



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

---

**Drucksache Nr. V-2022-47**

---

**Dezernat I**

Abteilung Planung

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim  
Gebiet: "Grundschule am Südring"

hier: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. IV-195 des Regionalvorstandes vom 23.01.2020  
Beschluss Nr. IV-188 der Verbandskammer vom 04.03.2020  
zu DS IV-2020-3 (Aufstellungsbeschluss)  
Beschluss Nr. V-42 des Regionalvorstandes vom 24.03.2022  
Beschluss Nr. V-47 der Verbandskammer vom 04.05.2022  
zu DS V-2022-9 (Auslegungsbeschluss)

## **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 Hattersheim am Main, Stadtteil Hattersheim, Gebiet: "Grundschule am Südring" 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 zur Kenntnis 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.

## II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 23.05.2022 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 21/22 bekannt gemacht. Sie fand vom 31.05.2022 bis 01.07.2022 statt. Nach § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wurde die öffentliche Auslegung durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt. Zusätzlich wurden gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG die genannten Entwürfe und Unterlagen in der Geschäftsstelle des Regionalverbandes öffentlich ausgelegt.

Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.05.2022 beteiligt.

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

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

### **haben sich nicht geäußert:**

Magistrat der Stadt Frankfurt, Stadtplanungsamt 61.G1  
Magistrat der Stadt Kelsterbach  
Magistrat der Stadt Raunheim

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

Magistrat der Stadt Flörsheim am Main, Liegenschafts- und Stadtplanungsamt  
Magistrat der Stadt Hofheim am Taunus  
Gemeindevorstand der Gemeinde Kriftel

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

### **haben sich nicht geäußert:**

Bischöfliches Ordinariat Limburg, Dez. Finanzen, Verwaltung und Bau  
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.  
Bund Freikirchliche Gemeinden, Landesverband Hessen-Siegerland  
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben  
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung  
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte  
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt  
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte  
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband  
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, TWR/BL  
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  
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement

Hessenwasser GmbH & Co. KG  
Hessische Diözese der Selbständigen Evang.-Luth. Kirche  
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.  
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.  
IHK Frankfurt am Main  
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn  
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Bauaufsicht  
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)  
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.  
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung  
Landrat des Main-Taunus-Kreises  
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.  
NABU Landesverband Hessen  
Polizeipräsidium Westhessen, Abteilung Einsatz E13  
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.  
STRABAG, Property and Facility Services GmbH  
Syna GmbH  
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH  
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz  
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen  
Wanderverband Hessen e.V.  
Wasserverband Kinzig

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

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Hessische Landesbahn GmbH  
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich: Umwelt, Naturschutz  
Wasserbeschaffungsverband Hofheim  
Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn  
Deutscher Wetterdienst  
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West  
Handelsverband Hessen e.V.  
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main  
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main  
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur  
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts  
TenneT TSO GmbH  
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH  
Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises, Amt für Bauen und Umwelt

**haben Stellungnahmen abgegeben:**

Abwasserverband Main-Taunus  
Amprion GmbH  
BUND Landesverband Hessen e.V.  
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34  
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge  
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Ländlicher Raum  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie  
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Netzvertrieb  
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung

Polizeipräsidium Westhessen, Polizeidirektion Main-Taunus  
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2  
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

- 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.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim  
Gebiet: "Grundschule am Südring"



**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 Polizeidirektion  
Main-Taunus  
Gruppe: TöB**

**HATTE\_002\_B-03047**

**Dokument vom: 02.06.2022  
Dokument-Nr.: S-07652**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Der Regionale Verkehrsdienst der Polizeidirektion Main-Taunus hat aus verkehrlicher Sicht keine Einwände bzgl. der 2. Änderung des Regionalplans/Flächennutzungsplans 2010 für das Gebiet „Grundschule am Südring“.

**Ruhender Verkehr**

Beim Anlegen von Parkplätzen und Parkbuchten im öffentlichen und eingeschränkt öffentlichen Verkehrsraum möchten wir auf die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) hinweisen.

**Kriminalprävention**

Der Regionale Verkehrsdienst der Polizeidirektion Main-Taunus macht die Empfehlung, bei Bauvorhaben im öffentlichen Raum die städtebauliche Kriminalprävention beim Polizeipräsidium Westhessen mit einzubeziehen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Empfehlungen betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim  
Gebiet: "Grundschule am Südring"



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

**Stellungnehmer: PLEdoc GmbH**  
**Netzverwaltung/Fremdplanungsbearbeitung**  
**Gruppe: TöB**

**HATTE\_002\_B-03048**

**Dokument vom: 01.06.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07633**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Im Umweltbericht zum Änderungsverfahren wird unter Punkt B 2.2 (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) folgendes erläutert:

Um die durch die Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln, wurde im Rahmen des Bebauungsplanes eine Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung erarbeitet.

Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die Eingriffe durch die Planung, trotz der vorgesehenen Neuanpflanzung von rund 55 Einzelbäumen sowie einer umschließenden Eingrünung des Geländes durch Hecken, Gebüsche und Strauchpflanzungen, nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden.

Die weiteren notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der im Stadtgebiet von Hattersheim geplanten Renaturierung des Schwarzbaches vorgesehen. Es wird angestrebt die Kompensation für das Biotopwertdefizit für

die Grundschule am Südring extern zu leisten, um Teile des Schwarzbaches wieder naturschutzfachlich aufzuwerten und im Sinne der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie in einen ökologisch besseren Zustand zu versetzen.

Die exakte Wertpunktermittlung für diese Maßnahme ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen. Es ist zu erwarten, dass das Defizit vollständig durch die Maßnahme ausgeglichen werden kann. Sollten dennoch Restdefizite verbleiben, werden diese über eine Ökokontoabbuchung ausgeglichen.

Da es sich hierbei um einen Teil des Pilotprojekts „Umsetzung des IKSR Masterplans Wanderfische Rhein in Verbindung mit der Umsetzung der Maßnahmen gemäß WRRL und HWSK am Schwarzbach Taunus“ des Abwasserverbands Main-Taunus handelt, ist davon auszugehen, dass die Belange des Stellungnehmers nicht betroffen werden.



**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim  
Gebiet: "Grundschule am Südring"



**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**

**HATTE\_002\_B-03049**

**Dokument vom: 31.05.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07651**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Ich habe aus der Presse die Information, dass in Ihrem Haus der regionale FlächenNutzungsPlan, RegFNP, für die, in meinen Augen, komplette örtliche Fehlplanung der 3. Grundschule in Hattersheim, südlich des Südrings, legalisiert werden soll.

Mich erstaunt die Reihenfolge des Vorgehens:  
Normalerweise wird erst der FNP geändert und dann wird mit den Planungen des Baus begonnen. Aber im MTK Kreis scheinen die Uhren anders zu gehen

Da soll (in „GRÜNEN“Zeiten) ein Grundstück verbetoniert werden (was bisher Ackerland und früher sogar wassereinzugsgebiet war) und es wird zum Bau einer zweigeschossigen Grundschule für gut befunden, das aber, bei etwas näherer Betrachtung, absolut nichtig und fehlgeplant ist! WEIL:

Grundstück ist zu klein, Zufahrten sind zu eng,  
es wäre zu nah und zu hoch an unseren Gärten (Beschattung) unserer Einfamilienhäuser,  
dieser Bau würde den Wert unserer Immobilie mit Garten erheblich mindern,  
Wohnqualität und Privatsphäre werden belastet, wenn Schüler in den Garten gucken,  
hoher Geräuschpegel von ca. 400 Kindern von 8 Uhr -17 Uhr, und abends von Sportvereinen,  
morgens hohes Verkehrsaufkommen für den Mama-Bring-Service aus den Neubaugebieten..  
...usw. usw. - nur um ein paar Einwände GEGEN diesen Bau einzubringen.

Dazu kommt ON TOP, dass es persönlich für mich, meine Familie und unser Grundstück zu einer massiven finanziellen Beeinträchtigung käme, da wir **Photovoltaik- und Solaranlagen** auf dem Dach haben (seit mehr als 10 Jahren - als zusätzl. Altersversorgung zu meiner kleinen Rente), die durch die Beschattungen immens beeinträchtigt würden, was vollkommen inakzeptabel ist!

**Kurze Erklärungen dazu:**

Photovoltaikanlage: morgens bei Sonnenaufgang produziert die Anlage (*ohne Beschattung*) bereits Strom, den wir als Eigenstrom nutzen und wofür wir einen Zuschuss bekommen. Der Überschuss wird ins Netz zurück gespeist. Auch dafür erhalten wir einen Zuschuss. Unsere Anlage produziert ca. 10.000 kWh pro Jahr!

Solaranlage: morgens bei Sonnenaufgang (*ohne Beschattung*) wird Warmwasser (zum Duschen, Wäsche waschen usw.) produziert. Durch eine Beschattung beider Anlagen durch die Schulgebäude würden wir finanziell doppelt bestraft, weil ein enormer Minderertrag entstehen würde und somit hohe Zusatzkosten für uns,  
d.h.

1.) bei Wegfall der morgendlichen Eigenstromerzeugung müssten wir den teuren Strom der des hiesigen Stromversorgers kaufen und erhalten keine Zuschüsse mehr, und könnten nichts mehr ins Netz zurückspeisen, wofür dann auch diese Zuschüsse wegfallen würden.

Und

2.) weil wir das Warmwasser morgens über die Ölheizung erwärmen müssten, hätten wir einen höheren Ölverbrauch und somit höhere laufende Kosten..

All das war nicht Sinn und Zweck, sich für solche umweltfreundliche Anlagen zu entscheiden. Beide Anlagen sind aus „grünen“ Gedanken mühselig von mir finanziert worden.

Dazu betreffend habe ich, bereits Anfang März, Herrn Bürgermeister Schindling eine von mir erstellte Skizze der Seitenansicht bezüglich der Beschattung ausgehändigt (und auch Mitte März nochmals gemailt), die er an ein Architektenbüro weiterleiten wollte.

Das ist nun über 2 Monate her, aber bisher habe ich noch keine entsprechende Stellungnahme/Ergebnis weder aus Hattersheim von Herrn Schindling noch vom Kreis von Herrn Cyriax erhalten.

Nicht nur die Beschattungen sind ein Problem.

Ein weiteres Argument gegen diese Bebauung auf diesem Stück Ackerland ist die in letzter Zeit häufig genannte >Trinkwasser Rationierung<.

Allein aus diesem Grund - bezogen auf die nachfolgenden Generationen - ist dem Ansinnen eines Schulbaues in einem Wassereinzugsgebiet (im Moment zwar stillgelegt) absolut Einhalt zu gebieten!

Es gibt momentan zwei aktuelle Fälle in Bayern und Hessen, die über Trinkwasser Verknappung diskutieren und handeln müssen, obwohl wir noch keinen Hochsommer haben!

Und das ist nur ein Punkt von den vielen Unzulänglichkeiten.

#### **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

#### **Begründung:**

Der Regionalverband FrankfurtRheinMain führt das Änderungsverfahren des Regionalplanes Südhessen /Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) durch, um die planungsrechtlichen Grundlagen für den vom Main-Taunus-Kreis geplanten Bau einer dritten Grundschule am östlichen Stadtrand zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N110 „Dritte Grundschule am Südring“ der Stadt Hattersheim am Main erfolgt im sogenannten Parallelverfahren (vgl. § 8 (3) Baugesetzbuch).

Im Umweltbericht zum Änderungsverfahren wird unter B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Boden und Fläche) das sehr hohe Ertragspotenzial bereits aufgezeigt und unter B 2.2 (Auswirkungen der Planänderung) der dauerhafte Verlust dieser wertvollen Flächen infolge der Bebauung benannt. Auch in der planerischen Abwägung wird dieser Aspekt behandelt. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen wird zugunsten der als vorrangig bewerteten Deckung des Bildungsangebotes in Kauf genommen.

Auch das Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg, welches die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Main-Taunus-Kreis vertritt, hat in der Stellungnahme vom 05.07.2022 mitgeteilt, dass wegen des zu konstatierenden öffentlichen Interesses an einem Grundschulneubau öffentliche Belange der Landwirtschaft, trotz des hohen Stellenwerts für die landbauliche Nutzung, nicht entgegengestellt werden. Bedenken bestehen ausschließlich gegenüber des geänderten Erschließungskonzepts des Bebauungsplans. Dieser Belang ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung des RPS/RegFNP 2010, sondern des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Hattersheim. Die von ihr aktuell geplante Verkehrserschließung wird im RPS/RegFNP 2010 nicht dargestellt.

Im Umweltbericht zur Änderung wird unter B 2.1 (Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands) die Lage innerhalb eines Gebietes mit mittlerer Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers sowie eine Grundwasseroberfläche maximal 5 m unter aktueller Geländeoberkante festgestellt.

Unter B 2.3 (Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich) werden u.a. Minimierung der Neuversiegelung, Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche, Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist Retention von Niederschlagswasser durch Dachbegrünung und Grünflächen aufgeführt.

Die weiteren in der Stellungnahme vorgetragenen Belange betreffen, soweit sie der bauleitplanerischen Steuerung unterliegen, insbesondere das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die Stellung der baulichen Anlagen oder die Tiefe der Abstandsflächen. Es handelt sich hierbei um Belange, die auf der Ebene des Bebauungsplans oder des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln sind. Der Flächennutzungsplan stellt gem. § 5 Abs. 1 BauGB die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die zur Bewältigung der vorgetragenen Belange erforderlichen Darstellungen würden über diese Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung deutlich hinausgehen. Der Regionale Flächennutzungsplan mit seinem gesetzlich vorgeschriebenen Maßstab von 1:50.000 verfügt weder über die Aufgabe, noch über die Möglichkeiten, hierzu Darstellungen zu treffen. Die Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Hattersheim vorzubringen.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim  
Gebiet: "Grundschule am Südring"



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

**Stellungnehmer: RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH**  
**Gruppe: TöB**

**HATTE\_002\_B-03050**

**Dokument vom: 10.06.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07672**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

Als Träger öffentlicher Belange haben wir keine Anregungen vorzubringen. Hinweisen möchten wir an dieser Stelle frühzeitig auf das Programm des ivm zum schulischen Mobilitätsmanagement, um entsprechende Maßnahmen vorsehen zu können. Informationen hierzu können unter folgendem Link eingesehen werden:  
<https://www.ivm-rheinmain.de/kommunaler-service/schulisches-mobilitatsmanagement/>

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim  
Gebiet: "Grundschule am Südring"



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

**Stellungnehmer: Amprion GmbH**  
**Gruppe: TöB**

**HATTE\_002\_B-03051**

**Dokument vom: 02.06.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07657**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Mit Schreiben vom 26.06.2020 haben wir zu dem o. g. Änderungsverfahren „Grundschule am Südring“ eine erste Stellungnahme abgegeben. In dieser Stellungnahme haben wir Ihnen mitgeteilt, dass im Geltungsbereich des Änderungsverfahrens keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens verlaufen. Diese Stellungnahme behält weiterhin Ihre Gültigkeit.

Die nun vorgestellte externe Kompensationsmaßnahme, Gemarkung Orkriftel, Flur 4, Flurstück 217/4 und Flur 5, Flurstück 534/3 liegt teilweise im 2 x 27,50 m = 55,00 m breiten Schutzstreifen unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung. Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen, in dem wir die Lage der Flurstücke in Grün dargestellt haben. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Bei den Ausführungsplanungen ist Folgendes zu berücksichtigen:

- Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.
- Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.
- Die Standsicherheit der Höchstspannungsmasten darf durch die Maßnahmen nicht gefährdet werden. Daher sind insbesondere im Bereich des Höchstspannungsmastes 1312 die Planungen so auszuführen, dass die Böschung zum Höchstspannungsmast unverändert erhalten bleibt und gegen Abrutschen gesichert ist. Geländeabträge in Richtung Höchstspannungsmast sind nicht zulässig.
- Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Bebauung, Geländeneuveränderungen, Anpflanzungsmaßnahmen sowie der Einsatz von Maschinen, bedürfen unserer Zustimmung.

Wir bitten um Zusendung baureifer Planunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben über NHN) um eine detaillierte Prüfung vornehmen und eine abschließende Stellungnahme abgeben zu können.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange an diversen Bauleitplanverfahren (u. a. auch Bebauungsplan Nr. 110 „Grundschule am Südring“) der Stadt Hattersheim beteiligt wurden, in denen die v. g. Kompensationsmaßnahmen bereits vorgestellt wurden. Bisher wurde unsere Bitte nach Abstimmung der Maßnahmen nicht erfüllt. Wir bitten daher um eine textliche Festsetzung über die Notwendigkeit einer Abstimmung mit der Amprion GmbH in Bezug auf die Maßnahme.

Sie erhalten dieses Antwortschreiben auch namens und im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin und Betreiberin, der die betroffene Leitungsanlage teilweise zur Mitbenutzung überlassen wurde. Die technische Abstimmung haben wir vorgenommen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim  
Gebiet: "Grundschule am Südring"



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

**Stellungnehmer: BUND Ortsverband Kelkheim Liederbach Gabriele Franz**  
**Gruppe: TöB**

**HATTE\_002\_B-03052**

**Dokument vom: 07.06.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07659**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Diese erfolgt im Auftrag des BUND Hessen e.V. (Landesverband).

Leider gehen viele Kommunen bei der Stadtplanung so vor, wie Hattersheim. Die Innenbereiche werden mit Gewerbe und Wohnungen bebaut. Dann stellt man fest, dass die vorhandene Infrastruktur wie ÖPNV, Schulen und Kindergärten nicht mehr ausreicht. Die erforderliche neue Infrastruktur soll dann im Außenbereich gebaut werden, wie z.B. jetzt konkret die 3. Grundschule in Hattersheim.

Die vorliegende Planung der 3. Grundschule geht durch die nur 2geschossige Bauweise und die lange Erschließungsstraße extrem verschwenderisch mit einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche um. Sie verstößt deshalb gegen die Vorsorgepflichten des Bundes-Bodenschutzgesetzes BBodSchG und gegen die Vorgabe des §1a (2) BauGB nach dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.

Der Flächenverbrauch hat bei der Standortanalyse für die Grundschule unverständlicherweise keine Rolle gespielt. Gerade bei den aktuellen geopolitischen Verwerfungen sollten wir uns darüber im Klaren sein, dass wir landwirtschaftlich genutzte Böden erhalten müssen und nicht zubauen dürfen.

Ursprünglich wollte die Bundesregierung den Flächenverbrauch in Deutschland bis 2020 auf 30ha/Tag reduzieren. Dieses Ziel wurde verfehlt heute liegt der Verbrauch immer noch bei ca. 56ha/Tag. Planungen wie die vorliegende sind dafür verantwortlich, dass der Flächenverbrauch immer noch viel zu stark steigt.

Wir empfehlen deshalb dringend für den Bau einer 3. Grundschule in Hattersheim eine neue Standortanalyse, eine neue Gebäudeplanung mit mehr als 2 Geschossen und eine Neuplanung der Erschließung.

Die 2. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für dieses Gebiet lehnen wir aufgrund des Verlusts von hochwertigen landwirtschaftlich genutzten Flächen, dem Verlust eines Kaltluftentstehungsgebiets (Vorranggebiet für besondere Klimaschutzfunktionen) und Verstößen gegen die oben beschriebenen Vorgaben des BauGB und des BBodSchG ab.

Es darf nicht sein, dass eine kurzsichtige und verfehlt Stadtplanung, sowie eine in diesem Fall ungenügende Bauleitplanung zu Lasten des Klimas und landwirtschaftlich genutzter Flächen geht.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Aufgrund der Anforderungen an die Flächengröße, Lage und Erreichbarkeit kann der neue Schulstandort nicht innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers entwickelt werden. Durch den gewählten Standort werden die Schulbezirke relativ gleichmäßig auf den Stadtbereich aufgeteilt und damit ist langfristig und unabhängig von einer sich ändernden Altersverteilung eine ausgewogene schulische

Versorgung für die Kernstadt Hattersheim gesichert. Der neue Standort schließt an vorhandene Bebauung an, ist gut erreichbar, greift in keine naturschutzrechtlich gesicherten Bereiche ein und wird auch vom Schulträger, dem Main-Taunus-Kreis, befürwortet.

Im Umweltbericht zum Änderungsverfahren wird unter B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Boden und Fläche) das sehr hohe Ertragspotenzial bereits aufgezeigt und unter B 2.2 (Auswirkungen der Planänderung) der dauerhafte Verlust dieser wertvollen Flächen infolge der Bebauung benannt. Auch in der planerischen Abwägung wird dieser Aspekt behandelt. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen wird zugunsten der als vorrangig bewerteten Deckung des Bildungsangebotes in Kauf genommen.

Auch das Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg, welches die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Main-Taunus-Kreis vertritt, hat in der Stellungnahme vom 05.07.2022 mitgeteilt, dass wegen des zu konstatierenden öffentlichen Interesses an einem Grundschulneubau öffentliche Belange der Landwirtschaft, trotz des hohen Stellenwerts für die landbauliche Nutzung, nicht entgegengestellt werden. Bedenken bestehen ausschließlich gegenüber des geänderten Erschließungskonzepts des Bebauungsplans. Dieser Belang ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung des RPS/RegFNP 2010, sondern des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Hattersheim. Die von ihr aktuell geplante Verkehrserschließung wird im RPS/RegFNP 2010 nicht dargestellt.

Laut Umweltbericht zum Bebauungsplan verbleiben unter Berücksichtigung verschiedener Maßnahmen wie Erhalt und Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern, der Auswahl heimischer und standortgerechter Pflanzen sowie Dachbegrünung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima.

Die weiteren in der Stellungnahme vorgetragene Belange betreffen, soweit sie der bauleitplanerischen Steuerung unterliegen, insbesondere das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen oder die Stellung der baulichen Anlagen. Es handelt sich hierbei um Belange, die auf der Ebene des Bebauungsplans oder des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln sind. Der Flächennutzungsplan stellt gem. § 5 Abs. 1 BauGB die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die zur Bewältigung der vorgetragene Belange erforderlichen Darstellungen würden über diese Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung deutlich hinausgehen. Der Regionale Flächennutzungsplan mit seinem gesetzlich vorgeschriebenen Maßstab von 1:50.000 verfügt weder über die Aufgabe, noch über die Möglichkeiten, hierzu Darstellungen zu treffen. Die Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Hattersheim vorzubringen.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim  
Gebiet: "Grundschule am Südring"



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

**Stellungnehmer: NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH**  
**Projektkoordination (N2-WN3)**  
**Gruppe: TöB**

**HATTE\_002\_B-03053**

**Dokument vom: 10.06.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07671**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Wir können Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Änderungsverfahren, Gebiet: "Grundschule am Südring" für die Stadt Hattersheim am Main grundsätzlich keine Einwände bestehen. Die im Parallelverfahren BP Nr. N110 „Dritte Grundschule am Südring“ der Stadt Hattersheim geäußerten Anmerkungen/Hinweise/Auflagen sind jedoch auch in der 2. Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hattersheim am Main, Gebiet: „Grundschule am Südring“ zu berücksichtigen, siehe Anlage.

Die Stellungnahme zum Bebauungsplan lautet:

Vom 09.03.2022 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. N 110 „Dritte Grundschule am Südring“, der Stadt Hattersheim am Main grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.

Sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der NRM abzustimmen und anzumelden.

Hinweise:

Sollten Sie Interesse an weiteren Hausanschlüssen haben, erhalten Sie über das NRM-Netzportal weitere Informationen.

Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie für Ihre Planungen unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link <https://www.nrm-netzdienste.de/de/netzanschluss/netzauskunft> an.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.



**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim  
Gebiet: "Grundschule am Südring"



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

**Stellungnehmer: Abwasserverband Main-Taunus**  
**Gruppe: TöB**

**HATTE\_002\_B-03056**

**Dokument vom: 20.06.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07687**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Der Abwasserverband Main-Taunus hat im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung mit Schreiben vom 07.07.2020 zum Entwurf der oben genannten 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hattersheim am Main bereits eine Stellungnahme abgegeben.

Der Abwasserverband Main-Taunus ist u. a. in Hattersheim am Main für die Gewässerunterhaltung des Schwarzbaches zuständig. Die zur Kompensation der Eingriffe durch die Planung vorgesehenen weiteren notwendigen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der im Stadtgebiet von Hattersheim geplanten Renaturierung des Schwarzbaches werden von Seiten des Abwasserverbandes Main-Taunus daher ausdrücklich begrüßt.

Zu den Hinweisen und Anmerkungen unserer bisherigen Stellungnahme vom 07.07.2020, die wir inhaltlich weiterhin aufrecht halten, ergeben sich aufgrund des nun vorliegenden und öffentlich ausliegenden Entwurfs ansonsten keine Änderungen bzw. Ergänzungen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

In Bezug auf die Stellungnahme vom 07.07.2020 wurde zur Kenntnis genommen, dass die Regenentlastungsanlagen den gesetzlichen Anforderungen genügen.

Die darin empfohlenen Maßnahmen sind in Kapitel B 2.3 (Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich) des Umweltberichtes enthalten. Darüber hinaus enthielt die Stellungnahme Hinweise und Anmerkungen, die die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betrafen.

Die Zustimmung zu den geplanten Renaturierungsmaßnahmen im Bereich des Schwarzbaches wird zur Kenntnis genommen.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim  
Gebiet: "Grundschule am Südring"



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

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

**HATTE\_002\_B-03062**

**Dokument vom: 27.06.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07715**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Zu o.a. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 27.07.2020.

Diese lautet:

Das in Frage stehende Bebauungsgebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Der größte Teil des Gebietes liegt außerhalb der Anflugsektoren im Umkreis von 1,5 Kilometer bis 4 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt 3. Die zulässige Höhe innerhalb dieses Umkreises beträgt 25 Meter (Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt 3 von 100 müNN).

Ein kleiner nördlicher Teil des Gebietes liegt außerhalb der Anflugsektoren im Umkreis von 4 Kilometer bis 6 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt 3. Die zulässige Höhe steigt innerhalb dieses Umkreises von 45 Meter bis auf 100 Meter (Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt 3 von 100 müNN) an.

Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist erforderlich, wenn die Bauwerke die genannten. Begrenzungen überschreiten sollten. Sofern die zulässigen Höhen nicht überschritten werden, bestehen gegen die angestrebte Nutzung hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt/Main keine Bedenken.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Der Hinweis zur Bauhöhenbeschränkung betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim  
Gebiet: "Grundschule am Südring"



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

**Stellungnehmer: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik  
Niederlassung Südwest PTI 34  
Gruppe: TöB**

**HATTE\_002\_B-03063**

**Dokument vom: 24.06.2022  
Dokument-Nr.: S-07712**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

**Erschließung:**

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH über unseren zentralen Posteingang (T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam:

1. Das aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.
2. Eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Verund Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung, Bauausführung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim  
Gebiet: "Grundschule am Südring"



**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**

**HATTE\_002\_B-03064**

**Dokument vom: 22.06.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07706**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Das Grundstück und die Straßenanbindung ist nicht für die Bebauung mit einer Schule geeignet. Gerade nach der Sanierung des Südrings ist jetzt schon tagsüber diese Straße nicht mehr gut befahrbar. der Radweg wird auf dem Fußweg über die Bushaltestellen hinweg geführt und es ist gerade für die zu erwartenden Schulkinder sehr gefährlich diesen Weg zu nutzen. Die Anfahrt mit dem Auto ist noch katastrophaler. Entweder über die Spindelstr. wo schon seit der Erbauung 1975 ein Wendehammer fehlt und es überhaupt nicht möglich ist, ohne ein Privatgelände zu befahren zu drehen, oder über die neu zu erstellende geplante Anfahrt, die gerade beim Abbiegen von dem Südring sehr eng ist und so gar nicht der Vorgabe entspricht sehr sparsam mit Grund und Boden umzugehen.

Es geht bei der Fläche um hochwertige landwirtschaftliche Flächen die wir gerade in dieser Zeit des Krieges in der Ukraine mit den ganzen Problemen um Getreide, Raps und diversen anderen landwirtschaftlichen Erzeugnissen einen besonderen Stellenwert gegeben werden sollte. Auch sind diese landwirtschaftlich genutzten Flächen Rückzugsorte für etliche Tiere. Auch die Klimaerwärmung steht gegen eine zusätzliche Versiegelung von noch mehr Boden zumal dieses Gebiet bisher als Kaltluftentstehungsgebiet (Vorranggebiet für besondere Klimaschutzfunktionen) deklariert ist.

Auch die zusätzliche Belastung der Anwohner möchte ich nicht unerwähnt lassen. Die meisten Häuser um dieses Gelände wurden in den 1970er Jahren erbaut und werden inzwischen von meistens älteren Menschen bewohnt. Es ist eine nicht nachvollziehbare Bauplanung, dass man Neubaugebiete entstehen lässt ohne eine Schule dort zu integrieren, denn dort zieht es in aller Regel junge Leute mit Kindern hin. Ein nicht abwegiger Gedanke wäre vielleicht, dass man mit anderen Projekten mehr Geld verdient?

Die zu dieser geplanten Schule erstellten Verkehrs- und "Biologie"- Gutachten erscheinen mir auch sehr positiv gehalten. Da fragt man sich natürlich auch inwieweit eine Objektivität da so gegeben ist. Immerhin wurde die Rechnung ja durch Stadt oder Landratsamt beglichen. Gerade mit den Tierbeobachtungen, habe ich als Anwohner auch mehr Tiere beobachtet wie z.B. Rebhühner, europäische Gottesanbeterin und Fasane.

Es kann doch nicht sein, dass eine verfehlte, gewinnorientierte und kurzsichtige Stadtplanung zu Lasten der landwirtschaftlich genutzten Flächen, zu Lasten des Klimas und zu einem nicht nur geringen Anteil zu Lasten der Anwohner geht.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Ergänzend zu der Verkehrsplanerischen Konzeption von 2019 wurde für den geplanten Standort der neuen Grundschule mit einer Sporthalle in Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Verkehrsgutachten (Lademacher, Dezember 2021) erstellt, welches von einer gesicherten Erschließung für das Planungsvorhaben ausgeht. Entgegen den ersten Überlegungen wird die verkehrliche Erschließung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) nicht über die Spindelstraße in dem südwestlich anschließende Wohngebiet sondern durch eine neue Zufahrtsstraße im Nordosten, in Verlängerung der Danziger Straße, sichergestellt.

Im Umweltbericht zum Änderungsverfahren wird unter B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Boden und Fläche) das sehr hohe Ertragspotenzial bereits aufgezeigt und unter B 2.2 (Auswirkungen der Planänderung) der dauerhafte Verlust dieser wertvollen Flächen infolge der Bebauung benannt. Auch in der planerischen Abwägung wird dieser Aspekt behandelt. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen wird zugunsten der als vorrangig bewerteten Deckung des Bildungsangebotes in Kauf genommen.

Das Regierungspräsidium Darmstadt hat in seiner Stellungnahme vom 24.07.2020 zur Frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, dass von der Planung ein Vorranggebiet für Landwirtschaft mit etwa 0,9 ha betroffen ist, aufgrund der geringen Größe und des durch die Standortanalyse im Vorfeld nachgewiesenen Fehlens eines anderen geeigneten Standortes etwaige regionalplanerische Bedenken zurückgestellt werden können und insoweit insgesamt keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Mit der Stellungnahme vom 29.06.2020 zur Offenlage wurde diese Einschätzung bestätigt.

Auch das Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg, welches die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Main-Taunus-Kreis vertritt, hat in der Stellungnahme vom 05.07.2022 mitgeteilt, dass wegen des zu konstatierenden öffentlichen Interesses an einem Grundschulneubau öffentliche Belange der Landwirtschaft, trotz des hohen Stellenwerts für die landbauliche Nutzung, nicht entgegengestellt werden. Bedenken bestehen ausschließlich gegenüber des geänderten Erschließungskonzepts des Bebauungsplans. Dieser Belang ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung des RPS/RegFNP 2010, sondern des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Hattersheim. Die von ihr aktuell geplante Verkehrserschließung wird im RPS/RegFNP 2010 nicht dargestellt.

Laut Umweltbericht zum Bebauungsplan verbleiben unter Berücksichtigung verschiedener Maßnahmen wie Erhalt und Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern, der Auswahl heimischer und standortgerechter Pflanzen sowie Dachbegrünung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima. Das Änderungsgebiet weist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen eine geringe Artenvielfalt und wenig artenschutzrechtliche Strukturen auf. Die Prüfung des geplanten Vorhabens hinsichtlich der Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum geplanten Bau der 3. Grundschule (PGNU, Januar 2022) hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der im Gutachten genannten Vermeidungsmaßnahmen dem Bauprojekt keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden die entsprechenden Maßnahmen aufgenommen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen sowie durch die strukturverbessernden Ausgleichsmaßnahmen kann für die tatsächlichen und potenziell betroffenen Tierarten davon ausgegangen werden, dass keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

Die Kritik an der Objektivität des Verkehrsgutachten sowie des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags kann nicht nachvollzogen werden.

Durch den gewählten Standort werden die Schulbezirke relativ gleichmäßig auf den Stadtbereich aufgeteilt und damit ist langfristig und unabhängig von einer sich ändernden Altersverteilung eine ausgewogene schulische Versorgung für die Kernstadt Hattersheim gesichert.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim  
Gebiet: "Grundschule am Südring"



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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Listenführer**

**HATTE\_002\_B-03068**

**Dokument vom: 23.06.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07713**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Namens und in Vollmacht unserer Mandanten, die wir hier beifügen, werden hiermit zu der beabsichtigten Änderung des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplans 2010 folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Die Grundschule soll in einem bislang nicht bebauten Bereich des Außenbereichs der Stadt Hattersheim errichtet werden.

Bei dem überplanten Bereich handelt sich unter anderem u. a. um ein Vorranggebiet Landwirtschaft. Vorranggebiete sind in der Regionalplanung Ziele der Raumordnung im Sinne des Raumordnungsgesetzes, § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG.

Unsere Mandanten wenden sich dagegen, dass durch die beabsichtigte Änderung und durch die Realisierung der Planung in ganz erheblichem Umfang Flächenverbrauch wertvoller Außenbereichsflächen stattfindet. Dies wirkt in Zeiten des Klimawandels geradezu als Anachronismus, wenn andere, geeignetere, Flächen zur Verfügung stehen.

Es wird hier also ausdrücklich gerügt, dass durch das Vorhaben wertvolle, bestehende landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.

1.  
Aus folgenden Gründen ist es nicht gerechtfertigt

Der Bedarf für eine weitere Grundschule ist unstrittig.  
Die Stadt Hattersheim hat jedoch die Standortauswahl fehlerhaft durchgeführt. Dies insbesondere deshalb, weil mit unzureichender Begründung die Standortalternativen A, B und C von vorneherein ausgeschlossen wurden. Die hierfür gegebene Begründung überzeugt nicht.

a)  
Der Ausschluss der Flächen A, B und C soll deshalb erfolgen, weil die Bahnlinie eine nicht unerhebliche Gefahrenquelle darstelle (Standortanalyse, S. 7).  
Diese Behauptung wird aber nicht näher verifiziert. Es wird insbesondere nicht näher dargelegt, warum ein Standort auf den Flächen A, B und C zu einer erheblichen Gefahrenquelle für die Schulwegsicherheit führen soll. Methodisch hätte hier zunächst dargelegt werden müssen, von welchem konkreten Einzugsgebiet die Planung ausgeht. Wie sich aus den weiteren Ausführungen in der Standortanalyse ergibt, wird das Einzugsgebiet relativ weiträumig abgegrenzt (Abbildung 5, 9 und 13). So fallen beispielsweise bei der Bestimmung des Einzugsgebietes des Standortes D (Abb. 5) auch die Flächen B und C in das Einzugsgebiet.

Es ist unseres Erachtens ohnehin methodisch fehlerhaft, das Einzugsgebiet nach dem Standort des Neubaus der Grundschule zu bestimmen. Vielmehr ist es unseres Erachtens zunächst vorrangig, den Bedarf zu ermitteln, also die Frage zu stellen, an welcher Stelle im Stadtgebiet schwerpunktmäßig mit weiteren Grundschulern zu rechnen ist. Der in der Standortalternative genannte Bereich südöstlich der Bahnlinie entlang des Südrings wird insoweit - schultechnisch - bereits von der Regenbogenschule und der Robinsonschule erschlossen. Es läge also nahe, für den weiteren Bereich im Norden und Nordwesten des Stadtgebietes vorrangig die Flächen A, B und C in Betracht zu ziehen.

Der Hinweis auf eine vermeintliche Gefahrenquelle durch die Bahnlinie verfängt nicht.  
Zum einen wäre dieser Hinweis bereits dann obsolet, wenn gerade für die genannten Flächen A, B und C ein entsprechender Bedarf im Norden und Nordwesten des Stadtgebietes vorhanden wäre. Dann würde sich die Frage einer Überquerung der Bahnlinie erst gar nicht stellen, da die meisten Schüler dann die Bahnlinie nicht queren müssten.

Darüber hinaus ist es aber auch nicht nachvollziehbar, warum eine Bahnlinie als solche eine Gefahrenquelle darstellt. Im Zuge einer fortlaufenden Erschließung dürfte es kaum eine Stadt geben, die nicht von einer Bahnlinie durchkreuzt wird. Selbstverständlich können Bahnlinien im Stadtgebiet - wie auch in Hattersheim - gefahrlos überquert werden, so beispielsweise über Brücken oder durch Unterführungen.

Selbst wenn man deshalb davon ausgeht, dass Teile der Schülerschaft aus dem Bereich südlich der Bahnlinie zu den Standorten A, B und C gelangen müssten, wäre dies über die vorhandenen Brücken und Unterführungen gefahrlos möglich.

Insoweit ist die Begründung für den Ausschluss der Flächen A, B und C nicht tragfähig.

Schließlich kann auch nicht nachvollzogen werden, warum der Entwicklungsschwerpunkt im Süden von Hattersheim liegen soll. Der mit Wohngebäuden bebaute Bereich südwestlich der Bahnlinie, entlang des Südrings, ist im Vergleich zum restlichen Stadtgebiet relativ klein. Im Nordosten findet sich weitgehend gewerbliche Nutzung, sodass insoweit nicht auf einen Entwicklungsschwerpunkt einer Grundschule geschlossen werden kann.

Sofern auf Neubaugebiete im Süden der Stadt abgestellt wird, ist auszuführen, dass insoweit auch die Flächen B und C noch im Einzugsgebiet liegen (siehe Abb. 5).

b)

Auch der Ausschluss des Standortes D überzeugt nicht:

Es steht zu erwarten, dass eine Mehrheit der zukünftigen Schulkinder gerade aus dem direkten Einzugsgebiet des Standortes D kommen werden.

Dort sind neue Siedlungsflächen überplant worden und werden von jungen Familien bewohnt. Auch ist hier weitere Wohnbebauung in Planung. Der überwiegende Teil der Kinder hätte dadurch einen kurzen und durch die reine Wohngebietsstruktur verhältnismäßig sicheren fußläufigen Schulweg zur Schule. Auch würde damit erreicht, dass die sogenannten „Eltern-Taxis“, die zu einer weiteren Intensivierung des Fahrzeugverkehrs und der Immissionen führen würden, jedenfalls teilweise vermieden würden.

Es ist deshalb überhaupt nicht nachvollziehbar, warum dieser Standort bei der vergleichenden Bewertung (Seite 21) bei den Kriterien „Einzugsgebiet/ soziale Durchmischung“ und „Erschließung fußläufig“, „Erschließung MIV“ und „Erschließung ÖPNV“ negative oder sogar sehr negative Bewertungen erhalten hat.

Nicht nachvollziehbar ist insbesondere die Bewertung, das Einzugsgebiet lasse sich „nur schwer definieren“. Wie bereits oben ausgeführt, liegt der Standort D in einem Bereich, wo sich große Siedlungsflächen befinden, die von jungen Familien bewohnt werden. Ein Grundschulstandort könnte kaum idealer sein.

Die in der Standortanalyse behaupteten „weiten Wege für die Mehrheit der zukünftigen Schulkinder“ trifft schlichtweg nicht zu.

Wenn der Standort als solcher, kurze Wege garantiert, wäre es auch abwägungsfehlerhaft, diese Bewertung dann wieder mit negativen Bewertungen der MIV-Erschließung und der ÖPNV-Erschließung abzuwerten. Denn einer Kfz-Erschließung und einer ÖPNV-Erschließung bedarf es umso weniger, je kürzer die Fußwege sind.

Insgesamt ist die negative Bewertung des Standortes D unausgewogen, in der Sache nicht nachvollziehbar und deshalb fehlerhaft.

c)

Die Standortanalyse ist auch deshalb fehlerhaft, weil die Standorte F und G willkürlich ungleich behandelt werden. So wäre der Schulweg für die Kinder westlich des Hessendamms zu den Standorten F und G im Wesentlichen identisch. Der Standort F würde insoweit sogar noch günstiger liegen. Dennoch wird diese identische Situation unzutreffenderweise ungleich gewichtet:

So heißt es bei Standort F:

*„Allerdings ist eine soziale Kontrolle und gute Einsehbarkeit der Wege nicht durchgängig gegeben. Der stark befahrene Hessendamm und der Grünzug Schwarzbach haben, aus unterschiedlichen Gründen heraus, eine ausgeprägte Trennwirkung.“ (Seite 14/95).*

Zu Standort G heißt es wie folgt:

*„Die Trennwirkung des Hessendamms und des Grünzugs Schwarzbach ist weniger ausgeprägt, da sich über die Lichtsignalanlage Hessendamm, Urbansmühle und Südring eine gute Verbindung ergibt. Eine soziale Kontrolle ist durch die angrenzenden Wohngebiete gewährleistet.“ (Seite 18).*

Diese unterschiedliche Bewertung trotz vergleichbarer Sachverhalte ist abwägungsfehlerhaft.

Darüber hinaus erschließt sich nicht, warum bei dem Standort G eine bessere soziale Kontrolle gewährleistet sein soll als beim Standort F. Auch der Standort F grenzt im Norden und Westen an Wohnbebauung an.

Auch ein Vergleich des Kriteriums „Umweltauswirkungen“ zwischen den Standorten F und G überzeugt nicht. Auch beim Standort G werden wertvolle Außenbereichsflächen in Anspruch genommen. Es erschließt sich dem Betrachter nicht, welche Parameter hier zu einer unterschiedlichen Bewertung der beiden Standorte F und G bezüglich des Kriteriums „Umweltauswirkungen“ führen.

d)

Die Standortanalyse ist darüber hinaus vorgeschoben. Sie datiert vom 18.01.2022.

Die Stadt Hattersheim hatte aber bereits im Jahre 2017 das hier streitgegenständliche Grundstück am Standort G erworben. Bereits zu diesem Zeitpunkt stand fest, dass auf diesem Grundstück die Grundschule errichtet werden sollte.

Wir fügen beispielhaft die Beantwortung einer Anfrage der SPD-Kreistagsfraktion vom 23.10.2019 in Kopie anbei.

Man fragt sich nun natürlich, wie eine Standortanalyse im Januar 2022 objektiv und neutral erfolgen kann, wenn die Gemeinde an einem der geprüften Standorte bereits mehrere Jahre zuvor ein Grundstück erworben hat und zu

diesem Zeitpunkt auch ihre Planungsabsichten an dieser Stelle bekannt gegeben hatte.

Es handelt sich also in Wahrheit um keine Standortanalyse, sondern um den Versuch, den bereits feststehenden Standort nachträglich mit Gründen zu unterfüttern. Mit einer objektiven und neutralen Standortanalyse, bei dem die jeweiligen

Vor- und Nachteile der einzelnen Standorte unabhängig von einem bereits erfolgten Grunderwerb gegeneinander abgewogen werden, hat dies nichts mehr zu tun.

Die Standortanalyse war also von Beginn an darauf angelegt, den bereits feststehenden Standort G auch als geeignetsten Standort darzustellen.

Nur der Vollständigkeit halber sei hier auch auf die - ohnehin verkürzte - Standortmatrix der Standortanalyse, Seite 179 hingewiesen.

Hier wird der Standort F bei verschiedenen Bewertungskriterien aus nicht nachvollziehbaren Gründen gegenüber dem Standort G abgewertet, so beispielsweise bei dem Bewertungskriterium „Einzugsgebiet/soziale Durchmischung“. Diese Abstufung wird nur schlagwortartig und auch inhaltlich unzutreffend begründet.

Beide Standorte liegen lediglich 250 m Luftlinie auseinander, sodass eine Differenzierung gekünstelt erscheint.

Auch die künstliche Aufwertung des Standortes G bei dem Bewertungskriterium „Erschließung MIV“ ist willkürlich.

Denn es wird neben der reinen Fläche für den Schulstandort auch noch eine erhebliche Fläche zur Verkehrsanbindung benötigt, anders als beim Standort F. Hier hätte die Bewertung gerade umgekehrt ausfallen müssen.

Auch die unterschiedliche Bewertung der Standorte F und G bei dem Bewertungskriterium „Umweltauswirkungen“ erschließt sich nicht, da für beide Standorte wertvolle Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen.

Dass die Standortanalyse vom 18.01.2022 nur vorgeschoben ist, zeigt auch der Umstand, dass Standortalternativen in die Untersuchung einbezogen wurden, die zu diesem Zeitpunkt ohnehin nicht mehr relevant waren.

Bezüglich des Standortes D wurden bereits seit 2010 mit dem Bauträger Kleespies Gespräche geführt, um hier ein vollumfängliches Wohn- und Gewerbegebiet entstehen zu lassen. Die entsprechende Pressemitteilung aus März 2022 fügen wir hier anbei.

Auch Standort E kam zum Zeitpunkt der Erstellung der Standortanalyse im Januar 2022 ernsthaft nicht mehr in Betracht. Zu diesem Zeitpunkt war an diesem Standort bereits ein Wohngebiet entstanden. Alle Wohnungen waren bezogen. Die Fertigstellung erfolgte bereits Ende 2020/Anfang 2021.

Der Standort H entfiel von vorneherein deshalb, da die Grundstücke nicht zu erwerben waren und Enteignungsverfahren aufgrund der Länge der Verfahrensdauer und dem rechtlich ungewissen Ausgang der Verfahren keinen Sinn machten.

Es stellt sich deshalb die Frage, warum in einer Standortanalyse drei Standorte einbezogen wurden, die ersichtlich nicht in Frage kamen. Ganz offensichtlich sollte durch die scheinbare Vielzahl der Standorte der Eindruck einer besonders sorgfältigen Standortauswahl erweckt werden.

2.

Des Weiteren sind die Ausgleichsmaßnahmen für die beabsichtigte Flächeninanspruchnahme auch nur äußerst unzureichend beschrieben.

So wird auf Seite 45 des Umweltberichtes lediglich pauschal ausgeführt, es solle die „Renaturierung des Schwarzbaches“ vorangetrieben werden. Wie dies konkret erfolgen soll, wird nicht dargelegt.

Weder werden die beabsichtigten Renaturierungsmaßnahmen näher beschrieben, noch wird ausgeführt, wo diese Maßnahmen am Schwarzbach ausgeführt werden sollen.

Darüber hinaus wurde die Renaturierung des Schwarzbaches bereits bei vier weiteren Bebauungsplänen in Anspruch genommen, nämlich bei den Bebauungsplänen N83,1 (Planbegründung, S. 6, 12, 16), Bebauungsplan N101 Phrix (Planbegründung, S. 17, 20,21), Bebauungsplan N111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltstraße“ (Planbegründung, S. 20) und Bebauungsplan N114 „Kastengrund“ (Planbegründung, S. 75).

Selbstverständlich kann eine bestimmte Ausgleichsmaßnahme nicht beliebig für verschiedene Eingriffe unterschiedlicher Bebauungspläne herangezogen werden.

Insoweit ist auf die Vorschrift des § 1 a Abs. 3 BauGB hinzuweisen. Danach sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Es ist dem Umweltbericht nicht zu entnehmen, an welchem Ort entsprechende Ausgleichsmaßnahmen beabsichtigt sind.

Regelmäßig müssen diese Ausgleichsmaßnahmen Gegenstand eines - schon beschlossenen bzw. gleichzeitig zu beschließenden - Bauleitplans oder einer spätestens mit dem Satzungsbeschluss wirksam werdenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung sein.

Auch diesbezüglich lassen sich dem Umweltbericht keine weiteren Informationen entnehmen.

3.



Bezüglich des Artenschutzes ist auszuführen, dass der Bestand geschützter Tierarten nicht ausreichend ermittelt wurde. Insoweit verstößt die Planung gegen § 44 Abs. 1, Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Insoweit ist die Bestandserfassung in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 20.01.2022 unvollständig. Übersehen wurde insbesondere, dass an der Baumgruppe rund um die Pumpstation der angrenzenden Trinkwasserleitungen Turmfalken nisten. Sie suchen regelmäßig die hier in Rede stehende landwirtschaftliche Fläche nach Nahrung ab.

Der Turmfalke gehört zu den streng geschützten Vogelarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13, 14 BNatSchG. Ferner ist der Turmfalke im Anhang II der Berner Konventionen (1979) als streng geschützte Tierart aufgeführt. Auch wurden weitere Vögel, wie z.B.. Graureiher, Elstern, Eichelhäher, Grünund Buntspechte auf dem fraglichen Areal gesichtet.

Gleiches gilt für den Weißstorch, der im Bereich des Feldes, wo die Erschließungsstraße gebaut werden soll, gesehen wurde. Der Weißstorch ist eine streng-geschützte Vogelart gemäß der Verordnung (EG) Nr. 338/97 - Artenschutzverordnung.

Des Weiteren ist der artenschutzrechtliche Fachbeitrag bezüglich der Zwergfledermaus unzureichend. Ermittelt wurde ein Anteil der Aktivität der Zwergfledermaus von 97,5% bezüglich der Gesamtaktivität der Fledermausarten im Untersuchungsgebiet.

Es wird nicht ausreichend berücksichtigt, dass ein großflächiges Habitat durch die Errichtung der Grundschule wegfallen würde. Dies gilt nicht nur für die Nahrungssuche, sondern auch für die Quartiere.

Insoweit ist die Einschätzung im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf Seite 45, Ziffer 6.1 a unzutreffend.

4.

Da die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 ausschließlich zu dem Zwecke erfolgt, das Gebäude der Grundschule zu errichten, werden insoweit auch Einwendungen vorgebracht, die sich auf die unmittelbare Rechtsbeziehung zwischen dem Baugrundstück und den Grundstücken unserer Mandanten beziehen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe der baulichen Anlage und insbesondere auch die örtliche Nähe zu den Grundstücken unserer Mandanten verstößt gegen das Rücksichtnahmegebot:

a)

Ausweislich der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen beträgt die Firsthöhe des östlich gelegenen Baukörpers 10,5 m. Die textlichen Festsetzungen gestatten eine Überschreitung dieser Höhe auf maximal 20 % der Dachfläche um bis zu 2 m. Handelt es sich um Anlagen für die Nutzung regenerativer Energien, darf die festgesetzte Höhe der Oberkante auf der gesamten Dachfläche um bis zu 2 m überschritten werden. Die Höhe würde damit 12,5 m betragen.

Der östliche Baukörper befindet sich auf einer Länge von ca. 100 m nur wenige Meter von den Grundstücken unserer Mandanten entfernt.

Dem Baukörper kommt ersichtlich eine massive und erdrückende, einmauernde, Wirkung zu. Es ist absehbar, dass die Errichtung des Baukörpers zu einer ganz erheblichen Beeinträchtigung der Belichtung, Belüftung und Besonnung führen wird. Da sich der Baukörper in südöstlicher Richtung anschließt, ist mit ganz erheblichen Verschattungen der Grundstücke unserer Mandanten zu rechnen.

Es ist erstaunlich, dass Sie diesbezüglich keine weiteren fachlichen Expertisen, so beispielsweise ein Verschattungsgutachten, eingeholt haben.

b)

Ferner ist zu beachten, dass die Intimsphäre unserer Mandanten nicht unerheblich beeinträchtigt ist. Denn aufgrund der unmittelbaren Nähe der Wohngebäude wird es ohne Weiteres möglich sein, aus den Klassenzimmern in die Wohnräume der Häuser hineinzuschauen. Sichtschutz im Bereich des Erdgeschosses (Ziffer 4.9 der Planbegründung) reichen jedenfalls deshalb nicht aus, weil der Sichtschutz im 1. OG nicht gewährleistet ist.

c)

Des Weiteren ist hier auszuführen, dass der massive Baukörper auch zu Einschränkungen der baulichen Nutzung der Gebäude unserer Mandanten führt. Denn es wird aufgrund der zu erwartenden Verschattungswirkungen kaum noch möglich sein, rentabel Solaranlagen auf den Dachflächen zu betreiben.

Hier ist insbesondere die von unseren Mandanten, der Familie Arlt - Südring 39 - bereits installierte Solaranlage zu berücksichtigen. Durch den Bau der Grundschule hat die Familie Arlt massive Einschränkungen der Belichtung zu befürchten. Die Firsthöhe beträgt - wie oben ausgeführt - 10,5 m und kann um bis zu 2 m überschritten werden. Die Höhe würde dann 12.5 m betragen.

Wir fügen als Anlage eine korrigierte Skizze der Darstellung der Verschattung anbei, Hieraus ergibt sich, dass die zugrunde gelegten Annahmen unzutreffend sind. Wie unsere Mandanten in einer weiteren Eingabe vom 31.03.2022 dargelegt hatten, verschiebt sich der Verschattungspunkt auf die 7,2 m Abstandsmarke zu dem Grundstück und der Beschattungswinkel vergrößert sich. Hierdurch würde die Stromerzeugung der Anlage zurückgehen und es würden massive finanzielle Einbußen entstehen. Diese Einwendung gilt nicht nur für diejenigen Eigentümer, die bereits - wie die Familie Arlt - eine Solaranlage installiert haben. Vielmehr gilt dies auch für diejenigen Eigentümer, die bislang keine Solaranlage installiert haben. Denn die Herstellung regenerativer Energien ist angesichts des Klimawandels

politisch erwünscht und auch wirtschaftlich sinnvoll. Diese Möglichkeiten würden für unsere Mandanten erheblich eingeschränkt werden.

An diesem Abwägungsbelang ist auch wieder erkennbar, dass die Standortauswahl fehlerhaft ist. Keiner der übrigen Standorte grenzt derart eng an vorhandene Wohnbebauung an. Dieser Gesichtspunkt ist im Rahmen der Standortanalyse zu Unrecht vernachlässigt worden.

Sofern in der Planbegründung unter Ziffer 4.2 ausgeführt wird, die Höhe der baulichen Anlagen orientiere sich, ebenso wie die Geschossigkeit, an der im Bestand vorhandenen Bebauung, so ist dies offensichtlich unzutreffend. Die angrenzende Bebauung ist geprägt durch eine Wohnbebauung mit überwiegend einem Vollgeschoss. Für diesen Teil des Südrings galt eine sehr restriktive Bauweise, an die sich auch die Eigentümer gehalten haben.

Wir beantragen, die beabsichtigte Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 abzulehnen.

#### **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

#### **Begründung:**

Der Regionalverband FrankfurtRheinMain führt das Änderungsverfahren des Regionalplanes Südhessen /Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) durch, um die planungsrechtlichen Grundlagen für den vom Main-Taunus-Kreis geplanten Bau einer dritten Grundschule am östlichen Stadtrand zu schaffen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N110 „Dritte Grundschule am Südring“ der Stadt Hattersheim am Main erfolgt im sogenannten Parallelverfahren (vgl. § 8 (3) Baugesetzbuch).

Im Umweltbericht zum Änderungsverfahren wird unter B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Boden und Fläche) das sehr hohe Ertragspotenzial bereits aufgezeigt und unter B 2.2 (Auswirkungen der Planänderung) der dauerhafte Verlust dieser wertvollen Flächen infolge der Bebauung benannt. Auch in der planerischen Abwägung wird dieser Aspekt behandelt. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen wird zugunsten der als vorrangig bewerteten Deckung des Bildungsangebotes in Kauf genommen.

Das Regierungspräsidium Darmstadt hat in seiner Stellungnahme vom 24.07.2020 zur Frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, dass von der Planung ein Vorranggebiet für Landwirtschaft mit etwa 0,9 ha betroffen ist, aufgrund der geringen Größe und des durch die Standortanalyse im Vorfeld nachgewiesenen Fehlens eines anderen geeigneten Standortes etwaige regionalplanerische Bedenken zurückgestellt werden können und insoweit insgesamt keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Mit der Stellungnahme vom 29.06.2020 zur Offenlage wurde diese Einschätzung bestätigt.

Auch das Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg, welches die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Main-Taunus-Kreis vertritt, hat in der Stellungnahme vom 05.07.2022 mitgeteilt, dass wegen des zu konstatierenden öffentlichen Interesses an einem Grundschulneubau öffentliche Belange der Landwirtschaft, trotz des hohen Stellenwerts für die landbauliche Nutzung, nicht entgegengestellt werden. Bedenken bestehen ausschließlich gegenüber des geänderten Erschließungskonzepts des Bebauungsplans. Dieser Belang ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung des RPS/RegFNP 2010, sondern des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Hattersheim. Die von ihr aktuell geplante Verkehrserschließung wird im RPS/RegFNP 2010 nicht dargestellt.

Aufgrund der Anforderungen an die Flächengröße, Lage und Erreichbarkeit kann der neue Schulstandort nicht innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers entwickelt werden. Von Seiten der Stadt wurden daher verschiedene Alternativflächen in einer Standortanalyse, die weiter fortgeschrieben wurde, am Stadtrand untersucht. Ein erster Besprechungstermin dazu fand mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain im Oktober 2019 statt.

Die drei Möglichkeiten am westlichen Ortsrand im Bereich des Friedhofes, der EVIM-Stiftung und der Heinrich-Böll-Schule liegen zu weit nördlich und bieten keine gleichmäßige Verteilung der Einzugsbereiche. Außerdem wird die vom Kreis, vorgegebene Lage südlich der Bahn nicht erfüllt. Es trifft nicht zu, dass die Standorte nur aufgrund einer Gefahrenquelle durch die Bahnlinie ausgeschlossen wurden. Im Vergleich der südlich der Bahn gelegenen Standorte wurde der Änderungsbereich aufgrund des Einzugsgebietes und der damit verbundenen Länge der Schulwege, der Flächenverfügbarkeit, der Erschließung durch ÖPNV und einer guten sozialen Durchmischung favorisiert.

Durch den gewählten Standort werden die Schulbezirke relativ gleichmäßig auf den Stadtbereich aufgeteilt und damit ist langfristig und unabhängig von einer sich ändernden Altersverteilung eine ausgewogene schulische Versorgung für die Kernstadt Hattersheim gesichert. Der neue Standort schließt an vorhandene Bebauung an, ist gut

erreichbar, greift in keine naturschutzrechtlich gesicherten Bereiche (wie das Landschaftsschutzgebiet am Standort F) ein und wird auch vom Schulträger, dem Main-Taunus-Kreis, befürwortet.

Die Aussagen zu den genannten Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht beziehen sich auf den Bebauungsplan. Im Umweltbericht zum Änderungsverfahren wird unter Punkt B 2.2 (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) Folgendes erläutert:

Um die durch die Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln, wurde im Rahmen des Bebauungsplanes eine Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung erarbeitet.

Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die Eingriffe durch die Planung, trotz der vorgesehenen Neuanpflanzung von rund 55 Einzelbäumen sowie einer umschließenden Eingrünung des Geländes durch Hecken, Gebüsche und Strauchpflanzungen, nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden.

Die weiteren notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der im Stadtgebiet von Hattersheim geplanten Renaturierung des Schwarzbaches vorgesehen. Es wird angestrebt die Kompensation für das Biotopwertdefizit für die Grundschule am Südring extern zu leisten, um Teile des Schwarzbaches wieder naturschutzfachlich aufzuwerten und im Sinne der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie in einen ökologisch besseren Zustand zu versetzen.

Die exakte Wertpunktermittlung für diese Maßnahme ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen. Es ist zu erwarten, dass das Defizit vollständig durch die Maßnahme ausgeglichen werden kann. Sollten dennoch Restdefizite verbleiben, werden diese über eine Ökokontoabbuchung ausgeglichen.

Bezüglich des Artenschutzes wurde das Gutachten von dem zuständigen Planungsbüro ergänzt. Danach brütet der Turmfalke in 2022 erstmalig in einem verlassenen Krähenest aus dem Vorjahr. Um eine potenzielle Störung zu vermeiden formuliert das Gutachten vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen. Die Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen und da diese außerhalb des Geltungsbereichs liegen bei den Hinweisen integriert.

Das Vorkommen der anderen aufgeführten Vogelarten ist laut Gutachten bekannt und wird im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auch dokumentiert. Die Sichtung eines Weißstorches im Bereich der Ackerflächen als Nahrungsgast zieht keine erforderlichen Maßnahmen oder Festsetzungen nach sich. Für die genannten Vogelarten, die unregelmäßig das Gebiet aufsuchen, stellt dieses kein essenzielles Nahrungshabitat dar und sie können jederzeit die angrenzenden Ackerflächen nutzen, die in hoher Zahl vorhanden bleiben. Zumal hier, bis auf den Weißstorch, auch keine typischen Arten des Offenlandes genannt wurden.

Es wird außerdem bestätigt, dass durch die Planung kein Quartier der Zwergfledermaus betroffen ist, da die Art vorrangig an Gebäuden siedelt, die nicht von der Planung tangiert werden. Ebenso jagt sie strukturgebunden an Gehölzen und überfliegt lediglich die zu überbauenden Ackerflächen. Eine Anpassung an sich ändernde Transferräume ist für die genannte Art problemlos möglich, insbesondere wenn sich die Veränderung, wie beim Bau eines Gebäudes, langsam vollzieht.

Die weiteren in der Stellungnahme vorgetragenen Belange betreffen, soweit sie der bauleitplanerischen Steuerung unterliegen, insbesondere das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die Stellung der baulichen Anlagen oder die Tiefe der Abstandsflächen. Es handelt sich hierbei um Belange, die auf der Ebene des Bebauungsplans oder des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln sind. Der Flächennutzungsplan stellt gem. § 5 Abs. 1 BauGB die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die zur Bewältigung der vorgetragenen Belange erforderlichen Darstellungen würden über diese Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung deutlich hinausgehen. Der Regionale Flächennutzungsplan mit seinem gesetzlich vorgeschriebenen Maßstab von 1:50.000 verfügt weder über die Aufgabe, noch über die Möglichkeiten, hierzu Darstellungen zu treffen. Die Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Hattersheim vorzubringen.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim  
Gebiet: "Grundschule am Südring"



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

**Stellungnehmer: Landesamt für Denkmalpflege Hessen  
hessenArchäologie  
Gruppe: TöB**

**HATTE\_002\_B-03096**

**Dokument vom: 30.06.2022  
Dokument-Nr.: S-07726**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Die vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, in der Stellungnahme vom 14.05.2020 im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan N 110 „Dritte Schule am Südring“ geforderte geophysikalische Prospektion des Planungsbereiches hat zwischenzeitlich stattgefunden. Die Firma Geophysik Rhein-Main hat ihren Bericht am 05.05.2021 vorgelegt. In der Prospektion konnte eine Vielzahl von Hinweisen auf Bodendenkmäler nachgewiesen werden. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch eine Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.  
Um die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend zu berücksichtigen, muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.  
Angesichts der eindeutigen Hinweise auf Bodendenkmäler ist auch eine eventuelle Kampfmittelsondierung / -räumung archäologisch zu überwachen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Im Umweltbericht zum vorliegenden Änderungsverfahren wird unter B 2.3 (Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich) auf die im Plangebiet durchgeführte geomagnetische Prospektion zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern hingewiesen. Um die dabei erfasste Vielzahl an Hinweisen auf eine frühere Besiedlung in Form von verfüllten Gruben zu untersuchen, ist eine endgültige Bewertung der archäologischen Strukturen vor Beginn der Bauarbeiten in Zusammenarbeit mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu treffen.

Eine entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan Nr. N 110 „Grundschule am Südring“ aufgenommen.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim  
Gebiet: "Grundschule am Südring"



**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 Dezernat III 31.2**  
**Gruppe: TöB**

**HATTE\_002\_B-03105**

**Dokument vom: 29.09.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07721**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Es bestehen aus regionalplanerischer Sicht weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung.

Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht bestehen gegen den Antrag auf Änderung des RegFNPs keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Plangebiet wurde ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten wie z.B. sieben europäische Vogelarten sowie vier Fledermausarten nachgewiesen. Daher muss im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des RegFNP noch dargelegt werden, dass der Planung keine nicht ausräumbaren Hindernisse durch den besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG entgegenstehen.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete werden von der Planung nicht berührt. Außerdem gibt es keine Hinweise auf nach §30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Wiesbaden - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

**Grundwasser**

Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es bestehen daher keine Bedenken.

**Bodenschutz**

Die Inhalte meiner Stellungnahme vom 24. Juli 2020 im o.g. Verfahren wurde in angemessenem Umfang im Umweltbericht umgesetzt. Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden in ausreichendem Maße berücksichtigt. Aus Sicht des vor- und nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich daher keine Anmerkungen, Ergänzungen, Hinweise oder Nebenbestimmungen und keine grundsätzlichen Bedenken.

**Oberflächengewässer**

Gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung bestehen keine Bedenken.

**Abwasser, anlagebezogener Gewässerschutz**

Gegen die geplante Änderung bestehen keine Bedenken.

**Abfallwirtschaft**

Zum v. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Ich möchte darauf hinweisen, dass die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub einzuhalten sind.

Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub/Bauschutt erkennbar werden sollten.

Hinweis - Das v. g. Merkblatt ist als Download zu finden unter:

[https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2022-03/abfall\\_baumerkblatt\\_2018-09-01.pdf](https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2022-03/abfall_baumerkblatt_2018-09-01.pdf)

**Immissionsschutz**

Aus Sicht der Lufthygiene und des Kleinklimas bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf.

Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes gibt es aus Sicht des Immissionsschutzes keine Anmerkung.

Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:

- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010
- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:

- vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus:

- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse,
- in der Datenbank vorliegende Informationen,
- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Hinsichtlich des **Kampfmittelräumdienstes** haben ich Ihnen in meiner vorherigen Stellungnahme bereits eine Information gegeben.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

#### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Begründung:**

**Raunordnung und Landesplanung**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der Planung keine regionalplanerischen Bedenken bestehen.

**Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Prüfung des geplanten Vorhabens hinsichtlich der Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der im Gutachten genannten Vermeidungsmaßnahmen dem Bauprojekt keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden die entsprechenden Maßnahmen aufgenommen.

**Abfallwirtschaft**

Im Umweltbericht zum Änderungsverfahren wird unter B 2.2 - Auswirkungen der Planänderung- der Umgang mit Abfällen bereits behandelt:

"Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) und Abwasser anfallen sowie Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Art und Menge und der ordnungsgemäße Umgang mit anfallenden Stoffen sowie der Umfang der aus möglichen Emissionen resultierenden Belästigungen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

Aussagefähige Regelungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen, ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen."

## 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim  
Gebiet: "Grundschule am Südring"



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

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Hochtaunuskreises**  
**Fachbereich Ländlicher Raum**  
**Gruppe: TöB**

**HATTE\_002\_B-03106**

**Dokument vom: 05.07.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07743**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

Vom Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Main-Taunus-Kreis vertreten. Dies beinhaltet auch die Aufgaben der Landespflege. Aus dieser Sicht werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

#### 1. Planungsanlass

Mit der 2. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP) 2010 für die Stadt Hattersheim am Main ist am östlichen Stadtrand von Hattersheim die Änderung einer 1,4 ha großen Fläche von *Vorranggebiet für Landwirtschaft* (ca. 0,9 ha) und *Fläche für die Landbewirtschaftung* (ca. 0,5 ha) mit *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen in Fläche für Gemeinbedarf*, *geplant* (ca. 1,4 ha) vorgesehen.

Ziel ist, auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine vom Main-Taunus-Kreis in Hattersheim am Main geplante dritte neue Grundschule zu schaffen.

#### 2. Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Zur Vorbereitung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau einer neuen Grundschule ist für den Änderungsbereich derzeit im Parallelverfahren von Seiten der Stadt Hattersheim am Main der Bebauungsplan Nr. 110 „Dritte Grundschule am Südring“ im Aufstellungsverfahren. Da der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen als *Flächen für Gemeinbedarf/Schule* gem. § 8 (2) BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, hatten wir im Rahmen unserer Stellungnahme zu dem Bebauungsplan bereits auf ein erforderliches RegFNP-Änderungsverfahren hingewiesen.

Ergänzend müssen wir hierzu anfügen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs im nordöstlichen Bereich im weiteren Bebauungsplanverfahren erweitert wurde, dies mit dem Ziel eine Erschließungsstraße für das Schulgelände vorzubereiten. Die Planungsmöglichkeit stellt hierbei aber nur eine Alternative zur Erschließung des geplanten Schulgeländes dar. Die Geltungsbereichserweiterung des Bebauungsplans für die geplante Erschließungsstraße widerspricht der Darstellung im RegFNP als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und ist nicht im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB in die 2. Änderung des RegFNP eingeflossen, was vom Grundsatz einen Planungsfehler darstellt, da flächenmäßig für das RegFNP-Änderungsverfahren durchaus relevant.

In der vorgelegten Begründung zur Offenlage der 2. RegFNP-Änderung ist unter Punkt A 5. Verkehrsplanerische Aspekte hierzu nur erwähnt, dass die Erschließung „durch eine neue Zufahrtsstraße im Nordosten, in Verlängerung der Danziger Straße, sichergestellt“ ist. Dem ist deutlich zu widersprechen, da gem. Bebauungsplanentwurf Nr. 110 der Stadt Hattersheim eine innerörtliche Erschließung des geplanten Schulgeländes grundsätzlich machbar und möglich ist und letztendlich nur (niederschwellige) verkehrsordnungsrechtliche Gründe von Seiten der Stadt Hattersheim angeführt sind. Diese sind aber lösbar, wie von Seiten der Stadt Hattersheim eingeräumt. Im Hinblick auf das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a (2) Sätze 1 und 2 BauGB, ist daher - wie zunächst geplant - der innerörtlichen Erschließung der Vorzug zu geben. Im Hinblick auf Satz 4 des § 1a (2) BauGB fehlt es somit an der Notwendigkeit und Begründung der Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche für den Bau einer Erschließungsstraße.

#### 3. Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Der ca. 1,4 ha große RegFNP-Änderungsbereich unterliegt im Bestand einer fast vollständigen landwirtschaftlichen Nutzung. Es handelt sich dabei um einen besonderen Gunststandort für die landbauliche Nutzung mit hoher Ertragssicherheit, was in den einzeln hierzu vorliegenden Agrarfachplanungen entsprechend dokumentiert ist. So ist der Geltungsbereich in den folgenden Fachplanungen wie folgt dargestellt:

##### - Landwirtschaftlicher Fachplan Südhessen (LFS)

Der für den Regierungsbezirk Darmstadt vorliegende Landwirtschaftliche Fachplan stellt den Bereich in der Karte Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen mit der *Stufe 1a*, und somit mit der *höchsten Bedeutung*, dar.

#### **- Standortkarte von Hessen für die landbauliche Nutzung**

In der Standortkarte von Hessen für die landbauliche Nutzung ist der Bereich ebenfalls mit der höchsten Stufe, hier A 1 zur Nutzungseignung für Acker dargestellt (vgl. Umweltatlas von Hessen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) ).

#### **- Boden Viewer Hessen der HLNUG**

Im Boden Viewer Hessen der HLNUG ist der Bereich mit einer *Acker-/Grünlandzahl (BFD5L)* von 80 bis 85 (von 100) ausgewiesen.

In der Karte Bodenfunktionale Gesamtbewertung des Boden Viewer Hessen der HLNUG ist der Bereich mit der Stufe 5 sehr hoch und dem Ertragspotential ebenfalls sehr hoch ausgewiesen. (Die Kartenausschnitte sind im Original eingefügt).

Die benannten Fachplanungen belegen hinreichend den hohen Stellenwert der Geltungsbereichsfläche für die landbauliche Nutzung, was letztendlich in der bisherigen Darstellung des RegFNP 2010 als *Vorranggebiet für Landwirtschaft* seinen Ausdruck gefunden hat.

Gemäß Ziffer A 6. Landschaftsplanerische Aspekte der Begründung ist der Bereich durch großflächigen Ackerbau geprägt. Dies bedarf insoweit der Korrektur, als dass es sich bei den Flurstücken Nr. 42 und 43 im Geltungsbereich der RegFNP-Änderung um Dauergrünland handelt. Die Flurstücke 0/1 (tlw.), 40/2 und 41 unterliegen dagegen einer ackerbaulichen Nutzung. Nach hiesigem Kenntnisstand wirtschaften in dem geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans 2 landwirtschaftliche Betriebe.

Außerdem ist auf die Grünlandfläche (Flurstücke 40/1 (tlw.), 39/2 und 39/1) von Hessen Wasser zu verweisen, die teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt.

Die Planänderung führt zu einem dauerhaften Verlust bzw. Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner Bodenfunktionen (Lebensraumfunktionen, Speicher-, Puffer- und Filterfunktionen sowie der Ertragsfunktion) durch Versiegelung und Überbauung.

Auf die hohe Bedeutung des Geltungsbereichs für die landbauliche Nutzung ist nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft hinzuweisen. Das öffentliche Interesse und das Wohl der Allgemeinheit an einer nachhaltigen Ernährungs- und Versorgungssicherheit ist insoweit auch zu betrachten. Nicht umsonst ist im Grundsatz 4.4-6 (G) Satz 2 des Landesentwicklungsplans Hessen vorgegeben, dass ...*„Bei Entscheidungen über raumbedeutsame Maßnahmen/Planungen soll der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen mit hoher Ertragssicherheit hohes Gewicht beigemessen werden.“*

Öffentliche Belange der Landwirtschaft werden der 2. Änderung des RegFNP für die Stadt Hattersheim am Main aufgrund des zu konstatierenden öffentlichen Interesses an einem Grundschulneubau aber nicht entgegengestellt. Die weiteren agrarstrukturellen und ggfs. einzelbetrieblichen Auswirkungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Hattersheim am Main abzuklären.

Wir möchten zu dem im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplanverfahren anmerken, wie oben bereits ausgeführt, dass im laufenden Verfahren der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 110 „Dritte Grundschule am Südring“ erweitert wurde, was sich planerisch nicht hinreichend detailliert in der vorliegenden 2. Änderung des RegFNP 2010 widerspiegelt. Der geplanten Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 110 werden insoweit, was die geplante Erschließungsstraße angeht, öffentliche Belange der Landwirtschaft entgegengestellt, hier hinsichtlich der Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Fläche mit hoher Ertragssicherheit für die landwirtschaftliche Produktion, als auch aus agrarstrukturellen Gründen aufgrund der sich durch die Erschließungsstraßenplanung ergebender Zerschneidungswirkung. Dies ist auch nochmals in dem vorliegenden Reg-FNP-Änderungsverfahren zu kommunizieren.

Gemäß § 3 (2) BauGB bitten wir um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.

#### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Begründung:**

Der Stellungnahme ist zu entnehmen, dass der vorliegenden Änderung wegen des zu konstatierenden öffentlichen Interesses an einem Grundschulneubau öffentliche Belange der Landwirtschaft, trotz des hohen Stellenwerts für die landbauliche Nutzung, nicht entgegengestellt werden.

Im Umweltbericht zum Änderungsverfahren wird unter B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Boden und Fläche) das sehr hohe Ertragspotenzial bereits aufgezeigt und unter B 2.2 (Auswirkungen der Planänderung) der dauerhafte Verlust dieser wertvollen Flächen infolge der Bebauung benannt. Auch in der planerischen Abwägung wird dieser Aspekt behandelt. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen wird zugunsten der als vorrangig bewerteten Deckung des Bildungsangebotes in Kauf genommen.



Bedenken bestehen gegenüber des geänderten Erschließungskonzepts des Bebauungsplans. Die neue Zufahrtsstraße wird als zu aufwändige, städtebaulich nicht erforderliche Erschließung abgelehnt. Die Entwickelbarkeit aus dem RegFNP wird in Frage gestellt und eine unnötige Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange gesehen.

Diese Belange sind nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung des Regionalplanes Südhessen /Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010), sondern des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Hattersheim. Die von ihr aktuell geplante Verkehrserschließung wird im RPS/RegFNP 2010 nicht dargestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 BauGB). Der Regionalplan soll - soweit sie von überörtlicher Bedeutung sind - insbesondere Trassen und Standorte für überörtliche Verkehrserschließung festlegen (§ 5 Abs. 4 Nr. 3 HPLPG). Die seitens der Stadt Hattersheim verfolgte Planung einer neuen Zufahrtsstraße fällt weder unter „Grundzüge der Planung“ im Sinne des § 5 Abs. 1 BauGB, noch ist hier die Voraussetzung der Überörtlichkeit gegeben im Sinne des § 5 Abs.4 HPLPG. Eine Ausweisung der seitens der Stadt Hattersheim verfolgten neuen Zufahrtsstraße in dieser RegFNP-Änderung ist daher aus Sicht der Flächennutzungs- und auch der Regionalplanung nicht erforderlich, zumal die Stellungnahme zurecht darauf hinweist, dass auch eine alternative Erschließung der Gemeinbedarfsfläche möglich wäre.

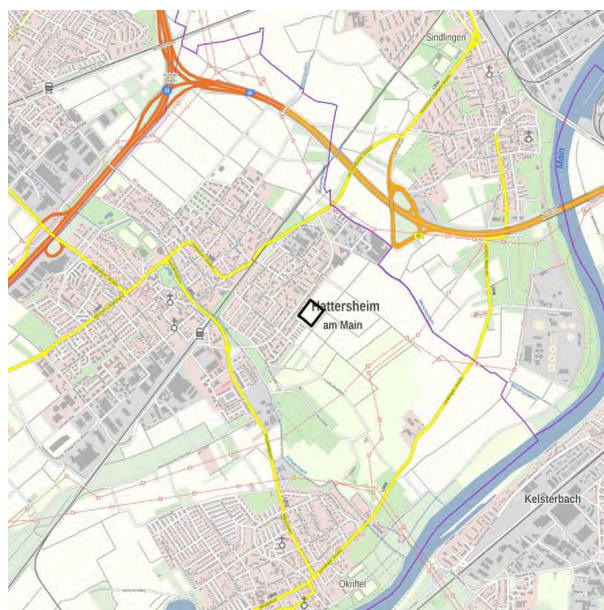
Die Stellungnahme ist daher im Bebauungsplanverfahren der Stadt Hattersheim vorzubringen. Ob hier ein vom Stellungnehmer angeführter Planungsfehler des Bebauungsplanes vorliegt, wird ggf. durch die höhere Verwaltungsbehörde entschieden.


# Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

## 2. Änderung Stadt Hattersheim am Main Stadtteil Hattersheim am Main Gebiet: Grundschule am Südring

### Abschließender Beschluss

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches  
(ohne Maßstab)

### Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:	04.03.2020
Frühzeitige Beteiligung:	23.06.2020 bis 04.08.2020
Auslegungsbeschluss:	04.05.2022
Öffentliche Auslegung:	31.05.2022 bis 01.07.2022
Abschließender Beschluss:	
Bekanntmachung Staatsanzeiger:	



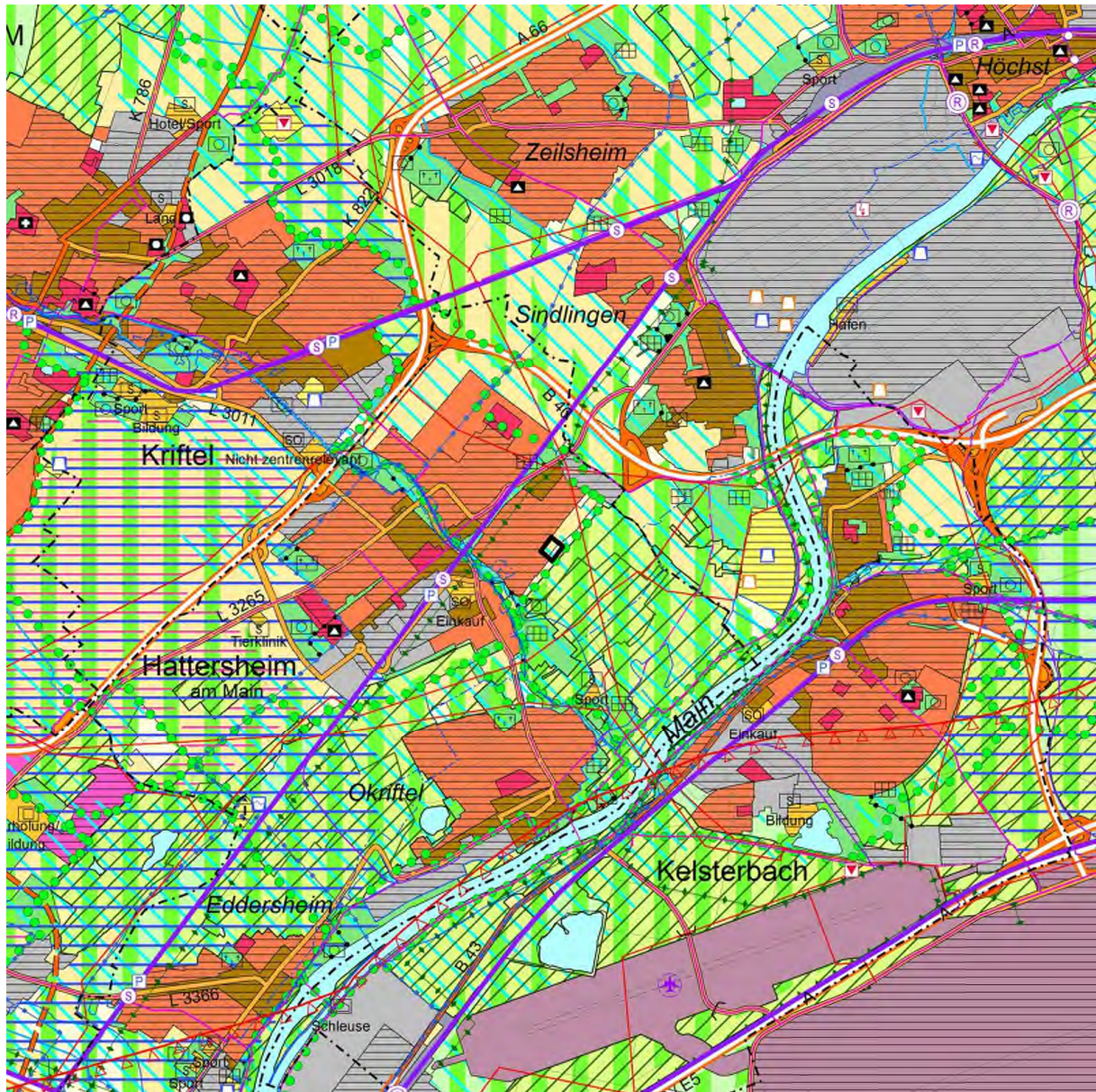
## Fakten im Überblick

<b>Anlass und Ziel der Änderung</b>	Aufgrund des Wachstums der Stadt Hattersheim am Main und dem damit verbundenen steigenden Bedarf an Grundschulplätzen plant der Main-Taunus-Kreis den Bau einer dritten Grundschule am östlichen Ortsrand von Hattersheim am Main.
<b>Flächenausgleich</b>	nicht erforderlich
<b>Gebietsgröße</b>	1,4 ha
<b>Zielabweichung</b>	nicht erforderlich
<b>Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung</b>	13.11.2019
<b>Parallelverfahren</b>	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, N 110 „Dritte Grundschule am Südring“
<b>FFH-Vorprüfung</b>	nicht erforderlich
<b>Vorliegende Gutachten</b>	zu Themen: Boden Verkehr Artenschutz Lärm Archäologie

---



## Derzeitige RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000



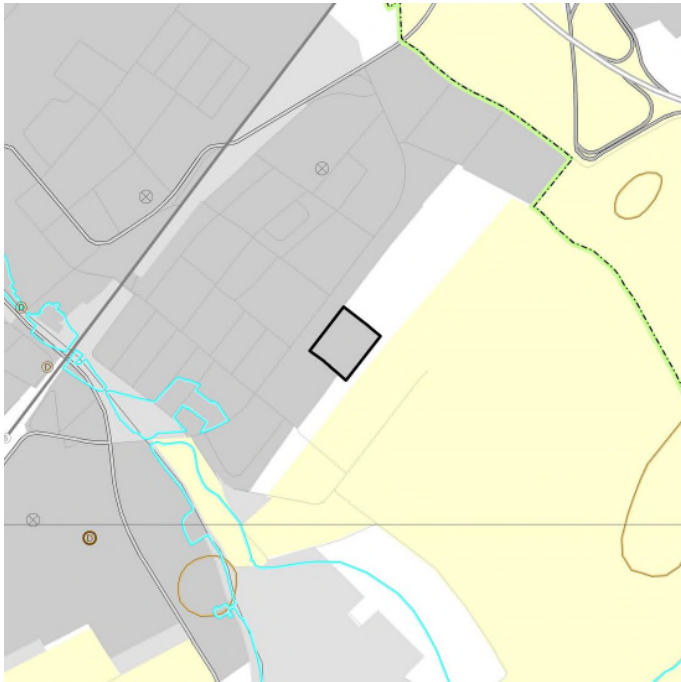
## Beabsichtigte RegFNP-Darstellung




Maßstab: 1 : 50 000

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 0,9 ha) und "Fläche für die Landwirtschaft" (ca. 0,5 ha) mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Fläche für den Gemeinbedarf, geplant" (ca. 1,4 ha)

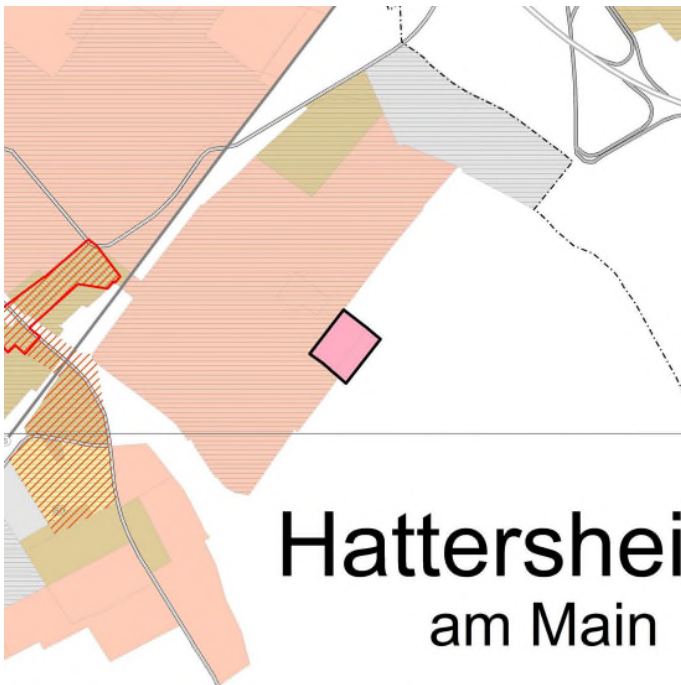
**Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:**




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

**Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:**



**Hattersheim  
am Main**

 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab



## Luftbild (Stand 2017)



Digitale Orthophotos 2017: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000



## Vergrößerung der beabsichtigten Änderung

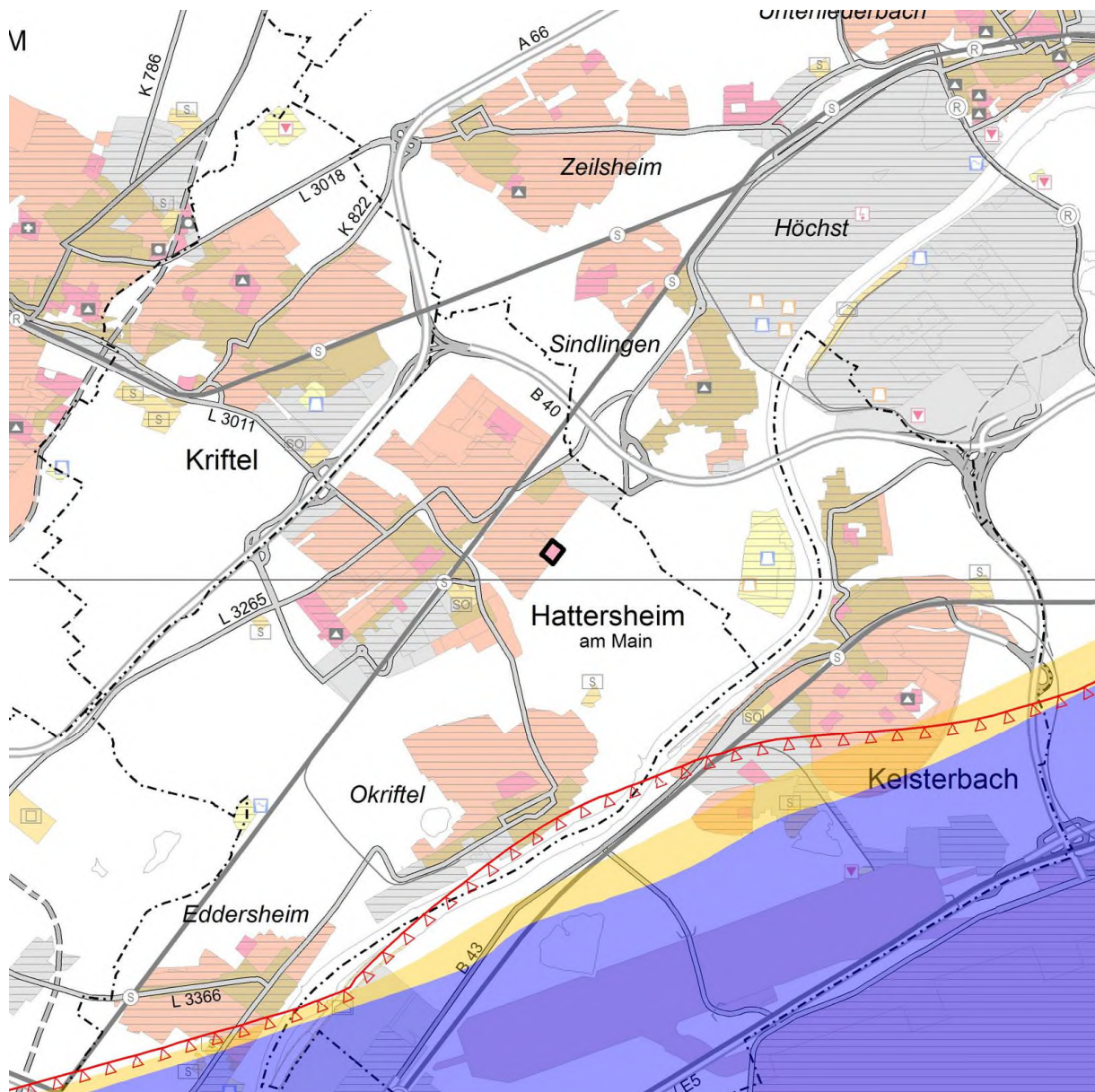


Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab




## Siedlungsbeschränkungsgebiete und Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt






Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

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

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

### Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt - Schutzzone 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 Information in der Begründung

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die Stadt Hattersheim am Main, Stadtteil Hattersheim  
Gebiet: "Grundschule am Südring"

Abschließender Beschluss

---



# Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

## Hauptkarte

### Siedlungsstruktur

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

### Verkehr

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

### Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

### Rechtsgrundlage

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

### Land- und Forstwirtschaft

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

### Natur und Landschaft

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

### Rohstoffsicherung

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

### Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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



# Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

## Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

- 1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
- 2 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
- 6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, Zoartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Baumarkt, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, 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 Honsellbrücke  
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040  
 Grävenwiesbach: Ortsumgehung Grävenwiesbach im Zuge der B 456  
 Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße  
 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: Anschlussrampen von der B 43 zur Flörsheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)  
 Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffener Straße  
 Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

#### Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

## **Begründung**

### **A: Erläuterung der Planänderung**

#### **A 1. Rechtliche Grundlagen**

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

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Hessisches Landesplanungsgesetz und das Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main bilden neben weiteren Fachgesetzen in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung die Rechtsgrundlagen der Planung.

#### **A 2. Geltungsbereich**

Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha und liegt in einem landwirtschaftlich genutzten Bereich am östlichen Ortsrand von Hattersheim am Main. Von Nordosten bis Südosten geht es in Ackerflächen über und von Südwesten bis Nordwesten grenzt die Bebauung der Spindelstraße beziehungsweise des Südringes an.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

#### **A 3. Anlass, Ziel und Inhalt**

Infolge der gestiegenen Bevölkerungszahl in Hattersheim am Main kann an den bereits vorhandenen Schulstandorten der Bedarf an Grundschulplätzen nicht mehr gedeckt werden. Durch die Änderung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für den vom Main-Taunus-Kreis geplanten Bau einer dritten Grundschule am östlichen Ortsrand geschaffen. Ein entsprechender Bebauungsplan (N 110 "Dritte Grundschule am Südring") befindet sich im Parallelverfahren.

Die Änderung wurde von der Stadt mit Schreiben vom 19.11.2019, gemäß Stadtverordnetenbeschluss vom 13.11.2019, beantragt.

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

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 0,9 ha) und "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 0,5 ha) mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Fläche für den Gemeinbedarf, geplant" (ca. 1,4 ha)

Der Kartenhintergrund in den Beikarten 1 und 2 des RPS/RegFNP 2010 wird an diese Änderung angepasst.

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

Knapp zwei Drittel des Änderungsgebiets liegen im Bereich der regionalplanerischen Festlegung „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ in dem gemäß Ziel Z10.1-10 die landwirtschaftliche

Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen hat. Als solche sind Flächen ausgewiesen, die für die landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Wein-, Obst- und Gartenbau besonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen.

Die daran anschließenden „Flächen für die Landbewirtschaftung“ dienen der Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktion und der Offenhaltung der Landschaft primär durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

Der Bereich wird überlagert durch ein „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“. In ihm sollen Nutzungen und Maßnahmen vermieden werden, die die Kalt- bzw. Frischluftproduktion mindern, den Kalt- und Frischluftabfluss bzw. den Luftaustausch verringern oder mit den Emissionen von Luftschadstoffen oder Wärme verbunden sind. Dazu zählen insbesondere großflächige Versiegelungen oder die Errichtung baulicher Anlagen, aber auch die Aufforstung sowie die Anlage von Dämmen in Tälern.

Die vorgesehene Darstellung im Änderungsgebiet weicht zwar von dieser Zielsetzung ab, liegt aber mit einer Größe von ca. 1,4 ha unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha und stellt deshalb keine raumbedeutsame Maßnahme dar.

## **A 5. Verkehrsplanerische Aspekte**

Ergänzend zu der Verkehrsplanerischen Konzeption von 2019 wurde für den geplanten Standort der neuen Grundschule mit einer Sporthalle in Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Verkehrsgutachten (Lademacher, Dezember 2021) erstellt, welches von einer gesicherten Erschließung für das Planungsvorhaben ausgeht.

Entgegen den ersten Überlegungen wird die verkehrliche Erschließung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) nicht über die Spindelstraße in dem südwestlich anschließende Wohngebiet sondern durch eine neue Zufahrtsstraße im Nordosten, in Verlängerung der Danziger Straße, sichergestellt. Diese wird über den Südring an das bestehende Straßennetz angebunden. Das Verkehrsaufkommen wird nach derzeitigem Stand der Planung auf 580 Fahrten am Tag geschätzt.

Für die Angestellten der Schule (Lehrkräfte, Verwaltung, Hausmeister, Betreuer) sowie Vereinsmitglieder sind am der nordöstlichen Rand des Änderungsgebietes rund 30 Stellplätze vorgesehen. Der Hol- und Bringservice soll durch seitliche Haltebuchten entlang der Erschließungsstraße geordnet abgewickelt werden.

In Verlängerung der Pregelstraße erfolgt die Hauptfußwegeverbindung zur Grundschule, die für den MIV nicht zugänglich ist. Die Überquerung des Südrings ist an dieser Stelle bereits durch einen Fußgängerüberweg gesichert. Ein weiterer Zugang für Fußgänger und Radfahrer besteht über den Feldweg im Anschluss an die Spindelstraße. Die ruhige Wohnstraße birgt ein geringes Konfliktpotential zwischen motorisiertem Verkehr und nicht motorisiertem Verkehr. Letztlich bietet die neu zu schaffende Zufahrtsstraße über einen baulich getrennten Gehweg eine weitere Möglichkeit zur fußläufigen Erreichbarkeit der Grundschule.

Die nächsten Zugangspunkte zum ÖPNV sind die Haltestellen Vogelweidestraße und Südring Mitte in 250 m bzw. rund 100 m Entfernung zum Planungsgebiet. Beide Haltestellen werden von der lokalen Buslinie 831 bedient, welche sowohl die Kernstadt von Hattersheim als auch den Bahnhof erschließt.

## **A 6. Landschaftsplanerische Aspekte**

Das Gebiet grenzt im Norden und Westen an vorhandene Wohnbebauung mit Hausgärten. Die landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich und den angrenzenden Flächen ist geprägt durch großflächigen Ackerbau und Dauergrünland. Es sind keine Gehölze vorhanden. Lediglich östlich des Änderungsgebietes befindet sich eine Pumpstation, die von Bäumen und Sträuchern umgeben ist.

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: „Entwicklungskarte“) ist der westliche Teil als Fläche für die Landbewirtschaftung dargestellt. Der östlichen Teil liegt dagegen im ökologisch bedeutsamen Grünland mit dem Ziel einer Biotopvernetzung. Auch der Regionalparkkorridor verläuft hier.

Im Rahmen der Evaluierung zur Aufstellung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 wurde der Regionalparkkorridor nach Osten auf den dort verlaufenden Feldweg verlegt und auch die Darstellung der ökologisch bedeutsamen Flächennutzung zum Aufbau eines Biotopverbundes wird nur noch östlich des Weges dargestellt.

Aussagen zur Behandlung und Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgen im Umweltbericht unter B 2.2 und B 2.3.

## **A 7. Planerische Abwägung**

Durch die in den letzten Jahren entstandenen Wohngebiete im Bereich der Stadt Hattersheim am Main ist die Bevölkerungszahl deutlich gestiegen. Infolge dieses Wachstums besteht ein erhöhter Bedarf an Grundschulplätzen. Die beiden vorhandenen Schulstandorte können diese Nachfrage nicht mehr decken und mussten daher temporär mit Containern erweitert werden. Der Main-Taunus-Kreis plant daher den Bau einer dritten Grundschule mit einer angegliederten Betreuung und einer Sporthalle. Die Bauleitplanung liegt dabei in der Verantwortung der Stadt, Bau und Betrieb der Gebäude dagegen beim Kreis.

Aufgrund der Anforderungen an die Flächengröße, Lage und Erreichbarkeit kann der neue Schulstandort nicht innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers entwickelt werden. Von Seiten der Stadt wurden verschiedene Alternativflächen untersucht und mit dem Regierungspräsidium Darmstadt und dem Regionalverband FrankfurtRheinMain abgestimmt. Entscheidungskriterien für die Wahl des Standortes waren u.a. die vom Kreis vorgegebene Lage südlich der Bahn, die Möglichkeit für eine fußläufige Erschließung und die Verfügbarkeit der Flächen.

Der geplante Schulstandort am östlichen Ortsrand erfüllt diese Vorgaben und durch das Änderungsverfahren wird die planungsrechtliche Grundlage für den Neubau einer Grundschule mit einer Sporthalle geschaffen.

Durch die Planung gehen hochwertige landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren. Dies ist Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses. Im Zusammenhang damit ist ein Rückgang der Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe, aber auch eine Zunahme der Flächen-Produktivität festzustellen. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar und wird zugunsten der hier als vorrangig bewerteten Deckung des Bildungsangebotes in Kauf genommen. Die Grundstücke wurden vom Main-Taunus-Kreis bereits erworben. Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.



Die durch die Planung zu erwartenden sehr erheblichen Umweltauswirkungen im Bereich Boden, Kleinklima, Tiere und Pflanzen und Erholung sind durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen (siehe Punkt B 2.3) im Rahmen der konkretisierenden Planung weitgehend zu minimieren, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Änderung entstehen.

Die Ergebnisse des im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren erstellten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Stand: 04.01.2022) wurden in den Umweltbericht aufgenommen.

Die Anfälligkeit der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs.3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs.1 BauGB ergibt. Hier sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine schwerwiegenden Risiken erkennbar.

**Flächenausgleich:**

Flächenneuanspruchnahmen für Gemeinbedarfsflächen sind gemäß der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen Richtlinie zum Flächenausgleich von dem Erfordernis des Flächenausgleichs ausgenommen, da ihre Anlagen und Einrichtungen der Allgemeinheit dienen.

## **B: Umweltbericht**

### **B 1. Einleitung**

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

Infolge der gestiegenen Bevölkerungszahl in Hattersheim am Main kann an den bereits vorhandenen Schulstandorten der Bedarf an Grundschulplätzen nicht mehr gedeckt werden. Durch die Änderung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für den vom Main-Taunus-Kreis geplanten Bau einer dritten Grundschule am östlichen Ortsrand geschaffen. Ein entsprechender Bebauungsplan (N 110 "Dritte Grundschule am Südring") befindet sich im Parallelverfahren.

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

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 0,9 ha) und "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 0,5 ha), überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Fläche für den Gemeinbedarf, geplant" (ca. 1,4 ha)

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

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

Im Umweltbericht sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzustellen, die für die Planänderung von Bedeutung sind. Diese werden nachfolgend aufgeführt.

Zur Berücksichtigung der Umweltschutzziele wurden Prüfkriterien für die Umweltprüfung des RegFNP abgeleitet, die auch in der vorliegenden RegFNP-Änderung angewendet werden. Die Prüfkriterien und die entsprechende Methodik der Umweltprüfung sind im Kapitel 3.1.1 (Umweltprüfung allgemein) des Umweltberichts zum RPS/RegFNP 2010 erläutert.

Dabei ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Einhaltung bestimmter Umweltschutzziele - wie z.B. von Grenzwerten beim Immissionsschutz - im Regelfall noch nicht genau geprüft werden kann, da in diesem Planungsstadium meist noch keine detaillierten Angaben zur späteren Nutzung vorliegen.

Wie die genannten Ziele im konkreten Fall der vorliegenden Planänderung berücksichtigt werden, ist in Kapitel B 2. Umweltauswirkungen und den diesem zu Grunde liegenden Datenblättern zur Umweltprüfung erläutert (siehe auch Kap. B 3.1 Prüfverfahren).

#### **BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz**

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. (§ 1 BBodSchG)

#### **BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz**

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. (§ 1 BImSchG)

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

#### Abschließender Beschluss

---

von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU 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. (§ 50 BImSchG)

#### **KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz**

Zweck dieses Gesetzes ist es, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. (§ 1 KSG)

#### **BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz**

Zwecke dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft 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 zu schützen.

Dazu zählen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 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. (§ 1 BNatSchG)

#### **BauGB - Baugesetzbuch**

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Aufgaben der Bauleitplanung zu regeln. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 BauGB)

#### **Landschaftsplan**

Zu den Aussagen des Landschaftsplanes wird auf Kapitel A 6 verwiesen.

#### **Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain**

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss Nr. III-223 der Verbandsversammlung vom 29.04.2015 zur Drucksache Nr. III-2015-26, geändert durch Beschluss Nr. IV-182 der Verbandsversammlung vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70).

## **B 2. Umweltauswirkungen**

### **B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands**

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Kernstadt von Hattersheim. Es besteht aus einer als Grünland sowie einer als Ackerland genutzten landwirtschaftlichen Fläche ohne weitere gliedernde Strukturen.

Von der Änderung sind keine Schutzgebiete betroffen.

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

#### Boden und Fläche

- naturnahe Flächen (Versiegelungsgrad unter 10 %)
- Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt.
- Bodenart Löß / Lößlehm über Sand und Kies (Löß über jüngster Mittelterrassen-Subformation)
- Bewertung der Bodenfunktionen (BFD 50): sehr hoch
- sehr hohes Ertragspotenzial
- hohes Nitratrückhaltevermögen
- hohe Feldkapazität (> 390 - 520 mm)
- geringe Erosionsgefährdung
- sehr geringe bis geringe Hangrutschungsgefährdung
- Ackerzahlen 80-85
- Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde für die Fläche eine Baugrunduntersuchung mit folgendem Ergebnis erstellt:
- Gründung bei nicht unterkellelter Bauweise auf den unterhalb des Ackerbodens anstehenden quartären Schluffen grundsätzlich möglich
- Gründung bei unterkellelter Bauweise in den gut tragfähigen quartären Kiesen und Sanden möglich
- oberflächennahe bindige Schichten sind für eine Versickerung nicht geeignet
- Versickerung in tieferen Schichten der quartären Kiese und Sande möglich

#### Wasser

- Lage innerhalb eines Gebietes mit mittlerer Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
- Grundwasseroberfläche maximal 5 m unter aktueller Geländeoberkante

#### Luft und Klima

- hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt (Klimawirksame Fläche mit sehr hoher Bedeutung)
- sehr hohe Wärmebelastung > 27,5 Belastungstage pro Jahr im 200 m-Raster (Bioklima)

#### Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Das Plangebiet weist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen eine geringe Artenvielfalt und wenig artenschutzrechtlich relevante Strukturen auf.
- Eine östlich des Änderungsbereich liegende Baumgruppe von mehreren Ahornbäumen weist einige Baumhöhlen und -spaltenquartiere auf, die potenzielle Ruhe- und Fortpflanzungsstätte für Fledermäuse und Vögel darstellen, ein Besatz konnte allerdings aktuell nicht nachgewiesen werden.

#### Abschließender Beschluss

---

- Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 7 Vogelarten nachgewiesen, wobei nur die Ringeltaube im Gebiet brütet. Alle anderen Arten wurden nur bei der Nahrungssuche beobachtet.
- In der angrenzenden Siedlungsfläche kommen die Gebüsch- und Nistkastenbrüter Zilpzalp, Amsel, Rotkehlchen, Grünfink und Blaumeise und die Gebäudebrüter Hausrotschwanz und Haussperling vor. Zudem brütet im Nordosten eine kleine Kolonie der Wacholderdrossel in Großgehölzen. In diesen Bereichen gibt es keinerlei Eingriffe durch die geplante Baumaßnahme. Die störungsempfindlichen Arten sind nicht betroffen. Gleiches gilt für die typischen Offenlandarten Feldlerche und Turmfalke, deren Brutplätze weit außerhalb des Änderungsbereiches liegen.
- In einer schmalen Hecke am südwestlichen Rand knapp außerhalb des Plangebietes liegt ein Revier der Mönchsgrasmücke.
- Im Bereich der Änderung konnten Zwerg-, Mücken-, Rauhaufledermaus und Abendsegler sicher nachgewiesen werden.
- Anhang IV Arten der FFH-Richtlinie aus den Tiergruppen Reptilien, Tagfalter und Totholzkäfer wurde nicht nachgewiesen und sind auch nicht zu erwarten.
- Die Planfläche liegt im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters in Hessen (Hamstervorkommen mit ungünstigem Erhaltungszustand der Population). Spuren oder Baue, welche auf die Anwesenheit von Feldhamstern hinweisen wurden trotz intensiver Suche auf den Getreidefeldern in den Jahren 2019 bis 2021 nicht vorgefunden.
- Mit einer Planflächengröße von 1,4 ha und angrenzend ausgedehnten landwirtschaftlich genutzten Flächen kann davon ausgegangen werden, dass eventuell betroffene Arten teilweise in angrenzende Bereiche ausweichen können.

#### Landschaft

- Lage im Naturraum Untermainebene
- Lage im Naturpark Hochtaunus
- geringer Erholungswert aufgrund des Mangels an attraktiven Freiflächen
- Die Erholungsfunktion besteht im Wesentlichen in der Naherholung (wohnnaher Spazierwege)
- Verlauf des Regionalparkkorridors östlich des Plangebietes

#### Mensch und seine Gesundheit

- hohe Schienenlärmimmissionsbelastung (>45-50 dB(A) nachts 22-6 Uhr)
- Eine in der Hauptkarte des RPS/RegFNP 2010 noch dargestellte Hochspannungsleitung in ca. 160 m Entfernung östlich des Plangebietes existiert nicht mehr.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

- Mögliches Vorhandensein von archäologischen Fundstellen
- Hinweise auf das Vorhandensein von überregionalen Trinkwasser-, Gas- oder sonstigen Produktenleitungen sowie anderen Kultur- oder Sachgütern liegen für das Änderungsgebiet nicht vor.

## **B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen**

### **Auswirkungen der bisherigen Planung**

Durch die bisherige Planung sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung "Vorranggebiet für Landwirtschaft" bzw. "Fläche für die Landbewirtschaftung" entspricht der derzeitigen Nutzung der Planfläche als Acker bzw. Grünland.

## Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung sowie Grünflächengestaltung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für den Bau einer Grundschule folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Vermischung, Verdichtung, Vegetationsänderung
- Verlust von bisher unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Versiegelung und Überbauung.

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, BImSchG, BNatSchG, KSG und BauGB dar.

- Reduzierung der Grundwasserneubildung

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und BauGB dar.

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
- geringfügige Veränderungen des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung von Hattersheim nicht relevant sind

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG, BNatSchG und BauGB dar.

- Verlust und Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
  - Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten.
  - Vegetationsflächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung für folgende naturschutzfachlich relevanten Artenvorkommen: Offenland-Vogelarten
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG dar.

- sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes
- Verlust von für die Naherholung genutzten Freiflächen
- Das Rad- und Fußwegenetz bleibt für die Naherholung erhalten.

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und BauGB dar.

- nächtliche Belastung der Nutzer durch Schienenverkehrslärm
- Belastung der Anwohner durch Zunahme des motorisierten Individualverkehrs

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG und BauGB dar.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) und Abwasser anfallen sowie Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Art und Menge und der ordnungsgemäße Umgang mit anfallenden Stoffen sowie der Umfang der aus möglichen Emissionen resultierenden Belästigungen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Aussagefähige Regelungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen, ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.

Für das Plangebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar. Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima, deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. höhere Anzahl von heißen Sommertagen, Zunahme von Starkregenereignissen, heftigen Stürmen sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur sehr allgemein

getroffen werden. Genauere Angaben sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Um die durch die Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln, wurde im Rahmen des Bebauungsplanes eine Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung erarbeitet.

Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die Eingriffe durch die Planung, trotz der vorgesehenen Neuanpflanzung von rund 55 Einzelbäumen sowie einer umschließenden Eingrünung des Geländes durch Hecken, Gebüsch und Strauchpflanzungen, nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden. Ausschlaggebend für das Ergebnis sind insbesondere die zusätzlichen Flächeninanspruchnahme durch Gebäude, Parkplätze und Zufahrten.

Die weiteren notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der im Stadtgebiet von Hattersheim geplanten Renaturierung des Schwarzbaches vorgesehen. Es wird angestrebt die Kompensation für das Biotopwertdefizit für die Grundschule am Südring extern zu leisten, um Teile des Schwarzbaches wieder naturschutzfachlich aufzuwerten und im Sinne der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie in einen ökologisch besseren Zustand zu versetzen.

Die exakte Wertpunktermittlung für diese Maßnahme ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen. Es ist zu erwarten, dass das Defizit vollständig durch die Maßnahme ausgeglichen werden kann. Sollten dennoch Restdefizite verbleiben, werden diese über eine Ökokontoabbuchung ausgeglichen.

### **FFH-Verträglichkeit**

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (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 sollen Festsetzungen getroffen werden, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken. Das sind im Wesentlichen:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe- oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensezung treffen - z.B. über die Darstellung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür

geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Ablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. (s. *Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen*)

- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Bodenkundliche Baubegleitung zur fachgerechten Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Information der zuständigen Behörden beim Auftreten organoleptischer Auffälligkeiten bei Eingriffen in den Boden
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist
- Retention von Niederschlagswasser durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes, wie z.B. Verwendung von Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen etc.
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs
- Festsetzung von Vegetationsflächen
- Gehölzpflanzungen zur Eingrünung
- Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen
- Fassaden- und Dachbegrünungen
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, um dort Artenschutzmaßnahmen umzusetzen
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren.
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung
- Für die geplante Grundschule ist die nächtliche Belastung durch Schienenverkehrslärm nicht relevant
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, ist im Bebauungsplan auf das Erfordernis hinzuweisen, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.
- Desweiteren wurde im Plangebiet eine geomagnetische Prospektion zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern durchgeführt. Dabei wurde eine Vielzahl an



Hinweisen auf eine frühere Besiedlung in Form von verfüllten Gruben erfasst. Weiterhin zeigen sich zwei Linien, die möglicherweise schmale Gräben abbilden. Eine endgültige Bewertung der archäologischen Strukturen ist vor Beginn der Bauarbeiten in Zusammenarbeit mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu treffen.

## **B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Von Seiten der Stadt Hattersheim am Main wurden neun Alternativflächen untersucht und mit dem Regierungspräsidium Darmstadt und dem Regionalverband FrankfurtRheinMain abgestimmt.

Drei Möglichkeiten am westlichen Ortsrand im Bereich des Friedhofes, der EVIM-Stiftung und der Heinrich-Böll-Schule liegen zu weit nördlich. Die Fläche zwischen Gewerbe und Wasserwerkswald wurde aufgrund der isolierten Lage und der Standort am Hessendamm wegen des hohen Lärmpegels nicht weiter verfolgt. Die Alternativen im Grünzug des Schwarzbaches und östlich des Glockenwiesenweges können aus ökologischen Gründen nicht realisiert werden. Die nordöstlich an das Änderungsgebiet angrenzende Fläche zerschneidet die Landwirtschaftlichen Flächen mehr als der anschließende Änderungsbereich. Entscheidungskriterien für die Wahl des Standortes waren letztendlich vor allem die vom Kreis vorgegebene Lage südlich der Bahn, die Möglichkeit für eine fußläufige Erschließung und die Verfügbarkeit der Flächen. Diese Anforderungen wurden vom geplanten Änderungsgebiet am besten erfüllt.

## **B 3. Zusätzliche Angaben**

### **B 3.1 Prüfverfahren**

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung. Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

Für die Einzelprüfung wird ein GIS-basiertes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium verwendet, mit dem alle relevanten Umweltbelange automatisiert ermittelt werden können.

Anhand von über 50 Umweltthemen werden dabei die Auswirkungen der Planänderung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Landschaft / landschaftsbezogene Erholung, Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen zwischen diesen analysiert. Zu den Umweltthemen zählen sowohl meist gebietsbezogene Angaben zu hohen Umweltqualitäten, die negativ oder positiv beeinflusst werden können als auch vorhandene Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil der Umweltthemen ist zusätzlich mit rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können (z.B. naturschutzrechtliche Schutzgebiete). Für einzelne Umweltthemen wurden so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die Ergebnisse der automatisierten Umweltprüfung werden in einem „Datenblatt zur Umweltprüfung“ dargestellt. Sie sind die Grundlage für die weiter eingrenzende, verbal-argumentative Bewertung in Kapitel B 2 des Umweltberichts.

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

Die Prüfung der FFH-Verträglichkeit wird auf den ersten Prüfschritt (FFH-Vorprüfung oder -Prognose) begrenzt. In der FFH-Vorprüfung erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura-2000 Gebietes durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Die Vorprüfung ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Flächennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Regelfall eine weitere Vorprüfung ausgehend von Wirkfaktoren der dann konkretisierten Planung durchzuführen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

Einzelne Umweltbelange können wegen zu kleinmaßstäblicher Datengrundlagen und mangels Kenntnis der im Einzelnen geplanten Vorhaben nur in sehr allgemeiner Form behandelt werden. Dies betrifft Aussagen

- zur Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung,
- zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima sowie deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- zu den eingesetzten Techniken und Stoffen und
- zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

Diese Aspekte können erst im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Vorhaben im Plangebiet im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren genauer benannt werden.

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

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen.

Für den RPS/RegFNP 2010 wurde dazu ein Konzept für ein Monitoring entwickelt, das in Kapitel 3.2 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschrieben ist. Die mit der vorliegenden Planänderung verbundenen Umweltauswirkungen fließen in dieses Monitoring mit ein.

### **B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts**

Die Stadt Hattersheim schafft die planerischen Grundlagen für den Standort einer dritten Grundschule im Südosten des Stadtzentrums. Hierzu werden ein "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 0,9 ha) und eine "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 0,5 ha), überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Fläche für den Gemeinbedarf, geplant" (ca. 1,4 ha) geändert.

Durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung sind Auswirkungen für Boden und Fläche (Flächenverlust, Funktionsverlust natürlicher Böden), Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung) und Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) zu erwarten.

Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die Auswirkungen minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

### **B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen**

- Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1 bis 11 verwendet.

## Verzeichnis der verwendeten Quellen

- [1] Luftbild 2017
- [2] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes  
FrankfurtRheinMain  
abgerufen am 09.12.2019
- [3] Bodenviewer der Hessischen Landesanstalt für Naturschutz, Umwelt und Geologie  
abgerufen am 12.12.2019
- [4] Gutachten zur Baugrunderkundung und geotechnische Beratung  
Bauvorhaben Neue Grundschule Südring, Hattersheim  
Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH  
65205 Wiesbaden  
25. November 2019
- [5] Stadt Hattersheim - Verkehrsplanerische Konzeption Neue Grundschule Südring  
Freudl Verkehrsplanung  
64283 Darmstadt  
26. Juni 2019
- [6] Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000) für das Gebiet der Stadt  
Hattersheim
- [7] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum geplanten Bau der 3. Grundschule in  
Hattersheim  
Planungsgesellschaft Natur & Umwelt mbH  
60486 Frankfurt am Main  
20. Januar 2022
- [8] Geophysikalische Prospektion zur Erfassung von archäologischen  
Bodendenkmälern  
Geophysik Rhein-Main GmbH  
65929 Frankfurt am Main  
16. April 2021
- [9] Schalltechnische Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. N 110 "Dritte  
Grundschule am Südring" in Hattersheim am Main  
GENEST Ingenieurbüro für Schall- und Erschütterungsschutz, Bauphysik und  
Energieeinsparung  
67061 Ludwigshafen/Rhein  
06. Dezember 2021
- [10] Verkehrsgutachten im Rahmen des B-Plan-Verfahrens "Grundschule am Südring"

LADEMACHER planen und beraten

44807 Bochum

15. Dezember 2021

[11] Bebauungsplan Nr. N110 "Grundschule am Südring" der Stadt Hattersheim mit  
Umweltbericht (Stadt.Quartier)

65795 Hattersheim am Main

18. Januar 2022