



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. IV-2016-41

Dezernat III

Abteilung Planung

Betr.: **3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteile Butzbach, Nieder-Weisel, Griedel
Gebiete: A "Nördlich der Ostumgehung", B "Am Industriegebiet Nord", C "An der Schorbachstraße - Nord"

hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)

Vorg.: Beschluss Nr. III-367 des Regionalvorstandes vom 02.06.2016
Beschluss Nr. III-307 der Verbandskammer vom 29.06.2016 zu DS III-2016-40
(Aufstellungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Stadt Butzbach, der Abstimmung mit benachbarten Kommunen und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Entwurf der oben genannten Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 in der Fassung der vorgelegten Planzeichnung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig werden die Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.
2. Ort und Dauer der Auslegung sind im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt, alles Weitere zu veranlassen, insbesondere die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 08.08.2016 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 32/16 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.08.2016 beteiligt.

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

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

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

Gemeinde Rockenberg

haben Stellungnahmen abgegeben:

Gemeinde Langgöns
Gemeinde Ober-Mörlen
Gemeinde Waldsolms
Stadt Münzenberg
Stadt Usingen

- 2) Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher

Belange haben sich nicht geäußert:

Aero-Club Butzbach e.V., Hans-Ulrich Bening
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Avacon AG, Prozesssteuerung - DGP
Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland, Leiterin des Landesverbandes
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Butzbacher Netzbetrieb GmbH & Co.KG
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Forstamt Weilrod, Hessen-Forst
Handwerkskammer Wiesbaden
Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn

LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Wetteraukreises
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
NABU Landesverband Hessen
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132
Syna GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig
Wasserverband Nidda
Zweckverband Naturpark Taunus

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Büdingen
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Deutsche Telekom Technik
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
IHK Gießen-Friedberg, Geschäftsstelle Friedberg
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
Polizeipräsidium Mittelhessen, Abt. Einsatz - E4
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
TenneT TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Eigenbetrieb Abwasser, Butzbach
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
Kreisausschuss des Wetteraukreises
ovag Netz AG
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

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

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

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

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind zusätzlich öffentlich auszulegen:

Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

Kreisausschuss des Wetteraukreises

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE

III. Erläuterung des Beschlusses

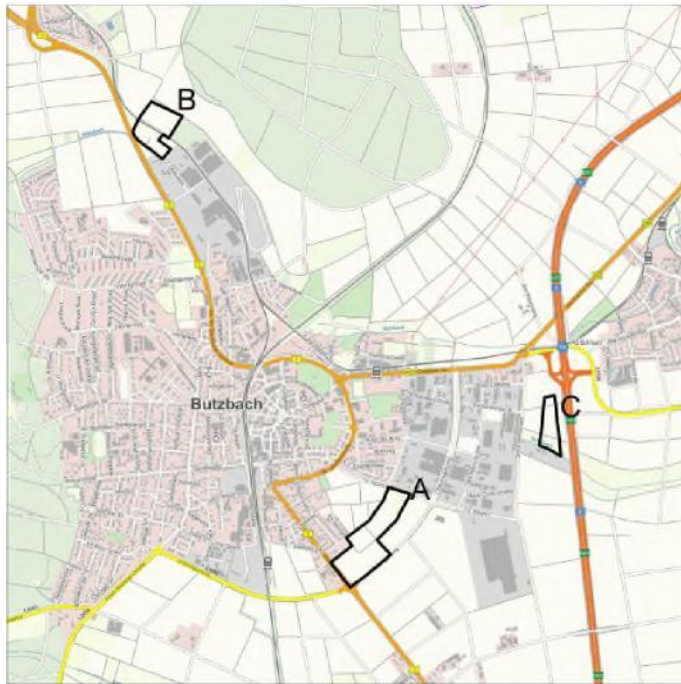
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 16.08.2016 bis 15.09.2016 im Rahmen einer Bürgersprechstunde statt. Für die beabsichtigte Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 haben sich daraus keine entgegenstehenden Gesichtspunkte ergeben.

Da in der Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben worden sind, die eine nochmalige Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 unverändert öffentlich ausgelegt werden.

Zu dem vorliegenden Beschlussantrag an die Verbandskammer gehört als Anlage die Behandlung aller Stellungnahmen.

Änderungsunterlagen

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteile Butzbach, Nieder-Weisel, Griedel
Gebiete: A "Nördlich der Ostumgehung", B "Am Industriegebiet Nord", C "An der Schor-
bachstraße - Nord"

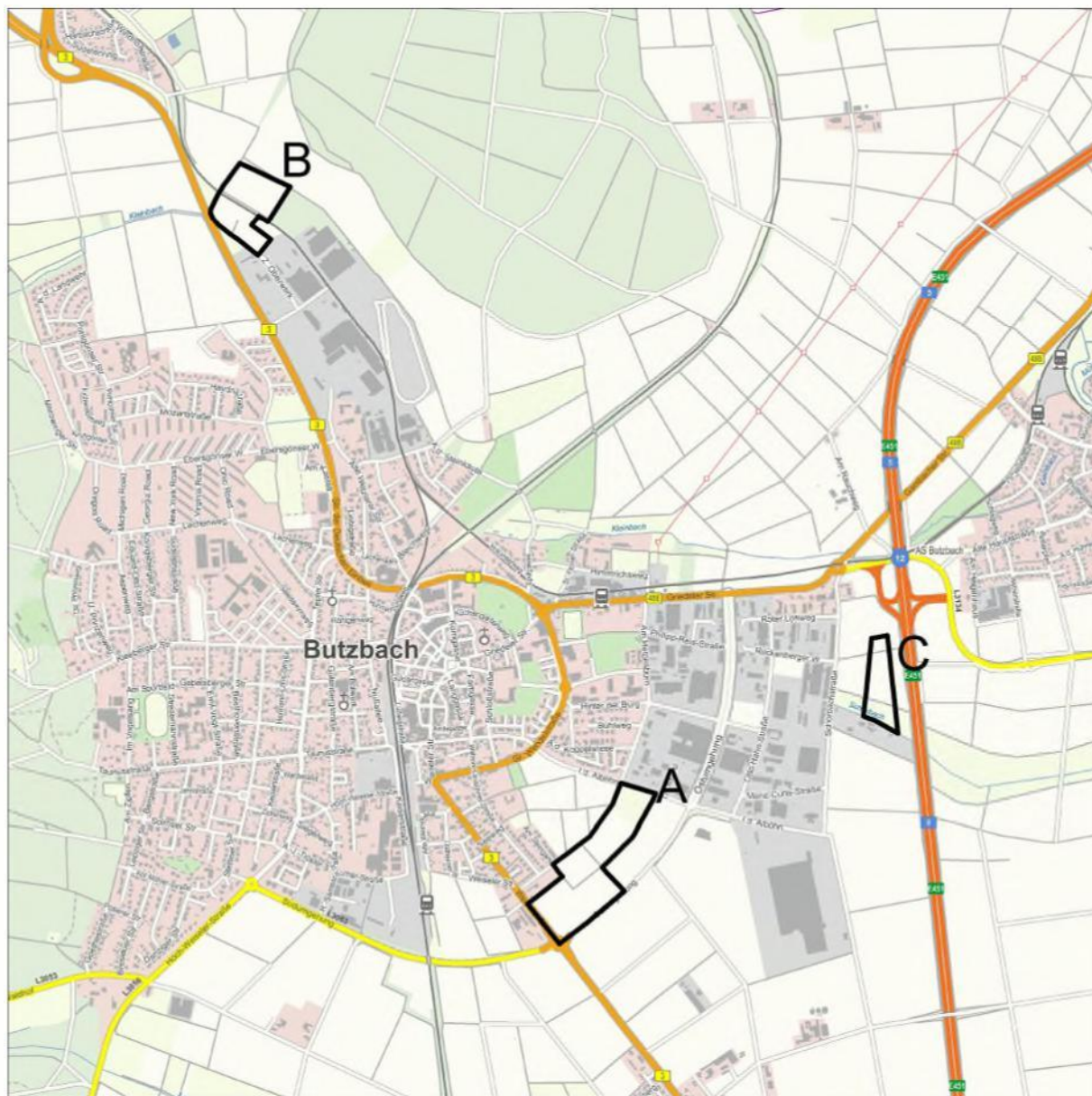


INHALTSVERZEICHNIS

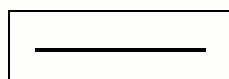
1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteile Butzbach, Nieder-Weisel, Griedel
Gebiete: A "Nördlich der Ostumgehung", B "Am Industriegebiet Nord", C "An der Schorbachstraße - Nord"

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

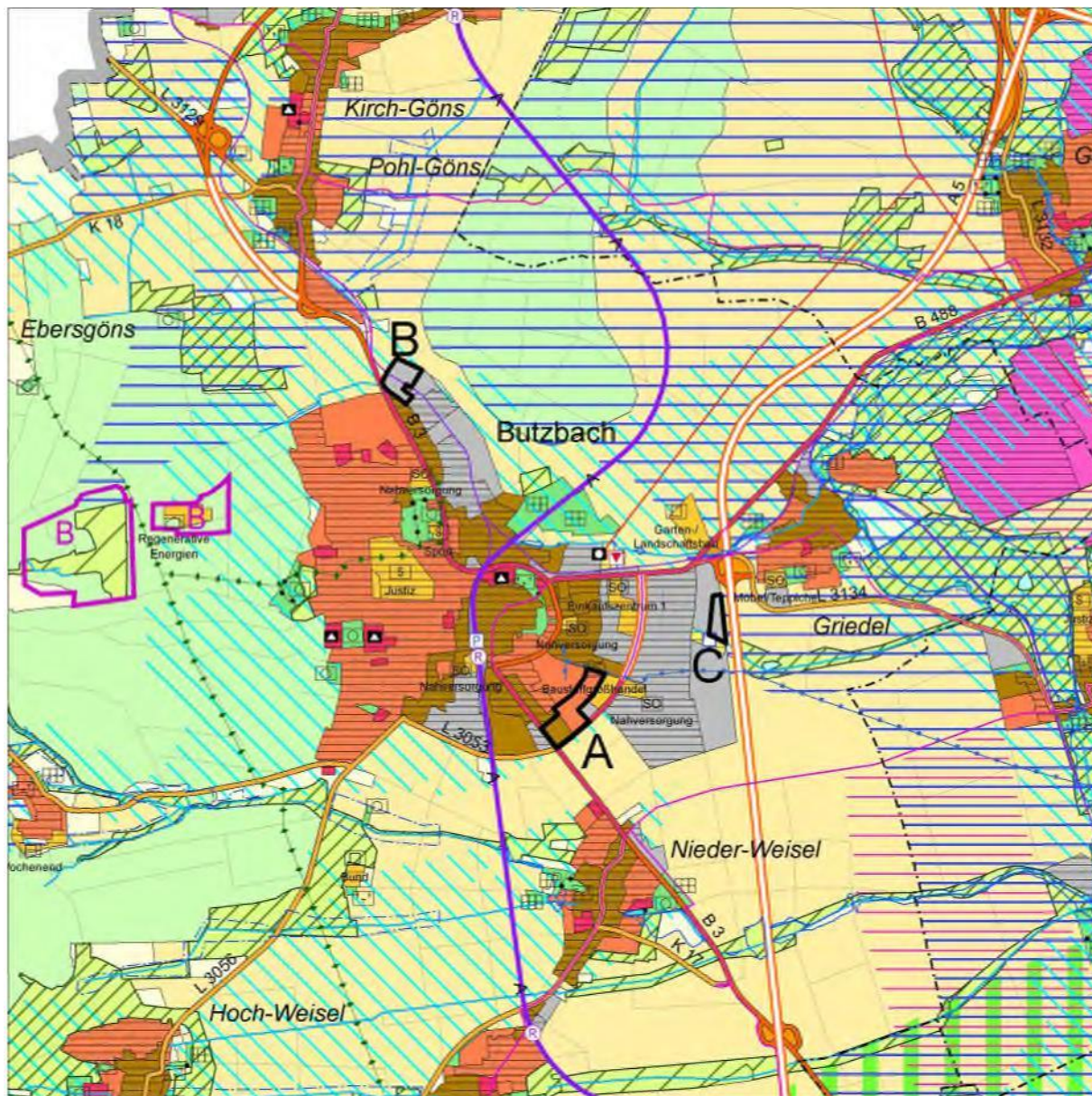


Ohne Maßstab

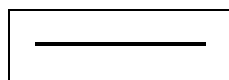


Grenze des Änderungsbereiches

Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010, Planstand 31.12.2015

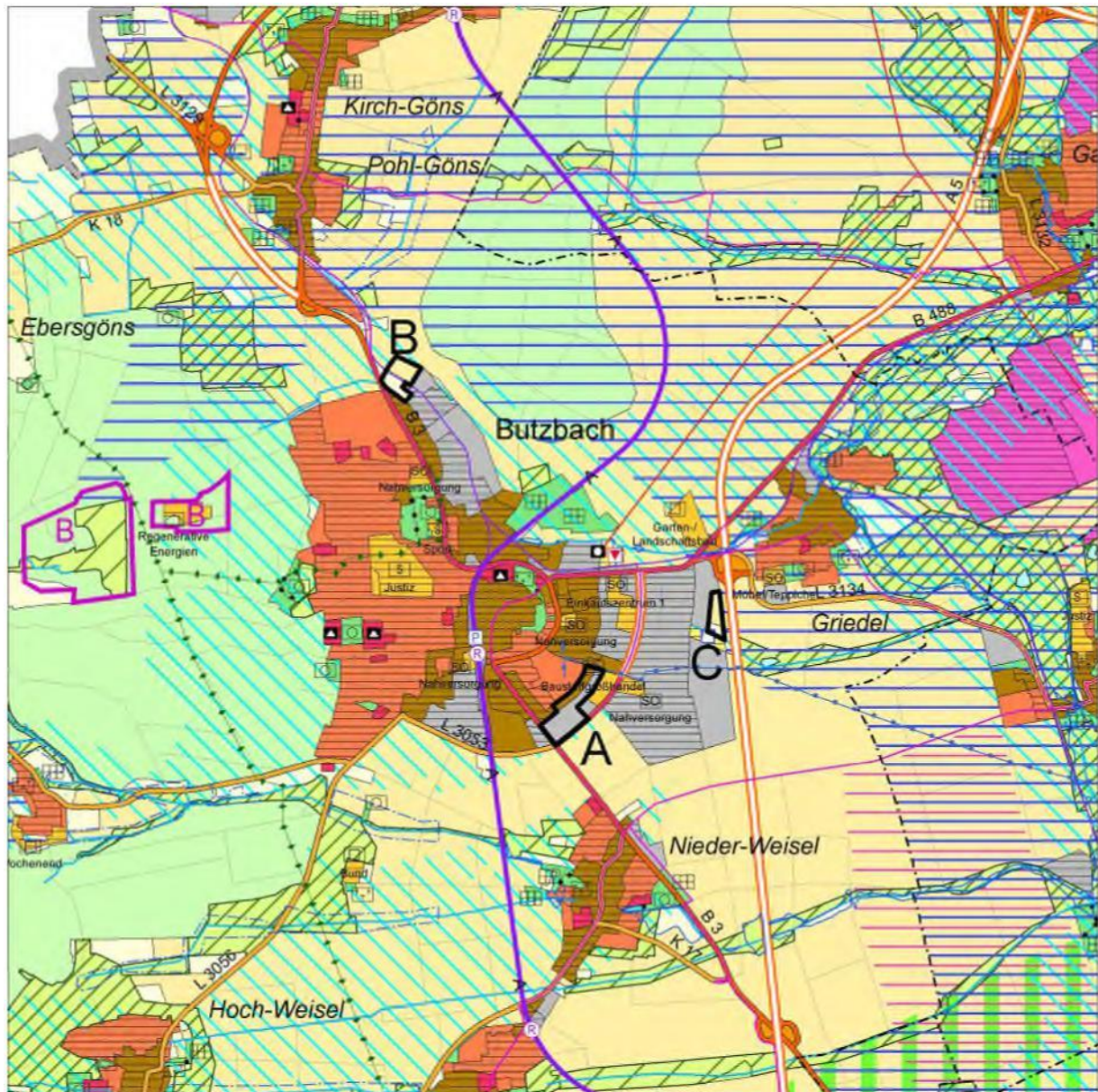


M. 1 : 50 000

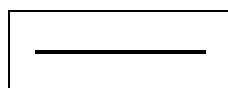


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000



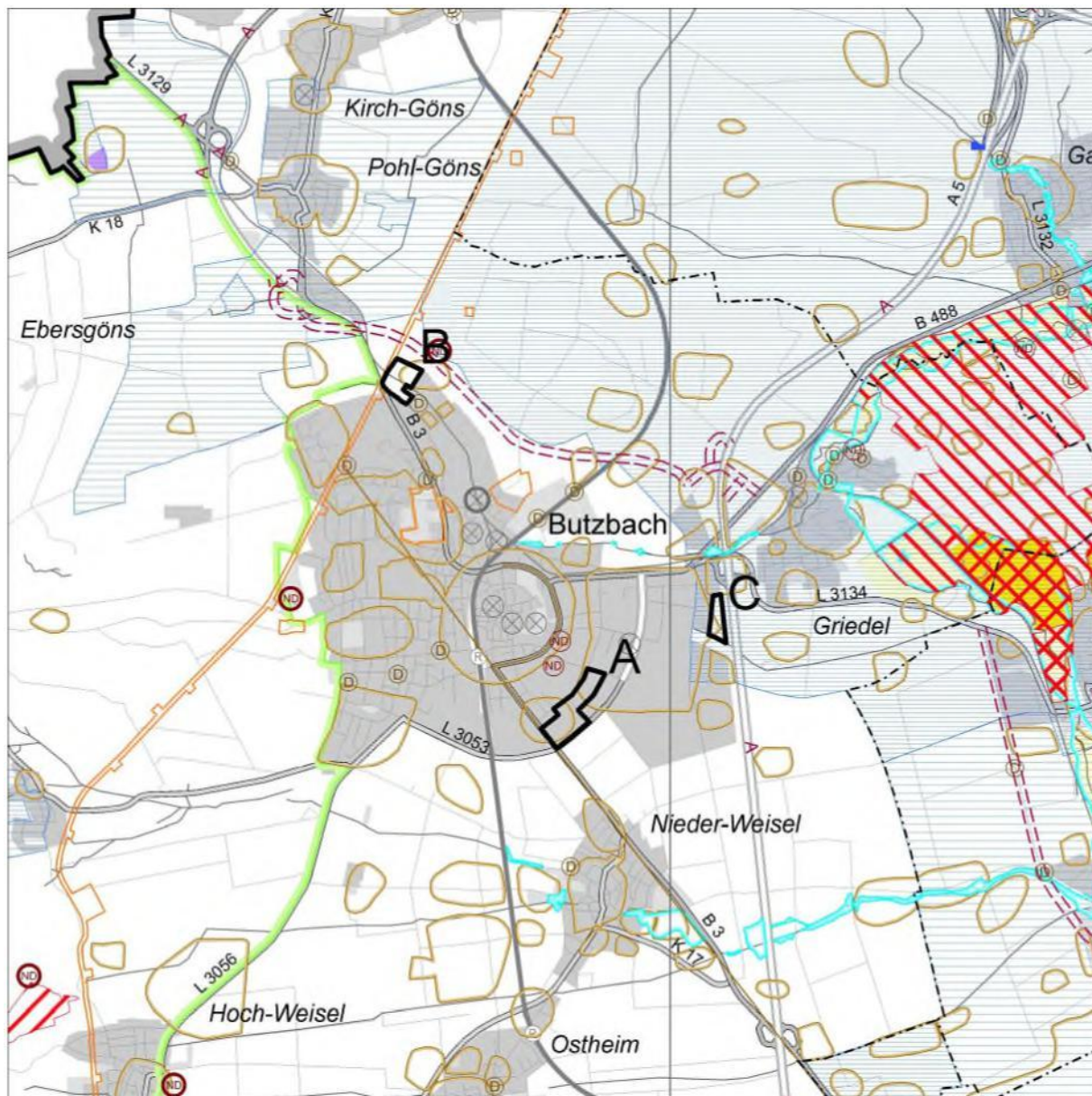
Grenze des Änderungsbereiches

Gebiet A: "Gemischte Baufläche, geplant" (ca. 3,1 ha) und "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 4,4 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 7,5 ha), "Wohnbaufläche, geplant" in "Gemischte Baufläche, geplant" (ca. 2,5 ha)

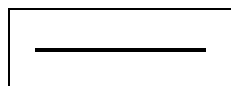
Gebiet B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 5,2 ha) in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 2,7 ha) und "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 2,5)

Gebiet C: "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 3,7 ha) in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 2,6 ha) und "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 1,1 ha)

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

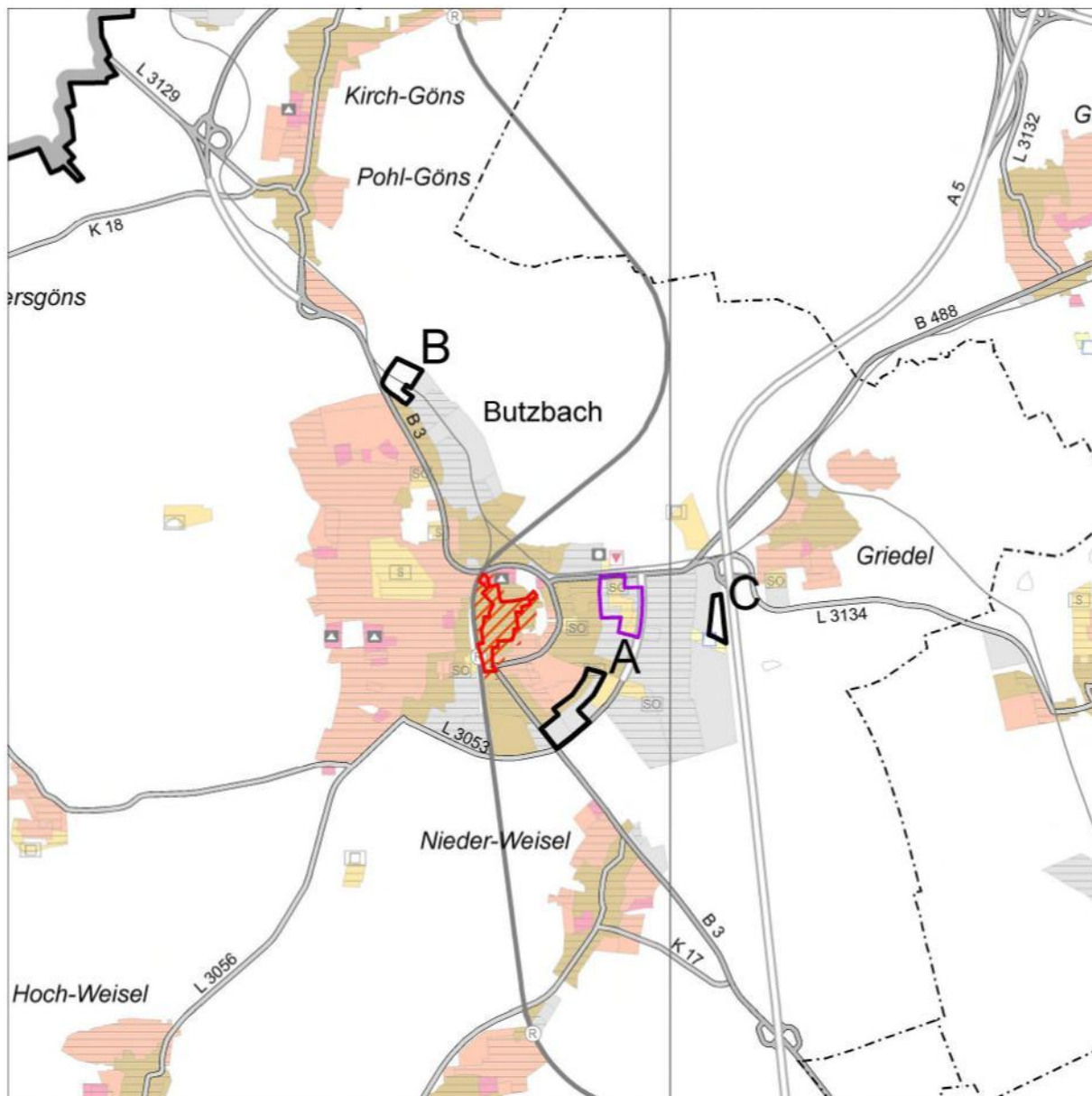


M. 1 : 50 000

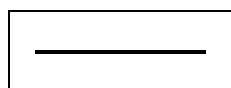


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Legende - Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

	Wohnbaufläche, Bestand/geplant Gemischte
	Baufläche, Bestand/geplant Gewerbliche
	Baufläche, Bestand/geplant Fläche für den
	Gemeinbedarf, Bestand/geplant

D Sicherheit und Ordnung

Krankenhaus

D Weiterführende Schule

	Sonderbaufläche, Bestand/geplant (textl. Zweckbestimmung)
	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (textl. Zweckbestimmung)
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (textl. Zweckbestimmung)
	Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)

	Siedlungsbeschränkungsgebiet
--	------------------------------

	Vorranggebiet Bund
--	--------------------

	Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)
	Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege

	Wohnungsferne Gärten
	Friedhof

Verkehr

	Fläche für den Straßenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP

	Ausbaustrecke Straße	au
	Straßentunnel	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP

	PAR-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen)	5 Abs.2 Nr.3 BauGB
--	------------------------------------	--------------------

	Oberörtliche Fahrradrouten, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
--	---	----------------------

	Fläche für den Schienenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
--	--------------------------------	---

	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP
--	--	--------------------

	Regional bedeutsame Schienennahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke,	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
--	--	---

	Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP
--	-----------------------	--------------------

	Trassensicherung stillgelegter Strecke	
--	--	--

	Bahntunnel	
--	------------	--

	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP
--	--	--------------------

	Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP
--	--	--------------------

	Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP
--	---	--------------------

	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 HLP
--	---	--------------------

	Flughafen, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP
--	----------------------------	--------------------

	Verkehrslandeplatz, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP
--	-------------------------------------	--------------------

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
--	---	---

	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP
	Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP
	Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP
	Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP

	Hochspannungsleitung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP
	Abbau Hochspannungsleitung	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.4 Nr.3 HLP § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

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

	Vorranggebiet für Landwirtschaft
	Fläche für die Landbewirtschaftung
	Wald, Bestand/Zuwachs

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
	Still- und Fließgewässer
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen










Kennzeichnung aus Genehmigungsbescheid

	von der Genehmigung ausgenommene Fläche
	von der Genehmigung ausgenommene Straße, Bestand/geplant

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






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

Legende — Regionaler Flächennutzungsplan 2010

		Rechtsgrundlage
	Hochwasserrückhaltebecken, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
	Denkmalschutz, flächenhaft	.0.
	Denkmalschutz, linienhaft	.0.
	Denkmalschutz, punktuell (einer/mehrere)	.0.
	Denkmalschutz, im Besonderen: UNESCO-Weltkulturerbe Limes	.0.
	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 3 ^{46a} AT 1 e'aZG1 ^{PG}
	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, Com. puter- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
- 6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, Zoartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Baumarkt, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, 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: Ostumgehung Grävenwiesbach im Zuge der B 456
 Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße
 Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südmumgehung Obertshausen und dem Rembrücker Weg
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel
 Raunheim: Anschlussrampe von der B 43 zur Flörsheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)
 Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffener Straße
 Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteile Butzbach, Nieder-Weisel, Griedel
Gebiete: A "Nördlich der Ostumgehung", B "Am Industriegebiet Nord", C "An der Schorbachstraße - Nord"

Begründung

zur **3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteile Butzbach, Nieder-Weisel, Griedel
Gebiete: A "Nördlich der Ostumgehung", B "Am Industriegebiet Nord", C "An der Schorbachstraße - Nord"

A: Erläuterung der Planung

A 1 Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

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

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen in den Gebieten A, B und C in den Stadtteilen Butzbach, Nieder-Weisel und Griedel der Stadt Butzbach zu überarbeiten.

A 2 Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der Änderung besteht aus drei Gebieten und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 19 ha.

Das **Gebiet A** „Nördlich der Ostumgehung“ (10 ha) liegt am südöstlichen Ortsrand der Kernstadt Butzbach; teilweise auch auf Nieder-Weiseler Gemarkung. Im Südwesten wird das Gebiet von der Weiseler Straße (B 3) und im Südosten von der Ostumgehung begrenzt. Östlich stellt die Straße „In der Alböhn“ und das Gebiet der 2. Änderung des RPS/RegFNP 2010 für die Stadt Butzbach „Bauzentrum an der Ostumgehung“ die Begrenzung dar. Im Nordwesten wird das Gebiet durch die Niederlassung eines Kfz-Handels sowie die Straße „Im Weidchengarten“ begrenzt.

Das **Gebiet B** "Am Industriegebiet Nord" (5,2 ha) befindet sich im Stadtteil Butzbach im nördlichen Teil des Industriegebietes Nord. Im Westen grenzt das Gebiet unmittelbar an die Ortsdurchfahrt B 3. Nordwestlich und -östlich liegen landwirtschaftliche Flächen. Südlich grenzt es an das bestehende Industriegebiet Nord.

Das **Gebiet C** "An der Schorbacherstraße - Nord" (3,7 ha) befindet sich östlichen Ortsrand der Kernstadt Butzbach und grenzt direkt östlich an den nördlichen Teil des Gewerbe-/Industriegebietes Ost. Das Gebiet liegt nördlich der Kläranlage zwischen dem Gewerbegebiet und der BAB 5 (ca. 50 m Abstand) auf Griedeler Gemarkung.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3 Anlass und Inhalt der Änderung

Die Stadt Butzbach möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine größere Umstrukturierung von Bauflächen im gesamten Stadtgebiet schaffen. Durch den Abzug der US-Streitkräfte sind im Bereich der ehemaligen Ayers-Kaserne in Kirch-Göns (interkommunales

Gewerbegebiet "Magna-Park"), der Housing Area am Westrand der Kernstadt Butzbach ("Wohnen am Limes") sowie auf dem ehemaligen Exerzierplatz im Wald westlich der Kernstadt Butzbach (Solarpark Sommerberg) Konversionsflächen entstanden, die inzwischen Folgenutzungen zugeführt werden konnten. Dementsprechend eröffnen sich neue Entwicklungsmöglichkeiten für die Gesamtstadt. Durch die neuentstandenen Wohngebiete im Norden der Kernstadt „Wohnen am Limes“ (ehemals Housing-Area) und „Degerfeld - Nördlich Haydnstraße“ konzentriert sich die Wohnbauentwicklung auf diese Standorte. Die vormals als „Wohnbaufläche, geplant“ dargestellte Fläche im Bereich „Nördlich der Ostumgehung“ (Gebiet A) am Südrand der Kernstadt kann demnach zum größten Teil einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Damit insgesamt der Tabellenwert von 122 ha für Flächen für Gewerbe in der Stadt Butzbach (siehe Tabelle 4 zu Ziel 3.4.2-7 des RPS/RegFNP 2010) nicht überschritten wird, ist eine Flächenrücknahme von gewerblichen Bauflächen notwendig (Gebiete B und C). Die Einhaltung der Tabellenwerte ist eine der Maßgaben des bereits im Vorjahr durchgeführten Zielabweichungsverfahrens.

Mit der inzwischen abgeschlossenen 2. Änderung des RPS/RegFNP 2010 der Stadt Butzbach "Bauzentrum an der Ostumgehung" wurde der Umstrukturierungsprozess der Gewerbegebiete bereits eingeleitet. Das Bauzentrum und weitere Betriebe befinden sich bereits im Bau. Die nun vorliegende Änderung des RPS/RegFNP 2010 mit den Gebieten A, B und C stellt eine Fortführung dieser Umstrukturierung dar.

Die Veränderung der städtebaulichen Rahmenbedingungen, aktuelle städtische Planungen und privatwirtschaftliche Expansionsbestrebungen machen die Neuordnung von Gewerbegebieten in der Stadt Butzbach notwendig. Mittelfristig soll die Neuordnung der Gewerbegebiete durch eine großflächige Erweiterung des Logistik- und Gewerbestandorts Magna-Parks und einer damit einhergehenden Flächenrücknahme (südlich des Gebietes C) in einem weiteren RPS/RegFNP-Änderungsverfahren fortgesetzt werden.

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

Gebiet A: "Gemischte Baufläche, geplant" (ca. 3,1 ha) und "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 4,4 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 7,5 ha), "Wohnbaufläche, geplant" in "Gemischte Baufläche, geplant" (ca. 2,5 ha)

Gebiet B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 5,2 ha) in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 2,7 ha) und "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 2,5)

Gebiet C: "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 3,7 ha) in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 2,6 ha) und "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 1,1 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich folgender regionalplanerischer Festlegungen:

Gebiet A: Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung

Gebiet B und C: Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung

Das Gebiet A liegt innerhalb des regionalplanerischen "Vorranggebiets Siedlung", das gemäß Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Wohnbau- und gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen, Grünflächen, innerörtlicher Flächen für Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarfsflächen sowie Flächen für Verkehrsanlagen beinhaltet.

Gebiete B und C: Die Darstellung gewerblicher Bauflächen stellt zugleich die Festlegung des "Vorranggebiets Industrie und Gewerbe" des Regionalplans Südhessen dar. Gemäß Ziel

Z3.4.2-5 hat in diesen die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang gegenüber anderen Raumnutzungsansprüchen.

Da die mit diesem Änderungsverfahren zum Ausdruck gebrachte Planungsabsicht ([insg. ca. 19 ha](#)) von diesen Zielen der Raumordnung und Landesplanung abweicht, wurde ein Zielabweichungsverfahren vom RPS/RegFNP 2010 durchgeführt. Dieses beinhaltet über Gebiet A, B und C hinaus noch die Erweiterung des Magna-Parks, eine Flächenrücknahme im südlichen Bereich des Industriegebietes Ost und ein zusätzliche "Gewerbliche Baufläche, geplant" (südlich des Gebietes A) und umfasste [insg. ca. 50 ha](#). Das Zielabweichungsverfahren wurde mit Einschränkungen und Maßgaben mit Bescheid vom 15.12.2015 zugelassen: - Der Antrag der Stadt Butzbach sah eine zusätzliche "Gewerbliche Baufläche, geplant" südlich des Gebiets A von ca. 10 ha vor. Diese Teilantragsfläche wurde abgelehnt.

- Eine wesentliche Maßgabe des Zielabweichungsbescheides ist, dass die nach Zulassung der Abweichung zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen (durch Darstellung von "Vorranggebieten Landwirtschaft" (mind. 11,5 ha), Fläche für die Landbewirtschaftung, Grünflächen o.ä.) soweit zu reduzieren sind, dass der Tabellenwert für gewerbliche Bauflächen von 122 ha (siehe Tabelle 4 zu Ziel 3.4.2-7 des RPS/RegFNP 2010) nicht überschritten wird.

Die Abgrenzung der "Vorranggebiete für Landwirtschaft" innerhalb der Gebiete B und C entsprechen dem dieser Kategorie zugrunde liegenden Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen 2004.

A 5 Verkehrsplanerische Aspekte

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes A ist gesichert und das bestehende Straßennetz bleibt unverändert. Das Gebiet wird über das städtische Straßennetz an die überörtlichen Hauptverkehrsstraßen (Ostumgehung und Bundesstraße B 3/Weiseler Straße) angeschlossen. Über die Ostumgehung ist die Bundesautobahn BAB 5 über die Anschlussstellen „Butzbach“ und „Bad Nauheim“ sehr gut zu erreichen.

Durch die Lage am Rande der Kernstadt ist das Gebiet sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Der Bahnhofpunkt „Butzbach Bahnhof“ der Regionalbahnlinien RB 30/33 (Gießen - Hanau Hbf.), RE 30/40 (Marburg/Dillenburg - Gießen - Frankfurt Hbf.) ist 800 m entfernt. Der südwestliche Bereich des Änderungsgebietes wird über die Haltestelle "Seeweg" mit den Buslinien FB-54 und FB-55 (Butzbach - Bodenrod/Ober-Mörten) erschlossen. Eine weitere Haltestelle „Alböhn“ befindet sich nordöstlich des Gebietes und wird von der Stadtbuslinie Butzbach FB-50 bedient.

Südlich und westlich des Gebietes stellt der RPS/RegFNP 2010 eine „Überörtliche Fahrradroute“ dar, somit ist ein Anschluss an das regionale Fahrradrouthenetz gegeben.

A 6 Landschaftsplanerische Aspekte

Im landschaftsplanerischen Gutachten der Stadt Butzbach aus dem Jahre 2004 sind für die einzelnen Gebiete folgende Entwicklungsziele vorgesehen:

In den Gebieten A und C soll durch "Anreicherung der Feldflur mit Groß- und Kleinstrukturen" der Biotopverbund im Feld verbessert werden. Darüber hinaus ist in Gebiet A entlang der Ostumgehung und Weiseler Straße (B 3) vorgesehen, autochthonen Laubbaumreihen und -gruppen anzupflanzen. Im nördlichen Teil des Gebietes A sollen die Streuobstbäume erhalten werden.

Im Gebiet B ist vorgesehen, extensive Grünlandnutzung auf derzeitiger Grünlandbrache wieder aufzunehmen.

In welchem Maße diese Ziele im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung noch aufgegriffen werden, entscheidet sich im Aufstellungsverfahren für die Bebauungspläne.

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der

auf dieser Planungsstufe meist noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

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

A 7 Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei Änderungen des RPS/RegFNP 2010 ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich. Der Umweltbericht ist als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

In Gebiet A finden voraussichtliche erhebliche negative Umweltauswirkungen durch den dauerhaften Verlust natürlicher Böden, von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, kaltluftproduzierender Flächen und Verlust von Bodendenkmälern sowie Veränderungen des Landschaftsbildes und Reduzierung der Grundwasserneubildung in Folge von Versiegelung und Überbauung statt.

Im Vergleich zur bisherigen Planung wird durch die Planänderung voraussichtlich eine dichtere Bebauung realisiert. Durch den höheren Versiegelungsgrad einer gewerblichen Nutzung gegenüber gemischter bzw. Wohnbaunutzung, werden nur in geringem Maße zusätzliche erhebliche negative Umweltauswirkungen hervorgerufen.

Für die Gebiete B und C sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, da die bestehende landwirtschaftliche Nutzung hier weiter fortgesetzt wird. Im Vergleich zur bisherigen Planung bedeutet die Planänderung eine erhebliche Umweltverbesserung.

Die Umweltauswirkungen der Planänderung sind daher insgesamt als positiv zu bewerten.

A 8 Darlegung der planerischen Erwägungen

Die Veränderung der städtebaulichen Rahmenbedingungen und privatwirtschaftliche Expansionsbestrebungen machen die Neuordnung von Gewerbegebieten in der Stadt Butzbach notwendig. Mit dieser Änderung des RPS/RegFNP 2010 wird nun der Umstrukturierungsprozess der Gewerbegebiete durch Umwidmung innerhalb der festgelegten Siedlungsfläche (Gebiet A) vorangetrieben.

Gebiet A: Durch Konversion und Innenentwicklung sind große Flächenpotenziale aktiviert worden. Brachgefallene militärische Flächen (ehemalige Housing-Area, Ayers Kaserne) wurden reaktiviert, sodass auf baulich vorgeprägten Bereichen neue Nutzungen entstanden sind. Darüber hinaus trägt aber auch die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen, wie beispielsweise die Entwicklung der brachliegenden ehemaligen Betriebsgelände (Landmaschinenhersteller Tröster und Butzbacher Farbenfabrik), zu einer Veränderung der städtebaulichen Rahmenbedingungen bei. Für die städtebauliche Gesamtentwicklung sind hierdurch neue Möglichkeiten, insbesondere hinsichtlich gewerblicher Bauflächen, entstanden. Eine Verringerung von Wohnbauflächenreserven kann somit im Gebiet A stattfinden und eine an die Umgebung angepasste Nutzung angestrebt werden. Auf dem Areal jenseits der Weiseler Straße (am Westrand des Gebietes) wird durch den Bebauungsplan „Papierfabrik Weiseler Straße“ eine Umwidmung von gewerblicher zu einer gemischten Baufläche stattfinden.

Der RPS/RegFNP 2010 wird für den festgesetzten Geltungsbereich gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Südöstlich an das Gebiet A angrenzend wurde durch die 2. Änderung des RPS/RegFNP 2010 der Stadt Butzbach "Bauzentrum an der Ostumgehung" bereits eine "Wohnbaufläche, geplant" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" und Sonderbaufläche geändert. Um den umliegenden städtebaulichen Bestrebungen und Entwicklungen Rechnung zu tragen, soll auch das Gebiet A für gewerbliche und gemischte Nutzung vorgesehen werden. Die gewerbliche Baufläche wird durch einen schmalen Streifen "Gemischte Baufläche, geplant" von der nördlich des Änderungsgebietes liegenden Wohnbaufläche getrennt, um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Im Bereich der gemischten Baufläche gibt es aktuell die Planungsabsicht seitens der Stadt Butzbach ein Kulturzentrum, eine Kindertagesstätte, eine(n) Sporthalle/-platz und Wohnraum im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus zu errichten.

Gebiet B und C: Um den Tabellenwert von 122 ha für Gewerbeflächen (Tabelle 4, RPS/RegFNP 2010) einzuhalten, findet im Industriegebiet Nord und im nördlichen Teil des Industriegebietes Ost eine Flächenrücknahme statt. Insgesamt werden ca. 8,9 ha "Gewerbliche Baufläche, geplant" zurückgenommen. Das Gebiet B ist vor allem auf Grund der ungünstigen verkehrlichen Erschließung für die gewerbliche Nutzung unattraktiv. Die Stadtverordnetenversammlung beschloss am 19.5.2014 die Aufgabe dieser Baufläche. Das südlich angrenzende bestehende Gewerbegebiet wird durch das Bebauungsplanverfahren "Industriegebiet Nord" gesichert und neu geordnet. Durch die Änderung der Darstellung im Gebiet C wird im nördlichen Teil des Industriegebietes Ost die "Gewerbliche Baufläche, geplant" um ca. 3,7 ha verkleinert. Die Abwasserentsorgung für die Fläche ist auf Grund des Gefälles zu teuer, so dass der Verkaufspreis dieser Flächen weit über den ortsüblichen Preisen liegen würde. Eine Vermarktung ist somit nur schwer möglich, so dass das Gebiet keine Flächenreserve darstellt. Mittelfristig soll im Rahmen eines weiteren Änderungsverfahrens des RPS/RegFNP 2010 der Magna-Park erweitert werden und im Zuge dessen ein weiterer Teil der "Gewerblichen Baufläche, Planung" des Industriegebietes Ost (südlich der Kläranlage) zurückgenommen werden.

A 9. Gesetzliche Grundlagen

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.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Im Rahmen von Konversion und durch die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen ist die Stadt Butzbach in der Lage, größere Umstrukturierungen von Flächen durchzuführen. Im vorliegenden Verfahren sollen Neuordnungen und Umwidmungen innerhalb ausgewiesener Siedlungsflächen zur Stärkung und Nutzung vorhandener Potenziale führen. Als Folge der Maßgabe einer erfolgten Zielabweichung werden geplante gewerbliche Bauflächen zurückgewidmet.

Die Änderung des RPS/RegFNP 2010 umfasst drei Gebiete (A, B und C) mit einer Gesamtgröße von ca. 19 ha.

In Gebiet A ist auf ca. 10 ha eine Änderung der im RegFNP dargestellten Flächennutzungen "Wohnbaufläche, geplant" und "Gemischte Baufläche, geplant" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 7,5 ha) und "Gemischte Baufläche, geplant" (ca. 2,5 ha) vorgesehen.

Durch die Gebiete B (ca. 5,2 ha) und C (ca. 3,7 ha) werden geplante gewerbliche Bauflächen zurückgenommen, so dass der Tabellenwert von 122 ha (Tabelle 4, RPS/RegFNP 2010) eingehalten wird. Hier wird die bisherige RegFNP-Darstellung "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 5,3 ha) und "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 3,6 ha) geändert.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BauGB § 1 Abs. 5, BauGB § 1 Abs. 6, BauGB § 1a, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, BBodSchG § 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 4, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 6, HDSchG § 1, BlmschG § 1

Sie lauten:

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 5

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 und 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.

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,...
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts-

und Landschaftsbildes,...

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

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

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

gerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. ..."

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

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

HDSchG: Hessisches Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler

§ 1 Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

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

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

§ 1 Zweck des Gesetzes

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

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Gebiet A

- Ackerflächen, teilweise mit schmalen Randstreifen und einzelnen Bäumen im Nordosten
- Gehölze entlang der Straße "In der Alböhn" und der Stichstr. "Weidchesgarten"

Boden und Fläche:

- Bodenarten: Pseudogley-Parabraunerden sowie Parabraunerden aus mächtigem Löss, Tschernosem-Parabraunerden erodiert aus mächtigem Löss, Pseudogleye aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken.
- Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: überwiegend sehr hoch; ca 0,6 ha im Nordosten hoch, kleiner Bereich im Westen (ca. 0,15 ha) mittel
- mittleres bis hohes (südl. Bereich) Nitratrückhaltevermögen
- keine bis sehr geringe Erosionsgefährdung
- naturnahe unversiegelte Böden mit hohem bis sehr hohem Ertragspotenzial, hoher Seltenheit (Schwarzerde-Reliktböden), hohem Wasserspeicher, mittleres bis hohe Nitratrückhaltevermögen
- an nordöstlichen Randbereich ca. 0,6 ha großer Nassstandort mit sehr hohem Biotopotenzial
- nahegelegener Altstandort (Weiseler Straße 59, ALTIS-NR. 440.005.020-001.033)

Wasser:

- Bereich mit hoher Grundwasserneubildung

Luft und Klima:

- Klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung, südwestliche Teilfläche mit hoher Wärmebelastung

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Lebensraumfunktion der offenen Ackerflächen für offenlandbewohnende Tierarten sowie Ackerflora
- in geringem Maße Lebensräume für Flora und Fauna (offene Ackerflächen)
- Hinweise auf mögliche Hamstervorkommen (ungünstiger Erhaltungszustand der Population)
- mögliche Betroffenheit von Offenlandvogelarten (Feldlerche, Rebhuhn etc.)
- detaillierte Erhebungen in Form z.B. eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erstellen und liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vor.
- potenziell gesetzlich geschützte Biotope (Streuobst) in der nordwestlich angrenzenden Wirkzone

Landschaft/landschaftsbezogene Erholung:

- offene Ackerflächen ohne gliedernde Elemente
- Lage zwischen Ostumgehung Butzbach und Gewerbeflächen am Rand der Kernstadt
- gute Einsehbarkeit durch relativ ebene Lage
- geringe Eignung für landschaftsbezogene Erholung

Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung:

- Belastung durch Straßenverkehrslärm (65-70 dB tagsüber)
- Auswirkungen durch die geplante Bebauung auf das westlich angrenzende Wohngebiet möglich (u.a. Lärm, Verkehr)

Kultur- und Sachgüter:

- Siedlungsfunde aus der Vorgeschichte, Großgartacher Kultur und römischer Kaiserzeit
- Siedlung/Gräber verschiedener Zeitstellungen

Gebiet B

- überwiegend ackerbaulich genutzte Fläche mit einer baum- u. gehölzbestandenen Ruderalfläche im mittleren Bereich
- geteilt durch Schienenstrecke

- Baum- und Gehölzbestände entlang der Gleise und des an der südlichen Grenze verlaufenden Weges

Boden und Fläche:

- Bodenarten: Parabraunerden aus mächtigem Löss
- Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: mittel (hohes Ertragspotenzial, mittleres Nitratrückhaltevermögen, mittleres Wasserspeichervermögen)
- In der nordöstlichen Hälfte hohe pot. Erosionsgefährdung (schwach toniger Schluff, Hangneigung 4-10 %), in der südlichen Hälfte mittlere pot. Erosionsgefährdung (schwach toniger Schluff, Hangneigung 1-4%)
- überwiegend unversiegelte Fläche
- keine Hinweise auf Altflächen

Wasser:

- Gewässer Kleinbach verläuft entlang der südlichen Grenze
- hohe Grundwasserneubildung und hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Luft und Klima:

- gehölzarme Offenlandbereiche (Ackerflächen)
- starke Temperaturschwankungen
- keine Siedlungsbereiche in der unmittelbaren Umgebung, denen evtl. entstehende Kaltluft zuströmen könnte

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Lebensraumfunktion der offenen Ackerflächen für offenlandbewohnende Tierarten sowie Ackerflora
- Hinweise auf das Vorkommen von Gartenrotschwanz und Gartenrötel im Umfeld der Planfläche
- Schotterflächen der Bahngleise und offene Teile der Ruderalfläche können potentielle Lebensräume für Reptilien und Insekten bieten

Landschaft/landschaftsbezogene Erholung:

- Lage angrenzend an Gewerbegebiet und vorbeiführende viel befahrene B3
- leicht von Südwest nach Nordost ansteigendes Gelände
- erscheint wenig geeignet für landschaftsbezogene Erholung

Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung:

- durch die Lage angrenzend an vorhandenes Gewerbegebiet keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten

Kultur- und Sachgüter:

- als Baudenkmäler gekennzeichnete Gebäude (Verwaltungsbau und Maschinenhalle der Berlin-Anhaltischen Maschinenbau AG) südöstlich der Planfläche
- Verlauf des Limes entlang der nordwestlichen Grenze des Plangebietes
- Kulturhistorisches Landschaftselement "Solmscher Landwehr" nordöstlich der Planfläche
- allgemeine Siedlungsspuren der Vorgeschichte

Gebiet C

- landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker), gequert von zwei Grünwegen
- unmittelbar südlich angrenzend verläuft die Gewässerparzelle des Schorbachs

Boden und Fläche:

- Bodenarten: Parabraunerde-Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden aus mächtigem Löss, Auengleye aus kalkfreien Auenlehmen
- Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: sehr hoch, hohe Seltenheit (Schwarzerde-Reliktböden), hohes Ertragspotenzial
- Mittleres Nitratrückhaltevermögen
- Geringe pot. Erosionsgefährdung (schluffiger Lehm, Hangneigung 1-4%)
- Keine Hinweise auf Altflächen

Wasser:

- südlich angrenzend der Schorbach mit holozänem Auenbereich

- hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers im südlichen Bereich der Planfläche

- geringe bis hohe pot. Grundwasserneubildung
- Lage in der Zone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes.

Luft und Klima:

- gehölzarme Offenlandbereiche (Ackerflächen)
- geprägt von starken Temperaturschwankungen
- Ableitung der entstehenden Kaltluft durch die bestehende Hangneigung von West nach Ost von den bebauten Bereichen weg

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Lebensraumfunktion der offenen Ackerflächen für offenlandbewohnende Tierarten sowie Ackerflora
- mögliche als Habitate bedeutsame Kleinstrukturen für Vögel, Insekten und Kleinsäuger an den Grünwegen und am Bachufer

Landschaft/landschaftsbezogene Erholung:

- Lage am Ortsrand zwischen bestehendem Gewerbegebiet, Kläranlage und Autobahn A5
- leicht von Ost nach West ansteigendes Gelände
- Baumreihen an der südlichen Grenze und entlang der in geringer Entfernung vorbeiführenden Autobahn
- ungeeignet für landschaftsbezogene Erholung

Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung:

- durch die Lage angrenzend an vorhandenes Gewerbegebiet keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten

Kultur- und Sachgüter:

- Siedlungsspuren verschiedener Zeitstellungen, u.a. der Spätbronzezeit/Urnenfelderkultur

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung sind durch Versiegelung und Überbauung für alle drei Plangebiete voraussichtlich erhebliche negative Umweltauswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Rodung, Vegetationsänderung;
- Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung;
- mögliche Beeinträchtigung von Fließgewässern (Gebiete B und C);
- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen;
- Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna;
- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes;
- Erhöhung der Belastung der Bewohner durch Straßenverkehrslärm (Gebiet A);
- Beeinträchtigung bzw. Verlust von Bodendenkmälern.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind für Gebiet A durch Versiegelung und Überbauung voraussichtlich erhebliche negative Umweltauswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Rodung, Vegetationsänderung;
- Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung;
- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen;
- Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna;
- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes;
- Erhöhung der Belastung der Bewohner durch Straßenverkehrslärm;

- Beeinträchtigung bzw. Verlust von Bodendenkmälern.

Durch die Planänderung wird die Planung in den Gebieten B und C an die tatsächliche landwirtschaftliche Nutzung angepasst. Umweltauswirkungen entstehen daher nicht.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

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. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Prognose zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die durch die Planung im **Gebiet A** zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Klima, Tiere, Pflanzen/biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit sowie Kulturgüter sind durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen oder zu minimieren. Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsstufe meist noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich. Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die ökologisch bedeutsame Flächennutzung aus. Abgeleitet aus dem Biotopverbundsystem der kommunalen Landschaftspläne, sind dies Gebiete, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierfür bieten die Landschaftspläne und landschaftsplanerischen Gutachten detaillierte Maßnahmenplanungen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung können weitere Maßnahmen, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken, vorgesehen werden wie:

- Minimierung der Neuversiegelung, Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche, Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe- oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren, Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen, Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs, Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen, Fassaden- und Dachbegrünungen
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase, Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen, fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau), Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen;
- ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen);
- 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. - Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der

Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensetzung 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, Altablagerungen 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*)

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Seit Inkrafttreten des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 haben sich für die Stadt Butzbach die städtebaulichen Rahmenbedingungen geändert. Durch Konversion und Innenentwicklung wurden Flächenpotenziale aktiviert. Diese Voraussetzungen schufen neue Möglichkeiten für die Gesamtentwicklung der Stadt, u.a. auch hinsichtlich der Anordnung gewerblicher Bauflächen.

Mit dem vorliegenden Änderungsverfahren werden zwei geplante Gewerbliche Bauflächen im Rahmen des Flächentausches aufgegeben und ein bisher als Wohn- und Mischbaufläche vorgesehener Bereich mit "Gewerblicher Baufläche" und "Mischbaufläche" überplant.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

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

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

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

B 3.3 Zusammenfassung

Die Stadt Butzbach möchte eine größere Umstrukturierung von Bauflächen im gesamten Stadtgebiet vornehmen. In diesem Zusammenhang soll die vormals als „Wohnbaufläche, geplant“ dargestellte Fläche im Bereich „Nördlich der Ostumgehung“ (Gebiet A) zum größten Teil einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Die Gewerbliche Baufläche wird durch einen schmalen Streifen "Gemischte Baufläche" von der nördlich des Änderungsgebietes liegenden Wohnbaufläche getrennt, um künftig Nutzungskonflikte zu vermeiden. Damit insgesamt der Tabellenwert von 122 ha für Flächen für Gewerbe in der Stadt Butzbach (siehe Tabelle 3 zu Ziel 3.4.2-7 des RPS/RegFNP 2010) nicht überschritten wird, ist eine Flächenrücknahme von Gewerblichen Bauflächen notwendig. Diese Rücknahme wird mit den Gebieten B und C geleistet.

In Gebiet A finden voraussichtliche erhebliche negative Umweltauswirkungen durch den dauerhaften Verlust natürlicher Böden, von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, kaltluftproduzierender Flächen und Verlust von Bodendenkmälern sowie Veränderungen des Landschaftsbildes und Reduzierung der Grundwasserneubildung in Folge von Versiegelung und Überbauung statt.

Im Vergleich zur bisherigen Planung wird durch die Planänderung voraussichtlich eine dichtere Bebauung realisiert. Durch den höheren Versiegelungsgrad einer gewerblichen Nutzung gegenüber gemischter bzw. Wohnbaunutzung, werden nur in geringem Maße zusätzliche erhebliche negative Umweltauswirkungen hervorgerufen.

Für die Gebiete B und C sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, da die bestehende landwirtschaftliche Nutzung hier weiter fortgesetzt wird. Im Vergleich zur bisherigen Planung bedeutet die Planänderung eine erhebliche Umweltverbesserung.

Die Umweltauswirkungen der Planänderung sind daher insgesamt als positiv zu bewerten.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteile Butzbach, Nieder-Weisel, Griedel
Gebiete: A "Nördlich der Ostumgehung", B "Am Industriegebiet Nord", C "An der Schorbachstraße - Nord"

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Bundesaufsichtsamt für
Flugsicherung Gruppe: TöB**

BUTZ_003_B-01511

**Dokument vom: 16.08.2016
Dokument-Nr.: S-03514**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand derzeit keine Einwände.

Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand August 2016.

Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 1-3 des „ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015“. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.

Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.

Weitere Informationen: Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 Luftverkehrsgesetz meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet.

Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz durch die Flugsicherungsorganisation und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite unter www.baf.bund.de eine interaktive Karte der Anlagenschutzbereiche bereit.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteile Butzbach, Nieder-Weisel, Griedel Gebiete: A "Nördlich der Ortsumgehung", B "Am Industriegebiet Nord", C "An der Schorbachstraße - Nord"

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreises Gruppe: TöB

BUTZ_003_B-01524

Dokument vom: 09.09.2016
Dokument-Nr.: S-03576

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

FD 4.2 Landwirtschaft, Ansprechpartnerin: Frau Silvia Bickel
Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir nachfolgende Bedenken und Anregungen zu der o. g. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes (RegFNP) im Bereich der Stadt Butzbach zur Neuordnung von Gewerbeflächen.

Teiländerungsfläche A, "Nördlich der Ortsumgehung" Gemarkung Butzbach und Nieder-Weisel
Keine Bedenken Zu der Umwidmung der bisherigen geplanten „Wohnbaufläche“ und „Gemischte Baufläche“ in "Gemischte Baufläche" und "Gewerbliche Baufläche" haben wir aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Festzuhalten ist bei dieser Änderung, dass zusätzliche 2 ha "Gemischte Bauflächen" und zusätzliche 6,4 ha "Gewerbliche Bauflächen" entstehen.

Gebiet B, "Am Industriegebiet Nord" Gemarkung Butzbach Bedenken
Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die Ausweisung des nordwestlichen Teilbereiches von 1,8 ha als "Fläche für die Landbewirtschaftung".
Die im RegFNP ausgewiesene "Gewerbliche Baufläche, geplant" im südwestlichen Bereich (zwischen Bundesstraße 3. und Schienenstrecke) soll neu als "Fläche für die Landbewirtschaftung" (1,8 ha) und die der übrige Bereich (2,5 ha) als "Vorranggebiet Landwirtschaft" dargestellt werden. Im landschaftsplanerischen Gutachten der Stadt Butzbach von 2004 ist für das Gebiet eine extensive Grünlandnutzung auf derzeitiger Grünlandbrache vorgesehen. Tatsächlich handelt es sich um ausschließlich bewirtschaftete Ackerflächen, die auch als Ackerflächen erhalten bleiben sollten. Aus landwirtschaftlicher Sicht sollte auch der nordwestliche Bereich (1,8 ha Ackerflächen) als "Vorranggebiet Landwirtschaft" ausgewiesen werden. Es handelt sich um sehr gute Ackerflächen mit einer durchschnittlichen Ackerzahl von 75. Die nordwestlichen Ackerflächen besitzen damit sogar noch eine höhere landwirtschaftliche Wertigkeit, als die nordöstlich gelegenen Ackerflächen.
Zu einer Rücknahme der "Gewerblichen Baufläche, geplant" (ca. 4,3 ha Ackerflächen) komplett in ein "Vorranggebiet Landwirtschaft" haben wir aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Teiländerungsfläche C, "An der Schorbachstraße-Nord" Gemarkung Griedel
Bedenken
Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die Ausweisung eines Teilbereiches von ca. 1 ha als "Fläche für die Landwirtschaft". Bei der bisher im RegFNP ausgewiesenen "Gewerbliche Baufläche, geplant" soll ein Streifen (ca. 1 ha unmittelbar nördlich des Schorbachs) als "Fläche für die Landbewirtschaftung" und der übrige Bereich (ca. 2,5 ha) als "Vorranggebiet Landwirtschaft" ausgewiesen werden. Dabei handelt es sich bei der nördlichen Fläche um eine sehr gute Ackerfläche mit einer Ackerzahl von 75. Aus landwirtschaftlicher Sicht sollte auch dieser Bereich als "Vorranggebiet Landwirtschaft" ausgewiesen werden.

Zu einer Rücknahme der "Gewerblichen Baufläche, geplant" (ca. 3,5 ha zur Zeit bewirtschaftete Ackerflächen) komplett in ein "Vorranggebiet Landwirtschaft" haben wir aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Anregung

Trotz der sehr guten Ackerzahlen befindet sich die Teiländerungsfläche C direkt an der Bundesautobahn A5 und die westlich angrenzende Fläche ist bereits als "Gewerbliche Baufläche geplant" ausgewiesen. Nach Bebauung der weiterhin geplanten Gewerbefläche werden die restlichen Ackerflächen von der Gewerbefläche und der Autobahn eingegrenzt und die landwirtschaftliche Erschließung wird schwieriger. Aus diesem Grund regen wir an die ca. 3,5 ha Ackerflächen wie bisher als "Gewerbliche Baufläche, geplant" zu erhalten, damit eine spätere Nutzung der eingezingelten Restflächen als Gewerbefläche möglich bleibt.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Grundlage für die Festlegung "Vorranggebiete für Landwirtschaft" im RPS/RegFNP 2010 ist der Landwirtschaftliche Fachplan Südhessen 2004. Es handelt sich hierbei um ein landwirtschaftliches Fachgutachten der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, welches in Abstimmung mit der Hessischen Agrarverwaltung und in der Trägerschaft des Hessischen Bauernverbandes e.V. erstellt wurde. In Kapitel 10.1 "Landwirtschaft" und in der Begründung zu 10.1 (RPS/RegFNP 2010) werden die Funktionen für die Gesamtbewertung genannt. Demnach hat eine Gesamtbewertung der Feldflurfunktion stattgefunden, welche die Ernährungs-, Einkommens-, Arbeitsplatz-, Erholungs- und Schutzfunktion berücksichtigt hat. Demnach ist nicht alleine die Ackerzahl für die Ausweisung von "Vorranggebieten für Landwirtschaft" entscheidend.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteile Butzbach, Nieder-Weisel, Griedel Gebiete: A "Nördlich der Ostumgehung", B "Am Industriegebiet Nord", C "An der Schorbachstraße - Nord"

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Gruppe: TöB

BUTZ_003_B-01528

Dokument vom: 13.09.2016
Dokument-Nr.: S-03594

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Ermittlung und Beurteilung umweltrelevanter Sachverhalte unterliegt für kommunale Planungen nicht der Prüfpflicht durch das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement. Auf den jeweiligen Planflächen finden durch unsere Behörde auch keine regelmäßigen Erhebungen statt. Insofern erfolgen vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement zur vorliegenden Bauleitplanung keine Anregungen/Angaben für die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß §2(4) BauGB.

Das Änderungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von 19 ha und untergliedert sich in drei Teilbereiche.

Mit der Ausweisung ist die planungsrechtliche Vorbereitung:

Gebiet A: für eine 7,5 ha große geplante gewerbliche Baufläche durch die Rückführung einer 3,10 ha großen bisher als geplante gemischte Baufläche und einer 4,4 ha großen geplanten Wohnbaufläche,

Gebiet B: für die Rückführung einer 5,2 ha großen geplanten gewerblichen Baufläche in 2,7 ha Vorranggebiet für Landwirtschaft und 2,5 ha Fläche für die Landbewirtschaftung,

Gebiet C: für die Rückführung einer 3,7 ha großen geplanten gewerblichen Baufläche in 2,6 ha Vorranggebiet für Landwirtschaft und 1,1 ha Fläche für die Landbewirtschaftung beabsichtigt.

Das Plangebiet A befindet sich direkt an der Ostumgehung Butzbach (Gemeindestraße). Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über Gemeindestraßen und im weiteren Verlauf über die Knotenpunkte B488/Ostumgehung, B3/Ostumgehung sowie B3/In der Alböhn gesichert werden.

Für das bereits durchgeführte Abweichungsverfahren zur Neuordnung von Gewerbeflächen im Jahr 2015 wurde Ende 2014 eine Verkehrsuntersuchung erstellt, deren Prüfung ergeben hat, dass die angesetzten zusätzlichen und wegfallenden Fahrten von und zu den einzelnen Gebieten sich nur sehr schwer nachvollziehen lassen, da keine konkreten Angaben über Bebauungen, die Art der Gewerbebetriebe etc gemacht worden sind. Die angesetzten Verkehrsmengen beruhen auf Werten aus anderen vergleichbaren Gebieten. Es wurden aber immer die dortigen Prognosewerte und nicht die sich tatsächlich ergebenden Verkehrszahlen herangezogen. Für die seinerzeit im Plangebietsverfahren befindlichen Gebiete A und B wurden bei den angesetzten zusätzlichen Fahrten die zusätzlichen Fahrten aus dem Bebauungsplan "Bauzentrum an der Ostumgehung" nicht berücksichtigt, die aber auch nicht Bestandteil der bestehenden durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelastung (DTV) sind. Die Gebiete A und B wurden zwar unabhängig voneinander betrachtet, der Nachweis über die Leistungsfähigkeit der Erschließung muss mit der gesamten Verkehrsbelastung erfolgen.

Dies gilt vollumfänglich auch für das jetzt in Durchführung befindliche Änderungsgebiet im Planverfahren. Es ist für die 7,5 ha große geplante gewerbliche Baufläche (Gebiet A) nachzuweisen, dass über die bestehenden o.g. betreffenden Knotenpunkte die Plangebietsverkehre in entsprechender Verkehrsqualitätsstufe verkehrssicher abgewickelt werden können.

Insbesondere bei der beabsichtigten Änderung von Wohnbaufläche in gewerblich genutzte Flächen können sowohl Maßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit, wie auch Maßnahmen zur Erhöhung der Tragfähigkeit der betreffenden Knotenpunkte infolge des erhöhten Schwerverkehrs erschließungsbedingt erforderlich werden. Den unter dem Gliederungspunkt A 5 Verkehrsplanerische Aspekte getroffenen Aussage, dass die verkehrliche Erschließung des Gebietes A gesichert ist und das bestehende Straßennetz unverändert bleibt, kann unsererseits deshalb nicht bestätigt werden.

Die Verknüpfungspunkte der Ostumgehung mit dem klassifizierten Straßennetz (Bundesstraßen 3 und 488) sind im Vorfeld bzw. spätestens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Hinblick auf ihre Leistungsfähigkeit unter Beachtung der bereits bestehenden Verkehre, der infolge der veränderten Gebietsausweisung hinzukommenden Verkehre sowie der allgemeinen Verkehrsentwicklung für die kommenden 15 bis 20 Jahre nachzuweisen. Ggf. hieraus resultierende erforderliche Maßnahmen sind dann erschließungsbedingt und vonseiten der Stadt Butzbach planungs- und baurechtlich abzusichern, zu planen sowie baulich umzusetzen. Die Kosten aller erschließungsbedingt erforderlichen Maßnahmen hat die Stadt Butzbach zu tragen. Die entsprechende/n vertragliche/n Regelung/en sind zwischen der Stadt Butzbach und dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement auf der Grundlage uns zur Prüfung, Abstimmung und Genehmigung vorzulegender straßenbautechnischer Entwurfsunterlagen vorzunehmen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind weiterhin die fachgesetzlichen Regelungen einzuhalten und die verkehrliche/betrieblichen Aspekte, wie freizuhalten Sichtfelder, Bepflanzungen, Ableitung von Oberflächenwässern, Verkehrsemissionen etc. im Grundsatz abzuhandeln.
Gegen die Rückführung der vormals geplanten gewerblichen Bauflächen (Gebiete B und C), zugunsten von landwirtschaftlicher Nutzung bestehen seitens dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement aus straßenrechtlicher Sicht keine Einwende.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der vorgebrachten Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung und nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Eine genaue Erfassung des derzeitigen und zu erwartenden Verkehrsaufkommens sowie die Überprüfung der Leistungsfähigkeit der relevanten Verknüpfungspunkte erfolgt im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens.
Ebenso sind vertragliche Regelungen (z.B. Planung, Bau und Finanzierung von ggf. erforderlichen Straßenumbaumaßnahmen) zwischen den beteiligten Straßenbaulastträgern (Bund/Stadt) sowie die Einhaltung fachgesetzlicher Regelungen, Richtlinien und Vorschriften Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteile Butzbach, Nieder-Weisel, Griedel
Gebiete: A "Nördlich der Ostumgehung", B "Am Industriegebiet Nord", C "An der Schorbachstraße - Nord"

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III
31.2 Gruppe: TöB

BUTZ_003_B-01534

Dokument vom: 21.09.2016
Dokument-Nr.: S-03608

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zu den mit o.a. Schreiben vorgelegten Planunterlagen zur o. a. 3. Änderung des RegFNP für die Stadt Butzbach wird festgestellt, dass

- im Gebiet A neben der Änderung der Darstellung einer geplanten 2,5 ha großen Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche entgegen der bisherigen Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen im "Vorranggebiet Siedlung, Planung" die Darstellung einer 7,5 ha großen gewerblichen Baufläche geplant ist,
- im Gebiet B die bisherige Darstellung einer (5,2 ha umfassenden) gewerblichen Baufläche im regionalplanerischen "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung" künftig durch ein 2,7 ha großes Vorranggebiet für Landwirtschaft sowie eine 2,5 ha große Fläche für die Landwirtschaft ersetzt werden soll,
- im Gebiet C anstelle der bisherigen Darstellung einer 3,7 ha großen gewerblichen Baufläche ein 2,6 ha großes Vorranggebiet für Landwirtschaft und eine 1,1 ha große Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden sollen.

Die skizzierten Änderungen bewegen sich im Rahmen der auf Antrag der Stadt Butzbach zur Neuordnung von Gewerbeflächen am 15. Dezember 2015 erteilten Abweichungszulassung.

Zu Gebiet A fällt zwar auf, dass die Flächengrößenangaben mit denen der Abweichungszulassung nicht identisch sind, doch bewegen sich die Unterschiede in einem regionalplanerisch nicht bedeutsamen Rahmen und gehen insbesondere nicht mit einer Erhöhung des für die Stadt Butzbach festgelegten Tabellenwertes für gewerbliche Bauflächen einher (RPS/RegFNP 2010, Z3.4.2-7, Tabelle 3).

In den Gebieten B und C werden zur Einhaltung dieses Tabellenwertes - entsprechend der Maßgabe 1 des Abweichungszulassungsbescheides - geplante gewerbliche Bauflächen zurückgenommen und künftig als Vorranggebiete Landwirtschaft sowie Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Aus **naturschutzfachlicher Sicht** bestehen gegen die geplanten Änderungen keine grundsätzlichen Bedenken. In den vorgelegten Unterlagen fehlen Angaben sowohl zum Artenschutz, als auch für die Eingriffs- und Ausgleichsplanung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist der natur- und artenschutzfachliche Teil vollständig abzarbeiten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Aussagen und Hinweise betreffen zum Teil die verbindliche Bauleitplanung und sind auf dieser Ebene zu beachten.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteile Butzbach, Nieder-Weisel, Griedel Gebiete: A "Nördlich der Ostumgehung", B "Am Industriegebiet Nord", C "An der Schorbachstraße - Nord"

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III
31.2 Gruppe: TöB

BUTZ_003_B-01535

Dokument vom: 21.09.2016
Dokument-Nr.: S-03608

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht des öffentlichen Belanges **Landwirtschaft/Feldflur** nehme ich zu der oben genannten Änderung des RPS/RegFNP wie folgt Stellung:

Die 3. Änderung des RPS/Reg FNP 2010 für die Stadt Butzbach sieht die Überplanung von ausgewiesenen Siedlungsflächen in einem Umfang von 10 ha vor sowie die Rücknahme von ca. 8,9 ha "Gewerbliche Baufläche, geplant". Eine genaue Darstellung der durch die Änderungen erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Eine Konkretisierung der für Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung soll erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Insofern kann zu diesem Punkt derzeit keine Aussage von meiner Seite getroffen werden.

Teil-antragsfläche A "Nördlich der Ostumgehung" (ca. 10 ha):

Gegen die geplanten Umwidmungen werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen und Bedenken vorgebracht, da der gesamte Änderungsbereich von ca. 10 ha ausschließlich innerhalb der Siedlungsflächen der Stadt Butzbach liegt.

Teil-antragsfläche B „ Am Industriegebiet Nord (ca. 5,2 ha):

Die im RPS/Reg FNP 2010 als "Gewerbliche Baufläche, geplant" ausgewiesene und derzeit überwiegend ackerbaulich genutzte Fläche soll im südwestlichen Bereich (zwischen Bundesstraße 3 und Schienenstrecke gelegen) als "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 2,5 ha) dargestellt werden, der übrige Bereich als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 2,7 ha). Im landschaftsplanerischen Gutachten der Stadt Butzbach aus dem Jahr 2004 ist als Entwicklungsziel für das Gebiet B vorgesehen, eine extensive Grünlandnutzung auf derzeitiger Grünlandbrache wieder aufzunehmen. In welchem Maße dieses Ziel im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung noch aufgegriffen wird, soll sich im Aufstellungsverfahren für die Bebauungspläne entscheiden. Bei den Flächen des Gebietes B handelt es sich jedoch nicht um Grünlandbrachen sondern um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, die auch als solche erhalten bleiben sollen.

Die Umwidmung des Gebiets B wird aus landwirtschaftlicher Sicht ausdrücklich begrüßt, jedoch ist nicht nachvollziehbar, weshalb bei gleichen landwirtschaftlichen Bodenverhältnissen und Standortnutzungs Voraussetzungen knapp die Hälfte der Fläche nur als "Fläche für die Landbewirtschaftung" ausgewiesen werden soll. Daher wird angeregt, die gesamte Fläche als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" darzustellen.

Teil-antragsfläche C „An der Schorbachstraße – Nord“ (ca. 3,7 ha):

Von der im Norden des Schorbachs im RPS/Reg FNP 2010 als "Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellten Fläche soll ein Streifen von insgesamt ca. 3,7 ha, der sich westlich der Bundesautobahn A 5 erstreckt, als "Fläche für die Landbewirtschaftung" (unmittelbar nördlich des Schorbachs auf ca. 1,1 ha) dargestellt werden, der übrige Bereich als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 2,6 ha).

Grundsätzlich wird aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft/Feldflur die Rücknahme der "Gewerblichen Baufläche, geplant" zwar begrüßt, allerdings bestehen Bedenken gegen den gewählten Zuschnitt des für die Umwidmung vorgesehenen Gebietes C. Dieses verläuft nördlich des Schorbachs entlang der Bundesautobahn A 5 und grenzt westlich an die nach der geplanten Entwidmung verbleibende Fläche der ausgewiesenen "Gewerblichen Baufläche, geplant". Nach Bebauung dieser weiterhin geplanten Gewerbefläche werden die restlichen Ackerflächen von der Gewerbefläche und der Autobahn eingegrenzt. Mit der Umsetzung der geplanten Bebauung werden dabei die bestehenden Ackerschläge zerschritten und müssten dann neu strukturiert werden (kleine Flurbereinigung o. ä.), damit eine betriebswirtschaftliche Bewirtschaftung der verbleibenden Ackerflächen überhaupt gewährleistet wäre.

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird daher angeregt, die umzuwidmende Fläche in einem Umfang von ca. 3,7 ha so zu wählen, dass es zu keiner Zerschneidung von Ackerschlägen kommt. Hierzu könnte eine Fläche ausgewählt werden, die westlich unmittelbar an das ausgewiesene Gebiet "Gewerblichen Baufläche, Bestand" angrenzt und östlich durch die Bundesautobahn A 5 begrenzt ist. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass mittelfristig im Rahmen eines weiteren Änderungsverfahrens des RPS/Reg FNP 2010 der Magna-Park in Butzbach erweitert werden soll und im Gegenzug ein weiterer Teil der "Gewerblichen Baufläche, Planung" des Industriegebietes Ost

(südlich der Kläranlage) zurück genommen werden soll. Da auch diese Entwidmung zu einer Zerschneidung der dort vorhandenen Ackerschläge führen würde, was aus landwirtschaftlicher Sicht entschieden abzulehnen ist, wird der Stadt Butzbach empfohlen, Weitsicht walten zu lassen und bereits jetzt eine zusammenhängende Fläche mit geeignetem Zuschnitt für die Entwidmung der insgesamt durch die erforderliche Rücknahme von geplanten gewerblichen Bauflächen benötigten Tauschfläche vorzusehen.

Auch hinsichtlich der Teilantragsfläche C ist aus landwirtschaftlicher Sicht nicht nachvollziehbar, weshalb ein Teilbereich von ca. 1,1 ha als "Fläche für die Landbewirtschaftung" und nicht wie die übrigen ca. 2,6 ha als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" ausgewiesen werden soll. Die Antragsunterlagen enthalten hierzu – ebenso wie in Bezug auf die Teilantragsfläche B – keinerlei Begründung. Daher wird auch für die Teilantragsfläche C angeregt, die gesamte Fläche als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" darzustellen.

Die aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur gegen die vorliegende Planung bezüglich des Zuschnittes der Teilantragsfläche C grundsätzlich bestehenden Bedenken können vorliegend nur zurückgestellt werden, wenn die in einem Umfang von ca. 3,7 ha umzuwidmende Fläche so gewählt wird, dass es zu keiner Zerschneidung von Ackerschlägen kommt. Abschließend wird empfohlen, die Zuschneidung der landwirtschaftlichen Flächen mit dem Ortslandwirt abzustimmen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Den Hinweisen aus Sicht des öffentlichen Belanges **Landwirtschaft/Feldflur** wird aus folgenden Gründen nicht gefolgt:

- Grundlage für die Festlegung von "Vorranggebieten für Landwirtschaft" im RPS/RegFNP 2010 ist der Landwirtschaftliche Fachplan Südhessen 2004. Es handelt sich hierbei um ein landwirtschaftliches Fachgutachten der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, welches in Abstimmung mit der Hessischen Agrarverwaltung und in der Trägerschaft des Hessischen Bauernverbandes e.V. erstellt wurde. In Kapitel 10.1 "Landwirtschaft" und in der Begründung zu 10.1 (RPS/RegFNP 2010) werden die Funktionen für die Gesamtbewertung genannt. Demnach hat eine Gesamtbewertung der Feldflurfunktion stattgefunden, welche die Ernährungs-, Einkommens-, Arbeitsplatz-, Erholungs- und Schutzfunktion berücksichtigt hat. Demnach sind nicht alleine die landwirtschaftlichen Bodenverhältnisse für die Ausweisung von "Vorranggebieten für Landwirtschaft" entscheidend.
- Gebiet C wurde in diesem Zuschnitt von der Stadt Butzbach beantragt. Darüber hinaus war diese Fläche auch Bestandteil der Zielabweichung.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteile Butzbach, Nieder-Weisel, Griedel
Gebiete: A "Nördlich der Ostumgehung", B "Am Industriegebiet Nord", C "An der Schorbachstraße - Nord"

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III
31.2 Gruppe: TöB

BUTZ_003_B-01536

Dokument vom: 21.09.2016
Dokument-Nr.: S-03608

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Von Seiten der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt** wird mitgeteilt:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung

Das Plangebiet C liegt

- in der Zone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks vom 07.02.1929 (Hessisches Regierungsblatt Nr.33).

Die in den Schutzgebietsverordnungen enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten und enthalten gegebenenfalls Restriktionen für die geplante Bebauung. Ansprechpartner ist hier die Untere Wasserbehörde. In der vorliegenden Ausführung sind die zu berücksichtigenden konkreten wasserwirtschaftlichen Belange noch nicht dargestellt. Weitergehende Aussagen können deshalb nicht erfolgen. Anhand der "Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung" müssen Aussagen zur Wasserwirtschaft und zum Grundwasserschutz getroffen werden. U.a. ist auf folgende Punkte einzugehen:

1. Die Stadt hat in eigener Verantwortung sicher zu stellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen und Lieferverträge gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht. Ein entsprechender Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung sind in der Begründung zum Bebauungsplan aufzuführen.

Die Träger öffentlicher Wasserversorgung sollen auf eine rationelle Verwendung des Wassers hinwirken (Hessisches Wassergesetz, § 36 Sparsamer Umgang mit Wasser). Die Regenwasserbewirtschaftung ist in diesem Zusammenhang auch auf Regenwassernutzungsanlagen zu prüfen.

2. Durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Maßnahmen sind in der Regel eine Versiegelung von Flächen und damit eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Die versiegelte Fläche sollte demnach so gering wie möglich ausfallen. Dies ist in der Bauleitplanung darzustellen. Maßnahmen, die der Verringerung der Grundwasserneubildung entgegenwirken, sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beschreiben.

Oberirdische Gewässer, Renaturierung

Aus der Sicht des Dezernates 41.2 bestehen keine Bedenken.

Kommunales Abwasser

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist ein detailliertes Entwässerungskonzept vorzulegen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Aussagen und Hinweise betreffen zum Teil die verbindliche Bauleitplanung und sind auf dieser Ebene zu beachten.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteile Butzbach, Nieder-Weisel, Griedel Gebiete: A "Nördlich der Ostumgehung", B "Am Industriegebiet Nord", C "An der Schorbachstraße - Nord"

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III
31.2 Gruppe: TöB

BUTZ_003_B-01537

Dokument vom: 21.09.2016
Dokument-Nr.: S-03608

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bodenschutz West

Nachsorgender Bodenschutz

Die Änderung des Flächennutzungsplanes enthält keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG).

Bei der Abfrage für die Flächen A, B und C wurde festgestellt, dass sich in den jeweiligen Plangebietern folgende Altablagerungen befinden:

- 440.005.110-001.006 Altablagerung
- 440.005.020-001.017 Altablagerung
- 440.005.020-001.025 Dieselunfall BAB 5 v. 21.04.2004

Die schädliche Bodenveränderung, die Verdachtsfläche, die Altlast und die altlastverdächtige Fläche (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind in dem Plan zu kennzeichnen (vgl. hierzu auch § 5 (3) Nr. 3 BauGB und § 9 (5) Nr. 3 BauGB).

Es wird empfohlen, in die Kennzeichnung die Ursache der schädlichen Bodenveränderung aufzunehmen (vgl. dazu Ziff. 2.1.5 Mustererlass der ARGEBAU "Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" vom 26.09.2001, bekanntgegeben im StAnz.19/2002 S. 1753 ff.).

Vorsorgender Bodenschutz

Bewertung des Umweltbericht hinsichtlich der Berücksichtigung des vorsorgenden Bodenschutzes

Aus der "Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" lassen sich die folgenden Bausteine ableiten, die in Umweltberichten zu berücksichtigen sind. Es ergibt sich die dargestellte Bewertung mit dem beschriebenen Ergänzungs-, Änderungs- oder Korrekturbedarf:

1. Boden: Ziele: Enthalten Kap. B 1.2 § 1 BBodSchG sowie § 1a BauGB: Keine Anmerkung
2. Boden und Bodenfunktionen: Bestandsaufnahme: Enthalten in den jeweiligen Flächenbeschreibungen des Umweltberichtes Kap. B 2.1: Keine Anmerkung
3. Bodenvorbelastungen: Fehlanzeige: Auf den Flächen A, B und C sind jeweils durch Altlasten Bodenvorbelastungen vorhanden, diese sind in den Umweltbericht mit aufzuführen
4. Boden: zusammenfassende Bewertung: Fehlanzeige: Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen
5. Boden: Erheblichkeit Fehlanzeige: Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen
6. Boden Auswirkungsprognose bei Nichtdurchführung Planung: Enthalten in Kap. B 2.2: Keine Anmerkung
7. Boden Auswirkungsprognose bei Durchführung Planung: Enthalten Kap. B 2.2 Begründung dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktion durch Versiegelung, Verdichtung, Rodung und Vegetationsänderung für die Fläche A nicht aber Für die Flächen B und C: Keine Anmerkung
8. Boden Vermeidung und Verminderung: Enthalten: Kap. B 2.3 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Für die Flächen B und C sind Boden-Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen nicht relevant, da diese Flächen als landwirtschaftliche Flächen umgenutzt wurden
9. Boden Ausgleich: Enthalten Kap. B 2.4: Der Umweltbericht ist entsprechend für die Belange des Bodens zu konkretisieren
10. Boden Planungsalternativen: Enthalten Kap. B 2.4: Keine Anmerkung
11. Boden Methoden Schwierigkeiten Lücken: Fehlanzeige: Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen
12. Boden Monitoring: Fehlanzeige: Im FNP ist zu ergänzen, dass das Bodenmonitoring in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt wird
13. Boden allg. Zusammenfassung: Fehlanzeige: Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die aufgeführten Altablagerungen sind nicht kennzeichnungspflichtig oder liegen außerhalb des Änderungsgebietes.

- 440.005.110-001.006 Altablagerung: Der Standort liegt außerhalb (westlich) des Gebietes A. Hierbei handelt es sich weder um eine festgestellte Altlast noch wurde dieser Standort als altlastverdächtige Fläche eingestuft. Sollte dies geschehen, wird sie im Rahmen der Aktualisierung des RPS/RegFNP in die Beikarte 1 aufgenommen. Es handelt sich hierbei um die ehem. Papierfabrik Clemens.

- 440.005.020-001.017 Altablagerung: Der Standort liegt ca. 200 m südöstlich des Gebietes B. Dieser Standort ist in Beikarte 1 gekennzeichnet.

- 440.005.020-001.025 Dieselinfall BAB 5 v. 21.04.2004: Hierbei handelt es sich um eine schädliche Bodenveränderung, welche bereits saniert wurde und damit nicht kennzeichnungspflichtig ist.

zu 4 Die Bestandsaufnahme behandelt alle Umweltbelange gleichberechtigt. Einzelne Umweltthemen werden in kurz zusammengefasster Form dort behandelt, so dass eine zusätzliche Zusammenfassung eines einzelnen Umweltthemas (hier: Boden) nicht erforderlich ist.

zu 5 Ist bereits in B 2.1 enthalten

zu 9.: Ein entsprechender Hinweis wurde unter B 2.3 aufgenommen.

zu 11 Ist allgemein in B 3.1 bereits enthalten.

zu 12 Das Kap. B 3.2 behandelt pauschal das Konzept zum Monitoring. Hier werden alle Umweltbelange gleichberechtigt behandelt. Eine separate Erwähnung des Bodens erfolgt deshalb nicht.

zu13.: Der Verlust natürlicher Böden ist bereits erwähnt.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteile Butzbach, Nieder-Weisel, Griedel Gebiete: A "Nördlich der Ostumgehung", B "Am Industriegebiet Nord", C "An der Schorbachstraße - Nord"

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III
31.2 Gruppe: TöB

BUTZ_003_B-01539

Dokument vom: 21.09.2016
Dokument-Nr.: S-03608

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Abfallwirtschaft West

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben der Stadt Butzbach. Es ist eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung bzw. eine gemeinwohlverträgliche Beseitigung zu erwarten. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Beprobung, Einstufung und Verwertung des bei der Baumaßnahme anfallenden Abfalls die Regelungen des Merkblattes "Entsorgung von Bauabfällen" in der aktuellen Fassung (zurzeit Stand 10. Dezember 2015, erhältlich im Internet unter www.rp-darmstadt.de (Startseite --> Umwelt & Verbraucher-> Abfall --> Bau- und Gewerbeabfall) vom Bauherrn als Abfallbesitzer und Auftraggeber sowie allen weiteren mit den Abbruch- und Entsorgungsarbeiten Befassten zu beachten sind.

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Im Gebiet A soll die Darstellung von Gemischte Baufläche und Wohnbaufläche in Gewerbliche Baufläche und Gemischte Baufläche geändert werden. Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass an den angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen durch die vorhandenen bzw. im Bau befindlichen Gewerbe (z. B. Bauzentrum) bereits jetzt eine Geräuschvorbelastung besteht. Inwieweit die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an einzelnen Immissionsorten bereits ausgeschöpft werden, kann ohne weitergehende Untersuchungen von hier aus nicht eingeschätzt werden. Es wird vorgeschlagen im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen, in der Berechnungen zur Kontingentierung der zulässigen Emissionen nach DIN 45691 für die Gewerbegebiete durchgeföhrt werden. Hierbei ist die Vorbelastung durch die vorhandenen Gewerbebetriebe mit zu berücksichtigen. Die berechneten Emissionskontingente sollten dann in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden.

Von der **Bergaufsicht** wird mitgeteilt, dass als Datengrundlage für die Stellungnahme folgende Quellen herangezogen wurden:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 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.

Der RPS/RegFNP-Änderung stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Der **Kampfmittelräumdienst** wurde nicht beteiligt. Eine Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln gegeben werden. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren sind keine Hinweise dieser Art enthalten. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel.

06151-125714. Schriftlich Anfragen an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Eine **planungsrechtliche** Prüfung ist nicht erfolgt. Soweit diese gemäß § 6 BauGB erforderlich ist, kann sie erst nach Vorliegen des gesamten Abwägungsmaterials im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durchgeführt werden. Selbstverständlich stehe ich Ihnen zur planungsrechtlichen Beratung jederzeit zur Verfügung.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Aussagen und Hinweise betreffen zum Teil die verbindliche Bauleitplanung und sind auf dieser Ebene zu beachten. Dies gilt auch für den Hinweis bzgl. des Immissionsschutzes (Lärm, Erschütterung, EMF).

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteile Butzbach, Nieder-Weisel, Griedel
Gebiete: A "Nördlich der Ostumgehung", B "Am Industriegebiet Nord", C "An der Schorbachstraße - Nord"

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
Gruppe: TöB

BUTZ_003_B-01540

Dokument vom: 16.09.2016
Dokument-Nr.: S-03611

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht der vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie zu vertretenden Belange wird zu dem Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffgeologie (M. Schaffner): Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Hydrogeologie (Dr. Mittelbach): Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Ingenieurgeologie (Dr. Möbus): Nach der Geologischen Karte von Hessen 1: 25.000 liegt das Plangebiet „A“ im Ausstrichbereich von vulkanischen Tuff- und Lavagesteinen sowie Sedimenten des Tertiärs, die von unterschiedlich mächtigem Löss bzw. Lösslehm überlagert werden.

Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird wegen der vermutlich geringen Durchlässigkeit die Erstellung eines Versickerungsgutachtens gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 empfohlen.

Löss bzw. Lösslehm sowie ggf. Tuffe und tonige Tertiärsedimente stellen einen setzungsfähigen Baugrund dar, der zum Schrumpfen bei Austrocknung und Schwellen bei Wiederbefeuchtung neigt. Auf einheitliche Gründungsbedingungen ist zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 sowie Baugrubenabnahmen durch ein Ingenieurbüro empfohlen.

Bodenschutz (8. Klein): Eine Stellungnahme erfolgt durch die zuständige obere Bodenschutzbehörde (RP — DA).

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Aussagen und Hinweise betreffen zum Teil die verbindliche Bauleitplanung und sind auf dieser Ebene zu beachten.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteile Butzbach, Nieder-Weisel, Griedel
Gebiete: A "Nördlich der Ostumgehung", B "Am Industriegebiet Nord", C "An der Schorbachstraße - Nord"

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: ovag Netz AG
Gruppe: TöB

BUTZ_003_B-01547

Dokument vom: 31.08.2016
Dokument-Nr.: S-03619

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

In den ausgewiesenen Gebieten befinden sich 20-kV- und 0,4-kV-Kabel sowie Anlagen der Straßenbeleuchtung, die von der Butzbacher Netzbetrieb GmbH & Co. KG betrieben werden. Wir bitten daher um Beteiligung an den weiteren Verfahren der Bauleitplanung.
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans in diesen Gebieten haben wir keine Einwände.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteile Butzbach, Nieder-Weisel, Griedel
Gebiete: A "Nördlich der Ostumgehung", B "Am Industriegebiet Nord", C "An der Schorbachstraße - Nord"

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Energie und Versorgung Butzbach
GmbH Gruppe: TöB

BUTZ_003_B-01548

Dokument vom: 12.09.2016
Dokument-Nr.: S-03616

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zu Ihrem o.g. Schreiben nehmen wir wie folgt Stellung:

Wasserversorgung

Von Seiten der EVB GmbH bestehen keine Bedenken zur vorgenannten 3. Änderung in den Gebieten A und C. Im Gebiet B, "Am Industriegebiet Nord", ist die Versorgung mit Trinkwasser nicht gesichert. Während der vorhandene Druck in der Versorgungsleitung für die Trinkwasserversorgung, je nach Bedarf im Plangebiet, eventuell noch mit niedrigem Druck ausreicht, kann die Löschwasserversorgung auf keinen Fall gewährleistet werden. Hierzu sind neue Berechnungen und entsprechend umfangreiche Erweiterungen im Trinkwassernetz notwendig.

Abwasserentsorgung

Zur Koordination zukünftiger Baumaßnahmen der Ver- bzw. Entsorgung im Stadtgebiet Butzbach übersendet die EVB GmbH Ihnen in der Anlage die Stellungnahme des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung Butzbach (EAB) zu der oben genannten Planung.

Stromversorgung

Das Stromnetz im Stadtgebiet Butzbach ist im Eigentum der Butzbacher Netzgesellschaft GmbH & Co.KG (BNG), Anteilseigner an dieser Gesellschaft sind die Energie und Versorgung Butzbach GmbH (EVB) und die OVAG, die ovag Netz AG ist mit der technischen Betriebsführung beauftragt. Zur Koordination zukünftiger Baumaßnahmen der Ver- bzw. Entsorgung im Stadtgebiet Butzbach übersenden wir Ihnen in der Anlage die Stellungnahme der BNG zu der oben genannten Planung.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteile Butzbach, Nieder-Weisel, Griedel
Gebiete: A "Nördlich der Ostumgehung", B "Am Industriegebiet Nord", C "An der Schorbachstraße - Nord"

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Eigenbetrieb Abwasser Butzbach
Gruppe: TöB

BUTZ_003_B-01549

Dokument vom: 29.08.2016
Dokument-Nr.: S-03620

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zu den oben genannten Änderungen des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach nimmt der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung Butzbach wie folgt Stellung:
Abwasserentsorgung Gebiet A "Nördlich der Ostumgehung"
Gegen die Änderung der Nutzung der ausgewiesenen Flächen bestehen keine Bedenken. Etwaige Auflagen der Abwasserbeseitigung werden in der Konkretisierung des zugehörigen B-Planes genannt.
Abwasserentsorgung Gebiet B "Am Industriegebiet Nord"
Gegen die Änderung der Nutzung der ausgewiesenen Flächen bestehen keine Bedenken.
Abwasserentsorgung Gebiet C "An der Schorbachstraße - Nord"
Gegen die Änderung der Nutzung der ausgewiesenen Flächen bestehen erhebliche Bedenken. Im Rahmen der Überflutungsgefahr der Autobahn durch den Schorbach, existiert eine Studie des Gewässerausbaues vom Februar 2015, die in dem südlichen Teil der Fläche "C" ein Retentionsbecken mit einem Volumen von 1.740cbm vorsieht. Mit der angedachten Nutzungsänderung als landwirtschaftliche Fläche ist ein solcher Gewässerausbau nicht möglich. Prinzipiell ist die Teilfläche "C" für die Stadtentwässerung auch im Hinblick der Entwicklung der restlichen westlichen zu "C" angrenzenden Fläche entlang der Schorbachstraße von hohem Interesse. Hier besteht die Möglichkeit eine umfassende Regenrückhaltung der Stadtentwässerung zu entwickeln. Bei einer Umsetzung von Regenrückhaltungen und Kanalisationsarbeiten ist diese Fläche nur noch bedingt landwirtschaftlich nutzbar.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der südliche Teil von Gebiet C "An der Schorbachstraße - Nord" (ca. 1,1 ha) soll künftig als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt werden. Der Bau eines Retentionsbeckens in diesem Bereich steht nicht im Widerspruch zu dieser Darstellung.