgung der Bevölkerung bedroht sind.

Die Gehölzstrukturen im nördlichen Teil der Teilfläche 2 wurden seitens des Forstamtes Königstein und der Oberen Forstbehörde beim Regierungspräsidium als Wald im Sinne des Hessischen Forstgesetzes eingestuft. Ein Teil dieser Flächen bleibt aufgrund der Reduzierung der Sportflächenplanung nun erhalten. Bei der Vorhabensrealisierung ist für den restlichen Teil (ca. 1,3 ha) ein Waldumwandlungsverfahren gemäß § 12 Hessisches Forstgesetz und eine flächengleiche Ersatzaufforstung erforderlich. Diese soll durch Erweiterung des Arboretums oder Anpflanzungen im nördlichen Anschlussbereich bzw. östlich des alten Flugplatzgebäudes erfolgen. Sofern nicht anders möglich, könnte der Waldersatz auch über die Hessische Landgesellschaft gewährleistet werden.

Der südöstliche Bereich der Teilfläche 2 überplant die Maßnahmenfläche M1 des Bebauungsplans Nr. 216 "Camp Eschborn" der Stadt Eschborn. Der Bebauungsplan setzt auf dieser Fläche eine extensive Grünanlage fest. Die Maßnahme ist bislang noch nicht umgesetzt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Eschborn wird die festgesetzte Maßnahme (und nicht der Ist-Zustand) der Umweltprüfung und der Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung zugrunde gelegt. Eine detaillierte Einschätzung und Quantifizierung der Eingriffs-Ausgleichs-Situation wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet. Danach sind sogenannte CEF-Maßnahmen ("measures for Continued Ecological Functionality" = vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) erforderlich, um den Anforderungen des europäischen Artenschutzrechts zu genügen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im Bebauungsplan detailliert behandelt. Das Ausgleichskonzept sieht neben Maßnahmen im Plangebiet folgende Maßnahmen zwischen dem Sportpark Phönix und dem Arboretum vor: Aufgabe von Ackernutzung zugunsten extensiver Weidelandnutzung, Durchführung des Beweidungskonzeptes mit einem Landwirt, Entwicklung von Randstreifen mit punktuellen Maßnahmen für neue Lebensräume für Zauneidechsen, kleinflächige Erweiterung des Arboretums im direkten Anschlussbereich. Im Zusammenhang mit dem Regionalpark bzw. den Erholungsbelangen ist außerdem eine Ergänzung des Wegenetzes sowie ein attraktiver Aufenthaltsbereich im Zentrum der Weiden 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

Im Bereich der Teilfläche 1 wird die Plandarstellung an die tatsächliche Nutzung ("Heinrich-Graf-Sportanlage") angepasst. Die Sportanlagen genießen Bestandsschutz. Erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Änderung der Darstellung nicht zu erwarten.

In der Teilfläche 2 wird im nördlichen Teilbereich nordwestlich und südöstlich des "Vorranggebietes für Regionalparkkorridor" und der "Überörtlichen Fahrradroute" die bisher dargestellte "Grünfläche Parkanlage" zurückgenommen, so dass die derzeitige Nutzung erhalten bleiben kann. Umweltauswirkungen sind dadurch ebenfalls nicht zu erwarten. Südöstlich daran anschließend wird die Darstellung angepasst an die aktuelle Planung des "Sportpark Phönix". Bei der Realisierung der Sportanlagen gehen wertvolle Biotop, insbesondere Feldgehölze und Sukzessionsstrukturen, verloren. Dadurch gehen Lebensräume für die Fauna verloren, wovon auch streng geschützte Arten betroffen sind. Bei der beabsichtigten intensiven Flächenausnutzung sind diese Beeinträchtigungen unvermeidbar und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren und auszugleichen. Zum Schutz der streng geschützten Arten (Schwarzkehlchen, Klappergrasmücke, Zauneidechse) sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. "CEF"-Maßnahmen) erforderlich und innerhalb der Planfläche und der externen Ausgleichsflächen vorgesehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen so weit wie möglich entgegenwirken, wie Begrünung der Grundstücksfreiflächen, Festsetzung von Maßnahmenflächen, Maßnahmen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung, Minimierung von Bodeneingriffen.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Die Stadt Eschborn verfolgt mit der vorliegenden Planung das Ziel, das Sportangebot und die Trainingsmöglichkeiten wegen starker Überlastung der vorhandenen Sportanlagen zu verbessern und zu optimieren, eine verstärkte Nachfrage, insbesondere von ortsansässigen Vereinen, nach der Errichtung weiterer sportlicher Einrichtungen in der Region zu befriedigen sowie auch für nicht vereinsgebundene Freizeitaktivitäten das Angebot zu ergänzen.

Die Stadt sucht seit Jahren nach einem neuen Standort für zusätzliche Sportanlagen. Zuerst wurde eine gemeinsame Planung zusammen mit der Stadt Schwalbach am Taunus betrieben ("Sportpark Arboretum"). Nach einem Bürgerentscheid in Schwalbach wird diese interkommunale Planung nicht mehr verfolgt. Für die Schwalbacher Flächen wurde ein Ergänzungsverfahren durchgeführt, das die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte, von der Genehmigung ausgenommene Fläche (Weißfläche) zugunsten einer Ausweisung als im Wesentlichen "Fläche für die Landbewirtschaftung" am Nord- und Südrand des Ergänzungsbereichs und als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" ändert. Eschborn betreibt die Sportpark-Planung inzwischen ausschließlich auf eigenem Gemeindegebiet weiter. Der entsprechende Bebauungsplan Nr. 241 "Sportpark Phönix" befindet sich gegenwärtig im Aufstellungsverfahren.

Der Bebauungsplan setzt zwischen der L 3005 und der Ortslage von Eschborn eine öffentliche Grünfläche "Spielplatz und Parkanlage" fest. Diese Festsetzung ist bereits aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt und deshalb nicht Teil des Änderungsgebietes. In diesem Bereich sieht der Bebauungsplan auch eine weitere Brücke über die L 3005 vor, um die Anbindung der neuen Sportfelder an die bestehende Heinrich-Graf-Sportanlage zu verbessern. Diese Brücke ist Fußgängern und Radfahrern vorbehalten und wird im RPS/RegFNP 2010 nicht dargestellt.

Zwischen der L 3005 und der Gemarkungsgrenze setzt der Bebauungsplan-Entwurf eine private Grünfläche "Sportanlage" fest. Vorgesehen sind dort zwei Kleinspielfelder, eine Leichtathletikanlage Kampfbahntyp B mit einer Tribüne für 500 Zuschauer (auf maximal 350 m² Grundfläche), ein Spielfeld, sowie die erforderlichen Parkplätze und Wege.

Zwar stimmt der Bebauungsplan-Entwurf von der Grundkonzeption her (Sportflächen) mit dem RPS/RegFNP 2010 überein, der dort ebenfalls Sportflächen, jedoch in anderer Abgrenzung, vorsieht. Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist deshalb eine Änderung des RPS/RegFNP 2010 erforderlich.

Die Darstellungen der ursprünglichen "Sportpark Arboretum"-Planung gehen im RPS/RegFNP 2010 über den unmittelbaren Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs hinaus. So wird bislang im nördlichen Teil der Teilfläche 2 eine "Grünfläche - Parkanlage" ausgewiesen, deren Realisierung weder absehbar noch als an diesem Standort und bei diesem Flächenzuschnitt planerisch sinnvoll anzusehen ist. Hier wird im RPS/RegFNP 2010 zukünftig entsprechend der tatsächlich überwiegenden Nutzung und basierend auf den Aussagen des so genannten "Landwirtschaftlichen Fachplans Südhessens" zukünftig eine "Fläche für die Landbewirtschaftung" dargestellt.

Im Bereich der "Heinrich-Graf-Sportanlage" weist der RPS/RegFNP 2010 derzeit eine geplante Wohnbaufläche aus, da im Rahmen der "Sportpark-Arboretum"-Planung die Sportflächen von der Straße "Am Sportfeld" in den Sportpark verlagert werden sollten. Die Heinrich-Graf-Sportanlage soll inzwischen jedoch beibehalten werden, so dass die Wohnnutzung nicht mehr umsetzbar ist. Dementsprechend wird in diesem Bereich entsprechend der tatsächlichen Nutzung die Darstellung im RPS/RegFNP 2010 in "Grünfläche - Sportanlage, ..." geändert. Dadurch entfällt die Möglichkeit, städtebauliche Konflikte zwischen emittierenden und schutzbedürftigen Nutzungen zu entschärfen. Da es sich bei der zukünftigen Darstellung aber um die tatsächlich vorhandene Nutzung handelt, die nach derzeitiger Kenntnis des Regionalverbandes nicht intensiviert werden soll, ist für die Anwohner nicht mit einer Verschlechterung der Situation zu rechnen.

Die Rückwidmung von Bauflächen ("Wohnbaufläche, geplant" im Bereich der Heinrich-Graf-Sportanlage und "Sonderbaufläche - Sport und Erholung, geplant" südlich der L 3005 an der Elly-Beinhorn-Straße) ist insbesondere aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie aus klimatischen Gründen zu begrüßen. Sie dient dem Flächenausgleich für die 1. Änderung des RPS/RegFNP 2010 für die Stadt Eschborn, "Notfallzentrum".

Die Belange der Grünordnung und Freiflächenplanung wurden auf Bebauungsplan-Ebene durch Maßnahmen wie Be- und Durchgrünung des Sportparks, Maßnahmen für die Entwicklung von Lebensräumen für wildlebende Pflanzen und Tiere, Erhalt der Fuß- und Radwegeverbindungen etc. berücksichtigt.

Die Abweichung vom Landschaftsplan UVF 2000 zugunsten einer verbesserten Sportstättenversorgung ist daher gerechtfertigt.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Die Stadt Eschborn beabsichtigt, nordwestlich des interkommunalen Gewerbegebiets "Camp Phönix Park" an der Gemarkungsgrenze zu Schwalbach einen "Sportpark Phönix" zu entwickeln. Vorgesehen ist eine Reihe von Sportplätzen, inklusive einer Leichtathletikanlage mit bis zu 500 Zuschauerplätzen. Der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) stellt in diesem Bereich noch die Planaussagen des ehemaligen "Sportparks Arboretum" dar, der auf Eschborner und Schwalbacher Gemarkung vorgesehen war, inzwischen aber nicht mehr umgesetzt werden kann. Damit der Bebauungsplan aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt werden kann, ist es erforderlich, die Darstellung an das aktuelle Planungskonzept anzupassen. In diesem Zusammenhang werden auch weitere Flächenausweisungen, die von der ehemaligen "Sportpark Arboretum"-Planung herrühren, in der Plandarstellung an die tatsächliche Bodennutzung angepasst.

Der Änderungsbereich besteht aus zwei Teilflächen. Die Teilfläche 1 umfasst den Bereich der Heinrich-Graf-Sportanlage nördlich der Einmündung der Zeppelinstraße in die Straße "Am Sportfeld". Die Darstellung "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 2,9 ha) wird geändert in "Grünfläche - Sportanlage, ...".

Die Teilfläche 2 wird im Norden durch waldartigen Gehölzbestand und im Osten durch die Landesstraße L 3005 begrenzt. Im Südosten endet die Fläche an der Elly-Beinhorn-Straße, im Süden und Westen an der Gemarkungsgrenze zur Stadt Schwalbach am Taunus. Im Nordwesten endet die Teilfläche in der freien Feldflur. Im Südosten des Gebiets werden die Darstellungen "Sonderbaufläche - Sport und Erholung, geplant" (ca. 0,7 ha) und "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 1,9 ha) geändert in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (zusammen ca. 2,6 ha). Nordwestlich des Vorranggebietes für Regionalparkkorridor und der überörtlichen Fahrradroute wird die Darstellung "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 2,6 ha) geändert in "Fläche für die Landbewirtschaftung".

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BImSchG § 1, BImSchG § 50, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, BBodSchG § 1, HAIt/BodSchG § 1

Sie lauten:

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

§ 1 Zweck des Gesetzes

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

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

§ 50 Planung

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und

von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

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.

HAItBodSchG: 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.

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

In der Teilfläche 1 befindet sich die "Heinrich-Graf-Sportanlage". Der Bereich ist daher heute bereits durch Sportplätze geprägt. Zwischen 1941 und 1960 befand sich dort eine Lehmgrube mit Ziegelei. Gegenwärtig liegen keine gesicherten Informationen vor, womit diese Lehmgrube verfüllt wurde. Ein Sanierungserfordernis wurde seitens des zuständigen Regierungspräsidiums nicht vorgebracht.

Die Teilfläche 2 ist im nördlichen Teil geprägt von Ackerflächen und Gehölzstrukturen rund um die Fahrzeughalle am Weg von der Ortslage Eschborn zum Arboretum. Südöstlich dieses Weges ist die Fläche geprägt von ausgedehnten Gehölzflächen, an die gehölzarme Sukzessionsflächen anschließen. In den südwestlichen Gebietsrand ragen schmale ackerbaulich genutzte Flächen hinein. Daran schließt sich weiter im Südosten eine Pappelreihe an, die eine Zäsur bildet zwischen der freien Landschaft nordwestlich der Pappelreihe und den bereits eher anthropogen geprägten Sukzessionsflächen im Bereich der bisherigen "Sonderbaufläche - Sport und Erholung" am Rand des interkommunalen Gewerbebezirks "Camp Phoenix Park".

Bezüglich der Flora konnte eine mittlere Artenvielfalt festgestellt werden, seltene oder gefährdete Pflanzenarten fehlen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung fanden faunistische Bestandserhebungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten statt. Vögel, Fledermäuse und Reptilien wurden 2011 kartiert, weitere Artengruppen 2005 mit Nacherhebungen bis 2008. 2012 wurden weitere Untersuchungen durchgeführt. Insgesamt weist das Gebiet eine artenreiche Fauna auf, darunter auch seltene und geschützte Arten, wenngleich oft nur einzeln oder in geringer Individuenzahl. Nachgewiesen wurde u.a. die Zauneidechse und 29 Vogelarten. Erwähnenswert ist vor allem das Vorkommen der im Gebiet brütenden sowie in der Roten Liste geführten Vogelarten Klappergrasmücke und Schwarzkehlchen, deren Population sich in einem ungünstig-ungzureichenden Erhaltungszustand befindet. Für diese wurde im Bebauungsplanverfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Fledermäuse konnten trotz gezielter Nachsuche nicht festgestellt werden. Auch Vorkommen des Feldhamsters wurden ausgeschlossen.

In der Vergangenheit wurde die Teilfläche 2 landwirtschaftlich intensiv genutzt. Teile des Gebiets wurden als Baustelleneinrichtungs- und Lagerfläche zwischengenutzt. Es gibt gegenwärtig kleinräumige Geländemodellierungen. Es ist daher davon auszugehen, dass das Bodengefüge bereits massiv anthropogen überformt ist. Seltene oder kulturhistorisch bedeutsame Böden liegen nicht vor.

Im Plangebiet befinden sich insbesondere im Bereich der Teilfläche 1 archäologische Fundstellen unterschiedlicher Zeitstellung.

Das Gebiet weist ein Kaltluftentstehungspotenzial auf, ist jedoch als Ausgleichsraum von geringer Bedeutung, da die angrenzenden Siedlungsbereiche aufgrund verschiedener Faktoren nicht direkt von der Klimaaktivität profitieren.

Das Landschaftsbild wird durch die angrenzende großflächige Ackernutzung, Brachen, Gehölzflächen und die Pappelreihe im Süden geprägt, aber auch durch das daran anschließende Gewerbegebiet mit z. T. großvolumigen Baukörpern.

Das Gebiet ist aufgrund der Wegebeziehungen zwischen Ortslage, freier Landschaft und Arboretum ein stadtnaher Naherholungsbereich.

Durch die stark befahrene L 3005 wirken Lärm- und Schadstoffbelastung in des Plangebiet hinein.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Der Bereich der Teilfläche 1 ("Heinrich-Graf-Sportanlage") wurde bislang als "Wohnbaufläche, geplant" dargestellt. Diese Planung wird voraussichtlich durch Straßenverkehrslärm der südlich gelegenen L 3005 belastet. Auch können Konflikte mit südlich gelegenen Spiel- und Sportplätzen auftreten. Die Verlagerung der Heinrich-Graf-Sportanlage kann jedoch die Lärmkonflikte mit der umliegenden Wohnbebauung entschärfen.

Der Bereich befindet sich in einem Gebiet mit hoher Wärme- und hoher Luftschadstoffbelastung. Die ursprüngliche Planungsabsicht verschärft diese Problematik tendenziell weiter.

Im Bereich der Teilfläche 2 sind Vorkommen streng geschützter Tierarten bekannt. Durch die Realisierung der Planung gehen die Lebensräume dieser Arten verloren oder werden beeinträchtigt.

Im Norden der Teilfläche 2 ist bislang eine "Grünfläche - Parkanlage" dargestellt. Bei der Realisierung dieser Planungsabsicht wird die Grünfläche durch den Straßenverkehrslärm der L 3005 in ihrer Erholungseignung beeinträchtigt. Die Wärme- und Luftschadstoffbelastung verringert die Erholungseignung weiter. Böden mit hoher Produktionsfunktion werden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Umsetzung der Planung kann jedoch die das Gebiet durchquerende Regionalparkroute und die überörtliche Fahrradrouten weiter aufwerten. Bei Realisierung der Parknutzung kann es zu Geländemodellierungen und der Neuanlage von Wegen kommen, wodurch das vorhandene Bodengefüge gestört und die Grundwasserneubildung beeinträchtigt werden können. Bei intensiver landschaftlicher Umgestaltung können wertvolle Biotope beeinträchtigt werden oder verloren gehen.

Im südöstlichen Bereich der Teilfläche 2 ist bislang eine "Sonderbaufläche - Sport und Erholung, geplant" dargestellt. Durch die Realisierung dieser Planung werden große Teile dieser bislang unversiegelten Bodenflächen versiegelt. Eine Bebauung an diesem Standort wird Lebensräume vernichten, das Bodengefüge stören und kann die Kaltluftentstehung und den Kaltluftabfluss beeinträchtigen.

Auswirkungen der Planänderung

In der Teilfläche 1 kommt es durch diese Planänderung zu keinen zusätzlichen Auswirkungen. Die neue Darstellung entspricht der tatsächlichen gegenwärtigen Nutzung.

Im nördlichen Teil der Teilfläche 2 wird zukünftig "Fläche für die Landbewirtschaftung" dargestellt. Diese Darstellung entspricht im Wesentlichen der gegenwärtigen Nutzung. Die Gehölzstrukturen sind maßstabsbedingt nicht darstellbar. Auswirkungen der Planänderung sind in diesem Bereich daher nicht zu erwarten.

Im Bereich der geplanten "Grünfläche - Sportanlage, ..." werden bei der Umsetzung der Planung die Sukzessionsflächen und die Gehölzstrukturen in großem Umfang verloren gehen, was einen Verlust von wertvollen Biotopen und Lebensräumen für die Fauna bedeutet.

Durch entsprechende Gestaltung und Pflege von Ausgleichsflächen westlich angrenzend (extensive Weidenutzung und Gehölzpflanzungen) kann der Lebensraum für die lokale Population erhalten bleiben. Für die Zauneidechse, die Klappergrasmücke und das Schwarzkehlichen wurde auf der Ebene des Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet und es wurden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, so genannte CEF-Maßnahmen, vorgesehen (siehe Anlage: Umweltbericht zum Bebauungsplan).

Die Sportflächen werden in ihrer Erholungseignung voraussichtlich durch den Straßenverkehrslärm der L 3005 sowie durch die Wärme- und Luftschadstoffbelastung beeinträchtigt. Die Sportnutzung wird wiederum zu Lärmimmissionen in den benachbarten Wohngebieten und im Naherholungsgebiet Arboretum führen. Das Schallgutachten zum Bebauungsplan kommt zu dem Ergebnis, dass die mit dem Betrieb der geplanten Sportanlage verbundenen Lärmimmissionen für die benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte verursachen.

Böden mit hoher Produktionsfunktion werden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Im Bereich der Ausgleichsflächen bleibt die landwirtschaftliche Nutzung jedoch erhalten (Weidenutzung).

Innerhalb der Grünfläche ist die Errichtung von Gebäuden in geringem Umfang möglich, ebenso die Versiegelung von Flächen für die Anlage von Wegen. Dort wird die Grundwasserneubildung tendenziell beeinträchtigt.

Durch die Errichtung der Sportanlagen und die damit verbundenen Bodenversiegelungen im Bereich von Wegen und Gebäuden wird das Bodengefüge weiter beeinträchtigt werden.

Die Realisierung des Sportparks wird sich nur lokal auf die örtliche Klimasituation auswirken, weil insbesondere die Errichtung von Hochbauten nur einen untergeordneten Flächenanteil einnehmen können und die Sportanlagen selbst weiterhin als Kaltluftentstehungs- und abflussgebiet wirken können.

Durch die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen und die Entwicklung der westlich angrenzenden Ausgleichsfläche ist die Veränderung des Landschaftsbildes insgesamt nicht als negativ zu bewerten.

Der Sportpark selbst bedingt als Anlage für Sport und Freizeit eine zusätzliche Erholungsfunktion für die Bevölkerung. Das Rad- und Fußwegenetz bleibt für die Naherholung erhalten.

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 ergeben sich folgende Zielsetzungen, um die Beeinträchtigungen der Umweltbelange zu vermeiden, zu minimieren und auszugleichen:

- Erhalt, Entwicklung und Neuschaffung von Lebensräumen
- Durchführung von Baufeldräumung und Fällen von Bäumen außerhalb der Brutzeiten
- Minimierung von Bodenversiegelung
- Bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde sind dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden
- Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
- Be-, Durch- und Eingrünung des Sportparks
- Berücksichtigung der Belange von Freizeit und Erholung bei der Überplanung des Fuß- und Radwegenetzes
- Errichtung einer Lärmschutzanlage entlang der Landesstraße L 3005

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Eschborn wurden vier Standorte in der Gemarkung Eschborn auf ihre Standorteignung für einen Sportpark überprüft. Der Begründung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass der vorliegende Standort nordwestlich des interkommunalen Gewerbegebiets "Camp Phoenix Park" für die Entwicklung eines Sportparks empfohlen wurde.

In diesem Zusammenhang wurden auch Nutzungsalternativen untersucht. Diese betreffen jedoch ausschließlich das Maß der baulichen Nutzung (von der Leichtathletikanlage mit 250 Zuschauerplätzen bis zum Sportstadion für 7.000 Zuschauer). Geplant wird im Rahmen des

Bebauungsplanverfahrens eine Leichtathletikanlage mit 500 Zuschauerplätzen. Für diese Änderung des RPS/RegFNP 2010 sind die genannten Nutzungsalternativen ohne Belang, weil auf dieser Planungsebene keine Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen werden.

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 Frankfurt/RheinMain behält sich vor, fallweise aufgrund solcher Berichte die betroffenen Träger öffentlicher Belange anzuhören.

B 3.3 Zusammenfassung

Die Stadt Eschborn plant, zwischen der L 3005 und der Gemarkungsgrenze zu Schwalbach den sogenannten "Sportpark Phönix". In diesem Bereich stellt der Regionalplan Südhess-

sen/Regionale Flächennutzungsplan derzeit noch die inzwischen obsoletere Planung des "Sportparks Arboretum" dar. Südöstlich des "Vorranggebietes für Regionalparkkorridor" und der "Überörtlichen Fahrradroute" wird die Plandarstellung an die geänderte Sportparkkonzeption angepasst. Wegen der zu erwartenden Nutzungsänderungen werden insbesondere Lebensräume vernichtet, jedoch auch neue im Rahmen der westlich angrenzenden Ausgleichsfläche geschaffen. Diese beinhalten auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die streng geschützte Arten Zauneidechse, Klappergrasmücke und Schwarzkehlchen.

Im nördlichen Bereich der Teilfläche 2 entspricht die gegenwärtige Darstellung noch der inzwischen überholten Planung für den "Sportpark Arboretum". Die Darstellung wird daher an die in diesem Bereich vorherrschende Nutzung angepasst.

Im Bereich der Heinrich-Graf-Sportanlage nördlich der Einmündung der Zeppelinstraße in die Straße "Am Sportfeld" (Teilfläche 1) wird die Darstellung ebenfalls an die tatsächliche Nutzung angepasst.

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 Eschborn, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phönix"**

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

**Stellungnehmer: Polizeipräsidium Westhessen Abteilung Einsatz
E13
Gruppe: TöB**

002_ESCH_B-00445

**Dokument vom: 02.04.2013
Dokument-Nr.: S-01258**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken. Gleichwohl bittet die zuständige Polizeidirektion Main-Taunus in Bezug auf den sog. "Ruhenden Verkehr", beim Anlegen von Parkplätzen und Parkbuchten im öffentlichen und eingeschränkt öffentlichen Verkehrsraum um Einhaltung der Richtlinie EAR 05 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 2005) hinsichtlich Parkplatzbreiten und Parkplatzlängen. Hierdurch kann die Gefahr von Unfällen und daraus resultierenden Unfallfluchten minimiert werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stellungnahme betrifft nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung, sondern die verbindliche Bauleitplanung. Die Hinweise kommen erst bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zum Tragen.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Eschborn, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phönix"**

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

**Stellungnehmer: Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main VGF mbH
Gruppe: T6B**

002_ESCH_B-00493

**Dokument vom: 05.04.2013
Dokument-Nr.: S-01294**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH (VGF) hat zur 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Eschborn, Stadtteil Eschborn, Gebiet: „Sportpark Phönix“, keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir weisen darauf hin, dass die Frankfurter Buslinie 58 (Eschborn — Flughafen Frankfurt) und die regionale Buslinie 810 (Hofheim — Schwalbach) den Knotenpunkt „Sossenheimer Straße“/ „Frankfurter Straße“/ „Elly-Beinhorn-Straße“ befahren. Momentan erfolgen Kurzfahrten der Buslinie 58 montags bis samstags zwischen 4:00 Uhr und 6:00 Uhr, bei denen die Busse in der „Elly- Beinhorn-Straße“ wenden. Ob zukünftig zeitliche Änderungen der Kurzfahrten geplant sind, die mit dem Verkehrsaufkommen vom/zum Sportpark kollidieren, bitten wir, mit der lokalen Nahverkehrsgesellschaft traffiQ abzustimmen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stellungnahme betrifft nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung, sondern die verbindliche Bauleitplanung. Die Hinweise kommen erst bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zum Tragen.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Eschborn, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phönix"**

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

**Stellungnehmer: Schwalbach am Taunus Bau- und Planungsamt
Gruppe: Gemeinde**

002_ESCH_B-00589

**Dokument vom: 19.04.2013
Dokument-Nr.: S-01349**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die geplante Leichtathletikanlage, das Kleinspielfeld mit den Abmessungen 55 m x 35 m sowie das Spielfeld mit den Abmessungen 90 m x 55 m sollen in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft errichtet werden.
Diese Fläche wurde in dem gemeinsam aufgestellten Bebauungsplan Nr. 98 für die Gemarkung Schwalbach am Taunus und Nr. 216 für die Gemarkung Eschborn festgesetzt. Wenn diese Ausgleichsfläche nun mit der geplanten Sportanlage bebaut werden soll, hält die Stadt Schwalbach am Taunus einen Flächenausgleich in unmittelbarer Nähe dieses Geländes für zwingend notwendig. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen dafür jedoch nicht in Anspruch genommen werden, da die hiesigen Landwirte ohnehin schon unter knappen zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen zu leiden haben.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Durch die Neukonzeption im Rahmen des Bebauungsplanes "Sportpark Phönix" werden die Festsetzungen der alten Bebauungspläne in diesem Bereich entsprechend geändert. Die ursprüngliche Darstellung der überplanten Maßnahmenflächen wird als Voreingriffszustand der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zugrunde gelegt. Insofern ist das Ausgleichserfordernis für die Inanspruchnahme der Maßnahmenfläche berücksichtigt.
Ein Flächenausgleich in unmittelbarer Nähe ist in der Ausgleichskonzeption vorgesehen. Es werden hierbei auch Ackerflächen mit einbezogen deren landwirtschaftliche Nutzung in Form einer Extensivierung langfristig gesichert werden soll.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Eschborn, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phönix"**

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: T&B**

002_ESCH_B-00591

**Dokument vom: 29.04.2013
Dokument-Nr.: S-01389**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Auf Ihre Anfrage vom 22.03.2013 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber der 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Eschborn, Stadtteil Eschborn, Gebiet: „Sportpark Phönix“ folgende Anmerkungen und Einwände bestehen.

Wir erheben Einspruch, da bereits Abstimmungen zur Ausführung der Rampe und der Winkelstützwände (Lärmschutzwände) im Bereich der Gas-Hochdruckleitung getroffen wurden, welche noch ergebnisoffen sind. Die Änderungen, welche bei einem Termin am 15.02.2013 zwischen Vertretern der Stadt Eschborn, dem Energieversorger der Syna GmbH, dem Planungsbüro Albert Speer & Partner GmbH und der NRM vereinbart wurden, finden sich nicht in den Unterlagen wieder. Zudem handelt es sich bei den zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht um den aktuellsten Stand. Benötigen Sie weitere Informationen zum o. g. Termin bzw. zu den Unterlagen, bitten wir um Kontaktaufnahme zum Planungsbüro Albert Speer & Partner GmbH oder direkt zur Stadt Eschborn.

Außerdem erheben wir wiederum Einspruch gegen den Abschnitt 14.1.7, unter Begründung, „Der genaue Verlauf der Leitungen ist durch den Versorgungsträger zu bestimmen“.

Als Anlage fügen wir diesem Schreiben die Stellungnahmen zum Bebauungsplan BP Nr. 241 „Sportpark Phönix“ vom 27.04.2012 und vom 10.01.2013, welche an das Planungsbüro Albert Speer & Partner GmbH in Frankfurt am Main versandt wurden, bei. Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie 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.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) werden nur die Hauptversorgungsleitungen dargestellt. Solche sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden. Die genannten Versorgungsleitungen werden daher nicht in den RPS/RegFNP 2010 aufgenommen. Die erforderlichen Schutzabstände und sonstigen Schutzbestimmungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Bauplanung und Bauausführung zu beachten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Eschborn, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phönix"

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

002_ESCH_B-00593

Dokument vom: 29.04.2013
Dokument-Nr.: S-01390

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Nachdem ich bereits seit Jahren vergeblich versucht und angeregt habe, meine obigen Grundstücksflächen durch eine vernünftige und angemessene Planung in die hoch entwickelte Umgebung einzubeziehen, muß ich nun auch noch feststellen, daß ganz offensichtlich die seit Jahrzehnten bestehende Zufahrt über einen öffentlichen Verkehrsweg in dieser Qualität nicht mehr gegeben ist und dieser Bereich sogar weiter bebaut wurde.

Meine Grundstücke unter den oben geschilderten Umständen nun auch noch von der öffentlichen Verkehrsanbindung in dieser Form "abzuschneiden" und die Zu- und Abfahrt eventuell nur noch durch ein "Überfahrtsrecht" zu sichern, kann von mir nicht akzeptiert werden. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb dieses Grundstück, bestehend aus 3 zusammenhängenden Parzellen, völlig unmotiviert von der rasanten Entwicklung der Umgebung abgeschnitten wurde.

Mit diesem Schreiben äußere ich mich bewußt zu einer Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans innerhalb der Frist bis zum 30.04.2013, die für mögliche Äußerungen der Bürger festgesetzt wurde, in der Hoffnung auf eine Berücksichtigung meiner Anregungen, die ich bereits vor Jahren formuliert hatte und die ich weiterhin aufrecht erhalte.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 ist ein vorbereitender Bauleitplan, in dem die Grundzüge der Planung dargestellt sind. Aufgrund des gesetzlich vorgeschriebenen Maßstabes (1:50.000) können die Darstellungen nicht parzellenscharf sein. Die Einbeziehung einzelner Grundstücke liegt im Entwicklungsspielraum der verbindlichen Bauleitplanung und wird daher im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens geregelt.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Eschborn, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phönix"**

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Markus-J. Trepte
Gruppe: TöB**

002_ESCH_B-00614

**Dokument vom: 01.04.2013
Dokument-Nr.: S-01513**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der Ursprungsplan „Sportpark Arboretum“ hätte planungsrechtlich aufgrund Ihrer eigenen Darstellungen überhaupt nicht zur Debatte stehen dürfen; die gesetzlichen Vorgaben bereits für dessen FNP-Änderung wurden u. E. widerrechtlich von den Kammern offenbar bewußt oder unbewußt mißachtet. Insofern ist schon die FNP-Änderung zu Gunsten des „Sportpark Arboretum“ ungünstig und muß rückwirkend auf den alten Stand vor der FNP-Änderung zwecks „Sportpark Arboretum“ korrigiert werden. Das gesamte FNP-Änderungsverfahren im Hinblick auf Sportpark Phönix muß daher neu aufgerollt werden; dabei muß der FNP mit dem Status vor der Änderung zu Gunsten des Sportpark Arboretum als Grundlage für die FNP-Änderung für den Sportpark Phönix genommen werden.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Stadt Schwalbach am Taunus hat im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (RPS/RegFNP 2010) die Rücknahme der Darstellung der sog. "Sportpark Arboretum"-Planung auf ihrem Gemarkungsgebiet angeregt. Dieser Anregung wurde gefolgt. Diese Rücknahme wurde von der Genehmigung ausgenommen (Weißfläche Nr. 38), weil sie erneut hätte offengelegt werden müssen, was unterblieb. Diese Weißfläche ist durch das Ergänzungsverfahren inzwischen in den RPS/RegFNP 2010 eingegangen. Die Sportpark-Arboretum-Planung auf dem Eschborner Gemarkungsteil war hiervon nicht betroffen. Die vom Stellungnehmer erkannte Planungspflicht zur Rücknahme der bisherigen Darstellung auf Eschborner Gemarkung ist gänzlich nicht nachvollziehbar. Eine Mißachtung gesetzlicher Vorgaben durch die Regionalversammlung und die Verbandskammer ist nicht erkennbar.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Eschborn, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phoenix"**

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Markus-J. Trepte
Gruppe: T&B**

002_ESCH_B-00615

**Dokument vom: 01.04.2013
Dokument-Nr.: S-01513**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Auf Seite 11 wird davon geredet, daß der Regionale Grünzug mit 2,3 ha in das beplante Gebiet hinein reiche und damit keine überregionale Bedeutung habe. Diese, Ihre, zitierte Darstellung aus den Unterlagen ist m.E. als moralisch verwerflich und schmutzig zu bezeichnen, denn das beplante Gebiet ragt in den Regionalen Grünzug mit 2,3 ha und hat somit einen sehr hohen überregionalen NEGATIVEN Einfluß auf den Regionalen Grünzug. Wie Sie zu der Einschätzung gelangen, daß die Überplanung von 2,3 ha des „Regionalen Grünzug“ von geringer Bedeutung sei, z.B. wie von Ihnen behauptet für die Klima- und Grundwasserbildung, den Verlust von Naherholungswert, der Schädigung des Naturschutz, dem Biodiversitätsverlust, den Verlust von Biotopvernetzungsstrukturen im Sinne der von Ihnen aufgelisteten Gesetz(BNatSchG, BImSchG, BBodSchG, HAuBodSchG), haben Sie zu erklären

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In der Sitzung vom 14.09.2012 hat der Haupt- und Planungsausschuss der Durchführung des vorliegenden Planänderungsverfahrens zugestimmt und damit die Behandlung der regionalplanerischen Belange anerkannt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Eschborn, Stadtteil Eschborn Gebiet: "Sportpark Phönix"

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

Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Markus-J.
Trepte
Gruppe: TÖB

002_ESCH_B-00616

Dokument vom: 01.04.2013
Dokument-Nr.: S-01513

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ihr Umweltbericht bezieht sich auf Erhebungen aus dem Jahre 2011 und zuvor und ist damit veraltet. Ihr Umweltbericht entstammt weitgehend aus dem Umweltbericht von GÖTTE GmbH & Partner des B-Plan 241 Sportpark Phönix, Auftraggeber Magistrat der Stadt Eschborn: Diese gesamte Ausarbeitung der Verfasser des Götte-Umweltberichtes ist nach veraltetem Informations-Kennntnisstand zu beurteilen; so wird im besagten Umweltbericht behauptet, das Arboretum sei ein Landschaftsschutzgebiet. Der Schutzstatus des Landschaftsschutzgebietes für das Arboretum ist per Erfaß der Hessischen Landesregierung zum 01.01.2008 aufgehoben worden. Das Arboretum hat faktisch keinen Schutzstatus. Eine Bannwalderklärung ist reine Makulatur, wie es an der aktuellen Flughafenerweiterung Frankfurt zu ersehen ist.

Die oben aufgeführte negative Kritik bestätigt und beweist sich hiermit selbst, da sonst nach unseren Beobachtungen und photo- sowie film-dokumentarischen Beweisaufnahmen der von uns gemeldeten Arten „Blaufüßige Ödlandschrecke“ sowie „Neuntöter“ mittlerweile hier aufgeführt wären, welche in unseren Stellungnahmen zum B-Plan Nr. 241 Sportpark Phönix aber auch in unsrige vorige FNP-Stellungnahme bereits eingearbeitet wurden. Zwischenzeitlich wurden weder über gängige Insekten-Arten, wie rudimentär Käfer, Heuschrecken und Schmetterlinge keine weiteren wirbellose Tierarten in der Arterfassung, wie Mollusken, aufgenommen, noch berücksichtigt, obwohl auf den überplanten Flächen eine recht hohe Populations-Dichte der geschützten Weinbergschnecke zu verzeichnen ist. Auch wird vehement das Vorhandensein von Fledermäusen massiv geleugnet! Liegen Nachuntersuchungsergebnisse aus 2012 vor? Wir fordern von Ihnen das entsprechende Gutachten hiermit ein!

Es hegt sich somit der berechnete Verdacht, daß Sie als Grundlage für den Umweltbericht kein unabhängiges Gutachten verwendet haben, sondern gänzlich das „Gutachten“ aus den von Ihnen vielzitierten Eschborner Bebauungsplan B-Plan Nr. 241 verwendete, bei welchem es sich unseres Erachtens (u. E.) um ein nach Auftragsgeberseite der Stadt Eschborn ergebnisorientiertes „Gutachten“ handelt. Insofern ist u. E. der Umweltbericht nicht als unabhängig anzusehen und wird vollständig abgelehnt; i.V.m. der Änderung des FNP zu Gunsten des fragwürdigen Vorhabens Eschborns ist u. E. Ihre gesamte Ausarbeitung nicht neutral sondern parteiisch für Eschborns Kommunalpolitiker-Mehrheit rhetorisch verfaßt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Unter Punkt A 6 (Landschaftsplanerische Aspekte) der Begründung zum Änderungsverfahren des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplans 2010 wird bereits richtig gestellt, dass das Landschaftsschutzgebiet inzwischen zurückgenommen wurde.
Der Untersuchungsrahmen wurde im Vorfeld der Bauleitplanung mit der zuständigen Naturschutzbehörde des Main-Taunus-Kreises abgestimmt.
Die Blaufüßige Ödlandschrecke konnte bei den Untersuchungen in 2012 nicht mehr nachgewiesen werden. Insofern besteht kein Handlungserfordernis mangels Vorhandensein sowie aufgrund des fehlenden europarechtlichen Schutzstatus.
Tagfalter, Heuschrecken und Laufkäfer waren bereits 2005 Gegenstand systematischer Untersuchungen. In 2012 fanden ergänzende, ebenfalls hinsichtlich Art und Umfang mit der UNB abgestimmte Erhebungen zu Tagfaltern und Heuschrecken statt.

Weichtiere waren weder im laufenden Bauleitplanverfahren, noch in der Vorgängerplanung Sportpark Arboretum Untersuchungsgegenstand. Da die Abstimmung des Untersuchungsrahmens im Vorfeld der Planung mit der zuständigen UNB beim Main-Taunus-Kreis erfolgt ist und auch im frühzeitigen Beteiligungsverfahren keine entsprechende Forderung erhoben wurde, stellte sich die Frage nach einer entsprechenden Untersuchung dieser Tiergruppe nicht. Im Übrigen ist ein Vorkommen geschützter Arten dieser Gruppe im Untersuchungsgebiet unwahrscheinlich, da die in Hessen auftretenden geschützten Weichtierarten v.a. in sauberen Stillgewässern bzw. Feuchtbiotopen leben und derartige Strukturen im Planungsbereich nicht vorkommen. Die in der Stellungnahme angeführte Weinbergschnecke stellt in diesem Zusammenhang eine Ausnahme dar, da sie in Anlage 1 Bundesartenschutzverordnung geführt wird und somit besonders geschützt ist. Dem strengen Artenschutzregime des BNatSchG unterliegt sie aber nicht. Grund für den Schutzstatus ist der Umstand, dass die Art für Küchenzwecke sehr stark dezimiert wurde. Eine besondere Problematik in Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist nicht erkennbar.

Die Finanzierung eines zweiten Gutachtens zu den gleichen Inhalten wird von unserer Seite als nicht nachvollziehbar bewertet. Es liegen uns keine Anhaltspunkte dafür vor, dass das von der Stadt Eschborn beauftragte Gutachten inhaltliche Mängel aufweist.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Eschborn, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phönix"

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

Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Markus-J. Trepte
Gruppe: T&B

002_ESCH_B-00617

Dokument vom: 01.04.2013
Dokument-Nr.: 8-01513

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Tiere sind dort einzig und alleine durch die Umsetzung des Bauvorhabens gefährdet und es werden auch keine unabhängige Ersatz-Maßnahmen nach § 44 BundesNaturschutzGesetz, weder für Zauneidechse, Blauflügliche Ödlandschrecke, Neuntöter, Schwarzkehlchen, Klappergrasmücke noch für andere gefährdete Tierarten vorgesehen; lediglich vollkommen unzureichende Ausgleichsflächen werden geplant, deren sinnlose halbherzige Strukturmaßnahmen als Ersatzmaßnahmen auch noch unrechtmäßig POSITIV in die Öko-Punkte- Bilanz, sogar zu einen Überschuß für Eschborn führe (B-Plan 241).
Ist gezielt nach Feldhamstern und Fledermäusen jüngst überhaupt gesucht worden? Uns kommt im Umweltbericht eher vor, daß das Nichtvorhandensein eher vermutet wird.
Ist gezielt nach Amphibien und anderen Reptilienarten jüngst überhaupt gesucht worden? Uns kommt im Umweltbericht ausdrücklich eher so vor, daß das Nichtvorhandensein eher vermutet wird (Wir fordern von Ihnen das entsprechende Gutachten samt Kartierungs-Protokolle inklusive Wetterangaben während der Kartierungs-Gänge hiermit ein)!!!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In der Anlage zum Umweltbericht des Bebauungsplanes wurde für die drei relevanten Arten (Klappergrasmücke, Schwarzkehlchen und Zauneidechse) eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und die entsprechenden CEF-Maßnahmen festgelegt, um damit einen Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu vermeiden. Alle Maßnahmen sind im Planungsbereich bzw. im Bereich der Ausgleichskonzeption vorgesehen. In der Bewertung wird davon ausgegangen, dass dadurch geeignete Lebensraumverhältnisse für den Erhalt der Arten (auch der Arten, die nicht dem strengen Artenschutzrecht unterliegen) im Planungsgebiet gewährleistet werden können.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung fanden faunistische Bestandserhebungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten statt. Vögel, Fledermäuse und Reptilien wurden 2011 kartiert, weitere Artengruppen 2005 mit Necherhebungen bis 2008. 2012 wurden weitere Untersuchungen durchgeführt. Das Vorkommen des Feldhamsters wurde ausgeschlossen und auch die gezielte Suche nach Fledermäusen blieb ohne Nachweis.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Eschborn, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phoenix"**

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Markus-J.
Trepte
Gruppe: T5B**

002_ESCH_B-00618

**Dokument vom: 01.04.2013
Dokument-Nr.: 8-01513**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Es wird in Ihren Darstellungen suggeriert, die überplante Fläche sei in Bezug auf Naherholung wertlos wegen des Verkehrslärms der Landesstraße L 3005. Damit wird gesagt, daß das gesamte Rhein-Main-Gebiet und das Naturschutzgebiet Mönchbruch, das direkt am Flughafen Frankfurt liegt, wertlos sei, da es zum Teil noch erheblicher vom Fluglärm belastet wird.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Umweltbericht wird angeführt, dass das Plangebiet den Lärm- und Schadstoffbelastungen durch die stark befahrene L 3005 ausgesetzt ist und die Erholungseignung dadurch beeinträchtigt werden kann. Die grundsätzliche Eignung als Naherholungsgebiet wird dadurch jedoch nicht in Frage gestellt.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Eschborn, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phönix"**

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Markus-J.
Trepte
Gruppe: TöB**

002_ESCH_B-00619

**Dokument vom: 01.04.2013
Dokument-Nr.: S-01513**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Im Hinblick auf die Lage des Stadions beziehen Sie sich (und begründen damit des weiteren mehrfach die Auswahl des Standortes) auf den B-Plan 241, der durch Albert SPEER & Partner ausgearbeitet wurde in Zusammenarbeit mit Götte & Partner. Albert Speer & Partner (kurz: AS&P) begründet: ... „die Lage des Vorhabens als besten Standort der Leichtathletik-Sportanlage, da eine Weiterentwicklung zu einem 7.000 Platz- Stadion auch möglich ist“ ..., was anhand mehrfacher Wiederholung betont wird. Dies wird für die Zukunft somit nicht ausgeschlossen, sondern durchaus als real zu bewerten sein. Betont werden muß auch die mehrfach dargestellte Schlußfolgerung von AS&P, daß die Umsetzung des B-Plans einen erheblichen, negativen Einfluß auf den ökologischen Wert der überplanten Flächen habe. Ihre Behauptung, daß hier keine Erweiterung mehr vorgesehen sei, muß daher als UNRICHTIG beurteilt werden; Ihre Gremien werden sich somit als Helfers-Helfer bewußt oder unbewußt mißbrauchen lassen, die Schutz-Zone „Regionaler Grünzug“ mit all seinen restriktiven Einschränkungen auf das Planungsrecht per Salami-Taktik aushebeln. Dafür wurde ja bereits der Landschaftsschutz- Status vom Hessischen Landtag gezielt für diese Region „Arboretum und Umgebung“ aufgehoben.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es liegen uns keinerlei Anhaltspunkte für einen weiteren Ausbau der Zuschauerplätze innerhalb des inzwischen verkleinerten Planungsgebietes vor. Die konkrete Umsetzung der Maßnahmen betrifft jedoch die verbindliche Planungsebene.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Eschborn, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phönix"**

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Markus-J. Trepta
Gruppe: T&B**

002_ESCH_B-00620

**Dokument vom: 01.04.2013
Dokument-Nr.: S-01513**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Sämtliche Gutachten, die zur Erstellung Ihrer Unterlagen für die Änderung des FNP als Grundlage dienten, fordern wir hiermit schriftlich in Papierform im Sinne des Umwelt-Informations-Recht UIG an. Besonderen Wert legen wir auf die Gutachten, die zu Ihrer Meinung führen, daß durch die Überplanung von 2,3 ha Regionalen Grünzugs keine oder vernachlässigenswerte Einflüsse im Hinblick Klima- und Grundwasserbildung, den Verlust von Naherholungswert, der Schädigung des Naturschutzes, dem Biodiversitätsverlust, den Verlust von Biotopvernetzungsstrukturen im Sinne der von Ihnen aufgelisteten Gesetz(BNatSchG, BlmschG, BBodSchG, HAAltBodSchG) führen. Wir fordern von Ihnen die entsprechenden Gutachten samt Nebenaufzeichnungen hiermit an!), denn womöglich beruhen u. E. hier Ihre Darstellungen nur auf Meinungen oder Polemik zur Stimmungsmache des Wahlverhaltens der Abgesandten der zuständigen wahlberechtigten Kammer, statt sich auf schriftliche Gutachten zu berufen, läßt sich aus den uns vorgelegten Unterlagen u. E. durchaus interpretieren ... Ob überhaupt Ihnen das Recht auf Abwägbarkeit „geringe Bedeutung“, „geringen Einfluß“ etc. zusteht zu beurteilen, wagen wir ausdrücklich zu bezweifeln!!!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Antrag auf Akteneinsicht nach Hessischem Umweltinformationsgesetz wird gesondert bearbeitet und betrifft nicht dieses Änderungsverfahren.
Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Kontrolle des Abwägungsvorgangs obliegt der Verwaltungsgerechtigbarkeit.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Eschborn, Stadtteil Eschborn Gebiet: "Sportpark Phönix"

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

Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Markus-J.
Trepte
Gruppe: TÖB

002_ESCH_B-00621

Dokument vom: 01.04.2013
Dokument-Nr.: S-01513

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Des weiteren fordern wir eine artenschutzrechtliche Einzelberurteilung für die Nachtigall und besonders für den Neuntöter, die von Ihnen überhaupt nicht erfaßt worden sind, obgleich von uns der Neuntöter vor Bekanntwerden des Eschbomer Vorhabens „Sportpark Phönix“ und FNP-Änderung der Neuntöter dort als Bestands- Vogel der UNB-MTK gemeldet wurde. Der Neuntöter ist eine lichtempfindliche Brutvogelart, die negativ auf Flutlichtanlagen reagiert und ihr Brutrevier irreversibel verläßt. Ausgleichsflächen und Ersatzmaßnahmen für den Neuntöter zu schaffen, sind wertlos, wenn Flutlichtanlagen vorhanden sind, die indirekt durch ihr diffuses Ablicht auf die Ausgleichsflächen imitieren. Dies konnte von Dr.Keil (damals Leiter der staatl.Vogelschutzwarte, Hessen-Saarland-Rheinland Pfalz) im Rahmen der Flutlichtanlagen der BAB 66 festgestellt werden (mndl. Heinz Kissling, NaBu Ffm und Sielmann-Stiftung), weswegen der Neuntöter und der Raubwürger in Frankfurt- Sossenheim durch das Flutlicht vertrieben wurden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Art wurde im Rahmen der acht 2011 durchgeführten avifaunistischen Erhebungen nicht erfaßt. Laut Aussage der staatlichen Vogelschutzwarte Frankfurt von 2013 konnte das Verhören der Art im Sommer im Rahmen einer Exkursion im Bereich Arboretum bestätigt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aufgrund seiner Biotopstruktur grundsätzlich für den Neuntöter geeignet. Entsprechend ist für die Planung von einem Vorkommen der Art auszugehen. Eine besondere artenschutzrechtliche Relevanz, die eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erfordern würde, besteht aber nicht. Der Neuntöter ist keine sehr gefährdete Vogelart, sondern wird in der Vorwarnliste der Roten Liste Hessen geführt, die Population befindet sich in Hessen in einem günstigen Erhaltungszustand. In Zusammenhang mit der geplanten Ausgleichskonzeption kann aufgrund der Lebensraumsprüche der Art davon ausgegangen werden, dass der Neuntöter durch die im Anschlussbereich an die Sportanlage vorgesehenen Maßnahmen auch weiterhin geeignete Lebensraumstrukturen zwischen Landesstraße und Arboretum finden wird und insofern ein Ausgleich für den Lebensraumverlust im Geltungsbereich gewährleistet werden kann.

Hinsichtlich der negativen Folgen von Flutlichtanlagen auf Tiere sind vorrangig die Auswirkungen auf Insekten bekannt und wissenschaftlich untersucht. In Bezug auf die in der Stellungnahme genannte Lichtempfindlichkeit von Vögeln bzw. insbesondere von Neuntöter und Schwarzkehlchen konnten von seiten des Planungsbüros auch im Rahmen gezielter Recherchen keine entsprechenden Hinweise gefunden werden.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Eschborn, Stadtteil Eschborn
Gebiet: "Sportpark Phönix"**

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Markus-J.
Trepte
Gruppe: TÖB**

002_ESCH_B-00622

**Dokument vom: 01.04.2013
Dokument-Nr.: S-01513**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aufgrund der nachhaltigen m. E. Renitenz der politisch Verantwortlichen im Eschborner Rathaus muß wiederholt die Forderung in Litanei gestellt werden, daß Eschborn im Rahmen einer Gemeindereform als Ortsteil der Stadt Frankfurt am Main untergeordnet wird, um endlich einheitliche, sinnvolle Infrastrukturen für den ÖPNV, Individualverkehr im Hinblick auf Freizeit, Naherholung, Sport, Natur- und Umweltschutz für die Bewohner Eschborns, aber auch für die übrigen Anrainer des Arboretum und der Bundesautobahn BAB 66 schaffen und durchsetzen zu können.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Durchführung einer Gemeindereform liegt nicht im Zuständigkeitsbereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. III-146

Verbandskammer

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hochheim am Main**, Stadtteil Hochheim am Main, Gebiet: "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße"

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

Vorg.: Beschluss Nr. III-61 des Regionalvorstandes vom 16.08.2012
Beschluss Nr. III-61 der Verbandskammer vom 19.09.2012 zu DS III-71 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-99 des Regionalvorstandes vom 24.01.2013
Beschluss Nr. III-97 der Verbandskammer vom 06.03.2013 zu DS III-101 (Offenlegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

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

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 22.08.2013
Für die Richtigkeit:

Esther Stegmann
Schriftführerin

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 18.03.2013 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 12/13 bekannt gemacht. Sie fand vom 26.03.2013 bis 30.04.2013 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.03.2013 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Hochheim am Main hat sich nicht geäußert.

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

haben sich nicht geäußert:

Magistrat der Stadt Flörsheim am Main, Liegenschafts- und Stadtplanungsamt
Magistrat der Stadt Ginsheim-Gustavsburg, Raum Bau Umwelt

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

Gemeindevorstand der Gemeinde Bischofsheim
Magistrat der Stadt Hofheim am Taunus
Magistrat der Stadt Rüsselsheim, Fachbereich Umwelt und Planung

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

haben sich nicht geäußert:

Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Bischöfliches Ordinariat Limburg, 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.
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
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Forstamt Groß-Gerau, Hessen-Forst
Hessenenergie GmbH
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessische Diözese der Selbständigen Evang.-Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung West
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 Hochtaunuskreises, Amt für den ländlichen Raum
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesarbeitsgemeinschaft der Hessischen Frauenbüros, z.Hd. Frau Doris Globig
Landeshauptstadt Wiesbaden
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Main-Taunus-Kreises
Main-Taunus-Verkehrsgesellschaft mbH
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland
RWE Transportnetz Strom GmbH
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
Stadtwerke Hochheim
Stadtwerke Mainz, Netze GmbH
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132
Syna GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V.
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig
Wasserversorgungsverband Main-Taunus-West
Wehrbereichsverwaltung West, Außenstelle Wiesbaden
Zweckverband Naturpark Hochtaunus

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

Amprion GmbH
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt
Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG
Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
Netzdienste Rhein-Main GmbH
Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro GasUnion
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Tennet TSO GmbH
Wasserbeschaffungsverband Hofheim

haben Stellungnahmen abgegeben:

DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
IHK Wiesbaden
Polizeipräsidium Westhessen, Abteilung Einsatz E13
Regierungspräsidium Darmstadt, III 31.2
Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.

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

Regionalverband
FrankfurtRheinMain



1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hochheim am Main**, Stadtteil Hochheim am Main, Gebiet: "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße"



INHALTSVERZEICHNIS

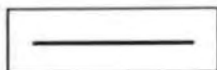
1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hochheim am Main**, Stadtteil Hochheim am Main, Gebiet: "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße"

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 Hochheim am Main**, Stadtteil Hochheim am Main, Gebiet: "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße"

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



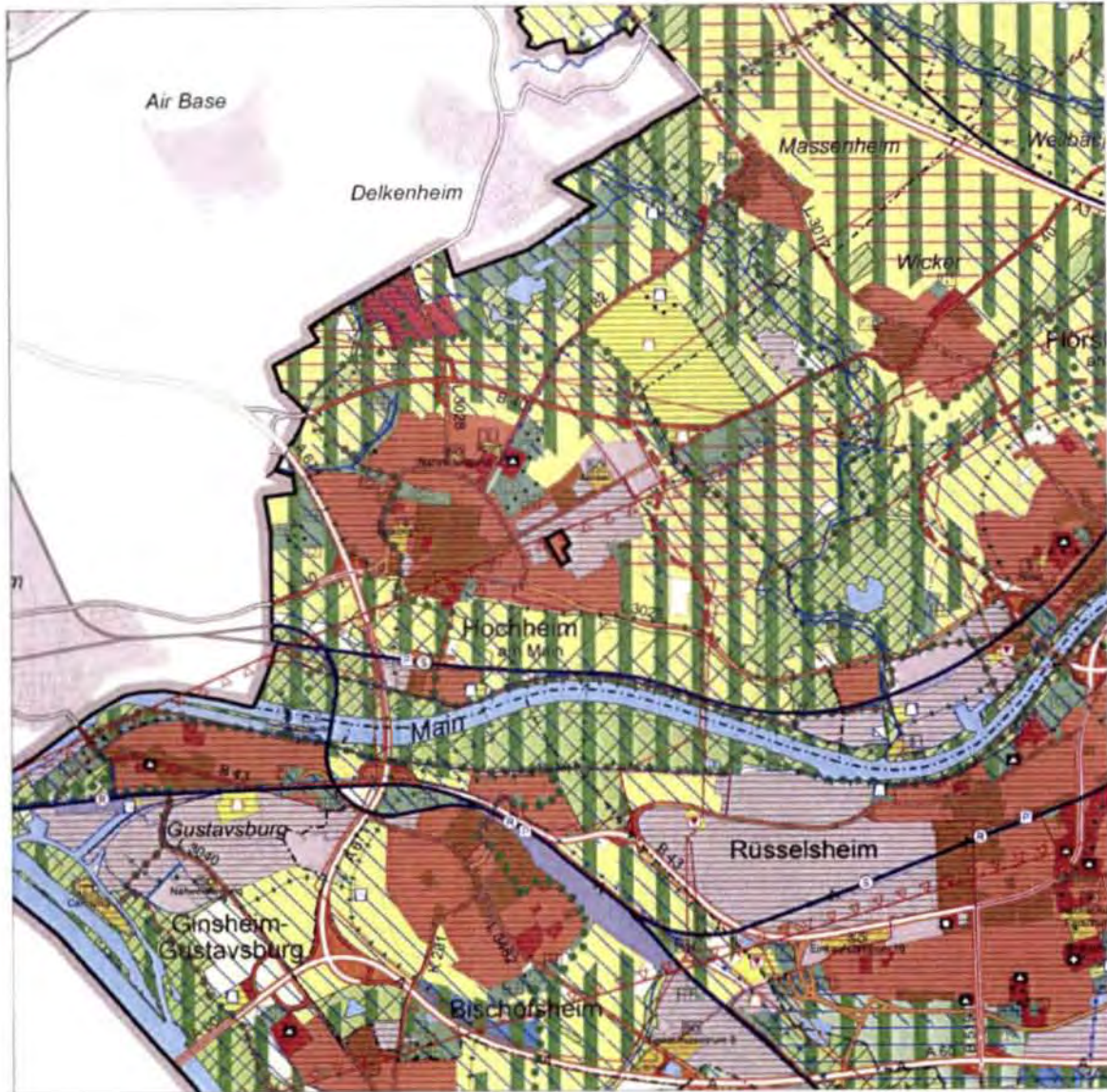
M. 1 : 50 000



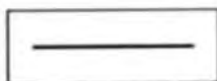
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hochheim am Main**, Stadtteil Hochheim am Main, Gebiet: "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße"

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000

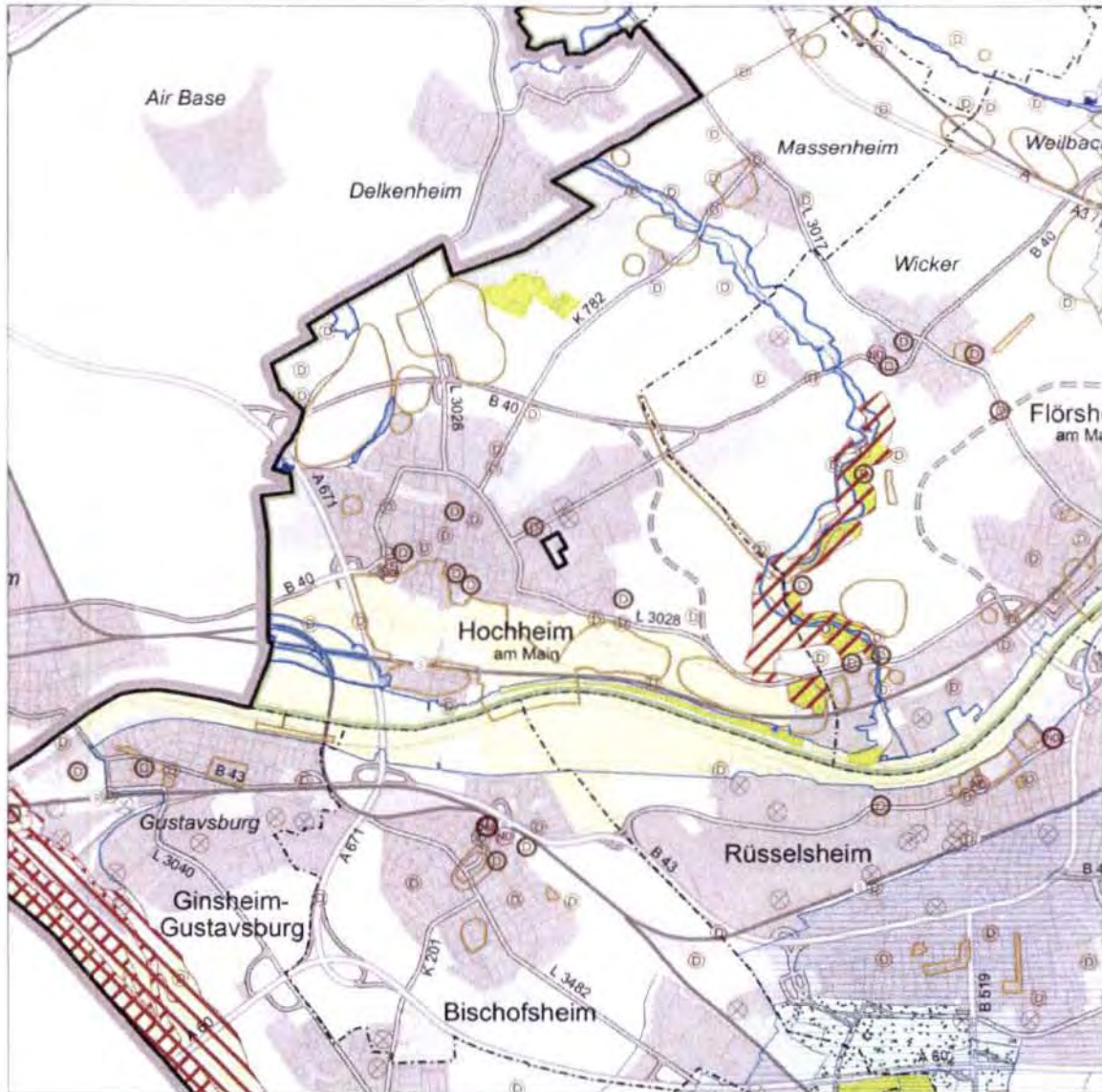


Grenze des Änderungsbereiches

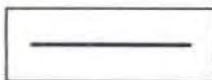
"Gewerbliche Baufläche, Bestand" (ca. 3 ha) wird geändert in "Wohnbaufläche, geplant".

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hochheim am Main**, Stadtteil Hochheim am Main, Gebiet: "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße"

Anpassung der Beikarte 1



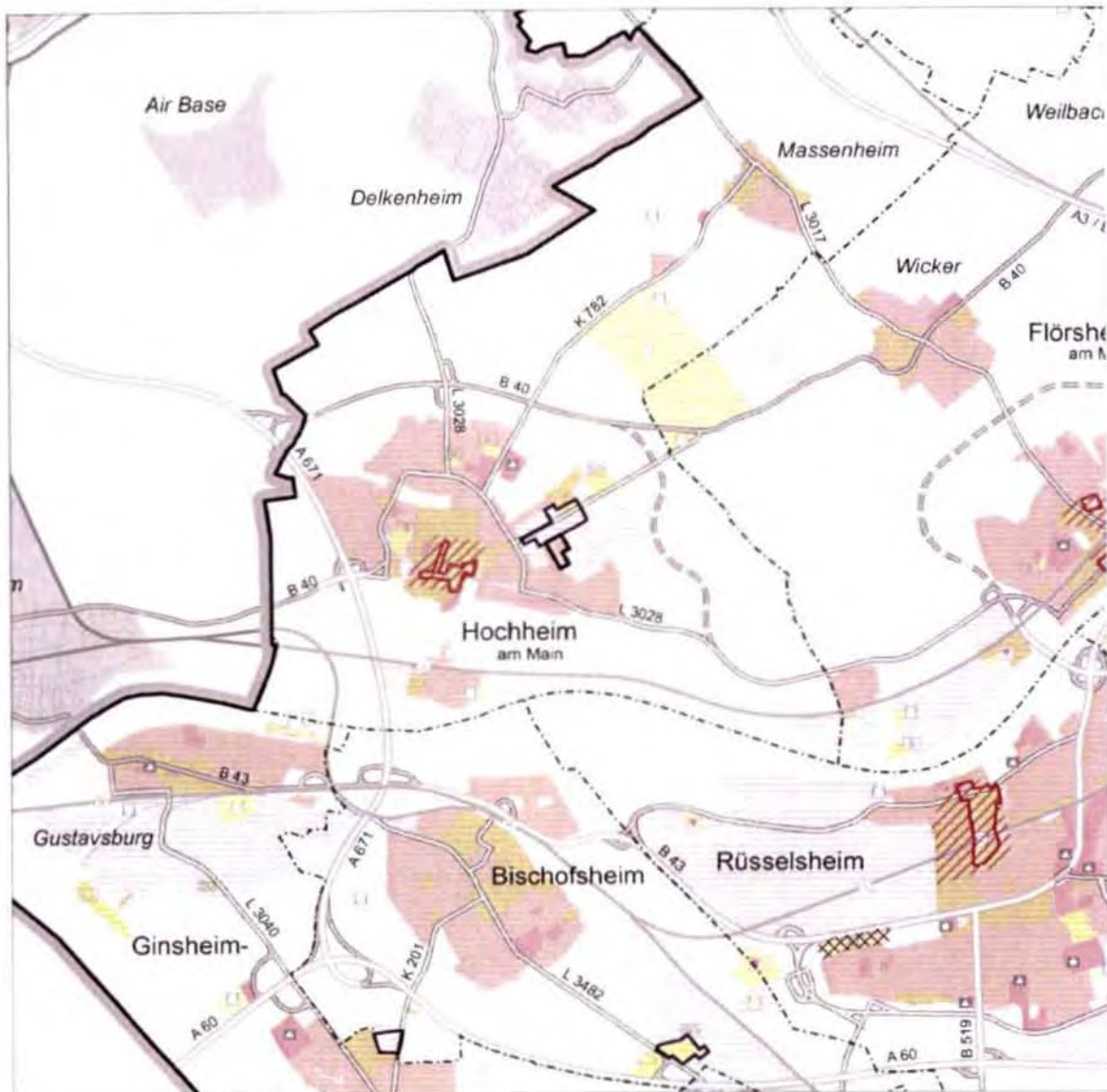
M. 1 : 50 000



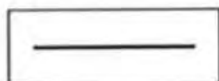
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hochheim am Main, Stadtteil Hochheim am Main, Gebiet: "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße"

Anpassung der Beikarte 2



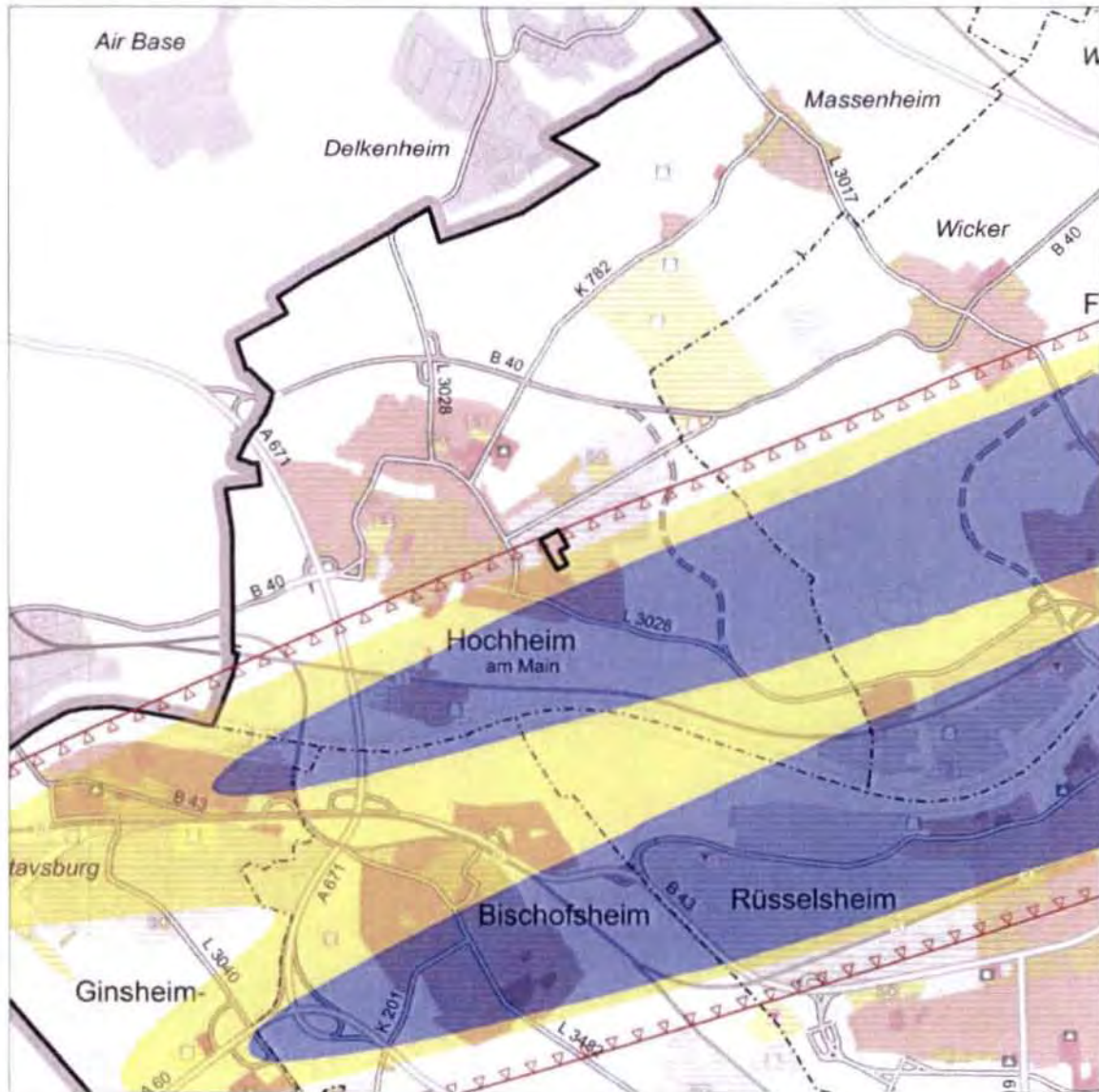
M. 1 : 50 000



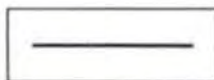
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hochheim am Main, Stadtteil Hochheim am Main, Gebiet: "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße"**

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)

Ausnahmen sind im Einzelfall möglich, weitere Informationen in der Begründung

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Fläche für die Abfallentsorgung, für die Abfallentsorgung, für die Abwasserbeseitigung, Bestand/Geplant	§ 5 Abs 4 Nr 3 HLPG § 5 Abs 2 Nr 4 BauGB
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/Geplant	§ 5 Abs 4 Nr 3 HLPG
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestand/Geplant	§ 5 Abs 4 Nr 3 HLPG
	Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/Geplant	§ 5 Abs 4 Nr 3 HLPG
	Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/Geplant	§ 5 Abs 4 Nr 3 HLPG
	Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/Geplant	§ 5 Abs 4 Nr 3 HLPG
	Hochspannungsleitung, Bestand/Geplant	§ 5 Abs 4 Nr 3 HLPG
	Abbau Hochspannungsleitung	§ 5 Abs 4 Nr 3 HLPG

Rechtsgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/Geplant	§ 5 Abs 4 Nr 3 HLPG § 5 Abs 2 Nr 4 BauGB
	Sonstige Produktenergieleitung (i.d.R. Gas), Bestand/Geplant	§ 5 Abs 4 Nr 3 HLPG § 5 Abs 2 Nr 4 BauGB

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 5 Abs 4 Nr 8 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 2 HLPG
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/Geplant	§ 5 Abs 4 Nr 8 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 1 HLPG § 5 Abs 2 Nr 9 BauGB










Kennzeichnung aus Genehmigungsbescheid

	von der Genehmigung ausgenommene Fläche	Genehmigungsbescheid (T 36 2011)
	von der Genehmigung ausgenommene Straße, Bestand/Geplant	Genehmigungsbescheid (T 36 2011)

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






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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

	Versorgungskern	§ 5 Abs 4 Nr 2 HLFZ § 6 Abs 2 BauGB
	Zentraler Versorgungsbereich	x.x
	Ergänzungsstandort	x.x
	Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand	x.x
	von der Genehmigung ausgenommen	Genehmigungsbereich (27.06.2011)

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4 Rampenanschluss)
 Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße
 Frankfurt am Main: Europapalace - westlicher Straßenabschnitt zwischen Emser Brücke bis Am Römerhof
 Frankfurt am Main: Ostend - Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße)
 Frankfurt am Main: Ostend - Mainbrücke-Ost in Verlängerung der Honsellbrücke
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040
 Grävenwiesbach: Umgehung Grävenwiesbach im Zuge der B 455
 Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße
 Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Obertshausen und dem Rambrücker Weg
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Burgel
 Raunheim: Anschlussrampe von der B 43 zur Filsheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)
 Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erlensee)
 Frankfurt am Main: Hafenbahngleise im Bereich Osthafen - Fechenbach-Verbindungs-gleis Osthafen - Güterhalden
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafenbahngleise der Stadtwerke Hanau
 Hatzenheim: Güterzuggleisanschluss Okrifel
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U-Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

zur **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hochheim am Main**, Stadtteil Hochheim am Main, Gebiet: "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße"

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 "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße" der Stadt Hochheim am Main, Stadtteil Hochheim am Main zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,0 ha. Der Änderungsbereich liegt im Osten des Stadtteils Hochheim am Main. Er wird im Westen von der Altkönigstraße und im Norden von der Feldbergstraße begrenzt. Im Osten grenzt der Bereich an brach liegende Gewerbeflächen und an eine gewerblich genutzte Halle, im Süden an eine Grünfläche und daran anschließende gewerbliche Nutzungen.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Die Stadt Hochheim am Main beabsichtigt, eine teilweise brach liegende Fläche neu zu ordnen und zu entwickeln. Etwas mehr als die Hälfte der Fläche soll weiterhin gewerblich genutzt werden. Die andere Hälfte soll als Wohnbaufläche entwickelt werden. Der entsprechende Bebauungsplan ist im Verfahren (Parallelverfahren) und weist im Änderungsbereich ein allgemeines Wohngebiet aus. Für den westlichen Teilbereich des Bebauungsplanes VIIc (5. Änderung) wird daher der RPS/RegFNP 2010 geändert.

In dem am 17. Oktober 2011 in Kraft getretenen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist die Fläche als "Gewerbliche Baufläche, Bestand" dargestellt. Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherige Planaussage entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

"Gewerbliche Baufläche, Bestand" (ca. 3 ha) wird geändert in "Wohnbaufläche, geplant"

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

Es handelt sich bei der geplanten Wohnbaufläche um die Umstrukturierung eines bestehenden Gewerbestandortes. Der ca. 3 ha große Planänderungsbereich liegt innerhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha und stellt keine raumbedeutsame Maßnahme dar. Laut Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 02.05.2012 zum Bebauungsplanentwurf ist kein Zielabweichungsverfahren gemäß § 12 HLPG erforderlich.

Gemäß RPS/RegFNP 2010 liegt der Änderungsbereich im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Flughafens Frankfurt/Main. Da es sich bei dem Plangebiet um Flächen innerhalb des Siedlungsbestandes für städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahmen handelt, bleibt es von der Regelung zur Siedlungsbeschränkung unberührt.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das Erschließungskonzept des Bebauungsplans sieht eine getrennte Erschließung der einzelnen geplanten Wohnbaugrundstücke und die Erschließung der Gewerbeflächen vor. Die Verkehrsanbindung des Änderungsbereiches erfolgt über die Feldbergstraße und die Altkönigsstraße, wobei die Erschließung der gewerblichen Bauflächen primär über die Feldbergstraße vorgesehen ist. Im weiteren Verlauf über den Freiherr-vom-Stein-Ring ist der Anschluss an das überörtliche Straßennetz gegeben. Für die innere Haupterschließung ist eine Sammelstraße vorgesehen, an die die separat verkehrsberuhigten Anwohnerstraßen der einzelnen Wohnbaugrundstücke anschließen. Der S-Bahn-Haltepunkt "Hochheim Bahnhof" ist ca. 2,0 km vom Änderungsbereich entfernt. Der Haltepunkt verfügt über einen Park+Ride-Platz. Die weitere Erschließung des Gebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt mit der Buslinie 826 (Hochheim Bahnhof - Gewerbegebiet Ost - Bahnhof) über die Haltestelle "Altkönigsstraße". Zudem ist das Plangebiet gut an das angrenzende überörtliche Fahrradroulettenetz angebunden.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: "Entwicklungskarte") ist das Änderungsgebiet überwiegend als "Siedlungsfläche" dargestellt.

Im westlichen Teil des Änderungsbereiches liegt eine rechtlich gebundene und teilweise realisierte Ausgleichsfläche für die Eingriffe des Bebauungsplans VIIc. Dieser Bereich ist im o.g. Landschaftsplan als "Ökologisch bedeutsames Grünland" und "Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" dargestellt, im Flächennutzungsplan des Umlandverbandes Frankfurt sowie im RPS/RegFNP 2010 jedoch als Gewerbliche Baufläche. Durch die weitere bauliche Verdichtung im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplans wird diese bereits rechtlich gebundene Ausgleichsfläche in Anspruch genommen.

Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Bereiches "Gleisdreieck" durch die Zuordnung von Ökomaßnahmen.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Änderungsbereich liegt mit dem südlichen Teilgebiet im Lärmschutzbereich des Flughafens Frankfurt. Für die geplanten Wohnbauflächen innerhalb der Tag-Schutzzone 2 sind gemäß § 7 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm Schallschutzanforderungen zu erfüllen. Dies ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Bebauungsplanverfahren sind bereits textliche Festsetzungen für lärmpegelmindernde Maßnahmen aufgrund eines schalltechnischen Gutachtens zum Gewerbelärm getroffen worden.

Alltasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt. Dies geht zumindest aus den orientierenden Untersuchungen vom 1.02.2007 „Phase II Standortbewertung Amcor Flexibles Hochheim GmbH, Feldbergstraße 9, Hochheim“ der Golder Associates hervor.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen so weit wie möglich entgegen wirken, wie Begrünung von Fassaden, Grundstücksfreiflächen und an Straßen, Festsetzung von Maßnahmenflächen für Naturschutz und Landschaftspflege, Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung, etc..

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Ein Großteil des Plangebietes liegt seit einigen Jahren brach. Hier bietet sich nun die Möglichkeit, innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers Wohnbauflächen zu entwickeln. Dies entspricht der Strategie Hochheims, prioritär innerstädtische Potenziale zu nutzen. Im Änderungsbereich, der für Wohnbauzwecke umgenutzt werden soll, ist die Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern vorgesehen.

Aufgrund der direkten Nachbarschaft von Gewerbebetrieben und der geplanten Wohnbebauung, musste der Aspekt Lärm besondere Berücksichtigung finden. Daher wurde das städtebauliche Konzept auf Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens entwickelt. Der Änderungsbereich liegt im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Frankfurter Flughafens gemäß RPS/RegFNP 2010 und mit dem südlichen Teilgebiet im Lärmschutzbereich des Flughafens Frankfurt (Tag-Schutzzone 2). Außerdem muss Sorge getragen werden, dass auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Anforderungen zum passiven Schallschutz Berücksichtigung finden. Da es sich bei dem Plangebiet um Flächen innerhalb des Siedlungsbestandes für städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahmen handelt, bleibt es von der Regelung des Siedlungsbeschränkungsgebietes unberührt.

Im Bebauungsplan-Verfahren erfolgt der naturschutzrechtliche Ausgleich sowohl für die Inanspruchnahme der bereits rechtlich gebundenen Ausgleichsfläche als auch für die Kompensation des Eingriffes durch die Wohnbebauung.

Für die geplante Wohnbaufläche ist seitens der Stadt Hochheim keine Rücknahme geplanter Bauflächen an anderer Stelle erforderlich (Flächenkompensation), da es sich um eine Umstrukturierungsfläche innerhalb des Siedlungsbestandes handelt (Gewerbliche Baufläche, Bestand) und keine bisher unversiegelten Freiflächen am Ortsrand in Anspruch genommen werden.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Für das Gebiet "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraßen" befindet sich ein Bebauungsplan im Parallel-Verfahren (Bebauungsplan Nr. VIIIc - 5. Änderung). Dieser sieht eine Wiedernutzung und Nachverdichtung einer innerörtlichen Siedlungsfläche vor. Hierbei wird durch Umnutzung in allgemeines Wohngebiet zusätzlicher, in Hochheim dringend benötigter Wohnraum geschaffen. Der Änderungsbereich liegt am östlichen Ortsrand der Ortslage von Hochheim am Main und umfasst eine ca. 3 ha große Fläche.

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherige Darstellung des RPS/RegFNP 2010 von "Gewerbliche Baufläche, Bestand" in "Wohnbaufläche, geplant" zu ändern.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

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

Sie lauten:

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

§ 1 Zweck des Gesetzes

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

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

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

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

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.

HDSchG: Hessisches Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler

§ 1 Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

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

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Im westlichen Plangebiet befindet sich eine durch Sträucher und Bäume strukturierte Wiesenfläche, die als Ausgleichsfläche im Bebauungsplan VIIc rechtlich gebunden ist. Der Nordosten der Fläche ist durch eine bebaute Gewerbebrache weitgehend versiegelt. Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen konnte die Zwergfledermaus und verschiedene für die Biotoptypen typische Vogelarten festgestellt werden.

Auf dem Bereich der geplanten Wohnbebauung wirken Lärmimmissionen von angrenzenden Gewerbe- und Industriebetrieben ein. Das Änderungsgebiet liegt im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Frankfurter Flughafens gemäß RPS/RegFNP 2010 und mit dem südlichen Teilgebiet im Lärmschutzbereich des Flughafens Frankfurt - Tag-Schutzzone 2 entsprechend des Fluglärmsgesetzes (13.11.2011).

Die Böden im Änderungsgebiet sind stark anthropogen verändert, natürliche Bodentypen mit den entsprechenden Eigenschaften und Funktionen sind nicht mehr vorhanden. Es liegen Hinweise vor, dass im Bereich der geplanten Bebauung Bodendenkmäler vorhanden sind.

Das gesamte Gebiet weist eine sehr hohe Wärmebelastung und eine hohe Luftschadstoffbelastung auf.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die bisherige Planung sieht für das Gebiet "Gewerbliche Baufläche, Bestand" vor, das entspricht im östlichen Teil der Realnutzung. Im Westen des Plangebietes befindet sich eine rechtlich gebundene Ausgleichsfläche mit teilweise umgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Eine geplante Nutzung als gewerbliche Baufläche führt dort zum Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna. Anthropogen überformte Böden werden versiegelt, eine Versickerung von Oberflächenwasser wird verringert und der Wasserkreislauf negativ beeinflusst. Bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde sind dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Auswirkungen der Planänderung

Aufgrund der Umnutzung der Planfläche in Wohnbaufläche sind folgende Auswirkungen zu erwarten: Fluglärm und Geräuschemissionen durch benachbarte Gewerbebetriebe wirken sich auf die geplante Wohnbaufläche aus. Die Planfläche liegt im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Frankfurter Flughafens (RPS/RegFNP 2010). In diesem Bereich ist eine Wohnbebauung im Allgemeinen nicht zulässig. Da es sich allerdings um Flächen innerhalb des Siedlungsbestandes für städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahmen handelt, bleibt es in diesem Fall von den Regelungen des Siedlungsbeschränkungsgebietes unberührt.

Durch die Inanspruchnahme der teilweise realisierten Ausgleichsfläche im Westen des Plangebietes gehen Lebensräume für Flora und Fauna verloren, Böden werden versiegelt. Im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren wird die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz in einem Fachbeitrag Artenschutz behandelt. Durch die geplante Nachverdichtung ist von einer Verringerung der Versickerung von Oberflächenwasser und einer dadurch bedingten negativen Auswirkung auf den Wasserhaushalt auszugehen. Bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde sind dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

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 den o.g. Umweltauswirkungen entgegenwirken. Das sind im Wesentlichen:

- Lärmmindernde Maßnahmen gegen die Geräuschemission der Gewerbebetriebe laut textlicher Festsetzung im Bebauungsplan
- Maßnahmen zum Schutz gegen den Fluglärm
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Zuwegungen, Stellplätze und Terrassen
- Minimierung des Eingriffs auf den Wasserhaushalt durch Nutzung des Niederschlagswassers
- Für einen Teil der gewerblichen Betriebe erfolgt eine Fassadenbegrünung, wodurch visuelle Beeinträchtigungen und klimatische Veränderungen durch die Bebauung minimiert werden.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei dem Gebiet handelt es sich um brach gefallene Gewerbeflächen, für den durch die Erstellung eines Bebauungsplanes langfristig eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung gesichert werden soll. Eine Alternativenprüfung kann daher entfallen.

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 zu-

sätzlich mit starken rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können. Für einzelne Umweltthemen wurden darüber hinaus so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

B 3.3 Zusammenfassung

Aufgrund des überschaubaren Verfahrens ist eine Zusammenfassung entbehrlich.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

**1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Hochheim am Main, Stadtteil Hochheim am Main,
Gebiet: "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße"**

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

**Stellungnehmer:
Gruppe: T&B**

001_HOCH_B-00494

**Dokument vom: 03.04.2013
Dokument-Nr.: S-01250**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die zuständige Polizeidirektion Main-Taunus bittet darum, in Bezug auf den sog. "Ruhenden Verkehr" beim Anlegen von Parkplätzen und Parkbuchten im öffentlichen und eingeschränkt öffentlichen Verkehrsraum um Einhaltung der Richtlinie EAR 05 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 2005) hinsichtlich Parkplatzbreiten und Parkplatzlängen. Hierdurch kann die Gefahr von Unfällen und daraus resultierenden Unfallfluchten minimiert werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung und Bauausführung zu beachten.

**1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Hochheim am Main, Stadtteil Hochheim am Main,
Gebiet: "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße"**

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

**Stellungnehmer:
Gruppe: TöB**

001_HOCH_B-00495

**Dokument vom: 26.04.2013
Dokument-Nr.: S-01377**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Es wird auf die folgende Stellungnahme vom 8.11.2012 verwiesen

Wir hatten bereits in unserer Stellungnahme vom 03.05.2012 zum Bebauungsplan Nr. VIII "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße" darauf hingewiesen, dass das geplante Wohngebiet durch Geräuschemissionen beeinträchtigt sein wird.

"Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen großteils brachliegende Gewerbeflächen in Wohnnutzung überführt werden. Grundsätzlich haben wir keine Einwände gegen diese Planungen. Allerdings befinden sich nach unserem Kenntnisstand direkt angrenzend an das Plangebiet mehrere Supermärkte (Frankfurter Straße Hausnummern 71 und 73), deren Belieferung offenbar über die Feldbergstraße, also den Rand des Plangebietes, erfolgt. Wir sehen erhebliches Konfliktpotential mit der geplanten angrenzenden Wohnnutzung, zumal solcher Lieferverkehr oftmals früh morgens in den Randstunden der Nacht erfolgt. Im weiteren Verfahren sollten daher eine Ausweisung der betroffenen angrenzenden Flächen als Mischgebiet sowie passive Schallschutzmaßnahmen für die Wohnbebauung geprüft werden."

Den Erläuterungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir entnommen, dass das geplante Wohngebiet im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Flughafens Frankfurt/Main liegt. Auch wenn in dieser Randzone der Bau von Wohnungen rechtlich zulässig ist, halten wir dies dennoch - gerade im Zusammenhang mit den von Nachbargrundstücken ausgehenden Geräuschemissionen - für unzumutbar. Durch die noch laufende Optimierung der An- und Abflugverfahren ist nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass das geplante Gebiet in Zukunft auch eine höhere Lärmbelastung haben könnte.

Wir schlagen deshalb vor, die Planung für ein Wohngebiet an dieser Stelle nochmals grundsätzlich zu überdenken. Wenn das Gebiet weiterhin gewerblich genutzt werden könnte, wären weitaus weniger Konflikte zu erwarten.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Aufgrund der direkten Nachbarschaft von Gewerbebetrieben und der geplanten Wohnbebauung musste der Aspekt Lärm besondere Berücksichtigung bei der Planung finden. Daher wurde das städtebauliche Konzept auf Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens entwickelt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde bezüglich der Geräuschemissionen auf das zu entwickelnde Wohngebiet eine gutachtliche Stellungnahme erarbeitet. Das Gutachten ist Teil der Begründung des Bebauungsplanes und wurde auch im Rahmen der Umweltprüfung als umweltrelevante Stellungnahme öffentlich ausgelegt. Das für das Immissionsschutzgutachten zuständige Büro führt hierzu auf, dass die kritischen Geräuschemissionen, nämlich die des Lieferverkehrs der Verbrauchermärkte, messtechnisch tags und nachts erfasst wurden. Im Sinne einer Maximalwertbetrachtung wurden die lautesten Pegel, die Tags gemessen wurden, auch für die Berechnung der Nachtzeit herangezogen, obwohl dies beinhalten würde, dass dann an den Bestandswohnungen bereits die Immissionsrichtwerte für die Nachtzeit überschritten werden. Des Weiteren wurden den Flächen der verschiedenen Märkte Immissionskontingente zugeordnet, damit am Bestand die Immissionsrichtwerte eingehalten werden können (Bestandsschutz). Aus dieser Untersuchung und Vorgehensweise

resultiert zum Beispiel die textliche Festsetzung 2.8.4, nach der bestimmt wird, dass an der Feldbergstraße keine schutzbedürftigen Räume angeordnet werden dürfen, so dass dann die zu erwartenden Überschreitungen unkritisch sind.

Der Änderungsbereich liegt mit dem südlichen Teilgebiet im Lärmschutzbereich des Flughafens Frankfurt. Für die geplanten Wohnbauflächen innerhalb der Tag-Schutzzone 2 sind gemäß § 7 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm Schallschutzanforderungen zu erfüllen. Dies ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung zu berücksichtigen.

Das Erfordernis der Planung einer künftigen Wohnbaufläche ergibt sich aus der Tatsache, dass die in der Stadt zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen weitgehend erschöpft sind. Hier bietet sich nun die Möglichkeit, innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers zusätzliche Grundstücke für dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

Im Ergebnis der Abwägung wird daher an der Wohnbaufläche festgehalten.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hochheim am Main, Stadtteil Hochheim am Main, Gebiet: "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße"

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

Stellungnehmer:
Gruppe: T&B

001_HOCH_B-00496

Dokument vom: 12.04.2013
Dokument-Nr.: S-01373

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Es wird auf die folgende Stellungnahme vom 16.10.2012 verwiesen

Das in Frage stehende Gebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG und zwar innerhalb der Anflugsektoren im Umkreis von 10 Kilometern bis 15 Kilometern Halbmesser um den Landebahnbezugspunkt der Landebahn 07L/25R und dem Startbahnbezugspunkt der S/L-Bahnen Center und Süd (§ 12 Abs 3 Satz 1 Nr 2 b) LuftVG). Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist erforderlich, wenn die Bauwerke die Höhe von 100 Metern (Höhe bezogen auf die Landebahn- bzw Startbahnbezugspunkte der Lande-/Startflächen von 100 müNN) überschreiten.

Das Plangebiet befindet sich zudem 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 Tag-Schutzzone 2, in denen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime, Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen nicht errichtet werden dürfen.

Das Plangebiet liegt 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:

Die Hinweise zur Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Bauplanung zu beachten.

Bezüglich der Lage im Lärmschutzbereich wird auf die folgenden Ausführungen unter Punkt A 7 in der Begründung zur 1. Änderung für die Stadt Hochheim am Main verwiesen. Auszug Begründung: "Der Änderungsbereich liegt mit dem südlichen Teilgebiet im Lärmschutzbereich des Flughafens Frankfurt. Für die geplanten Wohnbauflächen innerhalb der Tag-Schutzzone 2 sind gemäß § 7 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm Schallschutzanforderungen zu erfüllen. Dies ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen."

Im Bebauungsplan der Stadt Hochheim "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße" sind im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig. Bezüglich der Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet wird auf die Ausführungen in Kapitel 3.4.4 des RPS/RegFNP 2010 sowie auf Punkt A 4 der Begründung zur 1. Änderung des RPS/RegFNP 2010 für die Stadt Hochheim am Main verwiesen, die darlegen, dass Flächen innerhalb des Siedlungsbestandes für städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahmen von dieser Regelung unberührt bleiben.

**1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Hochheim am Main, Stadtteil Hochheim am Main,
Gebiet: "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße"**

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

**Stellungnehmer:
Gruppe: TöB**

001_HOCH_B-00497

**Dokument vom: 25.03.2013
Dokument-Nr.: S-01243**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muß sichergestellt sein, daß dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

**1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Hochheim am Main, Stadtteil Hochheim am Main,
Gebiet: "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße"**

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

**Stellungnehmer:
Gruppe: T&B**

001_HOCH_B-00498

**Dokument vom: 12.04.2013
Dokument-Nr.: S-01306**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Es wird Vorsorglich auf die durch den Eisenbahnbetrieb und durch die Arbeiten zur Erhaltung der Bahnanlagen der genannten DB-Strecke entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall) hingewiesen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das Vorhaben ist von der Bahnstrecke 850m entfernt und liegt damit, gemäß unserer Schienentärmkarte, außerhalb der für die Bauleitplanung relevanten Lärmpegel.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hochheim am Main, Stadtteil Hochheim am Main, Gebiet: "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße"

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

Stellungnehmer:
Gruppe: T&B

001_HOCH_B-00499

Dokument vom: 26.04.2013
Dokument-Nr.: B-01378

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Es wird auf folgende Stellungnahme vom 4. Mai 2012 verwiesen:

Wir hatten bereits in unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. VIIc "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße" darauf hingewiesen, dass das geplante Wohngebiet durch Geräuschemissionen beeinträchtigt sein wird:

"Das Allgemeine Wohngebiet an der Feldbergstraße grenzt unmittelbar an die Betriebsgrundstücke der Einzelhandelsgeschäfte der REWE Markt GmbH und ALDI GmbH & Co. KG, die als Gewerbegebiet ausgewiesen sind. Aufgrund des Liefer- und Kundenverkehrs sehen wir ein erhebliches Konfliktpotential durch Geräuschemissionen. Für die bestehenden Gewerbebetriebe sehen wir einen Bestandschutz als gegeben an. Dieser Konflikt lässt sich nur dadurch lösen, dass entweder der Bereich an der Feldbergstraße als Mischgebiet ausgewiesen wird oder im Bebauungsplan ausreichende Schallschutzmaßnahmen für die Wohnbebauung vorgesehen werden.

Das Gutachten zu den Geräuschemissionen durch die bestehenden Gewerbebetriebe liegt uns nicht vor. Insoweit können wir nicht beurteilen, ob die textlichen Festsetzungen Nr. 2.8.4 und 2.8.5 die Emissionen des Liefer- und Kundenverkehrs der bestehenden Gewerbebetriebe nördlich der Feldbergstraße berücksichtigen.

Wir halten es deshalb gegebenenfalls für erforderlich, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern."

Den Erläuterungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir entnommen, dass das geplante Wohngebiet im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Flughafens Frankfurt/Main liegt. Auch wenn in dieser Randzone der Bau von Wohnungen rechtlich zulässig ist, halten wir dies dennoch - gerade im Zusammenhang mit den von Nachbargrundstücken ausgehenden Geräuschemissionen - für unzweckmäßig. Durch die noch laufende Optimierung der An- und Abflugverfahren ist nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass das geplante Gebiet in Zukunft auch eine höhere Lärmbelastung haben könnte.

Wir schlagen deshalb vor, die Planung für ein Wohngebiet an dieser Stelle nochmals grundsätzlich zu überdenken. Wenn das Gebiet weiterhin gewerblich genutzt werden könnte, wären weitaus weniger Konflikte zu erwarten.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Aufgrund der direkten Nachbarschaft von Gewerbebetrieben und der geplanten Wohnbebauung musste der Aspekt Lärm besondere Berücksichtigung bei der Planung finden. Daher wurde das städtebauliche Konzept auf Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens entwickelt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde bezüglich der Geräuschemissionen auf das zu entwickelnde Wohngebiet eine gutachtliche Stellungnahme erarbeitet. Das Gutachten ist Teil der Begründung des Bebauungsplanes und wurde auch im Rahmen der Umweltprüfung als umweltrelevante Stellungnahme öffentlich ausgelegt.

Das für das Immissionsschutzgutachten zuständige Büro führt hierzu auf, dass die kritischen Geräuschemissionen, nämlich die des Lieferverkehrs der Verbrauchermärkte, messtechnisch tags und nachts erfasst wurden. Im Sinne einer Maximalwertbetrachtung wurden die lautesten Pegel, die Tags gemessen wurden, auch für die Berechnung der Nachtzeit herangezogen, obwohl dies beinhalten würde, dass dann an den Bestandswohnungen bereits die Immissionsrichtwerte für die Nachtzeit überschritten werden. Des Weiteren wurden den Flächen der verschiedenen Märkte Immissionskontingente zugeordnet, damit am Bestand die Immissionsrichtwerte eingehalten werden können (Bestandsschutz). Aus dieser Untersuchung und Vorgehensweise resultiert zum Beispiel die textliche Festsetzung 2.8.4, nach der bestimmt wird, dass an der Feldbergstraße keine schutzbedürftigen Räume angeordnet werden dürfen, so dass dann die zu erwartenden Überschreitungen unkritisch sind.

Der Änderungsbereich liegt mit dem südlichen Teilgebiet im Lärmschutzbereich des Flughafens Frankfurt. Für die geplanten Wohnbauflächen innerhalb der Tag-Schutzzone 2 sind gemäß § 7 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm Schallschutzanforderungen zu erfüllen. Dies ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung zu berücksichtigen.

Das Erfordernis der Planung einer künftigen Wohnbaufläche ergibt sich aus der Tatsache, dass die in der Stadt zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen weitgehend erschöpft sind. Hier bietet sich nun die Möglichkeit, innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers zusätzliche Grundstücke für dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

Im Ergebnis der Abwägung wird daher an der Wohnbaufläche festgehalten.

**1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Hochheim am Main, Stadtteil Hochheim am Main,
Gebiet: "Feldberg-, Altkönig- und Schwedenstraße"**

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

Stellungnehmer:
Gruppe: T&B

001_HOCH_B-00500

Dokument vom: 19.04.2013
Dokument-Nr.: S-01375

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Unter A 7 des Textteils wird ausgesagt, dass im Plangebiet keine Altlasten oder Altablagerungen bekannt sind. Ich bitte darum folgenden Satz ergänzend aufzunehmen: *Dies geht zumindest aus den orientierenden Untersuchungen vom 1.02.2007 "Phase II Standortbewertung Amcor Flexibles Hochheim GmbH, Feldbergstraße 9, Hochheim" der Golder Associates hervor.*

Behandlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis wird in der Begründung unter Punkt A 7 "Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange" ergänzt.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. III-147

Verbandskammer

Betr.: 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Maintal, Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1", Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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

**Vorg.: Beschluss Nr. III-63 des Regionalvorstandes vom 16.08.2012
Beschluss Nr. III-63 der Verbandskammer vom 19.09.2012 zu DS III-73 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-101 des Regionalvorstandes vom 24.01.2013
Beschluss Nr. III-99 der Verbandskammer vom 06.03.2013 zu DS III-103 (Offenlegungsbeschluss)**

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

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

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 22.08.2013
Für die Richtigkeit:

Esther Stegmann
Schriftführerin

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 18.03.2013 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 12/13 bekannt gemacht. Sie fand vom 26.03.2013 bis 30.04.2013 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.03.2013 beteiligt.

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

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Niederdorfelden
Magistrat der Stadt Hanau
Magistrat der Stadt Mühlheim am Main

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

Gemeindevorstand der Gemeinde Schöneck
Magistrat der Stadt Frankfurt am Main
Magistrat der Stadt Offenbach am Main

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

haben sich nicht geäußert:

Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Bischöfliches Generalvikariat Fulda
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier
E.ON Mitte AG
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Energieversorgung Offenbach EVO AG
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau
Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck, Landeskirchenamt
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt
Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang.-Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
Hessisches Immobilienmanagement
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie HGON
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
Kreisverkehrsgesellschaft Main-Kinzig mbH

Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesarbeitsgemeinschaft der Hessischen Frauenbüros
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland
Polizeipräsidium Südosthessen
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V.
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig Wehrbereichsverwaltung West

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Büdingen
E.ON Kraftwerke GmbH
Forstamt Hanau-Wolfgang, Hessen-Forst
Fraport AG
GASCADE Gastransport GmbH
Handwerkskammer Wiesbaden
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Rhein-Main
IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern
Landessportbund Hessen e.V.
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen
Maintal-Werke-GmbH
Netzdienste Rhein-Main GmbH
Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro Gas-Union
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main VGF mbH
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
E.ON Netz GmbH
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises, Bauordnung und Kreisentwicklung
Regierungspräsidium Darmstadt, III 31.2
Tennet TSO 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

Regionalverband
FrankfurtRheinMain



1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Maintal**,
Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"



INHALTSVERZEICHNIS

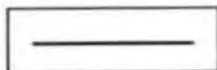
1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Maintal**,
Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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



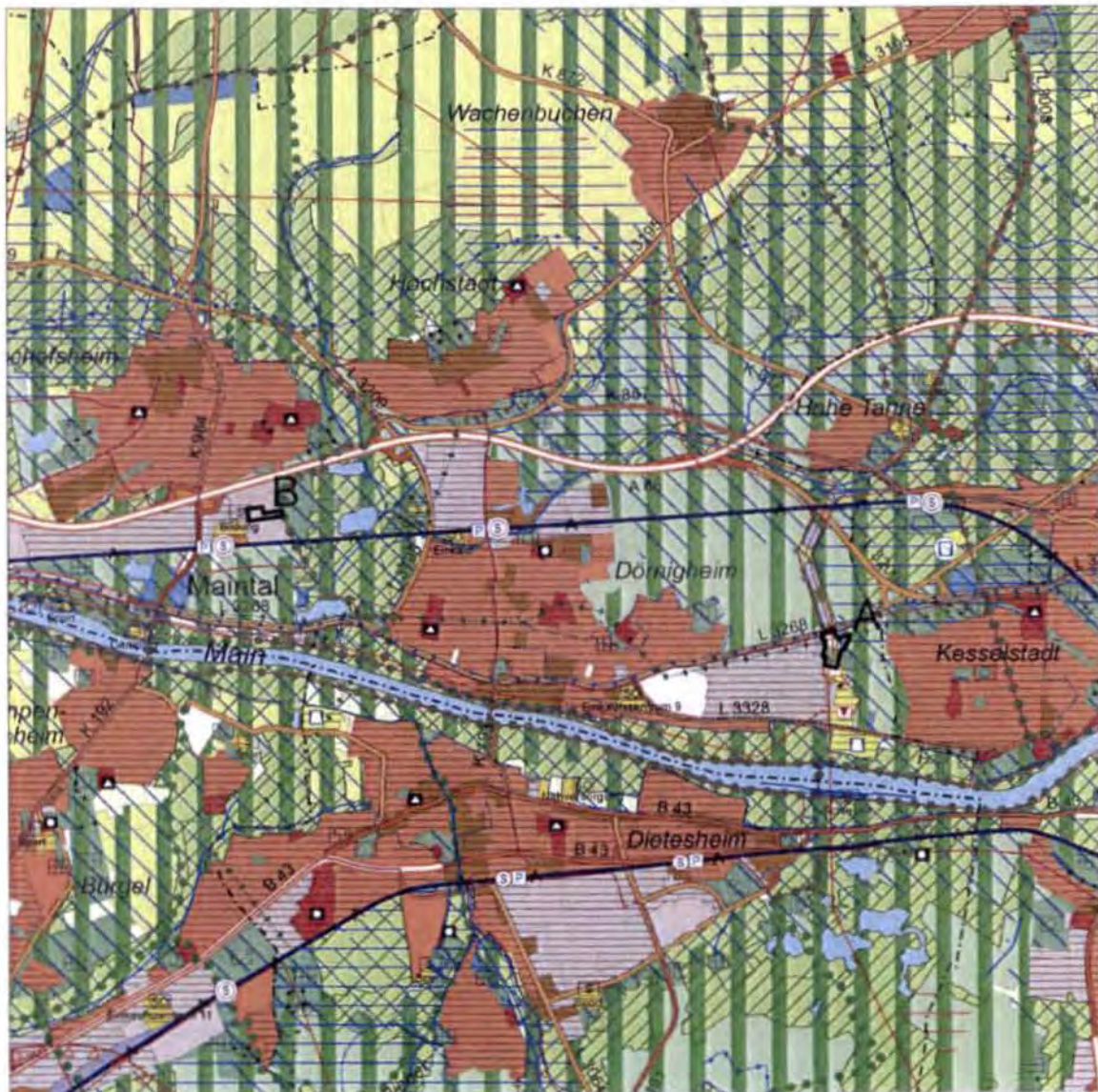
Ohne Maßstab



Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Maintal**,
Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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



M. 1 : 50 000



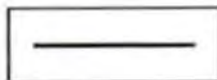
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Maintal**,
Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000

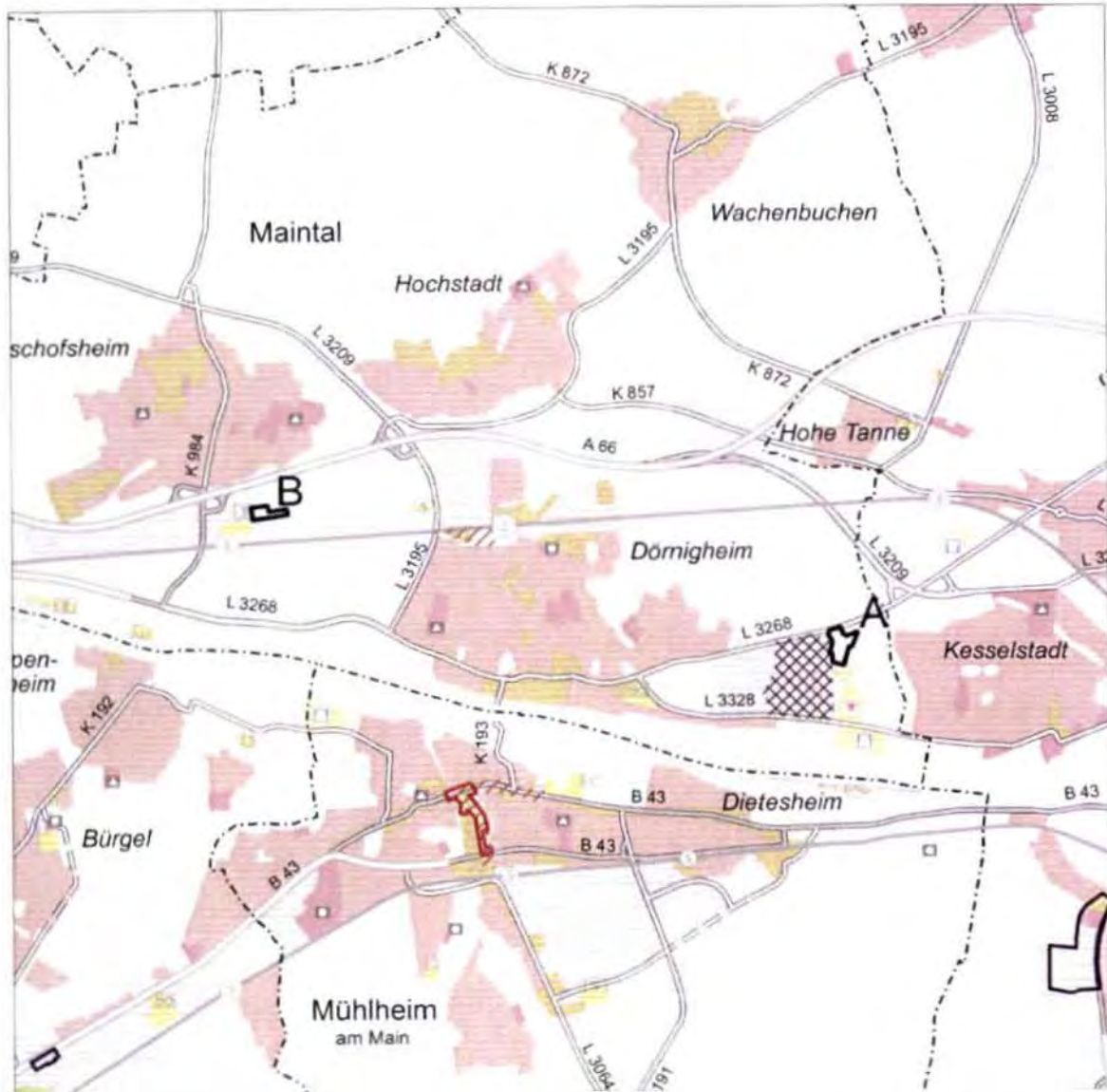


Grenze des Änderungsbereiches

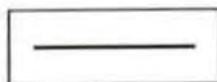
Gebiet A: "Grünfläche - Friedhof" (1,4 ha) wird geändert in "Gewerbliche Baufläche, geplant";
"Fläche für Landwirtschaft" (1,2 ha) wird geändert in "Wald, Bestand"; "Wald, Bestand"
(0,6 ha) wird geändert in "Wald, Zuwachs".
Gebiet B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" (1,4 ha) wird geändert in "Grünfläche - Parkanlage".

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Maintal**,
 Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
 Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

Anpassung der Beikarte 2



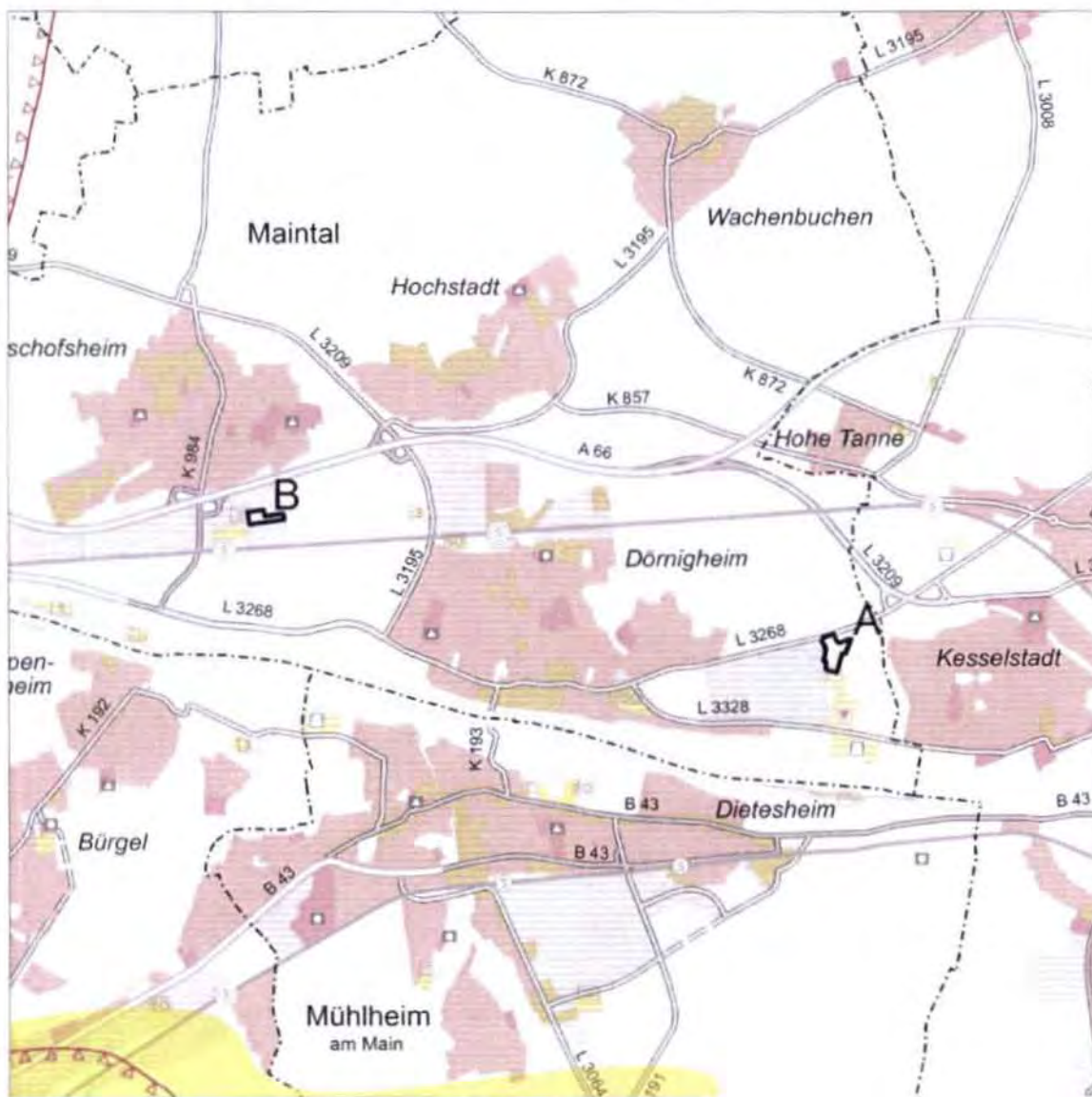
M. 1 : 50 000



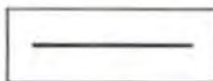
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Maintal,
 Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
 Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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: HMMWL (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)

Ausnahmen sind im Einzelfall möglich, weitere Information in der Begründung

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Richtungsgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/geplant	§ 9 Abs 4 Nr 3 HLPG § 5 Abs 2 Nr 4 BauGB
	Sonstige Produkterleitung (z.B. Gas), Bestand/geplant	§ 9

Raumgrundlage

	§ 9 Abs 4 Nr 3 HLPG § 5 Abs 2 Nr 4 BauGB
	§ 9

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs 4 Nr 4 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs 4 Nr 4 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 2 HLPG
	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 § 5 Abs 2a BauGB
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs 4 Nr 4 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 1 HLPG
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs 4 Nr 7 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs 4 Nr 7 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 2 HLPG
	StB- und Fließgewässer	§ 9 Abs 2 Nr 7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs 4 Nr 7 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 1 HLPG § 5 Abs 2 Nr 7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs 4 Nr 7 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 2 HLPG § 5 Abs 2 Nr 7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs 4 Nr 7 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 2 HLPG

Rohstoffsicherung

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

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, nach Übernahmen, Kennzeichnungen (siehe auch Hauptkarte)

	Straße (allg.) räumlich bestimmt, regionalplanarisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs 4 BauGB
	Ausbaustrecke Straße/Schiene	§ 9
	Straßen-/Bahntunnel	§ 9
	Regionenplanarisch (allg.) räumlich bestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9
	Segelfluggelände, nachrichtlich übernommen	§ 9
	Lage einer/mehrerer Fläche(n), deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs 1 Nr 3 BauGB
	Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat Richtlinie der EU (FFH), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9 Abs 4 BauGB
	Europäisches Vogelschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9
	Naturschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9
	Landschaftsschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9
	Geschützter Landschaftsbestandteil, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9
	Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9
	Naturdenkmal, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9
	Naturdenkmal, linienhaft, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9
	Naturdenkmal, punktuell (eines/mehrere), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9
	Naturpark, nachrichtlich übernommen	§ 9
	Bann- und Schutzwald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9
	Erholungswald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 9

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

	Rechtsgrundlage
	§ 1 Abs. 4 BauGB
	§ 1
	§ 1
	§ 1
	§ 1
	MetropolG

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

	§ 9 Abs. 4 Nr. 2 HLPG § 5 Abs. 2 BauGB
	§ 9
	§ 9
	§ 9
	Genehmigungserlass (27.08.2011)

* 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, Zoartikel, Tierernährung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zoartikel, Tierernährung, 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
- 12 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg, Anschluss Südring/Zubringer (4 Rampenanschluss)
 Eschborn, Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße
 Frankfurt am Main, Europaplatz, Europaplatz - westlicher Straßenabschnitt zwischen Brücke bis Am Römerhof
 Frankfurt am Main, Ostend, Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Häpp-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
 Oberursel, Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Oberthausen und dem Remtrücker Weg
 Oberursel, Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
 Offenbach am Main, Umgehung Offenbach-Bügel
 Raunheim, Anschlussrampen von der B 43 zur Fördheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)
 Raunheim, Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffener Straße
 Wölfersheim, Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel, Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erfensee)
 Frankfurt am Main, Hafenbahngleise im Bereich Osthafen - Fechenheim, Hafenbahnverbindungsgleis Osthafen - Güßelhafen
 Ginsheim-Gustavsburg, Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg, Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau, Hafenbahngleise der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim, Güterzuggleisanschluss Okriftel
 Kelsterbach, Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U-Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

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

Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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 der Stadt Maintal im Stadtteil Dörnigheim im Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1" und im Stadtteil Bischofsheim im Gewerbegebiet "Am Regionalpark" zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Die Änderung umfasst zwei Gebiete von insgesamt ca. 4,6 ha.

Gebiet A liegt am östlichen Stadtrand von Dörnigheim. Nördlich des Gebietes verläuft die Landesstraße L 3268, östlich liegen Waldflächen und der Friedhof von Dörnigheim, südlich grenzt ein Abfallentsorgungsbetrieb an und westlich gewerbliche Nutzung. Gebiet A umfasst eine Fläche von 3,2 ha. Die Nutzung des Gebietes unterteilt sich wie folgt: 1,4 ha Fläche wird derzeit als Friedhofserweiterungsfläche vorgehalten und wurde in den letzten Jahren landwirtschaftlich genutzt. Aktuell wird sie nicht bewirtschaftet. Weitere 1,2 ha Fläche ist mit Wald bestanden und wird forstwirtschaftlich genutzt. Auf einer Fläche von 0,6 ha befinden sich nicht genehmigte Kleingärten.

Gebiet B liegt am südöstlichen Stadtrand von Bischofsheim zwischen der Autobahn A 66 und der Bahnlinie Frankfurt / Hanau. Es hat eine Flächengröße von 1,4 ha. Im Norden des Gebietes B befinden sich Gebäude eines landwirtschaftlichen Betriebes, landwirtschaftliche Nutzflächen und anschließend die Autobahn A 66. Im Osten und Süden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die im Westen angrenzenden Flächen sind gewerblich genutzt. Im Gebiet B befindet sich ein Teich, der gut mit Gehölzen eingegrünt ist. Der östliche Teil der Fläche wird landwirtschaftlich genutzt.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

In der Stadt Maintal gibt es eine hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen, die nicht hinreichend gedeckt werden kann, da in der Stadt derzeit keine größeren unbebauten Gewerbegrundstücke zur Verfügung stehen. Im Stadtteil Dörnigheim möchte die Stadt daher das bestehende Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost in Richtung Osten in den Bereich einer nicht mehr benötigten Friedhofserweiterungsfläche ausweiten. Um die weitere wirtschaftliche Entwicklung des

Standortes zu gewährleisten, ist die Ausweisung der Gewerbefläche an dieser Stelle erforderlich.

Daher hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Maintal am 05.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost 1" beschlossen mit dem Ziel, weitere Gewerbeflächen zu entwickeln und die Herabwertung des Gebietes zu verhindern. Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB erfolgte im Mai 2012, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand am 03. Mai 2012 statt.

Die derzeitige Friedhofserweiterungsfläche, für die die Stadt die Darstellung "Gewerbliche Baufläche" wünscht, ist im RPS/RegFNP 2010 als "Grünfläche, Friedhof" dargestellt. Eine Änderung der Darstellung des RPS/RegFNP 2010 in "Gewerbliche Baufläche, geplant" ist daher für diesen 1,4 ha großen Bereich erforderlich.

Im Zuge dieser Änderung des RPS/RegFNP 2010 soll die Darstellung für eine südlich der Landesstraße L 3268 gelegene Fläche, die bereits vor Jahren mit Bäumen bepflanzt wurde, an die tatsächliche Nutzung angepasst werden. Die Darstellung soll von "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Wald, Bestand" geändert werden. Außerdem ist die Stadt Maintal in Zusammenarbeit mit der Bauaufsicht des Main-Kinzig-Kreises dabei, das Problem der illegalen Kleingartennutzung zu lösen. Ein südlich der Landesstraße L 3268 gelegener Bereich mit nicht genehmigten Kleingärten soll aufgelöst werden. Hier setzt der o.g. Bebauungsplan "Wald, Zuwachs" fest. Auch der RPS/RegFNP 2010 soll zukünftig Waldzuwachsfläche darstellen.

Zur Kompensation der neuen Flächeninanspruchnahme durch gewerbliche Baufläche von 1,4 ha im Stadtteil Dörnigheim wird die Darstellung von Gewerbeflächen im Rahmen dieser Änderung des RPS/RegFNP 2010 an einer anderen Stelle, nämlich im Stadtteil Bischofheim, zurückgenommen (ebenfalls 1,4 ha).

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

Gebiet A: "Grünfläche - Friedhof" (1,4 ha) wird geändert in "Gewerbliche Baufläche, geplant"; "Fläche für Landbewirtschaftung" (1,2 ha) wird geändert in "Wald, Bestand"; "Wald, Bestand" (0,6 ha) wird geändert in "Wald, Zuwachs".
Gebiet B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" (1,4 ha) wird geändert in "Grünfläche - Parkanlage".

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

Im Änderungsbereich A betreffen die Änderungen "Grünfläche, Friedhof" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,4 ha) sowie "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Wald, Bestand" (ca. 1,2 ha) und "Wald, Bestand" in "Wald, Zuwachs" (ca. 0,6 ha). Im Änderungsbereich B betrifft die Änderung "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Grünfläche, Parkanlage" (ca. 1,4 ha).
Wegen der jeweils geringen Flächengrößen der Änderungen ist davon auszugehen, dass eine überörtliche Raumbedeutsamkeit nicht besteht und die Belange der Regionalplanung hiervon nicht berührt werden.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das bestehende Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost ist über die nördlich und südlich gelegenen Landesstraßen L 3268 und L 3328 an den überörtlichen Verkehr angebunden. Der nördliche Bereich des Gewerbegebietes, in dem der Änderungsbereich A liegt, ist in östlicher Richtung über die Landesstraßen L 3268 und L 3209 an die Autobahn A 66, Anschlussstelle Hanau-West, sowie in westlicher Richtung über die Landesstraßen L 3268 und L 3195 an die Anschlussstelle Maintal-Dörnigheim der Autobahn A 66 angebunden.

Die innere Erschließung des Gewerbegebietes Dörnigheim-Ost erfolgt über die Anschlüsse Marie-Curie-Ring im Norden und Carl-Zeiss-Straße im Süden an die Landesstraßen.

Das Gebiet A wird über eine Stichstraße an den Marie-Curie-Ring angebunden. Durch die Erweiterung der Gewerbefläche wird es zu einer Erhöhung der Verkehrsbewegungen kommen, die jedoch als nicht erheblich eingestuft wird. Der zusätzliche Verkehr kann problemlos über das bestehende Verkehrsnetz abgewickelt werden.

Das Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost ist an die Buslinien MKK-23 und 560 mit mehreren Haltestellen angeschlossen. Der überwiegende Teil des ruhenden Verkehrs wird auf den privaten Grundstücken der Gewerbetreibenden abgewickelt. Für den Fußgängerverkehr gibt es innerhalb des Gewerbegebietes separate Gehwege, der Radverkehr wird auf den für den motorisierten Verkehr vorgesehenen Fahrbahnen geführt.

Gebiet B ist nach Westen über einen befestigten Feldweg an die Bruno-Dreßler-Straße angebunden, die über die Kreisstraße K 984 zur Anschlussstelle Maintal-Bischofsheim der Autobahn A 66 führt. Im Osten stößt der Feldweg auf einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden asphaltierten Feldweg, der die Stadtteile Bischofsheim und Dörnigheim verbindet.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: "Entwicklungskarte") ist für das Gebiet A folgendes dargestellt: Die zukünftige Gewerbefläche ist als "Grünfläche, Friedhof" mit tatsächlicher Nutzung "Acker" dargestellt. Die Fläche, für die der RPS/RegFNP 2010 "Fläche für die Landbewirtschaftung" darstellt, ist im Landschaftsplan als flächenhaftes Biotopvernetzungselement sowie "Lebensraum gemäß § 23 (1) HENatG" dargestellt. Die Waldzuwachsfläche des RPS/RegFNP 2010 ist im Landschaftsplan als "Fläche für Wald einschließlich Waldneuanlage" mit "Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" gekennzeichnet.

Die bisherige Friedhoferweiterungsfläche im Gebiet A wurde in den letzten Jahren landwirtschaftlich genutzt, die Nutzung ist inzwischen aber aufgegeben worden. Einzige strukturgebende Elemente sind hier vier einzelne, alte Obstbäume. Diese Teilfläche liegt unter Hochspannungsleitungen. Im Bebauungsplan sind Baubeschränkungszonen dargestellt, in denen Höhenbeschränkungen der baulichen Anlagen und maximale Wuchshöhen von Bäumen festgesetzt sind.

Die "Fläche für die Landbewirtschaftung" befindet sich ebenfalls unter Hochspannungsleitungen und wurde in den letzten Jahren mit Bäumen bepflanzt, sodass sich hier ein Wald entwickelte. Die Waldzuwachsfläche des RPS/RegFNP 2010 wird aktuell landwirtschaftlich als Wiese genutzt. Die südlich davon gelegenen Kleingartenflächen sind illegal entstanden und liegen im Landschaftsschutzgebiet "Stadt Maintal" (Verordnung vom 16.08.2011), in dem sie unzulässig sind.

Im gesamten Gebiet A haben die Böden eine hohe Lebensraum- und/oder Archivfunktion. Es handelt sich um die geologische Besonderheit von Flugsanddünen, die sich zu seltenen Böden (Binnendünen und mächtige Flugsanddeckschichten) entwickelt haben. Nahezu das

gesamte Gebiet A trägt in hohem Maße zur Grundwasserneubildung bei. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist hier hoch, der Grundwasserflurabstand im gesamten Gebiet kleiner gleich 2 Meter. Altlasten sind nicht bekannt. Aufgrund seiner Lage in Mainnähe gehört Gebiet A zu einer Luftleitbahn mit sehr gutem Kalt- und Frischluftabfluss, sodaß es eine hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt hat. Durch die Nähe zur Landesstraße und zum Gewerbegebiet hat das Gebiet derzeit für die naturbezogene Erholungsnutzung nur eine mäßige Bedeutung. Aussagen zur Fauna des Gebietes werden derzeit im Auftrag der Stadt Maintal von einem Biologen erarbeitet (insbesondere Erfassung von Vögeln, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien).

Im Bereich der beiden zukünftig als Wald / Bestand und Wald / Zuwachs im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Flächen ist mit Bodendenkmälern zu rechnen. Beide Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet der Stadt Maintal. Laut Verordnung vom 16.08.2011 sind hier u.a. die Errichtung von baulichen Anlagen und Einfriedungen, die Anlage von Gärten, die Rodung oder Schädigung von Gebüsch, Einzelbäumen und Waldflächen nur mit Genehmigung zulässig. Der nordöstliche Teil der Flächen liegt in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes III Wilhelmsbad der Stadtwerke Hanau GmbH. Die für das Schutzgebiet geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung sind auf der nachgeordneten Planungsebene zu berücksichtigen.

Die offenen Böden im Teilbereich der Friedhofserweiterungsfläche haben ein hohes natürliches Ertragspotenzial sowie ein hohes Filtervermögen und sind für die landwirtschaftliche Nutzung gut geeignet. Hier sind Wärmebelastung und Luftschadstoffbelastung hoch.

Für Gebiet B stellt der Landschaftsplan im Bereich des Teiches "Stillgewässer" mit "Lebensräumen gemäß § 23 (1) HENatG" sowie für die umgebende Fläche "Siedlungsflächen" mit aktueller Nutzung "Bebauter Bereich" und "Ruderalflur" dar.

Der im Zentrum des Gebietes B gelegene naturnahe Teich ist gut mit Ufergehölzen eingegrünt. Nach Osten schließt sich eine extensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche an. Im Jahr 1998 wurde für das gesamte Gebiet zwischen der Autobahn A 66 im Norden und der Bahnlinie im Süden ein zoologisches Gutachten durch das Planungsbüro Landschaftsökologie und angewandter Naturschutz erstellt ("Zoologisches Gutachten zur geplanten städtebaulichen Entwicklung der Industriebrache bei Maintal-Bischofsheim", 1998). Diesem ist zu entnehmen, dass auf der Gesamtfläche 17 gefährdete Tierarten vorkamen. Der Teich stellt dabei ein besonders schützenswertes Biotop dar, da er das einzig bekannte Vorkommen der Erdkröte im Stadtgebiet beherbergt. Wie von der Stadt Maintal bestätigt, ist die damals nachgewiesene hohe Wertigkeit auch heute noch vorhanden. Der Teich weist zwar Verlandungstendenzen auf, doch ist er durch den Anschnitt des Grundwassers dauerhaft mit Wasser versorgt. Er stellt einen wichtigen Trittstein zu weiteren Teichen in der Umgebung dar. Das direkte Umfeld des Teiches wurde seit 1998 nicht verändert. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind die umliegenden ehemaligen Ruderalflächen zwischenzeitlich in einen Golfplatz (Abschlags-Übungsanlage) umgewandelt worden.

Gebiet B gehört zu einer Altfläche, auf der Sondermüll abgelagert wurde. Aufgrund der nördlich gelegenen Autobahn A 66 und der südlich gelegenen Bahnlinie ist das Gebiet lärmbelastet. Wärmebelastung, Luftschadstoffbelastung sowie die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers sind hier hoch. Der Grundwasserflurabstand im gesamten Gebiet ist kleiner gleich 2 Meter. Das Gebiet gehört zu einem potenziellen Überflutungsbereich des Mains. Es hat derzeit für die naturbezogene Erholungsnutzung nur eine mäßige Bedeutung, aufgrund der Lage am östlich angrenzenden Regionalparkkorridor ist es aber für Erholungszwecke entwicklungsfähig.

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsstufe meist noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich

Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die *Ökologisch bedeutsame Flächen* aus. Abgeleitet aus dem Biotopverbundsystem der kommunalen Landschaftspläne, sind dies Gebiete, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierfür bieten die Landschaftspläne und landschaftsplanerischen Gutachten detaillierte Maßnahmenplanungen. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen durch eine gewerbliche Nutzung in Gebiet A so weit wie möglich entgegenwirken, wie Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen, Festsetzung von Maßnahmenflächen für Naturschutz und Landschaftspflege, Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung etc..

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

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

In der Stadt Maintal gibt es eine hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen, die derzeit nicht hinreichend gedeckt werden kann, da in der Stadt keine größeren unbebauten Gewerbegrundstücke zur Verfügung stehen.

Im Stadtteil Dörnigheim möchte die Stadt daher das bestehende Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost in Richtung Osten in den Bereich einer bisher nicht genutzten Friedhofserweiterungsfläche ausweiten. Dazu hat sie die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost 1" beschlossen mit dem Ziel, weitere Gewerbeflächen zu entwickeln und die Herabwertung des Gebietes zu verhindern. Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB erfolgte im Mai 2012, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand am 03. Mai 2012 statt.

Die bisherige Friedhofserweiterungsfläche ist überdimensioniert und wird nicht mehr benötigt. Der Anteil von Urnenbeisetzungen im Boden oder in Urnenwänden liegt nach Schätzungen der Maintaler Friedhofsverwaltung derzeit bei über 70 % der Gesamtbestattungen. Diese Bestattungsform hat einen deutlich geringeren Flächenbedarf als traditionelle Bestattungen in Einzel- oder Reihengräbern. Da davon auszugehen ist, dass sich die Tendenz zu Urnenbestattungen auch in Zukunft fortsetzt, ist mit den in Dörnigheim zur Verfügung stehenden Friedhofsflächen eine dauerhafte Versorgung mit Beisetzungsflächen sichergestellt. Die Friedhofserweiterungsfläche wurde in den letzten Jahren ackerbaulich genutzt. Inzwischen ist die Nutzung eingestellt, da die Fläche nicht in andere landwirtschaftliche Flächen eingebunden und nur mit einem Mehraufwand zu bewirtschaften ist. Da die geplante Nutzung mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, und um die weitere wirtschaftliche Entwicklung des Standortes Maintal-Dörnigheim zu gewährleisten, wird der RPS/RegFNP 2010 an dieser Stelle in "Gewerbliche Baufläche, geplant" geändert.

Mit dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost 1" sollen darüber hinaus die Nutzungen im Nordosten des Gewerbegebietes neu geregelt bzw. an die inzwischen entstandene Realnutzung angepasst werden. Da die Neuregelung bzw. Anpassung ebenfalls mit der

beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, werden die Darstellungen im RPS/RegFNP 2010 wie folgt geändert: Die Darstellung im RPS/RegFNP 2010 für eine südlich der Landesstraße L 3268 gelegene Fläche, die bereits vor Jahren mit Bäumen bepflanzt wurde, soll an die tatsächliche Nutzung angepasst werden. Die Darstellung wird von "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Wald, Bestand" geändert. Außerdem ist die Stadt Maintal in Zusammenarbeit mit der Bauaufsicht des Main-Kinzig-Kreises dabei, das Problem der illegalen Kleingartennutzung zu lösen. Ein südlich der Landesstraße L 3268 gelegener Bereich mit nicht genehmigten Kleingärten soll aufgelöst werden. Hier setzt der o.g. Bebauungsplan "Wald, Zuwachs" fest. Auch der RPS/RegFNP 2010 soll zukünftig Waldzuwachsfläche darstellen.

Zur Kompensation der neuen Flächeninanspruchnahme durch gewerbliche Baufläche von 1,4 ha im Stadtteil Dörnigheim wird die Darstellung von Gewerbeflächen im Rahmen dieser Änderung des RPS/RegFNP 2010 im Stadtteil Bischofheim zurückgenommen (ebenfalls 1,4 ha). Im Bereich der dargestellten Gewerbefläche, geplant befindet sich ein durch Kiesabbau entstandener Teich mit begleitenden Weidenwäldchen, der bereits in einem im Jahr 1998 erstellten zoologischen Gutachten (Planungsbüro Landschaftsökologie und angewandter Naturschutz, 1998) als ein besonders herausragendes landschaftliches Strukturelement und schützenswertes Biotop beschrieben wurde, u.a. weil er das einzig bekannte Vorkommen der Erdkröte im Stadtgebiet beherbergt. Aufgrund seiner Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz und die Erholungsnutzung will die Stadt Maintal den Teich mit Gehölzgürtel und die im Osten angrenzenden extensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche dauerhaft erhalten. Die umgebende zukünftige Bebauung soll dabei so gestaltet werden, dass Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, der Lebensbedingungen von Tier- und Pflanzenarten, des Landschaftsbildes sowie des Erholungswertes möglichst gering gehalten werden. Hierbei ist die Aufrechterhaltung der Verbindung zu den östlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen von großer Bedeutung, um einer Verinselung der Lebensräume entgegenzuwirken.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Um der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Stadt Maintal nachkommen zu können, soll das bestehende Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost in Richtung Osten in den Bereich einer nicht mehr benötigten Friedhofserweiterungsfläche vergrößert werden. Dieser Teil des Änderungsgebietes A soll in geplante Gewerbefläche umgewandelt werden. Darüber hinaus umfasst das Änderungsgebiet A zwei weitere Teilbereiche: die Darstellung für eine südlich der Landesstraße L 3268 gelegene Waldfläche soll an die tatsächliche Nutzung angepasst und eine derzeit durch nicht genehmigte Kleingärten genutzte Fläche soll entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost 1" als "Wald, Zuwachs" dargestellt werden.

Zur Kompensation der neuen Flächeninanspruchnahme durch gewerbliche Baufläche bietet die Stadt Maintal eine gleichgroße Fläche im Stadtteil Bischofsheim an (Gebiet B), die im Rahmen dieser Änderung des RPS/RegFNP 2010 zurückgenommen und in "Grünfläche, Parkanlage" umgewandelt wird.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

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

Sie lauten:

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

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

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

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

§ 1 Gesetzeszweck

Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere,

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

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

§ 1 Zweck des Gesetzes

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

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

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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

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

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

(1) Nr. 6: Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse

zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

HDSchG: Hessisches Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler

§ 1 Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

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

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

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

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Die bisher für eine Friedhoferweiterung im Gebiet A vorgehaltene Fläche wurde in den letzten Jahren *landwirtschaftlich genutzt*. *Inzwischen ist diese Nutzung aber aufgegeben worden*. Die "Fläche für die Landbewirtschaftung" des RPS/RegFNP 2010 befindet sich unter Hochspannungsleitungen und wurde in den letzten Jahren mit Bäumen bepflanzt, sodass sich hier ein Wald entwickelte. Die Waldzuwachsfläche des RPS/RegFNP 2010 wird aktuell *landwirtschaftlich als Wiese genutzt*. Die südlich davon gelegenen Kleingartenflächen sind *illegal entstanden und liegen im Landschaftsschutzgebiet "Stadt Maintal"* (Verordnung vom 16.08.2011), in dem sie unzulässig sind. Der nordöstliche Teil des Gebietes A liegt in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes III Wilhelmsbad der Stadtwerke Hanau GmbH.

Im Zentrum des Gebietes B liegt ein durch Kiesabbau entstandener, inzwischen naturnaher Teich, der gut mit Ufergehölzen eingegrünt ist. In einem im Jahr 1998 erstellten zoologischen Gutachten (Planungsbüro Landschaftsökologie und angewandter Naturschutz, 1998) wurde der Teich als ein besonders herausragendes landschaftliches Strukturelement und schützenswertes Biotop beschrieben, u.a. weil er das einzig bekannte Vorkommen der Erdkröte im Stadtgebiet beherbergt. Die Stadt Maintal bestätigt, dass die beschriebene hohe ökologische Wertigkeit auch heute noch vorhanden ist. Das direkte Umfeld des Teiches ist in den letzten Jahren nicht verändert worden. Es bestehen zwar Verdichtungstendenzen, jedoch ist der Teich durch den Ansnchnitt des Grundwassers in diesem Bereich dauerhaft mit Wasser versorgt. Er stellt einen wichtigen Trittstein zu weiteren Teichen in der Umgebung dar. Nach Osten schließt sich eine extensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche an.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die bisherige Planung des RPS/RegFNP 2010 sieht im Gebiet A auf 1,4 ha "Grünfläche, Friedhof" vor. Durch die Bestattungstätigkeit würde der Boden zwar verändert, aber nur kleinflächig in den Wegebereichen versiegelt und ggf. durch untergeordnete bauliche Anlagen überbaut. Funktionen wie Versickerung von Oberflächenwasser, Sicherung des Wasserkreislaufs und Kaltluftproduktion blieben erhalten. Lebensräume für Fauna und Flora würden aufgrund von Baum- und Strauchneuanpflanzungen neu entstehen, das Landschaftsbild würde gegliedert und aufgewertet. Würde auf den 1,2 ha nördlich der Friedhofserweiterungsfläche landwirtschaftliche Nutzung umgesetzt, müssten die Waldbestände gerodet werden, was zu einer Verschlechterung aller ökologischen Schutzgüter führen würde. Die Umwandlung von 0,6 ha nicht genehmigter Kleingartennutzung in Wald, Bestand würde zu einer Verringerung des Dünger- und Pestizideinsatzes führen.

Als bisherige Planung ist für das Gebiet B geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Durch diese Nutzung würden bisher unversiegelte Böden überbaut, sodass den Böden viele ökologische Funktionen entzogen würden, die Versickerung von Oberflächenwasser würde verringert, der Wasserkreislauf negativ beeinflusst. Hochwertige Lebensräume für Flora und Fauna gingen verloren, das Landschaftsbild würde baulich überformt.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die nun im Gebiet A geplante gewerbliche Bebauung sind folgende Auswirkungen zu erwarten: Versiegelung von Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion, Verlust bzw. Verringerung der Versickerungsmöglichkeiten von Oberflächenwasser und der Grundwasserneubildung, Verlust der klimabedeutsamen Funktionen der Fläche, Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna sowie Veränderung des Landschaftsbildes.

Im Gebiet B wird die derzeitige Nutzung durch die Planänderung in Grünfläche, Parkanlage gesichert. Die wichtigen ökologischen Funktionen der Fläche für den Arten- und Biotopschutz werden erhalten, die Fläche soll an den östlich angrenzenden Regionalparkkorridor angeschlossen und zukünftig für Erholungszwecke entwickelt 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 Vogelrichtlinie.

Das Prüfverfahren gliedert sich in drei Stufen:

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

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

Maßgebliche Bestandteile eines FFH-Gebietes sind:

- vorkommende oder zu etablierende Lebensraumtypen sowie Arten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie
- die charakteristischen Arten und Lebensgemeinschaften des jeweiligen Lebensraumtyps, die den nach den Erhaltungszielen zu sichernden oder anzustrebenden Erhaltungszustand bestimmen,
- die Lebensräume der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie,
- die für die zu erhaltenden oder wiederherzustellenden Lebensraumbedingungen maßgeblichen standörtlichen Voraussetzungen oder Strukturen (z.B. abiotische Standortfaktoren)

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 geplante gewerbliche Baufläche in Dörnigheim liegt innerhalb des 1000 m-Radius, somit ist eine FFH-Prognose zu erstellen. Die Prognose kam zum Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten durch die Planung ausgeschlossen werden können (Siehe Angaben im Formblatt im Anhang).

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

- möglichst geringe Flächenversiegelung,
- Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Bodenbeläge,
- Rückführung des Niederschlagswassers in den Wasserkreislauf am Ort der Entstehung (Sammlung des Oberflächenwassers und Nutzung als Brauch- und Beregnungswasser),
- Festsetzungen zu Nutzung regenerativer Energien, die über den Bebauungsplan zu regeln sind,
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (auch Dach- und Fassadenbegrünungen) im Bebauungsplan.

Hinweise zu naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge des parallelen Bebauungsplanverfahrens ergänzt.

Zur Kompensation ist die Umsetzung der Aufforstung der nördlichen Waldflächen vorgesehen. Sollten darüber hinaus spezielle Maßnahmen zum Schutz der im Gebiet vorkommenden Arten erforderlich sein, werden diese im angrenzenden Wald oder einer weiteren geeigneten Fläche durchgeführt.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Stadtteil Dörnigheim der Stadt Maintal stehen derzeit keine größeren unbebauten Gewerbegrundstücke zur Verfügung. Die letzte im Eigentum der Stadt Maintal befindliche Fläche im Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost wurden mittlerweile vermarktet. Darüber hinaus gibt es im Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost nur noch einzelne Restflächen in privatem Eigentum, die derzeit nicht vermarktet werden. Auch in den anderen Gewerbegebieten der Stadt sind gegenwärtig keine gewerblichen Bauflächenreserven verfügbar. Da die derzeitige Friedhofser-

weiterungsfläche aufgrund der geänderten Bestattungsriten nicht mehr benötigt wird, und um die weitere wirtschaftliche Entwicklung des Standortes zu gewährleisten, ist die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen an diesem Standort erforderlich.

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

In der Stadt Maintal, im Stadtteil Dörnigheim, sollen die Darstellungen des RPS/RegFNP 2010 für eine 3,2 ha große Fläche geändert werden. Davon sind 1,2 ha Fläche derzeit als "Fläche für die Landbewirtschaftung" dargestellt und sollen entsprechend der Realnutzung in

"Wald, Bestand" geändert werden. Auf einer Fläche von 0,6 ha, auf der sich derzeit nicht genehmigte Kleingärten befinden und die im RPS/RegFNP 2010 als "Wald / Bestand" dargestellt sind, soll die Darstellung in "Wald / Zuwachs" geändert werden. Außerdem soll eine 1,4 ha große Friedhofserweiterungsfläche, die als "Grünfläche/Friedhof" dargestellt ist, in "Gewerbliche Baufläche, geplant" geändert werden. Als Flächenkompensation für die 1,4 ha zusätzliche Gewerbefläche tauscht die Stadt Maintal im Stadtteil Bischofsheim eine "Gewerbefläche, geplant" in gleicher Flächengröße. Die Darstellung wird hier in "Grünfläche, Parkanlage" geändert.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der FFH-Richtlinie	
Nr.: 5819-307	Mainau bei Schleuse Kesselstadt

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.	
Kommune(n)	Mainau	Fläche [ha]	1,4

2.1 Wirkfaktoren die von der Planung ausgehen können

1-1 Überbauung / Versiegelung
2-1 Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotoptstrukturen
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]	32,3	Anzahl der Teilflächen	1
Kurzcharakteristik:	großflächig extensiv genutzte Wiesen in der Mainau		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL:	Und deren Erhaltungsziele		
6510 Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	Erhaltung eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes ;Erhaltung einer bestandsprägenden Bewirtschaftung		
Arten nach Anhang II FFH-RL:	Und deren Erhaltungsziele		

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Entwicklungs- und Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	-	kleinster Abstand:	ca. 450 m
-----------------------	---	--------------------	-----------

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Der Bereich zwischen der geplanten Gewerbefläche und dem FFH-Gebiet ist bereits durch Gewerbe, eine Biokompostierung, eine Sporthalle und weitere Nutzungen gekennzeichnet. Nördlich angrenzend an das FFH-Gebiet führt die L 3328 entlang. Aufgrund der räumlichen Distanz können Beeinträchtigungen des Schutzgebietes nur durch indirekte Wirkfaktoren (Lärm, Licht, Kufissenwirkung...) erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden auf Grund der Nutzungsstruktur zwischen Schutzgebiet und Planfläche ausgeschlossen. Alle indirekten Wirkfaktoren sind bereits vorhanden und werden durch diese Planung nicht wesentlich verändert.

6. Ergebnis RVFRM.

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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie		
Nr.:	5818-401	Main bei Mühlheim und NSG "Rumpenheimer und Bürgeler Kiesgruben"

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.	
Kommune(n)	Maintal	Fläche (ha)	1,4

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]	126,4	Anzahl der Teilflächen	2
Kurzcharakteristik:	Main bei Mühlheim und ehemalige Kiesgruben mit Sand- und Kiesinseln, Flachwasserzonen, Röhrichte und Gehölzbeständen sowie Wiesenbereichen		
Brutvogelarten nach Anhang I VSRL:	Und deren Erhaltungsziele		
Zwergdommel (<i>Ixobrychus minutus</i>)	Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten mit ihren Verdunstungszonen, Röhrichten und Rieden; Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrichten; Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen		
Grauspecht (<i>Picus canus</i>)	Erhaltung von struktureichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanzwärttern, stehendem und liegendem Totholz und Höhlenbäumen im Rahmen einer natürlichen Dynamik; Erhaltung von struktureichen, gestuften Waldaußen- und Waldinnerrändern sowie von offenen Lichtungen und Blößen im Rahmen einer natürlichen Dynamik		
Zug- und Rastvogelarten nach Anhang I VSRL:	Und deren Erhaltungsziele		
Moorente (<i>Aythya nyroca</i>)	Erhaltung von schilfreichen Flachgewässern; Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen; Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer		
Zwergsäger (<i>Mergus albellus</i>)	Erhaltung von zumindest störungsarmen Bereichen an größeren Rastgewässern zur Zeit des Vogelzuges und im Winter; Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen		
Brutvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL:	Und deren Erhaltungsziele		
Krähente (<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- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischerlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen		

09 07 2012

5818-401_30_Maintal_GE_Doernigheim-Ost_09072012 doc, S 1/3

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie	
Nr.: 5818-401	Main bei Mühlheim und NSG "Rumpenheimer und Bürgeler Kiesgruben"

Zug- und Rastvogelarten nach Art 4 (2) VSRL	Und deren Erhaltungsziele
Schellente (<i>Bucephala clangula</i>)	Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammrampen; Erhaltung von Ufergehözen; Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Lachmöwe (<i>Larus ridibundus</i>)	Erhaltung von breiten Verdandungszonen an Gewässern; Erhaltung von Rast- und Nahrungshabitaten
Samtente (<i>Melanitta fusca</i>)	Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität; Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Traverente (<i>Melanitta nigra</i>)	Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität; Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Gänsesäger (<i>Mergus merganser</i>)	Erhaltung von Ufergehözen und natürlichen Fischlaichhabitaten; Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
Koblenente (<i>Netta rufina</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 Rast- und Nahrungshabitats vor allem in der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserzeit, insbesondere in fischereilich und jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Kormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>)	Erhaltung von natürlichen Fischvorkommen; Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere der Schlafplätze
Haubentaucher (<i>Podiceps cristatus</i>)	Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität; Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten; Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Überwinterungshabitats insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Rothalstaucher (<i>Podiceps griseigena</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation; Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität; Erhaltung zumindest störungsarmer Nahrungs- und Rasthabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Eiderente (<i>Somateria mollissima</i>)	Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten
Zwergtaucher (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation; Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität; Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet; Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen; Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Flußuferläufer (<i>Actitis hypoleucos</i>)	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammrampen
Spießente (<i>Anas acuta</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

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Maintal.

Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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

Stellungnehmer: Tennet TSO GmbH
Gruppe: TöB

001_MAINT_B-00452

Dokument vom: 17.04.2013
Dokument-Nr.: S-01364

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Innerhalb des Planungsgebietes A Gewerbegebiet „Dörnigheim-Ost 1“ befinden sich folgende Anlagen der TenneT TSO GmbH:

- 220/110-kV-Freileitung Großkrotzenburg — Frankfurt/N, Ltg. Nr. P2007
- 380/110-kV-Freileitung Karben — Großkrotzenburg, Ltg. Nr. P3024
- Umspannwerk Dörnigheim.

Der Stellungnehmer hat bereits zur 1. Änderung des RPS/RegFNP 2010 mit Schreiben NLB-Wi-li-ID-6759 vom 22.10.2012 Stellung genommen und weist darauf hin, dass die Hinweise und Auflagen aus den o.g. Schreiben nach wie vor ihre Gültigkeit behalten.

In der o.g. Stellungnahme werden Hinweise u.a. zu folgenden Themen gegeben: Baubeschränkungen, Bau- und Wuchshöhen von Gehölzen, Mastschutzbereich, Lärmimmissionen des Umspannwerks.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die o.g. Hinweise des Stellungnehmers zum Bebauungsplan betreffen nicht das laufende Änderungsverfahren. Sie bedürfen der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und sind in den Bebauungsplan übernommen worden.

In Kapitel A 6 der Begründung des Änderungsverfahrens wird auf die Freileitungen hingewiesen. Hier wird sinngemäß Folgendes ergänzt: Im Bebauungsplan sind Baubeschränkungen dargestellt, in denen Höhenbeschränkungen der baulichen Anlagen und maximale Wuchshöhen von Bäumen festgesetzt sind

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

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

Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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 Niederfassung
Frankfurt
Gruppe: TÖB**

001_MAINT_B-00453

**Dokument vom: 18.04.2013
Dokument-Nr.: S-01365**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Maintal,
Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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

Stellungnehmer: Hessenwasser GmbH & Co. KG
Gruppe: TöB

001_MAINT_B-00454

Dokument vom: 16.04.2013
Dokument-Nr.: S-01323

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich in den Bereichen Stadt Maintal, Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet „Dörnigheim Ost 1“ wie bereits bekannt, eine Trinkwassertransportleitung DN 533 der Hessenwasser GmbH & Co. KG befinden. Den Verlauf der Leitungen (Darstellung rot) entnehmen Sie bitte den beigefügten Planunterlagen

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Begründung:

Die genannte Trinkwassertransportleitung liegt ausserhalb des Änderungsbereichs.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Maintal,

Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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

**Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Gelnhausen
Gruppe: T6B**

001_MAINT_B-00455

**Dokument vom: 26.04.2013
Dokument-Nr.: S-01395**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1" :
Die Ausweisung des Plangebietes erfolgt in Kenntnis der von den klassifizierten Straßen ausgehenden Emissionen. Die Stadt Maintal hat Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BtSchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden. Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht das laufende Änderungsverfahren. Sie bedürfen der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauteilplanung.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Maintal,

Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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

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

001_MAINT_B-00456

**Dokument vom: 28.04.2013
Dokument-Nr.: S-01395**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark":
Die Ausweisung des Plangebietes erfolgt in Kenntnis der von den klassifizierten Straßen (A 66, B 8) ausgehenden Emissionen. Die Stadt Maintal hat Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden. Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Maintal.

Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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

Stellungnehmer: E.ON Netz GmbH Betriebszentrum Lehrte
Gruppe: TÖB

001_MAINT_B-00457

Dokument vom: 22.04.2013
Dokument-Nr.: S-01370

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Durch den Gefügebereich A Gewerbegebiet „Dörnigheim-Ost 1“ verlaufen unsere Hochspannungsfreileitungen 110-kV-Leitung Dörnigheim-Niedermittlau, (LH-11-1051) und 110-kV-Leitung Dörnigheim-Windecken, (LH-11-1094). Unsere Belange sind im Anhang detailliert beschrieben. Diese sind von Ihnen in die Begründung mit aufzunehmen.

In der o.g. Stellungnahme werden im Anhang Hinweise zum Freileitungs- und Mastschutzbereich sowie zu Bauhöhen gegeben.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht das laufende Änderungsverfahren. Sie bedürfen der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und sind in den Bebauungsplan übernommen worden.

In Kapitel A 6 der Begründung des Änderungsverfahrens wird auf die Freileitungen hingewiesen. Hier wird *sinngemäß Folgendes ergänzt*: Im Bebauungsplan sind Baubeschränkungszonen dargestellt, in denen Höhenbeschränkungen der baulichen Anlagen und maximale Wuchshöhen von Bäumen festgesetzt sind.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Maintal,

Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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: T&B**

001_MAINT_B-00458

**Dokument vom: 18.04.2013
Dokument-Nr.: S-01362**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zu der geplanten Aufforstungsfläche ist im Hinblick auf die Vorschriften des § 5 der Verordnung zum LSG „Stadt Maintal“ noch bei der unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises die Genehmigungsbedürftigkeit zu klären.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Nach Aussagen der Stadt Maintal haben diesbezüglich Klärungsgespräche zwischen der Unteren und Oberen Naturschutzbehörde und der Stadt Maintal stattgefunden. Mit Stellungnahme vom 25.04.2013 im Rahmen der Offenlage des Änderungsverfahrens begrüßt die Obere Forstbehörde die vorgesehene Planänderung ausdrücklich, da hierdurch die Planungsabsicht der Kommune, durch Aufforstung ungenehmigter Kleingartenbereiche die Waldflächen in deren Flächensubstanz dauerhaft zu erhalten, planungsrechtlich gesichert wird. Die Stadt Maintal wird die Genehmigung der Aufforstung bei der Untere Naturschutzbehörde beantragen.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Maintal,

Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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_MAINT_B-00475

Dokument vom: 18.04.2013
Dokument-Nr.: S-01362

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, verweist auf seine Stellungnahme vom 07. November 2012 zum Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Dörnigheim- Ost 1“, die - soweit sie für die Ebene der Flächennutzungsplanung relevant ist - entsprechend gilt. Die Hinweise betreffen das Änderungsgebiet A.

Grundwasserschutz/Wasserversorgung:
Hinweis auf Wasserschutzgebiet "Wilhelmsbad (III)" der Stadtwerke Hanau

Bodenschutz:
Ausführliche Hinweise zu Altablagerungen und Altstandorten mit Boden- und Bodenluftbelastungen

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung:
Im Kapitel A 6 der Begründung wird auf das genannte Wasserschutzgebiet und die geltenden Verbote hingewiesen.

Bodenschutz:
Die Flächen mit Altablagerungen und Altstandorten liegen nicht im Änderungsbereich.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Maintal,
Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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_MAINT_B-00476

Dokument vom: 18.04.2013
Dokument-Nr.: S-01362

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gebiet B

Die von der Planänderung erfassten Grundstücke sind Bestandteil von Altlastenverdächtigen Flächen. Wegen des großen Maßstabes der vorgelegten Planzeichnungen kann nicht zugeordnet werden, zu welchen Alttablagerungen (Nr. 435.019.010-000.004, ...025, ...024) die Änderungsflächen zählen. Des Weiteren kann auch nicht zugeordnet werden, ob ein Teil der Flächen zu der bestehenden „Driving Range (Golfübungsplatz)“ gehört. Dies ist jedoch zu vermuten. M.E. ist für die betroffenen Flurstücke zu prüfen, ob hier die Ausweisung als Grünfläche- Parkanlage möglich ist oder als „Sportanlage“ erfolgen muss.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Gebiet B selbst sind keine Altlasten und Altlastverdachtflächen bekannt. Teilweise direkt an das Gebiet angrenzend liegen folgende Ablagerungsflächen: HLUG-ID 435.019.010-000.004, ...023, ...-001.482. Von diesen geht keine Beeinträchtigung der geplanten Nutzung Grünfläche - Parkanlage aus.

Nur ein kleiner Teilbereich im Süden der Fläche, die als Driving Range genutzt wird, wird in Grünfläche - Parkanlage geändert. Der überwiegende Teil bleibt Gewerbliche Baufläche, geplant. Die Erhaltung der Driving Range ist nicht Ziel der Planung.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Maintal.

Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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: T&B

001_MAINT_B-00477

Dokument vom: 18.04.2013
Dokument-Nr.: S-01362

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gebiet B

Ich weise darauf hin, dass die im Bereich der Planänderung vorhandene Grundwassermessstelle zu erhalten ist und Bodeneingriffe wegen der vorhandenen Altablagerungen immer mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen sind.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Laut Information des "Fachinformationssystems Grund- und Trinkwasserschutz Hessen" des Hessischen Landesamts für Umwelt und Geologie (HLUG) befindet sich im Gebiet B südlich des Teiches die Grundwassermessstelle Nr. 9998 der Stadtwerke Mühlheim am Main GmbH.
Die Erhaltung der Grundwassermessstelle betrifft nicht die Planungsebene dieser Änderung und ist bei Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Im Gebiet B selbst sind keine Altlasten und Altlastverdachtsflächen bekannt. Teilweise direkt an das Gebiet angrenzend liegen folgende Ablagerungsflächen: HLUG-ID 435.019.010-000.004, ...023, ...-001.482. Von diesen geht keine Beeinträchtigung der geplanten Nutzung Grünfläche - Parkanlage aus.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Maintal,
Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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

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

001_MAINT_B-00478

Dokument vom: 28.04.2013
Dokument-Nr.: S-01398

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gebiet B: Gewerbegebiet „Am Regionalpark“
Wir hegen keine Bedenken gegen die Planung, sofern sicher gestellt ist, dass die im Umkreis liegenden Ablagerungen keine Gefährdung darstellen

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Gebiet B selbst sind keine Altlasten und Altlastverdachtsflächen bekannt. Teilweise direkt an das Gebiet angrenzend liegen folgende Ablagerungsflächen: HLUG-ID 435 019.010-000 004, ...023, ...-001.482. Von diesen geht keine Beeinträchtigung der geplanten Nutzung Grünfläche - Parkanlage aus.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Maintal,

Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises
Bauordnungsamt
Gruppe: T&B**

001_MAINT_B-00479

**Dokument vom: 28.04.2013
Dokument-Nr.: S-01396**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gebiet A: Gewerbegebiet „Dörnigheim-Ost 1“
Aus der Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 05.06.2012 im Zuge des Bauleitplanverfahrens.

In der genannten Stellungnahme wird auf Grabreste der jüngeren Eisenzeit verwiesen. Ein von der Unteren Denkmalschutzbehörde formulierter Textbaustein sollte in den Bebauungsplan übernommen 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.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Maintal,
Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises
Bauordnungsamt
Gruppe: T6B

001_MAINT_B-00480

Dokument vom: 28.04.2013
Dokument-Nr.: S-01396

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der nördliche Teil des Gebiets A liegt in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebiets III (Wilhelmsbad) der Stadtwerke Hanau. Aufforstungen sind dort verboten. In der letzten hier vorliegenden Fassung des B-Plan-Entwurfs wurden keine Aufforstungen in diesem Teilbereich mehr festgesetzt.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Laut Trinkwasserschutzgebietsverordnung (Anordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlage - Wasserwerk III in Hanau Wilhelmsbad - der Stadt Hanau vom 13. 01.1970) sind Aufforstungen nicht verboten. Die Obere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 25.04.2013 im Rahmen dieses Verfahrens die Aufforstung im nördlichen Teil des Gebietes A ausdrücklich begrüßt. Auch der Bebauungsplan-Entwurf stellt "Fläche für Forstwirtschaft, Wald Zuwachs" dar.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Maintal,

Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises
Bauordnungsamt
Gruppe: T6B**

001_MAINT_B-00481

**Dokument vom: 28.04.2013
Dokument-Nr.: S-01396**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Innerhalb des Teilgebiets B („Am Regionalpark“) liegt ein Teich. In den Teich wird erlaubterweise Regenwasser aus dem nördlich angrenzenden Privatgelände eingeleitet. Die Ausweisung neuer Baugebiete in dessen Gewässerrandstreifen (10 m ab Böschungsoberkante) ist untersagt (§ 23 Abs. 2 Hessisches Wassergesetz). Die umgebende zukünftige Bebauung ist daher so zu gestalten, dass ausreichende Pufferzonen zu allen Seiten des Gewässers von einer Bebauung freigehalten werden. Sofern im Bereich des Gewässerrandstreifens ein Baugebiet ausgewiesen werden soll, entscheidet die obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, über Ausnahmen

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In dem Änderungsverfahren wird die Darstellung von Gewerbliche Baufläche, geplant in Grünfläche - Parkanlage geändert. Mit dieser Darstellung sind die Pufferzonen zu allen Seiten des Gewässers gesichert.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Maintal,
Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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

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

001_MAINT_B-00482

Dokument vom: 28.04.2013
Dokument-Nr.: S-01396

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Grundsätzlich sind Kompensationsflächen, die im Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden, auch in den Flächennutzungsplan zu übernehmen und darzustellen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Kompensationsflächen der rechtswirksamen Bebauungspläne werden vom Regionalverband digital erfasst und im Zuge der Fortschreibung bzw. Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes eingearbeitet.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Maintal,
Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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

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

001_MAINT_B-00483

Dokument vom: 28.04.2013
Dokument-Nr.: S-01396

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Umwandlung der bereits entstandenen Gehölzsukzession auf der verwildernden Kleingartenfläche zu Wald halten wir nach wie vor für kontraproduktiv. Hierbei geht strukturreicher Lebensraum verloren, den eine flächige Anpflanzung mit Eiche nicht innerhalb der nächsten Jahre auffangen kann. Dies sollte wenn überhaupt schrittweise erfolgen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Obere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 25.04.2013 im Rahmen dieses Verfahrens die Aufforstung im nördlichen Teil des Gebietes A ausdrücklich begrüßt. Auch der Bebauungsplan-Entwurf stellt "Fläche für Forstwirtschaft, Wald Zuwachs" dar und setzt als Entwicklungsziel die Aufforstung mit naturnahem Laub-Mischwald fest. Die Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen aufzuforsten. Bestandbildende Baumart Eiche.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Maintal,
Stadtteil Dörnigheim, Gebiet A: Gewerbegebiet "Dörnigheim-Ost 1",
Stadtteil Bischofsheim, Gebiet B: Gewerbegebiet "Am Regionalpark"

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

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises
Bauordnungsamt
Gruppe: T68

001_MAINT_B-00484

Dokument vom: 28.04.2013
Dokument-Nr.: S-01388

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 05.11.2012 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o.g. Verfahren und auf die Stellungnahme vom 29.10.2012 zum parallel laufenden Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, die wir weiterhin aufrecht erhalten.

In den oben genannten Stellungnahme werden Hinweise zu folgenden Themen gegeben:
Artenschutz, CEF-Maßnahmen, Aufforstung (Gebiet A)

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Laut Umweltbericht zum Bebauungsplan-Entwurf werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten, sofern die festgelegten CEF-Maßnahmen umgesetzt werden. Ausnahmegenehmigungen nach § 45 BNatSchG sind aus Sicht des Gutachters nicht erforderlich.

Derzeit ist nicht erkennbar, dass artenschutzrechtliche Belange einer Umsetzung der Planung entgegen stehen. Die Obere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 25.04.2013 im Rahmen dieses Verfahrens die Aufforstung im nördlichen Teil des Gebietes A ausdrücklich begrüßt



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. III-148

Verbandskammer

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim**
Gebiet: "Zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße"

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

Vorg.: Beschluss Nr. III-87 des Regionalvorstandes vom 01.11.2012
Beschluss Nr. III-89 der Verbandskammer vom 19.12.2012 zu DS III-91
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-116 des Regionalvorstandes vom 14.03.2013
Beschluss Nr. III-113 der Verbandskammer vom 08.05.2013 zu DS III-118 (Offenlegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Raunheim, Gebiet: "Zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße" 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, 22.08.2013
Für die Richtigkeit:

Esther Stegmann
Schriftführerin

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 20.05.2013 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 21/13 bekannt gemacht. Sie fand vom 28.05.2013 bis 28.06.2013 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.05.2013 beteiligt.

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

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

haben sich nicht geäußert:

Magistrat der Stadt Flörsheim am Main
Magistrat der Stadt Hattersheim am Main
Magistrat der Stadt Kelsterbach

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

Magistrat der Stadt Frankfurt
Magistrat der Stadt Rüsselsheim

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

haben sich nicht geäußert:

Abwasserverband Rüsselsheim/Raunheim
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, Verkauf
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
DB Netz AG, Niederlassung Frankfurt
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Energieversorgung Offenbach EVO AG
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
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
Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Landesarbeitsgemeinschaft der Hessischen Frauenbüros
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Kreises Groß-Gerau
Lokale Nahverkehrsgesellschaft des Landkreises Groß-Gerau
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen
Netzdienste Rhein-Main GmbH
Polizeipräsidium Südhessen
Riedwerke Kreis Gross-Gerau
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH
Überlandwerk Groß-Gerau GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V.
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig
Wehrbereichsverwaltung West, Außenstelle Wiesbaden

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

Amprion GmbH
Bundesnetzagentur
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt
hessenARCHÄOLOGIE
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Süd
Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Stadtwerke Mainz, Netze GmbH
Tennet TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
IHK Darmstadt
Kreisausschuss des Kreis Groß-Gerau
Regierungspräsidium Darmstadt

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

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

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

III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses

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

Änderungsunterlagen

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim**
Gebiet: "Zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße"



INHALTSVERZEICHNIS

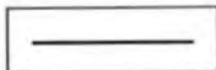
1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Raunheim
Gebiet: "Zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße"

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



Ohne Maßstab

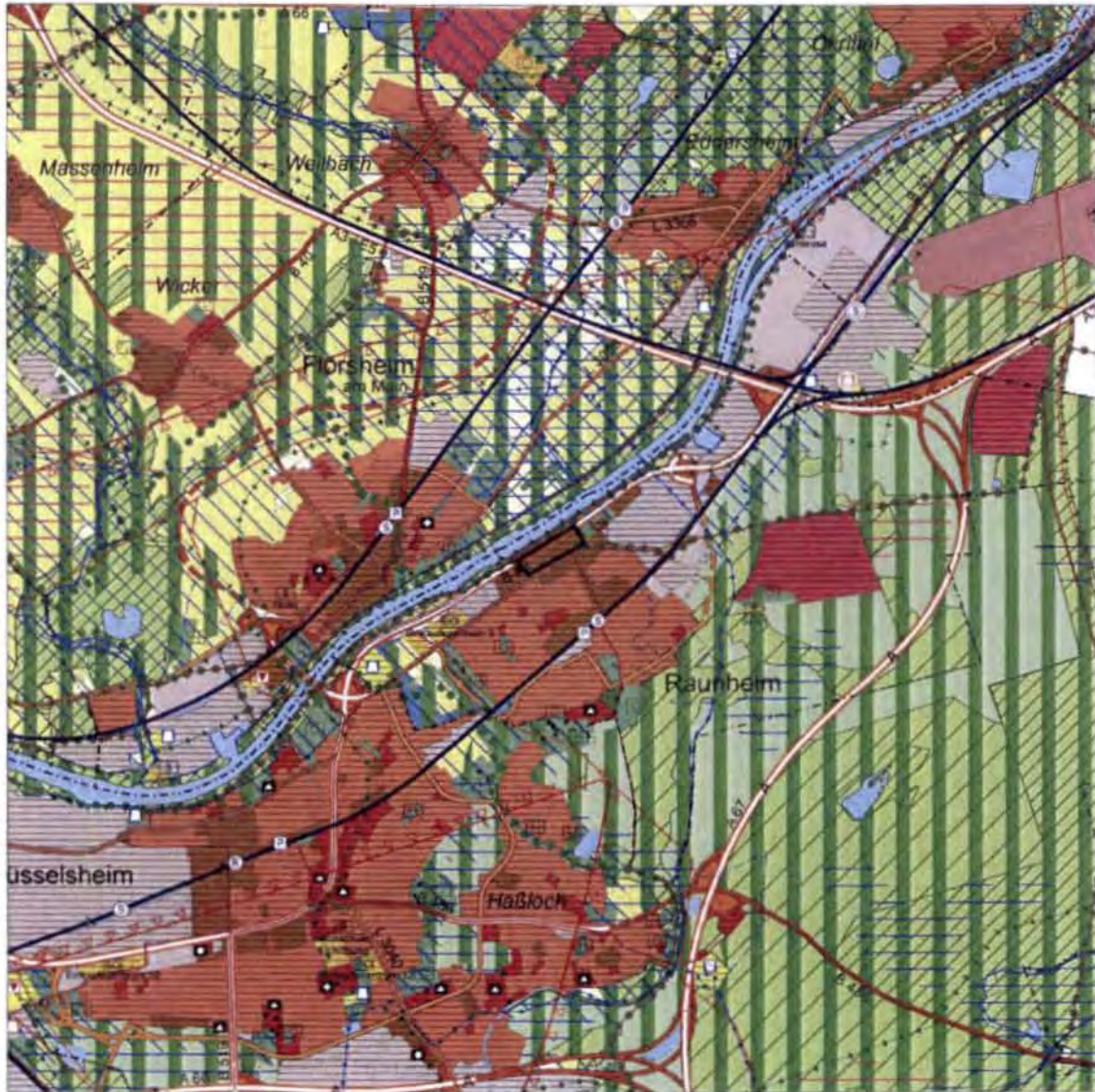


Grenze des Änderungsbereiches

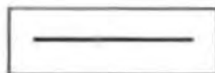
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim**

Gebiet: "Zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße"

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



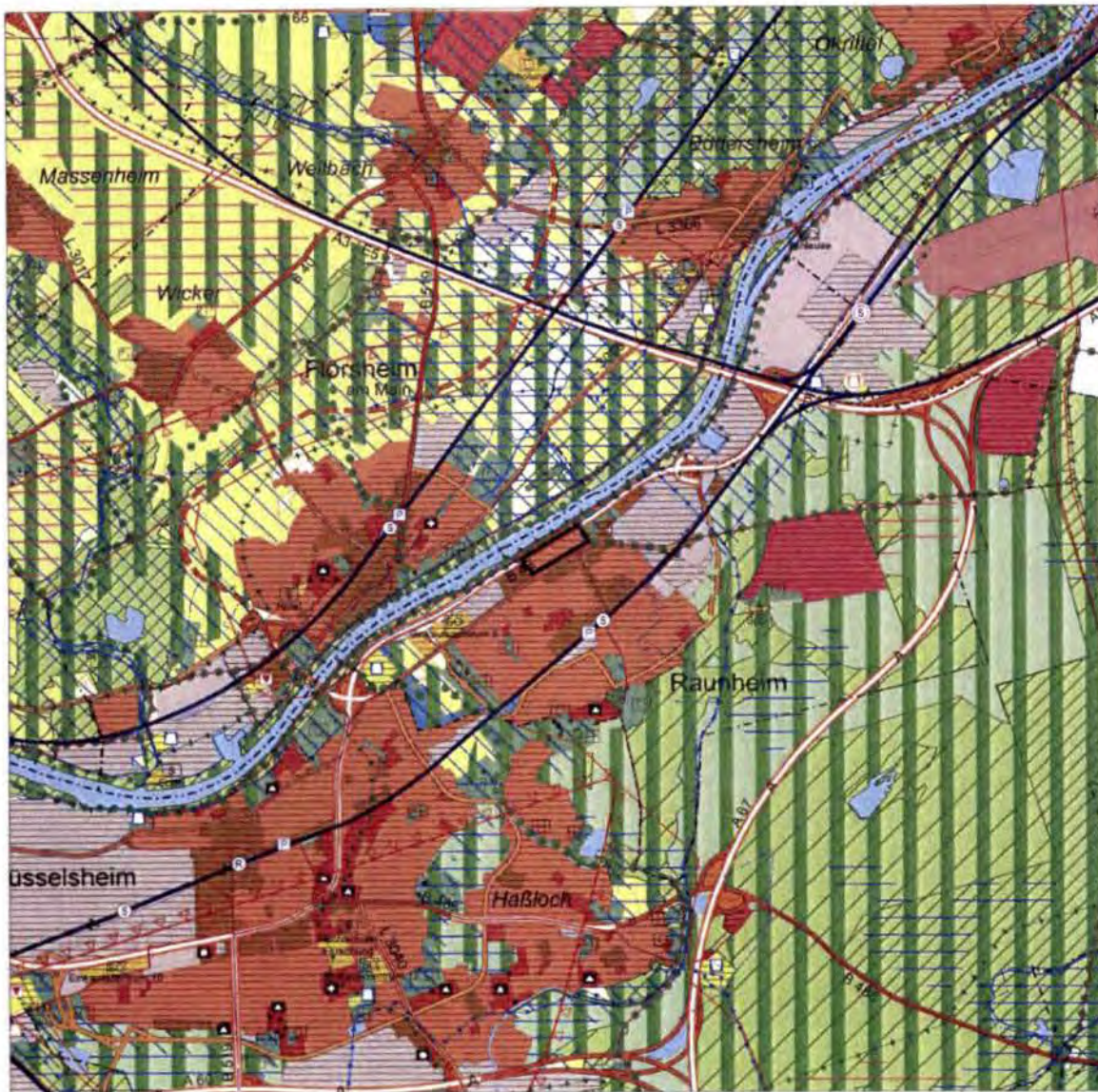
M. 1 : 50 000



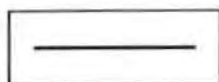
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim**
Gebiet: "Zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße"

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

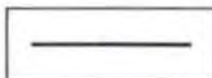
"Gemischte Baufläche, Bestand" in "Wohnbaufläche, Bestand" (ca. 8,4 ha)

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Raunheim
Gebiet: "Zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße"

Anpassung der Beikarte 1



M. 1 : 50 000



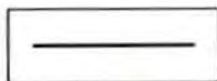
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Raunheim
Gebiet: "Zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße"

Anpassung der Beikarte 2



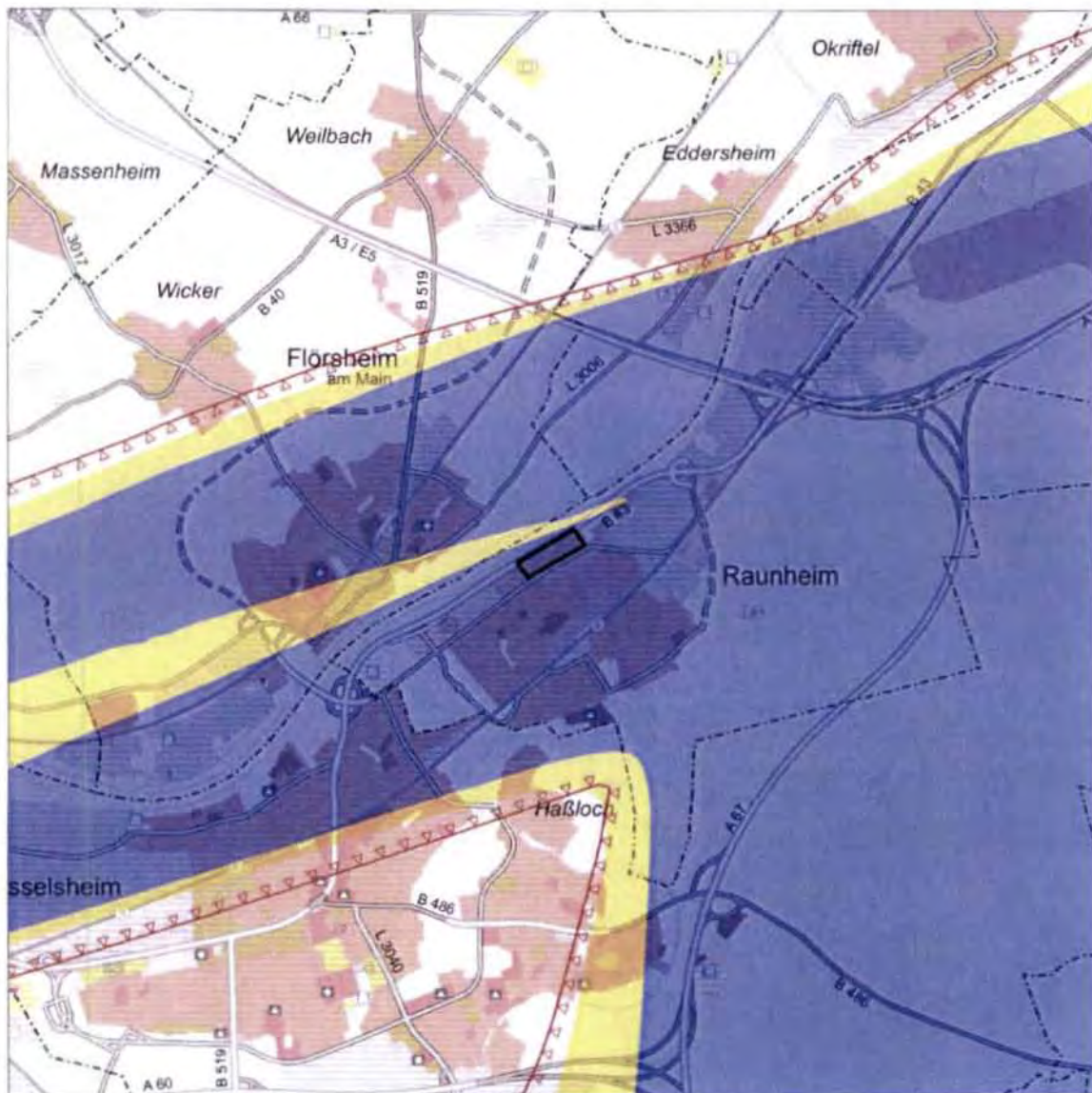
M. 1 : 50 000



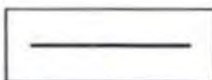
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Raunheim
 Gebiet: "Zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße"

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

Ausnahmen sind im Einzelfall möglich, weitere Informationen in der Begründung

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

	Wohnbaufläche Bestand/Geplant	§ 5 Abs 4 Nr 2 HLPG § 5 Abs 2 Nr 1 BauGB	40
	Gemischte Baufläche Bestand/Geplant	40	40
	Gewerbliche Baufläche Bestand/Geplant	40	40
	Fläche für den Gemeinbedarf Bestand/Geplant	§ 5 Abs 2 Nr 2 BauGB	40
	Sicherheit und Ordnung	40	40
	Krankenhaus	40	40
	Weiterführende Schule	40	40
	Kultur	40	40
	Sonderbaufläche Bestand/Geplant (textl. Zweckbestimmung)	§ 5 Abs 2 Nr 1 BauGB	40
	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (textl. Zweckbestimmung)	40	40
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (textl. Zweckbestimmung)	40	40
	Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)	40	40
	Siedlungsbeschränkungsgebiet	§ 5 Abs 4 Nr 2 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 2 HLPG	40
	Vorranggebiet Bund	§ 5 Abs 7 Nr 1 HLPG	40
	Grünfläche (ohne Symbol) Parkanlage	§ 5 Abs 2 Nr 5 BauGB	40
	Sportanlage Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege	40	40
	Wohnungsferne Gärten	40	40
	Friedhof	40	40

Verkehr

	Fläche für den Straßenverkehr	§ 5 Abs 4 Nr 3 HLPG § 5 Abs 2 Nr 3 BauGB	40
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/Geplant	§ 5 Abs 4 Nr 3 HLPG	40
	Bundesfernstraße zwei- oder dreistreifig, Bestand/Geplant	40	40
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/Geplant **	§ 5 Abs 4 Nr 3 HLPG § 5 Abs 2 Nr 3 BauGB	40
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/Geplant **	40	40
	Ausbaustrecke Straße	40	40
	Straßentunnel	§ 5 Abs 4 Nr 3 HLPG	40
	P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen)	§ 5 Abs 2 Nr 5 BauGB	40
	Überörtliche Fahrradrouten, Bestand/Geplant	40	40
	Fläche für den Schienenverkehr	§ 5 Abs 4 Nr 3 HLPG § 5 Abs 2 Nr 3 BauGB	40
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/Geplant	§ 5 Abs 4 Nr 3 HLPG	40
	Regional bedeutsame Schienenhauptverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/Geplant **	§ 5 Abs 4 Nr 3 HLPG § 5 Abs 2 Nr 3 BauGB	40
	Ausbaustrecke Schiene	§ 5 Abs 4 Nr 3 HLPG	40
	Trassenänderung stillgelegter Strecke	40	40
	Bahntunnel **	§ 5 Abs 4 Nr 3 HLPG § 5 Abs 2 Nr 3 BauGB	40
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/Geplant	§ 5 Abs 4 Nr 3 HLPG	40
	Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/Geplant	40	40
	Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestand/Geplant	40	40
	Haltepunkt im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestand/Geplant	§ 5 Abs 2 Nr 3 BauGB	40
	Fläche für den Luftverkehr, Bestand/Geplant	§ 5 Abs 4 Nr 2 HLPG	40
	Flughafen, Bestand/Geplant	40	40
	Verkehrslandeplatz, Bestand/Geplant	40	40

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/Geplant	§ 5 Abs 4 Nr 3 HLPG § 5 Abs 2 Nr 3 BauGB	40
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/Geplant	40	40
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestand/Geplant	40	40
	Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/Geplant	40	40
	Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/Geplant	40	40
	Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/Geplant	40	40
	Hochspannungsleitung, Bestand/Geplant	40	40
	Abbau Hochspannungsleitung	40	40

Rechtgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/Geplant	§ 5 Abs 4 Nr 3 HLPG § 5 Abs 2 Nr 4 BauGB
	Sonstige Produktenergieleitung (d.R. Gas), Bestand/Geplant	40

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffförderung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 5 Abs 4 Nr 8 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 2 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/Geplant	§ 5 Abs 4 Nr 8 HLPG i.V.m. § 5 Abs 3 Nr 1 HLPG § 5 Abs 2 Nr 8 BauGB

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	§ 5 Abs 4 BauGB
	Ausbaustrecke Straße/Schiene	40
	Straßen-/Bahntunnel	40
	Schiene(n)planerisch (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	40
	Segelfluggelände, nachrichtlich übernehmen	40
	Lage einer/mehrere(n) Fläche(n), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 5 Abs 3 Nr 1 BauGB
	Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs 4 BauGB
	Europäisches Vogelschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	40
	Naturschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	40
	Landschaftsschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	40
	Geschützter Landschaftsbestandteil, nachrichtlich übernommen/vermerkt	40
	Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachrichtlich übernommen/vermerkt	40
	Naturdenkmal, nachrichtlich übernommen/vermerkt	40
	Naturdenkmal, linienhaft, nachrichtlich übernommen/vermerkt	40
	Naturdenkmal, punktuell (eines/mehrere), nachrichtlich übernommen/vermerkt	40
	Naturpark, nachrichtlich übernehmen	40
	Bann- und Schutzwald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	40
	Erholungswald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	40
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachrichtlich übernommen/vermerkt	40
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachrichtlich übernommen/vermerkt	40
	Überschwemmungsgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	40

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

		Rechtsgrundlage
	Hochwasserhochhaltebecken nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs. 4 BauGB
	Denkmalschutz, flächenhaft	§ 1
	Denkmalschutz, linienhaft	§ 1
	Denkmalschutz, punktuell (einer/mehrere)	§ 1
	Denkmalschutz, im Besonderen UNESCO-Weltkulturerbe Limes	§ 1
	Baufläche, Bestand und Planung	
	Grünfläche, Bestand und Planung	
	Stadt-, Gemeindegrenze	
	Grenze des rechtlichen Geltungsbereichs des Regionalen Flächennutzungsplanes	MetropoG

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

	Versorgungskern	§ 5 Abs. 4 Nr. 3 Hl.-PO § 1 Abs. 2 BauGB
	Zentraler Versorgungsbereich	§ 1
	Ergänzungsstandort	§ 1
	Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand	§ 1
	von der Genehmigung ausgenommen	Genehmigungsfreiheit (27.08.2011)

* 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, Zoartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Baumarkt, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Zoartikel, Tiernahrung, Bekleidung, Schuhe
- 9 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe
- 10 Bau- und Gartenmarkt, Nahrungs- und Genussmittel
- 11 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Baumarkt, Gartenmarkt
- 12 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4 Rampenanschluss)
 Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße
 Frankfurt am Main: Europaviertel: Europaallee - westlicher Straßenabschnitt zwischen Emser Brücke bis Am Römerhof
 Frankfurt am Main: Ostend: Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße)
 Frankfurt am Main: Ostend: Mainbrücke-Ost in Verlängerung der Honselbrücke
 Grävenwiesbach: Ostumgehung 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 Rembrücker 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)
 Rauhheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffenburger 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 - Güteufhafen
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafenbahngleise der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okthel
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U-Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

zur **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim**
Gebiet: "Zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße"

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 "Zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße" in der Stadt Raunheim zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8,4 ha.

Der Änderungsbereich liegt im nördlichen Stadtgebiet im historischen Ortskern von Raunheim. Er wird im Nordwesten begrenzt durch die B 43 und im Nordosten durch die Mainstraße. Im Südosten verläuft die Grenze parallel zur Mainzer Straße. Der Ziegelhüttenweg bildet die südwestliche Grenze.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Die Stadt Raunheim möchte unter Berücksichtigung der von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Begrenzung der Wohnsiedlungsentwicklung in der von Fluglärm betroffenen Stadt die Entwicklung im historischen Ortskern zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße in Zukunft besser lenken können. Zum Erhalt des ursprünglichen Ortsbildes soll bei geplanten Erweiterungs- und Umnutzungsmaßnahmen im Bestand eine bauleitplanerliche Steuerung erfolgen.

Ein entsprechender Bebauungsplan ist im Verfahren (B-Plan "Mainzer Straße / Bahnhofstraße"). Der nördliche Bereich weicht mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes jedoch von den Darstellungen des RPS/RegFNP 2010 ab. Dieser stellt den gesamten Stadtkern als *gemischte Baufläche dar*.

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

"Gemischte Baufläche, Bestand" in "Wohnbaufläche, Bestand" (ca. 8,4 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Der geplante Änderungsbereich liegt innerhalb des regionalplanerischen Vorranggebietes "Siedlung, Bestand". Gemäß Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 sind die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen zusammen mit Gemeinbedarfsflächen, innerörtlichen Grünflächen, innerörtlichen Verkehrsflächen und innerörtlichen Flächen für die Ver- und Entsorgung zugleich Siedlungsgebiete im Sinne des Regionalplans Südhessen.

Die geplante Änderung von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche kann daher als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst gelten, so daß für diese Änderung keine Abweichung von regionalplanerischen Zielen gemäß § 8 HLPG erforderlich ist. In der Sitzung vom 07.12.2012 hat der Haupt- und Planungsausschuss der Durchführung des vorliegenden Planänderungsverfahrens zugestimmt.

Der Änderungsbereich liegt vollständig im Siedlungsbeschränkungsgebiet. Gemäß Kapitel 3.4.4 des RPS/RegFNP 2010 ist in diesen Gebieten die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig. Da es sich jedoch um ein Planverfahren ausschließlich im Siedlungsbestand handelt, bleibt die Planänderung von dieser Regelung unberührt.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das bestehende Straßen- und Wegenetz bleibt unverändert.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Für die Stadt Raunheim liegt ein landschaftsplanerisches Gutachten von 2004 vor. Für den von der Änderung betroffenen Bereich wird darin eine Erhöhung der Durchgrünung innerhalb von Siedlungsflächen und entlang der Mainzer und Frankfurter Straße der Aufbau von Grünverbindungen empfohlen.

Am nordöstlichen Rand entlang der Mainstraße verläuft ein "Vorranggebiet für Regionalparkkorridor". Aus dem Stadtgebiet kommend, bildet der Regionalparkweg eine Anbindung an den südlichen Mainuferweg.

Die vorhandenen Grünstrukturen in dem von Wohnbebauung geprägten Änderungsbereich befinden sich fast ausschließlich auf Privatgrundstücken. Lediglich im Bereich der städtischen Gebäude an der Schulstraße sind zusammenhängende, öffentliche Grünflächen vorhanden.

Aufgrund der vorhandenen Straßenraumdimensionen, der erforderlichen Fahrbahnquerschnitte sowie der knappen Stellplätze ist eine über den Bestand hinausgehende Begrünung mit Bäumen im öffentlichen Raum des Änderungsbereiches nur sehr eingeschränkt möglich.

Ziel der Bebauungsplanung ist daher laut Begründung zum Entwurf eine mit der Nutzbarkeit der öffentlichen Räume verträgliche, teilräumliche Ergänzung der vorhandenen Baumstandorte und die Sicherung des vorhandenen Baumbestandes.

Innerhalb der privaten Bereiche sieht der Bebauungsplan die Sicherung einer der Grundstücksgröße angemessene Grünausstattung auf allen Grundstücken sowie die langfristige Wiederherstellung derzeit versiegelter Vorgärten vor.

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

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 Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main (FluLärmFrankfV) liegt der Änderungsbereich komplett in der Nacht-Schutzzone und Tag-Schutzzone 2.

Laut § 5 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) dürfen in der Nacht-Schutzzone keine neuen Wohnungen errichtet werden.

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 6 FluLärmG gilt das Verbot nach Absatz 2 jedoch nicht für die Errichtung von 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. Dies soll gewährleisten, dass zum Zweck einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung innerhalb der Ortsteile und zur Erhaltung der Lebensfähigkeit der Ortschaften auch weiterhin Bebauungspläne mit Wohngebieten aufgestellt werden dürfen.

Entsprechend den Erläuterungen unter Kapitel A 8 (Darlegung der planerischen Erwägungen) wird davon ausgegangen, dass dieser Ausnahmetatbestand erfüllt ist.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die Schallschutzanforderungen gemäß § 6 FluLärmG zu erfüllen.

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) geht hervor, dass sich im Änderungsgebiet Betriebe mit einem hohen bzw. sehr hohen Gefährdungspotential für die Umwelt befinden. Im Rahmen von konkreten Maßnahmen sind zur Abwägung einer möglichen Gefahr bei der Nutzung dieser Standorte Einzelfallrecherchen durchzuführen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen so weit wie möglich entgegenwirken, wie Begrünung von Fassaden, Grundstücksfreiflächen und an Straßen, Festsetzung von Maßnahmenflächen für Naturschutz und Landschaftspflege, Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung, etc..

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Durch die Lage der Stadt im Siedlungsbeschränkungsgebiet und dem Lärmschutzbereich des Frankfurter Flughafens sind im Außenbereich keine Neuausweisungen von Siedlungsflächen mehr möglich. Eine weitere bauliche Entwicklung kann daher nur im Bestand erfolgen.

Der daraus entstehende Siedlungsdruck auf die vorhandenen Baugebiete hat auch im Änderungsgebiet zu Umnutzungs- und Erweiterungsabsichten geführt. Um die Zahl der vom Fluglärm betroffenen Menschen nicht zu erhöhen, hat die Stadt Raunheim jedoch beschlossen, in dem von Siedlungsbeschränkung betroffenen Stadtgebiet die Bevölkerungszahl nicht ansteigen zu lassen.

Der Änderungsbereich ist entsprechend der ursprünglichen Ausprägung und früherer Planaussagen im RPS/RegFNP 2010 als Mischgebiet dargestellt. Da für den Ortskern kein Bebauungsplan besteht, kann die Zulässigkeit von Vorhaben bisher nur auf der Grundlage des § 34 BauGB erfolgen.

Die zur Entstehungszeit vorhandene Einheitlichkeit der Bebauung ist jedoch durch bereits erfolgte Neu- und Erweiterungsbauten nur noch begrenzt vorhanden. Der Beurteilungsrahmen für Vorhaben nach § 34 BauGB wurde dadurch stark erweitert, so dass die bisherige Genehmigungsgrundlage eine weitere Auflösung des noch vorhandenen städtebaulichen und gestalterischen Zusammenhanges zur Folge hätte und die von der Stadt Raunheim gewünschte Steuerung bzw. Begrenzung der Bevölkerungsentwicklung verhindert.

Um dem Verlust des historischen Ortsbildes entgegenzuwirken und die Anzahl möglicher neuer Wohnungen zu begrenzen, hat die Stadt Raunheim einen Bebauungsplan ins Verfah-

ren gebracht, der den Änderungsbereich entsprechend der inzwischen überwiegenden Nutzung als allgemeines Wohngebiet ausweist. Die Bebauung entlang der Mainzer Straße gehört aufgrund der dort vorhandenen Unternehmen zu der südlich angrenzenden Mischbaufläche

Die Nachverdichtungsmöglichkeiten sollen dabei vorrangig genutzt werden, um Abwanderungen und der Auflösung sozialer Bindungen entgegenzuwirken. Ziel der Bebauungsplanfestsetzungen ist die Definition verbindlicher Vorgaben, die unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung eine städtebaulich und gestalterisch zusammenhängende und einheitliche Entwicklung gewährleistet. Die noch vorhandenen baulichen und stadträumlichen Zusammenhänge sollen gestärkt, weiter entwickelt und wo notwendig wieder hergestellt werden.

Diese Zielsetzung des Bebauungsplanes entspricht der unter § 5 Abs. 3 Nr. 6 FluLärmG zugelassenen Ausnahme. Diese besagt, dass das Verbot nicht für die Errichtung von Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereiches bekannt gemachten Bebauungsplans gilt, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient. Dies soll gewährleisten, dass zum Zweck einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung innerhalb der Ortsteile und zur Erhaltung der Lebensfähigkeit der Ortschaften auch weiterhin Bebauungspläne mit Wohngebieten aufgestellt werden dürfen. Da diese Umstände für die Planungen der Stadt Raunheim zutreffen, ist die Änderung innerhalb des Lärmschutzbereiches vertretbar.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Die Stadt Raunheim hat für den Kernbereich der Stadt einen Bebauungsplan ("Mainzer Straße/Bahnhofstraße") ins Verfahren gebracht. Unter Berücksichtigung der historischen Bedeutung soll für diesen Bereich durch die planerischen Vorgaben langfristig eine städtebaulich geordnete Entwicklung gesichert werden.

Der nördliche Bereich des genannten Bebauungsplanes weicht von den Darstellungen des RPS/RegFNP 2010 ab. Damit er als entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherige Darstellung "Gemischte Baufläche, Bestand" in "Wohnbaufläche, Bestand" zu ändern.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

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

Sie lauten:

**BWaldG: Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft
§ 1 Gesetzeszweck**

Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere,

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

**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 Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplans, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient.

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

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

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

§ 1 Zweck des Gesetzes

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

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

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

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

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

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

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

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet umfasst wesentliche Teile des historischen Ortskerns der Stadt Raunheim, ist komplett bebaut und wird inzwischen fast ausschließlich zum Wohnen genutzt. Der Versiegelungsgrad auf den Privatgrundstücken variiert, was sich wiederum auf die Ausstattung mit Grünstrukturen auswirkt.

Die einzigen öffentlichen Grünflächen befinden sich im Bereich der städtischen Gebäude an der Schulstraße.

Auf das gesamte Gebiet wirken Lärmimmissionen von der im Norden verlaufenden B 43 ein.

Das Änderungsgebiet liegt im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Frankfurter Flughafens gemäß RPS/RegFNP 2010 sowie im Lärmschutzbereich des Flughafens Frankfurt - Nacht-Schutzzone und Tag-Schutzzone 2 - entsprechend des Fluglärmsgesetzes (13.11.2011).

Die Böden im Änderungsgebiet sind stark anthropogen verändert, natürliche Bodentypen mit den entsprechenden Eigenschaften und Funktionen sind nicht mehr vorhanden.

Das gesamte Gebiet weist eine sehr hohe Wärmebelastung und eine hohe Luftschadstoffbelastung auf.

Der gesamte Geltungsbereich liegt außerdem innerhalb des potentiellen Überschwemmungsbereiches des Mains (Vorbehalt Hochwasserschutz).

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die bisherige Planung sieht für das Gebiet "Gemischte Baufläche, Bestand" vor, was der ursprünglichen Nutzung des historischen Ortskerns entsprach. Die Beibehaltung dieser Darstellung ermöglicht langfristig die Ausbreitung gewerblicher Nutzungen, sowie eine weitere Verdichtung und Versiegelung bisher unversiegelter Böden. Damit geht der Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna einher.

Auswirkungen der Planänderung

Aufgrund der geänderten Darstellung als "Wohnbaufläche, Bestand" ist weiterhin eine zusätzliche Verdichtung und Versiegelung bisher unversiegelter Böden und der daraus folgende Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna möglich.

Die Planfläche liegt im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Frankfurter Flughafens (RPS/RegFNP 2010). In diesem Bereich ist eine Wohnbebauung im Allgemeinen nicht zulässig. Da es sich allerdings um eine Planungsmaßnahme im Siedlungsbestand handelt, bleibt die Planänderung von dieser Regelung unberührt.

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

Die Bebauungsplanung weist keine neuen Bau- oder Verkehrsflächen aus und reduziert in vielen Bereichen das Maß der Nutzung gegenüber dem Bestand und der ohne Planung zu erwartenden Entwicklung. Die Maßnahme dient damit der zukünftigen Vermeidung von Beeinträchtigungen, die ohne Planung stattfinden könnten.

Für die Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen wird daher keine Notwendigkeit gesehen.

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

- Maßnahmen zum Schutz gegen Straßen- und Fluglärm
- Pflanz- und Erhaltungsfestsetzungen für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen
- Minimierung des Eingriffs in den Wasserhaushalt durch Nutzung des Niederschlagwassers
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Stellplätze, Wege und Zufahrten

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei dem Gebiet handelt es sich um den alten Ortskern von Raunheim, für den durch die Erstellung eines Bebauungsplanes langfristig eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung gesichert werden soll. Eine Alternativenprüfung kann daher entfallen.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

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

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

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

B 3.3 Zusammenfassung

Aufgrund des überschaubaren Verfahrens ist eine Zusammenfassung entbehrlich.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Raunheim

Gebiet: "Zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße"

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: T&B

001_RAUN_B-00517

Dokument vom: 06.08.2013
Dokument-Nr.: S-01454

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zu der Flächennutzungsplanänderung verweisen wir auf unsere bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 25.01.2013, in der Folgendes ausgeführt wurde:

Das in Frage stehende Bebauungsgebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Frankfurt/Main gemäß § 12 LuftVG und zwar innerhalb des Anflugsektors 07 von dem Ende der Sicherheitsflächen bis zu einem Umkreis um die Start-/Landebahnbezugspunkte von 10 km Halbmesser mit einer zulässigen Höhe, die von 0 m an diesem Ende bis 100 m (Höhe bezogen auf die Start-/Landebahnbezugspunkte der Landeflächen von 100 müNN) ansteigt (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2a) LuftVG). Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist erforderlich, wenn die Bauwerke die genannte Begrenzung überschreiten sollen. Sofern die zulässigen Höhen nicht überschritten werden, bestehen gegen die angestrebte Nutzung hinsichtlich der uneingeschränkten Anliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt/Main. Darüber hinaus liegt das Gebiet innerhalb des Hindernisinformationsbereichs (HIB) gemäß § 18b LuftVG. Gegen die angestrebte Nutzung hinsichtlich der uneingeschränkten Anliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt/Main bestehen keine Bedenken, sofern in diesem Bereich die Bauwerkshöhe die Grenze von 177,0 m über NN und 30 m über Grund nicht überschreitet. Im Fall einer Überschreitung der o.g. Grenze informiert gemäß § 18b LuftVG die oberste Luftfahrtbehörde des Landes (HMWVL) die für die Flugsicherung zuständige Stelle (DFS). Um diese Information sicherzustellen, ist es erforderlich, dass der Verfahrensträger der Bauleitplanung bzw. bei konkreten Bauvorhaben die Bauaufsichtsbehörde das HMWVL entsprechend informiert.

Das Plangebiet befindet sich zudem 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. Das Plangebiet liegt 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:

Die Hinweise zu den Bauhöhenbeschränkungen betreffen die verbindliche Planungsebene und kommen erst bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zum Tragen. Das Änderungsverfahren des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird davon nicht berührt.

In Bezug auf die Lage im Lärmschutzbereich des Flughafens Frankfurt wird in der Begründung zum Verfahren dargelegt, dass für die geplante Änderung der Ausnahmetatbestand nach § 5 Abs. 3 Nr. 6 FluLärmG zutrifft. Dieser besagt, dass das Verbot nicht für die Errichtung von Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplanes gilt, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient. Auch die Bauverbote im

Zusammenhang mit der Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet sind für die Planänderung nicht relevant. Da es sich ausschließlich um Planungen innerhalb des Siedlungsbestandes handelt, bleibt das Verfahren von der Regelung unberührt.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Raunheim
Gebiet: "Zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße"

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: T0B

001_RAUN_B-00518

Dokument vom: 25.06.2013
Dokument-Nr.: S-01491

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Den mir übersandten Änderungsunterlagen ist nur sehr schwer zu entnehmen, in welchen Punkten diese von den Unterlagen abweichen, die Sie mir mit Ihrem Schreiben vom Januar 2013 übersandt haben. So sollten beispielsweise die Änderungen unter dem Abschn. A 7. (Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange) zum Thema Bodenschutz in kursiver oder fetter Schrift hervorgehoben werden, um diese besser erkennen zu können. Zudem wäre es hilfreich, wenn aus den Unterlagen der Stand der Bearbeitung hervorgehen würde, um keine Verwechslung mit den mir zu Beginn des Jahres übersandten Unterlagen aufkommen zu lassen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Verfahrensstand der Änderungsunterlagen ist dem jeweils beiliegenden Anschreiben zu entnehmen. Da das Regierungspräsidium auf eigenen Wunsch die Unterlagen in mehrfacher Ausführung erhält, müsste der Verfahrensstand auf die zu verteilenden Unterlagen übertragen werden. Eine automatische Eintragung auf die Änderungsunterlagen wird geprüft. Eine Hervorhebung der geänderten Textpassagen ist aus technischen Gründen leider nicht möglich.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Raunheim

Gebiet: "Zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße"

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_RAUN_B-00519

Dokument vom: 25.06.2013
Dokument-Nr.: S-01491

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bodenschutz

Gemäß § 1 (5) Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung darf das Problem Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Es gilt bei der Beurteilung von Belastungen das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr. Der Träger der Bauleitplanung erzeugt ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Gemeinde Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.

In der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Februar 2011) ist eine Datenquelle für Recherchen zum Thema Bodenschutz die Altflächendatei ALTIS des Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) angegeben. Nach erfolgter Abfrage der Altflächendatei ist festzustellen, dass sich für das Plangebiet Einträge ergeben (siehe beiliegende Liste). Darunter befinden sich Betriebe, die gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 des HLUG mit einem hohen bzw. sehr hohen Gefährdungspotential für die Umwelt bewertet werden (Branchenklasse 4-5, Br.-KI). Der vorliegende 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Raunheim, Gebiet „Zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße“ ist eine Teilfläche des Bebauungsplans 61 23 39 „Mainzer Straße/Bahn hofstraße“. Diesem habe ich mit meiner Stellungnahme vom August 2012 aus der Sicht des Bodenschutzes zugestimmt. Die Belange des Bodenschutzes sind in diesem Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt und sind analog im Flächennutzungsplan umzusetzen (siehe unter der Begründung zum B-Plan Punkt 18, II 5. und VI 3.2).

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Anmerkung zu den ermittelten Altstandorten wurde in die Begründung unter Punkt A 7 (Berücksichtigung der Umweltbelange) aufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von konkreten Maßnahmen zur Abwägung einer möglichen Gefahr bei der Nutzung dieser Standorte Einzelfallrecherchen durchzuführen sind.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Raunheim

Gebiet: "Zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße"

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: T09

001_RAUN_B-00520

Dokument vom: 25.06.2013
Dokument-Nr.: S-01491

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes verweise ich auf meine Stellungnahme zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung:
Kampfmittelräumdienst: Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Begründung:

Im Bebauungsplan ist der Hinweis auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln bereits aufgenommen und die Erforderlichkeit einer systematischen Kampfmittelsondierung vor einem Eingriff in den Boden festgeschrieben.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Raunheim

Gebiet: "Zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße"

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

Stellungnehmer: IHK Darmstadt
Gruppe: TöB

001_RAUN_B-00523

Dokument vom: 21.06.2013
Dokument-Nr.: S-01494

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir äußern auch weiterhin zu dieser Änderung keine Bedenken. Jedoch weisen wir daraufhin, dass im Bebauungsplan „Mainzer Straße / Bahnhofstraße“ entlang der Mainzer Straße aufgrund vorhandener Unternehmen eine gemischte Nutzung (M) festgesetzt ist. Wir bitten die Abgrenzung in der Begründung zu verdeutlichen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches entspricht den Festsetzungen im Bebauungsplan "Mainzer Straße / Bahnhofstraße". Die gemischte Nutzung entlang der Mainzer Straße wurde nicht in den Änderungsbereich aufgenommen, sondern unverändert beibehalten. Unter Punkt A 2 (Geltungsbereich der Änderung) der Begründung wird bereits erläutert, dass die Grenze des Änderungsbereichs parallel zur Mainzer Straße verläuft. Ergänzend dazu ist unter Punkt A 8 (Darlegung der planerischen Erwägungen) dargelegt, dass das Mischgebietes entlang der Mainzer Straße erhalten bleibt. Aufgrund des gesetzlich vorgegebenen Maßstabes von 1 : 50.000 ist diese Abgrenzung in der Skizze zur vorgesehenen Änderung nicht nachvollziehbar. Auf der Skizze zur "Lage des Änderungsbereiches" ist jedoch deutlich zu erkennen, dass die zukünftige Wohnbaufläche nicht an die Mainzer Straße angrenzt.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Raunheim

Gebiet: "Zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße"

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: T6B**

001_RAUN_B-00524

**Dokument vom: 25.06.2013
Dokument-Nr.: S-01485**

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 01.02.2013 - FRI-FFM-1(1).Sa, TÖB-FFM-13-8758 - weiterhin beachtet wird. Folgende Hinweise wurden in der o.g. Stellungnahme ausgeführt:
Vorsorglich wird jedoch auf die durch den Eisenbahnbetrieb und durch die Arbeiten zur Erhaltung der Bahnanlagen der genannten DB-Strecke entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall) hingewiesen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, erforderlichenfalls für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen die verbindliche Planungsebene, für das laufende Änderungsverfahren des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 sind sie nicht von Belang

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Raunheim

Gebiet: "Zwischen Ziegelhüttenweg und Mainstraße"

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 Kreis Groß-Gerau Fachdienst
Regionalentwicklung
Gruppe: T6B

001_RAUN_B-00525

Dokument vom: 27.06.2013
Dokument-Nr.: S-01496

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Nachfolgend aufgeführte brandschutztechnische Forderungen sind zu erfüllen bzw. werden vorgeschlagen. Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405- Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331- Hydrantenrichtlinie sicherzustellen.

Für die geplante Bebauung ist eine Löschwassermenge von 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. bereitzustellen.

Zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr sind Unterflurhydranten DN 80 nach DIN 3221 einzubauen. Der Hydrantenabstand sollte 120 Meter nicht überschreiten.

Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil 1 deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zum Hydranten sollte im Regelfall nicht mehr als 5 Meter betragen. Das Rohnetz ist so anzulegen, dass bei max. Löschwasserentnahme noch ein Fließüberdruck von mind. 1,5 bar an den Hydranten zur Verfügung steht.

Die Löschwasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen.

Liegt bei den zu errichtenden Gebäuden die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitem bestimmter Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche, so ist eine Feuerwehzufahrt mit Bewegungsflächen gem. der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Grundstück herzustellen. Feuerwehzufahrten mit Bewegungsflächen sind auf dem Grundstück auch herzustellen, wenn Gebäude ganz oder in Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind. Bei Verkehrsberuhigungs- oder Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass gem. § 4, 5 und 13 HBO notwendige Feuerwehzufahrten und Aufstellflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen uneingeschränkt nutzbar sind.

Sofern der zweite Rettungsweg für Gebäude über 8m Brüstungshöhe durch Hubrettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Hubrettungsgerät gem.

Feuerwehrorganisationsverordnung in der Hilfsfrist von 10 Minuten zur Verfügung steht. Kann dies nicht gewährleistet werden, sind die Rettungswege generell baulich sicherzustellen. Auf die bauliche Sicherstellung der Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.

Wir bitten, bei v. g. Planungen die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Begründung:

Die Stellungnahme betrifft nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung, sondern die verbindliche Bauleitplanung. Die Hinweise kommen erst bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zum Tragen.