



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2023-41

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"

hier: **Auslegungsbeschluss (Offenlage)**

Vorg.: Beschluss Nr. V-113 des Regionalvorstandes vom 16.03.2023
Beschluss Nr. V-102 der Verbandskammer vom 17.05.2023 zu DS V-2023-16
(Aufstellungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Stadt Hofheim am Taunus, 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 29.05.2023 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 22/23 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.06.2023 beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 06.06.2023 bis 06.07.2023 im Rahmen einer Bürgersprechstunde statt.

- 1) Die betroffene Stadt Hofheim am Taunus hat sich nicht geäußert.

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

haben sich nicht geäußert:

Magistrat der Stadt Eppstein
Magistrat der Stadt Hochheim am Main, Amt für Bauen und Stadtentwicklung
Magistrat der Stadt Hofheim am Taunus
Magistrat der Stadt Kelkheim (Taunus)

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

Gemeindevorstand der Gemeinde Kriftel
Landeshauptstadt Wiesbaden, Dez. für Stadtentwicklung und Bau
Magistrat der Stadt Hattersheim am Main, Ref. I/5 Bauen, Planen, Umwelt

haben Stellungnahmen abgegeben:

Magistrat der Stadt Flörsheim am Main, Liegenschafts- und Stadtplanungsamt

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

haben sich nicht geäußert:

Ahmadiyya Muslim Jamaat, in der Bundesrepublik Deutschland KdöR
Bahá'í-Gemeinde in Deutschland K.d.ö.R., Der Nationale Geistige Rat der Bahá'í
Bischöfliches Ordinariat Limburg, Dez. Finanzen, Verwaltung und Bau
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Dortmund - Sparte
Portfoliomanagement-
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Gemeindewerke Kriftel
Handelsverband Hessen e.V.
Hessenenergie GmbH
HessenForst, Forstamt Königstein
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Jehovas Zeugen in Deutschland
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage

Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises
Kreisbauernverband Hochtaunus e.V.
Kreisbauernverband Main-Taunus e.V.
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Main-Taunus-Kreises
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
Main-Taunus-Verkehrsgesellschaft mbH
NABU Landesverband Hessen
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland
Polizeipräsidium Westhessen, Abteilung Einsatz E13
Polizeipräsidium Westhessen, Polizeidirektion Main-Taunus
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatliches Schulamt, für den Landkreis Groß-Gerau
Stadtwerke Kelkheim
Syna GmbH
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
Wanderverband Hessen e.V.
Wasserverband Kinzig
Wasserversorgungsverband Main-Taunus-West
Zweckverband Naturpark Taunus

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

Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34
Deutscher Wetterdienst
Energieversorgung Offenbach EVO AG
ESWE Versorgungs AG
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Hessische Landesbahn GmbH
IHK Frankfurt am Main
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Projektkoordination (N2-WN3)
TenneT TSO GmbH
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Abwasserverband Main-Taunus
Amprion GmbH
BUND Kreisverband Main Taunus im Auftrag des BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Referat ST / Anlagenschutz
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Unternehmenszentrale
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
GASCADE Gastransport GmbH, Fachbereich Leitungsrechte und -dokumentation

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Amt für den ländlichen Raum
PLEdoc GmbH
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Wasserbeschaffungsverband Hofheim

3) Von Bürgern bzw. Privaten wurden drei 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:

- Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“ - Vorentwurf, Planungsgruppe Darmstadt, 28. Oktober 2022
- Artenschutzgutachten, Bebauungsplan „Datacenter Hofheim-Marxheim“, BfL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung, Mai 2023
- Straßen- und kanaltechnisches Gutachten „Erschließung Datacenter Hofheim/Marxheim“, IBES Baugrundinstitut GmbH, 17.08.2022
- Trinkwasserversorgungs- und Entwässerungskonzept für das Bauleitplanverfahren „Data Center Hofheim-Marxheim“, Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, 14. November 2022
- Schallimmissionsprognose Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH Schalltechnisches Büro, 17. November 2022
- Antrag auf RegFNP-Änderung der Stadt Hofheim am Taunus vom 01. Februar 2023
- Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)
- Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, abgerufen am 17.08.2023

umweltbezogene Stellungnahmen:

- Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2
- Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, FB 60.10, Amt für den ländlichen Raum
- Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
- Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West
- Hessenwasser GmbH & Co. KG
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Team Baurecht
- Private Stellungnahmen mit Umweltbezug
- Abwasserverband Main-Taunus
- BUND Kreisverband Main Taunus
- Amprion GmbH
- Wasserbeschaffungsverband Hofheim

III. Erläuterung des Beschlusses

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.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"



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: PLEdoc GmbH
Gruppe: TöB

HOFHE_001_B-03250

Dokument vom: 05.06.2023
Dokument-Nr.: S-08575

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

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

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

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

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

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

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

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehene Kompensationsmaßnahmen werden, soweit bekannt, in den Umweltbericht Punkt B 2.3 aufgenommen. Die Netzbetreiber werden im weiteren Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt. Die Abstimmung hinsichtlich der ggfs. betroffenen Einrichtungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"



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: GASCADE Gastransport GmbH Fachbereich
Leitungsrechte und -dokumentation
Gruppe: TöB**

HOFHE_001_B-03255

**Dokument vom: 06.06.2023
Dokument-Nr.: S-08578**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.
Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.
Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.
Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis bezüglich der Maßnahmenflächen betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehene Kompensationsmaßnahmen werden, soweit bekannt, in den Umweltbericht Punkt B 2.3 aufgenommen. Die Netzbetreiber werden im weiteren Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"



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: Wasserbeschaffungsverband Hofheim
Gruppe: TöB

HOFHE_001_B-03256

Dokument vom: 13.06.2023
Dokument-Nr.: S-08590

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 01.06.2023 teilen wir Ihnen mit, dass wir im Bereich des unmittelbaren Änderungsbereiches nicht betroffen sind.
Der Wasserbeschaffungsverband Hofheim betreibt in der Nähe zu dem geplanten Rechenzentrum eine überörtliche Fernwasserleitung.
Bei einer Nutzung der Abwärme durch Fernwärmeleitungen ist ein entsprechender Abstand und Schutz unserer Anlagen, insbesondere hinsichtlich einer Wärmebeeinflussung sowie der erforderlichen sonstigen Schutzabstände unserer Anlagen einzuhalten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die bestehende Fernwasserleitung ist im RPS/RegFNP 2010 dargestellt und verläuft östlich des Änderungsgebietes. Der Hinweis zu den Schutzabständen betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung und ist bei einer möglichen Nutzung der Abwärme bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"



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: RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Gruppe: TöB

HOFHE_001_B-03257

Dokument vom: 13.06.2023
Dokument-Nr.: S-08592

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Als Träger öffentlicher Belange haben wir nachfolgenden Einwand vorzubringen.
Nach Durchsicht der im Internet eingesehenen Planunterlagen betrachten wir den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in der Begründung als unzureichend dargestellt.
Wir beziehen uns hierzu auf das BauGB §1, Absatz 6, Punkt 9 sowie §13 ÖPNVG. Demnach ist die bei der Aufstellung (sowie Änderung oder Ergänzung gemäß BauGB §1, Absatz 8) der Bauleitpläne der Personenverkehr und die Mobilität mit dem ÖPNV zu berücksichtigen.
Ebenso beziehen wir uns auf die Zielsetzung des Regionalplans Südhessen, insbesondere Punkt G3.4-11 „Unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung, insbesondere durch den Umweltverbund (ÖPNV, Fußgänger- und Radverkehr) und der Auslastung von Versorgungseinrichtungen ist eine optimierte räumliche Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Erholen und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie die Versorgung mit Dienstleistungen anzustreben. Dabei sollen bereits auf der Ebene der Bauleitplanung Verkehrskonzepte unter besonderer Berücksichtigung des Umweltverbundes entwickelt und umgesetzt werden.“
Wir bitten daher, die geplante Anbindung und Erschließung mit dem ÖPNV unter Berücksichtigung der Standards des von den Lokalen Nahverkehrsorganisationen aufgestellten, lokalen Nahverkehrsplans im Begründungstext detailliert zu ergänzen und uns sowie die zuständige Lokale Nahverkehrsorganisation hierüber in einer weiteren Offenlage der Planung zu informieren.
Bei der vorliegenden Bauleitplanung sehen wir die den im Nahverkehrsplan definierten Standard aufgrund der fußläufigen Entfernung des Plangebietes zur den nächstgelegenen, regelmäßig angeordneten Haltestellen *Gänsgasse* und *Flörsheimer Straße* als nicht erfüllt. Wir bitten Sie daher, die zuständige lokale Nahverkehrsorganisation für eine Abstimmung zu kontaktieren.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (M.-1: 50.000). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist.
Am Standort des geplanten Rechenzentrums wird nur eine sehr begrenzte Anzahl an Beschäftigten tätig sein und kein nennenswerter Kunden- und Besucherverkehr vorliegen.
Es ist bekannt, dass das Änderungsgebiet derzeit nicht entsprechend der Standards des Nahverkehrsplanes durch den ÖPNV erschlossen ist. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sind daher Möglichkeiten einer verbesserten ÖPNV-Anbindung für den Bereich zu überprüfen. Dies betrifft auch die konkrete nahräumliche Erschließung mit Wegeführungen für Fußgänger und Radfahrer.

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, indem im Kapitel A5 (Verkehrsplanerische Aspekte) auf die Überprüfung einer ÖPNV-Anbindung im Bebauungsplanverfahren hingewiesen wird.

Änderungsbedarf:
Texte/Erläuterung der Planung

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"



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: BUND Kreisverband Main Taunus c/o Gabriele Franz
Gruppe: TöB

HOFHE_001_B-03258

Dokument vom: 15.06.2023
Dokument-Nr.: S-08597

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

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

Wir halten den Standort im Außenbereich von Hofheim für ein Rechenzentrum nicht geeignet und lehnen die Änderung des regionalen Flächennutzungsplans deshalb ab:

Das im Hessischen Landesentwicklungsplan festgehaltene Handlungsprinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ wird mit dem bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht umgesetzt. Eine Prüfung von alternativen Standorten für ein Rechenzentrum hat lt. den bisher der Öffentlichkeit bekannten Unterlagen nicht stattgefunden. Wir entnehmen allerdings den vom Regionalverband zur Verfügung gestellten Unterlagen auf der Seite 14, dass eine alternative Fläche für ein Rechenzentrum in Hofheim zur Verfügung steht. Die für den Standort Marxheim angeführten Pluspunkte, Vorhandensein eines direkten Anschlusses an das Mittelspannungsnetz und die Vermeidung von Lärmimmissionen auf Menschen durch einen isolierten Standort, wiegen die Minuspunkte bei Weitem nicht auf:

- Aufgrund des isolierten Standorts ist die Nutzung der Abwärme des Rechenzentrums nicht möglich. Mögliche Lärmprobleme sind an einem alternativen Standort durch Reduzierung des Lärms an der Quelle zu lösen.
- Durch die Bebauung mit einem Rechenzentrum verlieren wir Böden mit einer hohen Ertragsicherheit. Bei einer wachsenden Bevölkerungszahl sind wir dringend auf Anbaugelände für landwirtschaftliche Produkte angewiesen. So sucht die EU Kommission im Zusammenhang mit dem Ukraine Krieg nach Möglichkeiten landwirtschaftliche Flächen zu sichern und auszubauen.
- Wir verlieren mit einer Bebauung ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimaschutzfunktionen. Da es einen alternativen Standort für ein Rechenzentrum in Hofheim gibt, widerspricht eine Bebauung in Marxheim der gebotenen Anpassung an den Klimawandel.
- Bei der Planfläche handelt es sich um ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. Lt. Trinkwasserversorgungs- und Entwässerungskonzept der Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH ist ein Anschluss des geplanten Rechenzentrums an das öffentliche Kanalsystem nicht möglich. Empfohlen wird vom Planungsbüro der Bau einer Abwassersammelgrube. Von einer Abwassersammelgrube gehen grundsätzlich Gefährdungen für das Grundwasser aus, die sich nicht mit einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz vertragen.
- Ebenso stehen die Dieseltanks für die immer noch gebräuchlichen Dieselnotstromaggregate des Rechenzentrums dem Grundwasserschutz entgegen.
- Entgegen den Aussagen in der Bauleitplanung, wiederholt in den Unterlagen zur Änderung des reg. Flächennutzungsplans 2010, ist das Plangebiet nicht verkehrsgünstig gelegen, denn es fehlt ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr. Die Haltestellen der unregelmäßig verkehrenden Buslinie 809 liegen sehr weit vom geplanten Rechenzentrum entfernt.
- Für die Trinkwasserversorgung des Rechenzentrums ist eine aufwändige Verlängerung der Haupttrinkwasserleitung notwendig.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Standort im Außenbereich:

Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang eingeräumt werden vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden und hochwertiger landwirtschaftlich genutzter Flächen. Regional betrachtet folgt die Ansiedlung von Rechenzentren überwiegen diesem Grundsatz und erfolgt in bestehenden Gewerbegebieten oder auf Konversionsflächen. Allerdings kann der stetig steigende Bedarf nicht vollständig in dieser Flächenkulisse gedeckt werden, so dass auch andere Standorte in der Region mit entsprechenden Voraussetzungen für eine Ansiedlung von Rechenzentren gesucht und in Anspruch genommen werden.

Im Vorfeld der Planung wurde eine Prüfung von alternativen Flächen durchgeführt. Hierfür sind allgemeine Kriterien für die optimale Standortwahl von Rechenzentren (z.B. Netzanschluss, Glasfaseranbindung, infrastrukturelle Anbindung, Abstand zur nächsten Bebauung) maßgeblich und die "Kriterien für die Standortwahl von Rechenzentren" gemäß den Empfehlungen des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) zu beachten. Bei der Prüfung von alternativen Flächen in der Stadt Hofheim am Main, die den funktionellen Anforderungen eines Rechenzentrums genügen, wurde nur eine Fläche als für ein Rechenzentrum geeignet bewertet. Diese Fläche wird aus den folgenden Gründen als deutlich ungünstiger Standort bewertet: Hoher Aufwand zur Herstellung eines Anschlusses an das Mittelspannungsnetz, fehlende Grundstücksverfügbarkeit, ggf. Probleme mit Lärmemissionen. Die Alternativenprüfung wird in Kapitel A7 der Änderungsunterlagen erläutert.

Anlagen zur Übergabe von Wärme sind gemäß Entwurf des Bebauungsplans im Sonstigen Sondergebiet zulässig. Das städtebauliche Konzept sieht eine Wärmeübergabestation als Nebenanlage vor. Ein Konzept zur Nutzung der Abwärme wurde im parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren erarbeitet. Ziel ist dabei eine 100%ige Abwärmenutzung. Die Änderungsunterlagen werden in der Begründung unter Punkt A 7 und im Umweltbericht unter dem Punkt B 2.3 ergänzt.

Verlust ertragssicherer Böden

Aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung ist der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses der Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsentwicklung mit entsprechendem Flächenbedarf. Die Bedeutung der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche hinsichtlich ihrer Boden- und Produktionsfunktion ist im Umweltbericht der vorliegenden Änderung entsprechend dargestellt. Da es sich lediglich um eine Fläche von 1,2 ha handelt, kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diese keine elementare Ernährungsfunktion für die Region hat und keine wesentliche Rolle für Betriebsstruktur und Einkommenssituation eines landwirtschaftlichen Betriebes spielt. In diesem Fall wird die Versorgung der Region mit digitaler Infrastruktur höher bewertet, als der Verlust von 1,2 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Klimaschutzfunktion:

Durch die Festsetzungen im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren zur Grundstücksbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern; Dachbegrünung, Fassadenbegrünung und sonstigen Bepflanzungen werden die klimatischen Belange berücksichtigt. Weiterhin werden Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien getroffen.

Grundwasserschutz:

Bei der Planung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Notstromaggregate, Lageranlagen für Kraftstoff, Abfüllplätze, Rohrleitungsanlagen zum Befördern von Kraftstoff, Kühlanlagen, Aufzugsanlagen) sind die Anforderungen bzw. Verbote nach Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Die Schutzgebietsverordnung des Trinkwasserschutzgebietes ist zu beachten.

Entsprechende Hinweise werden in Kapitel B 2.3 ergänzt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass die jeweiligen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien; Verbote eingehalten werden.

fehlender ÖPNV Anschluss

Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (M.-1: 50.000). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist.

Am Standort des geplanten Rechenzentrums wird nur eine sehr begrenzte Anzahl an Beschäftigten tätig sein und kein nennenswerter Kunden- und Besucherverkehr vorliegen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sind Möglichkeiten einer verbesserten ÖPNV-Anbindung für den Bereich zu überprüfen. Dies betrifft auch die konkrete nähräumliche Erschließung mit Wegeführungen für Fußgänger und Radfahrer.

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, indem in Kapitel A5 (Verkehrsplanerische Aspekte) auf die Überprüfung einer ÖPNV-Anbindung im Bebauungsplanverfahren hingewiesen wird.

Anschluss Trinkwasserversorgung

Der Hinweis bezüglich des Anschlusses an die Trinkwasserversorgung betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Gemäß der

Begründung zum Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 150 der Stadt Hofheim am Main „ Rechenzentrum Marxheim“
(Kapitel 13.1 Wasserversorgung) ist die Trinkwasserversorgung gesichert.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

Texte/Umweltbericht

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"



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:
Gruppe: Privat/Einzelperson

HOFHE_001_B-03259

Dokument vom: 23.06.2023
Dokument-Nr.: S-08615

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bezüglich des Bodenschutzes nach novellierten BoSchG liegt das Planungsgebiet auf Böden der Kategorie gelb bis orange so dass in Abwägung mit dem Bedarf grundsätzlich die Möglichkeit einer Versiegelung abzuwägen ist. Es sollte daher zwingend eine landwirtschaftliche Betroffenheits-Analyse durchgeführt werden. Besonders im Hinblick auf das weiterhin im RegFNP ausgewiesene potentielle Wohngebiet Marxheim 2 / Römerwiesen wird hier der örtlichen, regionalen Landwirtschaft wertvoller Boden genommen. Im Bereich der ausgewiesenen möglichen Wohnbaufläche ist zudem Boden mit höchsten Bodenfunktionswerten rot, welcher nach novelliertem BoSchG vor Versiegelung zu schützen wäre, um für Folgegenerationen wichtige Lebensgrundlagen sowie CO₂-Speicherung und Wasserspeicherung zu sichern.

Daher regen wir an bzw. fordern wir:

1. Die Durchführung einer landwirtschaftlichen Betroffenheitsanalyse im Bezug aller im RegFNP befindlichen und zu ändernden Bebauungsflächen in Marxheim.
2. Eine Reduzierung oder Herausnahme der Wohnbebauungsfläche M2 auf bestem Lößboden in Bezug auf weitere Versiegelung durch das Rechenzentrum.

Ich bitte Sie die fortschreitende Versiegelung im Aussenbereich in Marxheim im Ganzen zu bewerten und bei Ausweisung neuer Gebiete, alte (nicht nach heutiger Gesetzgebung bewerteter) Flächen herauszunehmen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Durch die vorliegende Änderung gehen ca. 1,2 ha landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren. Dies ist Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar und wird zugunsten der hier als vorrangig bewerteten Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen für die Digitalisierung der Region und somit einer Stärkung der Wirtschaftsfunktionen im Verdichtungsraum in Kauf genommen.

Gemäß Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 150 "Rechenzentrum Marxheim" der Stadt Hofheim am Taunus sind durch die Änderung landwirtschaftliche Flächen von zwei Pächtern betroffen, welche noch ausreichend große andere Flächen bewirtschaften können. Eine Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Betriebsstandorte findet nicht statt.

Das potenzielle Wohngebiet Marxheim 2 (Römerwiesen) ist im geltenden RPS/RegFNP 2010 als "Wohnbaufläche, geplant" dargestellt und wurde im Aufstellungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 unter Berücksichtigung aller öffentlicher und privater Belange endabgewogen.

Bei Änderungsverfahren, die die Darstellung zusätzlicher Bauflächen zum Inhalt haben, ist eine Rücknahme von im RegFNP 2010 bereits dargestellten geplanten Bauflächen an anderer Stelle erforderlich. Im vorliegendem Fall wird gemäß der „Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 im Ballungsraum FrankfurtRheinMain“ bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main auf einen Flächenausgleich verzichtet, da es sich bei dem geplanten Rechenzentrum um eine Versorgungseinrichtung handelt, die der ganzen Region zugutekommt.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"



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:
Gruppe: Privat/Einzelperson

HOFHE_001_B-03260

Dokument vom: 24.06.2023
Dokument-Nr.: S-08616

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Meiner Meinung nach sollte man grundsätzlich schauen, für die Zukunft so wenig landwirtschaftliche Flächen zu versiegeln wie es nur geht. Wirtschaft hin oder her. Aber Geld kann man nicht essen. Vielleicht gibt es im Wallauer Gewerbegebiet noch passende Grundstücke die man erwerben könnte...
Vor allem sollte darauf geachtet werden, dass der Betreiber und/oder Bauherr dazu verpflichtet wird, das Gebäude so zu konstruieren, dass man die permanent entstehende Abwärme der Server nutzt, um andere Gebäude (z.B. Marxheim oder Diedenbergen) über Fernwärmeleitungen zu versorgen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung ist der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses der Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsentwicklung mit entsprechendem Flächenbedarf.
Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar und wird zugunsten der hier als vorrangig bewerteten Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen für die Digitalisierung der Region und somit einer Stärkung der Wirtschaftsfunktionen im Verdichtungsraum in Kauf genommen.
Im Vorfeld der Planung wurde eine Prüfung von alternativen Flächen durchgeführt. Hierfür sind allgemeine Kriterien für die optimale Standortwahl von Rechenzentren (z.B. Netzanschluss, Glasfaseranbindung, infrastrukturelle Anbindung, Abstand zur nächsten Bebauung) maßgeblich und die "Kriterien für die Standortwahl von Rechenzentren" gemäß den Empfehlungen des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) zu beachten. Bei der Prüfung von alternativen Flächen in der Stadt Hofheim am Main, die den funktionellen Anforderungen eines Rechenzentrums genügen, wurde nur eine Fläche als für ein Rechenzentrum geeignet bewertet. Diese Fläche wird aus den folgenden Gründen als deutlich ungünstiger Standort bewertet: Hoher Aufwand zur Herstellung eines Anschlusses an das Mittelspannungsnetz, fehlende Grundstücksverfügbarkeit, ggf. Probleme mit Lärmemissionen. Die Alternativenprüfung wird in Kapitel A7 der Änderungsunterlagen erläutert.
Durch den Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 kann der Betreiber und/oder Bauherr nicht zur Abwärmenutzung verpflichtet werden. Anlagen zur Übergabe von Wärme sind gemäß Entwurf des Bebauungsplans im Sonstigen Sondergebiet zulässig. Das städtebauliche Konzept sieht eine Wärmeübergabestation als Nebenanlage vor. Ein Konzept zur Nutzung der Abwärme wurde im parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren erarbeitet. Ziel ist dabei eine 100%ige Abwärmenutzung.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"



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: Flörsheim am Main Liegenschafts- und Stadtplanungsamt
Gruppe: Gemeinde

HOFHE_001_B-03261

Dokument vom: 29.06.2023
Dokument-Nr.: S-08624

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zu dem Änderungsentwurf bestehen hinsichtlich der von der Stadt Flörsheim am Main zu vertretenden Belange allgemein keine Bedenken.
Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltpflichtung bitten wir im Rahmen des weiteren Verfahrens bzw. der konkretisierenden Planung um ergänzende/erneute Information.
Den Flächenausgleichsverzicht sehen wir kritisch. "Gemäß der Flächenausgleichsrichtlinie kann auf einen Flächenausgleich verzichtet werden, da es sich bei dem geplanten Rechenzentrum um eine Versorgungseinrichtung handelt, die der ganzen Region zugutekommt." Unseres Erachtens dienen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen insbesondere der Versorgung und dem Klimaschutz der ganzen Region, weshalb ein Verzicht nicht befürwortet und angeregt wird, das Abwägungsergebnis an dieser Stelle zu überdenken.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Durch die anhaltende Digitalisierung der Arbeits- und privaten Lebenswelt steigt die Nachfrage nach Rechenzentren stetig. Die Ansiedlung dieser ist ein unverzichtbarer Bestandteil der digitalen Infrastruktur und damit ein entscheidender Wirtschaftsfaktor für die Region FrankfurtRheinMain.
Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang eingeräumt werden vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden und hochwertiger landwirtschaftlich genutzter Flächen. Regional betrachtet folgt die Ansiedlung von Rechenzentren überwiegen diesem Grundsatz und erfolgt in bestehenden Gewerbegebieten oder auf Konversionsflächen. Allerdings kann der stetig steigende Bedarf nicht vollständig in dieser Flächenkulisse gedeckt werden, so dass auch andere Standorte in der Region mit entsprechenden Voraussetzungen für eine Ansiedlung von Rechenzentren gesucht und in Anspruch genommen werden.
Aufgrund der Flächengröße der Änderung von lediglich 1,2 ha kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diese keine elementare Ernährungsfunktion für die Region hat und keine wesentliche Rolle für Betriebsstruktur und Einkommenssituation eines landwirtschaftlichen Betriebes spielt. Der Gesamtverlust landwirtschaftlicher Flächen und ihrer Versorgungsfunktion in der Region ist im regionalen Gesamtzusammenhang zu betrachten und kann nicht für den Einzelfall einer vergleichsweise unbedeutenden Flächengröße ausschlaggebend sein. Die vorherrschenden klimatischen Bedingungen werden im Bebauungsplanverfahren mit Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung und sonstigen Bepflanzungen berücksichtigt. Die Begrünungen tragen zur Beschattung des Gebietes bei und wirken einer „Aufheizung“ der Fläche entgegen. Zur Nutzung erneuerbarer Energien werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Installation von Photovoltaikanlagen getroffen.
Bei der Abwägung der städtebaulichen und Umweltbelange konkurrieren die Belange von Naturschutz, Landschaft und Landwirtschaft mit der Versorgung der regionalen Unternehmen und der Bevölkerung mit digitaler Infrastruktur. Letzterem Belange wird zugunsten einer zukunftsorientierten städtebaulichen Entwicklung Vorrang eingeräumt. Entsprechend wird der Sonderfall g (bei Flächennutzungen im Bereich der Versorgung, die der ganzen Region zugutekommen, kann auf den Flächenausgleich verzichtet werden) der von der Verbandsversammlung des

Regionalverbandes FrankfurtRheinMain beschlossene "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 im Ballungsraum FrankfurtRhein-Main" angewendet.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"



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:
Gruppe: Privat/Einzelperson

HOFHE_001_B-03275

Dokument vom: 01.07.2023
Dokument-Nr.: S-08626

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

1. Während der Bau- und Erschließungsarbeiten ist für die Verkehrssicherheit der Radfahrenden in alle Richtungen (von Marxheim nach Weilbach, von Kriftel nach Diedenbergen) Sorge zu tragen. Es kann - wie zuletzt in unmittelbarer Nähe über fast ein Jahr - nicht sein, dass Umleitungen über unbefestigte Wege, die bei Regen zu einer gefährlichen Rutschpartie werden oder über grob geschotterte Wege mit hoher Sturzgefahr verlaufen. Umleitungen sind a) aus allen Richtungen erkennbar zu beschildern, b) mindestens über gewalzte, wassergebundene Wegedecken zu führen und über entsprechende Onlinemedien/Routenprogramme anzukündigen.

2. Bei der Planung und Ausführung der verkehrstechnischen Erschließung ist neben dem KfZ Verkehr, auch der Radverkehr zu berücksichtigen. Maßnahmen, die der Sicherheit der Radfahrenden dienen (Schutzstreifen, farbliche Markierungen, Linksabbiegeverbote mit Blockade der Querung der Mittellinie etc.) sind zu gewährleisten. Es darf keinesfalls zu einer Situation kommen, wie derzeit an der L3018 in Höhe des Umspannwerks in Kriftel, wo mit Linksabbieger Radfahrenden regelmäßig gefährlich behindern.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Regionale Flächennutzungsplan stellt nur die Grundzüge der Planung dar, unter anderem das überörtliche Fahrradrouthenetz.
Die Umsetzung von Maßnahmen für eine sichere Verkehrsführung des Radverkehrs ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Bauausführung zu klären.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"



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: Deutsche Bahn AG DB Immobilien
Gruppe: TöB

HOFHE_001_B-03276

Dokument vom: 04.07.2023
Dokument-Nr.: S-08629

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Gegen das o.g. Planungsverfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

110 kV-Bahnstromleitung

Im Gebiet Ihrer Anfrage zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 „Rechenzentrum Marxheim“ befindet sich die 110kV Bahnstromleitung Flörsheim- Wörsdorf der DB Energie GmbH. Konkret sind wir in diesem Bereich mit dem Mastfeld 2013 - 2014 betroffen. Der Schutzstreifen beträgt in diesem Feld rechts und links der Leitungssachse, das ist die gedachte Verbindungslinie der beiden Mastmitten, je 17 m.

Für Unterbauungen bzw. Anpflanzungen sind hier Höhen und Seitenbeschränkungen gem. EN 50341/VDE 0210 und VDE 0105 unbedingt zu beachten. Außerhalb des Schutzstreifens bestehen keine Einschränkungen, sofern es sich nicht um Windenergieanlagen handelt.

Auszugsweise nennen wir hier einige Abstände.

6,5m zur Geländeoberfläche (Feld, Böschung)

3m zu Dachflächen mit einer Dachneigung >15° und aus feuerhemmendem Material

5m zu Dachflächen mit einer Dachneigung <15° und aus feuerhemmendem Material

11m zu Dachflächen aus nicht feuerhemmendem Material und über feuergefährdeten Einrichtungen (Z.B.

Tankstellen)

3m zu Antennen, Blitzschutzeinrichtungen, Straßenleuchten, Fahrbahnmaste, Werbeschilder u.ä. auf denen man nicht stehen kann.

7m zu Straßenoberflächen

8m zu allgemeinen Sportflächen (Bei Sportarten mit Wurf- oder Schießgeräten muss sichergestellt werden, dass eine Annäherung an Leiter auf weniger als 4m vermieden wird)

4m Zu fest installierten Sporteinrichtungen wie Start- und Zieleinrichtungen, Campingeinrichtungen sowie Einrichtungen, die aufgerichtet oder bestiegen werden können.

2,5m zu Bäumen. Dabei ist die Endaufwuchshöhe zu berücksichtigen. Ersatzweise empfehlen wir daher niedrig wachsende Busch- oder Heckengehölze.

Alle Aufschüttungen bzw. Abtragungen des Erdbodens innerhalb des Schutzstreifens sind mit der DB Energie GmbH abzustimmen.

10m um den Mast herum darf, um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden, kein Erdreich abgetragen werden.

Damit bei Instandhaltungsarbeiten ein Mast mit Baufahrzeugen angefahren werden kann, ist eine Fläche von 20m x 20m um den Mast herum freizuhalten.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände wenn sichergestellt ist, dass die erforderlichen Schutzabstände nach DIN EN VDE 50341 eingehalten werden, und somit ein sicherer Betrieb unserer 110KV-Bahnstromleitung sichergestellt ist.

Wir sind in die weitere Planung mit einzubeziehen.

Vorsorglich wollen wir sie darauf hinweisen das bei der Aufstellung von Baukränen bzw. bei der Durchführung von Baumaßnahmen folgende Sicherheitsabstände einzuhalten sind.

Es ist sicherzustellen, dass Kräne oder andere bewegliche Teile jederzeit einen Sicherheitsabstand von min. 3m zu den spannungsführenden Leiterseilen unserer 110kV Bahnstromleitung einhalten, dabei ist das Ausschwingen der Hebelasten wie auch der Leiterseile bei seitlichem Wind zu berücksichtigen.

Besteht die Gefahr einer möglichen Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes, so ist vor Arbeitsbeginn (ca. 4-6 Wochen), wegen einer kostenpflichtigen Abschaltung der o.g. 110kV Bahnstromleitung, Kontakt mit der zuständigen Instandhaltungsstelle von DB Energie GmbH (Anschrift siehe Briefkopf) aufzunehmen. Abschaltungen werden aus betrieblichen Gründen nur einseitig gewährt.

Totalabschaltungen müssen mit sehr großem zeitlichem Vorlauf, ca. 6 Monate, beantragt werden. Diese Abschaltungen sind dann zeitlich eng begrenzt für einige Stunden möglich. Allerdings kann für den Genehmigungszeitraum (Wochentag oder Wochenende) keine Prognose abgegeben werden. Vor Baubeginn hat sich die bauausführende Firma in die Gefahren der Bahnstromleitung einweisen zu lassen.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten und werden an die Stadt Hofheim am Main weitergeleitet

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"



**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: Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle
Frankfurt/Saarbrücken
Gruppe: TöB**

HOFHE_001_B-03282

**Dokument vom: 05.07.2023
Dokument-Nr.: S-08646**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.
Die Belange der Deutschen Bahn AG werden von der 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hofheim am Taunus, Stadtteil Marxheim berührt.
Die geplante Maßnahme befindet sich in der Nähe von Bahnstromleitungen der Deutschen Bahn AG.
Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG zu beteiligen ist.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Deutsche Bahn AG wurde als Träger öffentlicher Belange beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben. Die Nähe zur Bahnstromleitung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Die entsprechenden Hinweise werden an die Stadt Hofheim am Main weitergeleitet.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"



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: DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Unternehmenszentrale
Gruppe: TöB

HOFHE_001_B-03283

Dokument vom: 05.07.2023
Dokument-Nr.: S-08647

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

das Plangebiet liegt in der Nähe des Flughafens Frankfurt/Main. Durch die geringe Entfernung zu den Flugsicherungseinrichtungen am Flughafen können je nach Art und Höhe der Bebauung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berührt werden. Bauvorhaben sind zur Einzelfallprüfung unter Angabe von Bauhöhen der zuständigen Luftfahrtbehörde vorzulegen.
Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.
Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis ist für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung zu beachten und wird an die Stadt Hofheim am Taunus weitergeleitet.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"



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

HOFHE_001_B-03284

Dokument vom: 04.07.2023
Dokument-Nr.: S-08653

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

gegen die 1. Änderung des oben genannten Regionalen Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Rechenzentrum Marxheim“, Hofheim am Taunus, Stadtteil Marxheim bestehen unter der nachfolgend genannten Maßgabe seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände.
Zur Prüfung der betreffenden Belange und Abgabe einer detaillierten Stellungnahme ist Hessen Mobil im parallellaufenden Bauleitplanungsverfahren der Stadt Hofheim am Taunus auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beteiligen.
Hinweise:
Gegen den Straßenbaulastträger von übergeordneten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt durch die Stadt Hofheim am Taunus. Die Stadt Hofheim am Taunus wird über die Stellungnahme informiert

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"



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: Hessenwasser GmbH & Co. KG
Gruppe: TöB

HOFHE_001_B-03285

Dokument vom: 04.07.2023
Dokument-Nr.: S-08633

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir können Ihnen dazu mitteilen, dass sich das Gebiet Rechenzentrum Marxheim in der Weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Hattersheim der Hessenwasser GmbH & Co. KG befindet. Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten. Wir weisen insbesondere auf die „Verordnungen zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Pumpwerk Hattersheim I mit Zusatzanlage 2“ vom 05.07.1978 (StAnz. 33/1978 S. 1605) und 21.09.2007 (StAnz. 52/2007 S. 2778) hin.

Darüber hinaus, speziell bei Verordnungen, die vor 1996 veröffentlicht wurden, sind folgende Dokumente heranzuziehen, da darin die Grundwasserschutzanforderungen nach neueren wissenschaftlichen Kenntnissen und Erfahrungen aus der Praxis angepasst sind:

- Anlage 2 „Arbeitshilfe allgemeine Ver- und Gebote in Wasserschutzgebieten“ (S. 37-43) des Verfahrenshandbuchs „Festsetzung, Änderung und Aufhebung von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie Bildung und Überwachung von Wasserschutzgebietskooperationen“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Stand 26.02.2020
- DVGW Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“

Generell gelten die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ (RiStWag), die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (AwSV 2017), das Arbeitsblatt DWA-A 138, das Merkblatt DWA-M 153 sowie das Arbeitsblatt DWA-A 142.

Außerdem sind bei Baumaßnahmen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung die jeweils aktuellen „Anforderungen zum Gewässerschutz für Arbeiten in Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG“ relevant (Anlage: „Anforderungen zum ...“, Stand 01/16“).

Anlagenteile, Grundstücke sowie Leitungs- und sonstige Anlagenrechte der Hessenwasser GmbH & Co. KG sind nicht betroffen.

Wir bitten Sie, die in den Unterlagen bereits aufgeführten Hinweise zum Wasserschutzgebiet mit den vorgenannten Punkten zu ergänzen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Im Umweltbericht wird unter Punkt 2.3 der Hinweis auf die einzuhaltende Verordnung zum Wasserschutzgebiet wie folgt angepasst:

"Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes zu Wasserschutzgebieten und Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen in der jeweilig gültigen Fassung im Rahmen der weiteren Planung zu beachten und einzuhalten.

Insbesondere bei der Planung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Notstromaggregate, Lageranlagen für Kraftstoff, Abfüllplätze, Rohrleitungsanlagen zum Befördern von Kraftstoff, Kühlanlagen, Aufzugsanlagen) sind die Anforderungen bzw. Verbote nach Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten."

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"



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: Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung West
Gruppe: TöB

HOFHE_001_B-03286

Dokument vom: 04.07.2023
Dokument-Nr.: S-08637

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

I Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

1.1) Anbauverbot/ Anbaubeschränkung (§ 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG))

Die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hofheim am Taunus, Stadtteil Marxheim, sieht vor, nördlich der A66 auf Höhe der Ausfahrt 11 "Hofheim a.Ts." ein Rechenzentrum zu errichten

Die 1.Änderung des o.g. Regionalplans beinhaltet allerdings nicht die gemäß (FStrG) notwendigen Angaben bzw. Eintragungen hinsichtlich den Angaben zur Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone; d.h. der Abstand Fahrbahnrand A 66 zur Bebauung im v.g. Areal ist aus den Planunterlagen nicht eindeutig zu erkennen. Aus den genannten Gründen kann nach derzeitigem Planungsstand hinsichtlich einer anbaurechtlichen Aussage nur eine allgemeinverbindliche Aussage zu § 9 (1) (Anbauverbotszone) u. § 9 (2) (Anbaubeschränkungszone) wie folgt getroffen werden:

Bei Planungen zur Bebauung autobahnnaher Bereiche, insbesondere im Hinblick auf die verbindliche Bauleitplanung, sind die Festlegungen des FStrG zu berücksichtigen. Gemäß § 9 Absätze 1 und 2 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art bis 40 Meter neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet und bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 100 Metern neben Bundesautobahnen nur mit Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes (FBA) gebaut werden.

Wir bitten, die 40m- Bauverbotszone, sowie die 100m- Baubeschränkungszone der Autobahn im nachfolgenden Bebauungsplan in den Plan nachvollziehbar und vermassst einzutragen und entsprechend zu bezeichnen.

1.2) Gesicherte verkehrliche Erschließung/ Leistungsfähigkeit des Straßennetzes (§§ 1, 123 BauGB, § 4 FStrG)

Die verkehrliche Anbindung des Rechenzentrums Marxheim ist aus unserer Sicht im o.g. Verfahrens durch den groben Grad der Ausarbeitung nicht zu beurteilen. Wir bitten daher um Beteiligung im Bebauungsplanverfahren Nr.150 "Rechenzentrum Marxheim". Die Lage einer Gebietserschließung unmittelbar nördlich der Anschlussstelle sehen wir allerdings kritisch. Die Auswirkungen auf die Anschlussstelle und eventuelle Folgemaßnahmen (z.B. Umbauten) sind, z.B. im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung, zu prüfen.

II Fachliche Stellungnahme

II a) Beabsichtigte eigene Planungen

Die A 66 ist im Streckenabschnitt des o.g. Vorhabens gemäß dem Bundesverkehrswegeplan für einen Ausbau um einen weiteren Fahrstreifen je Fahrtrichtung vorgesehen. Dieser Ausbau befindet sich in der Kategorie „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht (WB*)“. Eine konkrete Planung für das Ausbauprojekt liegt noch nicht vor. Weitere Einzelheiten zum Ausbauprojekt finden Sie unter: Bundesverkehrswegeplan 2030 — Projekt A66-Gio-HE-T2-HE (bvwp-projekte.de)

II b) Sonstige fachliche Stellungnahme

II b 1) Die Ausweisung des Vorhabens erfolgt in Kenntnis der von der A 66 ausgehenden Emissionen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass gegen den Straßenbaulastträger der A 66 keine Ansprüche auf Durchführung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen zugunsten der geplanten neuen Bauflächen bestehen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (M.1: 50.000) beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung und ist nicht parzellenscharf. Die Einhaltung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone im Verlauf von Bundesfernstraßen ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Hofheim am Taunus hat das Fernstraßen-Bundesamt bzw. die Autobahn GmbH die Gelegenheit, entsprechende Hinweise vorzubringen. Die Bitte um Beteiligung im Bebauungsplan-Verfahren wird an die Stadt Hofheim am Taunus weitergeleitet.

Eine genaue Erfassung des derzeitigen und zu erwartenden Verkehrsaufkommens sowie die Überprüfung der Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte erfolgt im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens. Es ist davon auszugehen, dass am Standort des geplanten Rechenzentrums nur eine sehr begrenzte Anzahl an Beschäftigten tätig sein wird und kein nennenswerter Kunden- und Besucherverkehr aufkommt.

Für den aufgeführten Ausbau der BAB A66 liegen zum heutigen Zeitpunkt noch keine konkreten Planungen vor. Somit können diese keinen Eingang in das aktuelle Änderungsverfahren finden.

Der Hinweis bzgl. Ansprüchen auf Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"



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: Abwasserverband Main-Taunus
Gruppe: TöB

HOFHE_001_B-03288

Dokument vom: 13.06.2023
Dokument-Nr.: S-08603

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

zum Entwurf der oben genannten 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hofheim am Taunus nimmt der Abwasserverband Main-Taunus wie folgt Stellung:

1. Der Abwasserverband Main-Taunus unterhält innerhalb des Planungs- bzw. Änderungsbereichs sowie in unmittelbarer Nähe keine Bauwerke oder Abwassersammler der überörtlichen Abwasserentsorgung. Zurzeit sind hier auch keine Änderungen vorgesehen.
2. Laut dem Entwässerungskonzept zum parallelen Bebauungsplanverfahren der Stadt Hofheim am Taunus wird für die Ableitung und Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers aus technischen und wirtschaftlichen Gründen der Einsatz einer Abwassersammelgrube auf dem Grundstück empfohlen.
3. Des Weiteren ist eine Niederschlagswasserableitung aus dem Plangebiet in Richtung nachgeordneter öffentlicher Entwässerungssysteme der Stadt Hofheim am Taunus, des Abwasserverbandes Flörsheim und auch des Abwasserverbandes Main-Taunus nicht vorgesehen.
4. Die empfohlenen Maßnahmen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers und die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Festsetzungen zur Minimierung der Eingriffe auf den Boden und den Wasserhaushalt werden vom Abwasserverband Main-Taunus ausdrücklich begrüßt.
5. Die Belange des Abwasserverbandes Main-Taunus hinsichtlich der überörtlichen Abwasserbeseitigung werden unter den vorgenannten Randbedingungen durch den Bebauungsplan und die Änderung des RegFNP daher nicht berührt.
6. Vom Abwasserverband Main-Taunus zu unterhaltende Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes sowie in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden. Der Planungs- bzw. Änderungsbereich liegt auch nicht im Einzugsgebiet des Schwarzbaches.
7. Die Belange des Abwasserverbandes Main-Taunus hinsichtlich der ihm obliegenden Gewässerunterhaltung und des vorbeugenden Hochwasserschutzes im Einzugsgebiet des Schwarzbaches werden durch den Bebauungsplan und die Änderung des RegFNP ebenfalls nicht berührt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Nicht-Betroffenheit des Abwasserverbandes Main-Taunus und die positive Zustimmung zu den Maßnahmen der Niederschlagsbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"



**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: Amprion GmbH
Gruppe: TöB

HOFHE_001_B-03290

Dokument vom: 13.06.2023
Dokument-Nr.: S-08593

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

der Änderungsbereich des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hofheim am Taunus liegt nordwestlich in einem Abstand von ca. 103 m zur Leitungsmittellinie und somit außerhalb des 2 x 32,00 m breiten Schutzstreifens unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.
Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.
Gegen die Ausweisung der Fläche als „Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter – Rechenzentrum“ bestehen aus unserer Sicht somit keine Bedenken. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich der weiteren über den Geltungsbereich verlaufenden Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen separat beteiligt haben.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise zur Lage der Höchstspannungsfreileitung, den Maststandorten und Schutzstreifen werden zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme beschrieben, liegen die Leitungsmittellinie und die Schutzstreifengrenze außerhalb des Änderungsgebietes. Der Hinweis ist daher für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"



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 Referat ST /
Anlagenschutz
Gruppe: TöB**

HOFHE_001_B-03291

**Dokument vom: 06.07.2023
Dokument-Nr.: S-08649**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich meiner Behörde als Trägerin öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen insoweit berührt, als das Plangebiet im Anlagenschutzbereich von Navigationsanlagen am und rund um den Verkehrsflughafen Frankfurt/Main (EDDF) belegen ist. Je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauvorhaben besteht daher die Möglichkeit der Störung dieser Flugsicherungseinrichtung.

Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (Juli 2023).

Hinweise

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 die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.

Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht. Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung oder betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von dieser Empfehlung abweichen.

Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen können alle interessierten Personen prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Zu erreichen sind die Anwendungen über unsere Webseite unter www.baf.bund.de.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise sind für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung zu beachten und werden an die Stadt Hofheim am Taunus weitergeleitet.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"



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

HOFHE_001_B-03292

Dokument vom: 11.07.2023
Dokument-Nr.: S-08652

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:

1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen
Von der Fläche ist ein im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegtes Vorranggebiet für Landwirtschaft sowie ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug berührt. Darüber hinaus wird die Fläche von einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz, einem Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten und einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert. Ob tatsächlich ein Zielverstoß vorliegt, ist aufgrund des Kartenmaßstabs des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 von 1:100.000 nicht eindeutig feststellbar. Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten. Die Inanspruchnahme des Vorranggebietes Regionaler Grünzug ist im selben Naturraum in gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktionen auszugleichen.

II. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden

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

1. Dezernat IV/Wi 41.1 – Grundwasser Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 436-037) für die Gewinnungsanlage Pumpwerk Hattersheim. Die Schutzgebietsverordnung vom 21. September 2007 (StAnz: 52/2007, S. 2778 ff) ist zu beachten.

2. Dezernat IV/Wi 41.1 – Bodenschutz

Sofern kein detaillierter Umweltbericht im nachfolgenden Verfahren „Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“ vorgesehen ist (§ 2 Abs. 4 BauGB), gilt folgendes:
Der Umweltbericht enthält eine nur unzureichende Bestandsaufnahme zum Schutzgut Boden, die nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB als Bestandteil des Umweltberichts vorgegeben ist. Aus Sicht der Bodenschutzbehörde ist es erforderlich, das Schutzgut Boden (Bodenkunde, Bewertung, Bodenfunktion, Nutzungssituation, Empfindlichkeit, evtl. Vorbelastungen), die Erheblichkeit der Eingriffe sowie die Auswirkungsprognose im Umweltbericht differenziert zu beschreiben.

Die natürlichen Bodenfunktionen (Ertragspotential, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen, Filtervermögen, Standorttypisierung) sowie Archivfunktion und Bodendenkmäler sollten dargestellt und bewertet werden. Es fehlen Aussagen zur Schutzwürdigkeit (gegebenenfalls erhöhten Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung, Versauerung, Entwässerung oder Vernässung), dem Erosionsgefährdungspotential, Nutzungshistorie und Vorbelastung.

3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht meines Dezernates bestehen gegen das o.a. Vorhaben keine Bedenken.

4. Dezernat IV/Wi 41.3 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Die Beschreibungen des Teils A Erläuterung der Planänderungen und Teil B: Umweltbericht sind allgemein gehalten, Aussagen zum sachgerechten Umgang mit Abwässern und wassergefährdenden Stoffen fehlen. Da die Änderung des RegFNP speziell in „Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter-Rechenzentrum“ geändert wird, sollte im Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB konkreter auf den sachgerechten Umgang mit Abwässern und wassergefährdenden Stoffen eingegangen werden.

Ich weise auf § 1 Abs. 6 BauGB hin, hier sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u.a. die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen z.B. von wassergefährdenden Stoffen auf Boden, Wasser (Nr. 7 a) und des sachgerechten Umgangs mit Abwässern (Nr. 7 e) zu berücksichtigen.

a. Hinweise Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Ich bitte folgende Fragestellungen und Hinweise zu beachten:

- Ist eine geordnete Schmutzwasserentsorgung gewährleistet? (Es befindet sich kein Schmutzwasserkanal in der Straße.)
- Kann (gewerbliches) Abwasser (ggf. aus der Wasseraufbereitung/ Kühlsysteme Anhang 31 Abwasserverordnung) ordnungsgemäß über den Schmutzwasserkanal oder als Abfall entsorgt werden?
- Wird das Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (z.B. auf denen Kühlaggregate von Kälteanlagen mit Ethylen- oder Propylenglycol im Freien aufgestellt werden oder bei Abfüll- Umschlaganlagen) in einen Schmutz- oder Mischwasserkanal eingeleitet bzw. ordnungsgemäß als Abfall entsorgt (siehe § 19 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)?)
- Werden die Anforderungen an Anlagen in Schutzgebieten gemäß § 49 AwSV eingehalten und ist die Anlage nach AwSV bzw. die Abwasseranlage (ggf. Sammelgrube) gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung zulässig?

5. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft

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

6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

Zu den oben genannten Vorhaben bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Für die Notstromaggregate des Rechenzentrums könnte eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich sein. Dieser Sachverhalt sollte im Rahmen der Bauleitplanung betrachtet werden.

7. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern.

Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Das Plangebiet befindet sich fast vollständig innerhalb eines „Vorbehaltsgebiets oberflächennaher Lagerstätten“ für Kiessand. An der RPS/RegFNP-Änderung sollte, falls noch nicht geschehen, das HLNUG, das die Belange der Rohstoffsicherung vertritt, beteiligt werden, damit es sich zu Rohstoffqualität und Schutzwürdigkeit dieser Fläche äußern kann. Der Bergaufsicht liegt derzeit kein Antrag auf einen Betriebsplan für Gewinnungstätigkeiten in diesem Gebiet vor.

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

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

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

III. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

1. Dezernat V 51.1 - Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz

Die Südweg Energie AG plant auf einer rd. 1,1 ha großen Fläche die Errichtung eines Rechenzentrums. Das Plangebiet befindet sich südlich der Stadt Hofheim am Taunus auf der Gemarkung Marxheim an der Grenze zu Weilbach. Auf dem Gelände sind neben Bereichen für Recheneinheiten, ein Verwaltungstrakt sowie Räumlichkeiten für die Anlieferung und Lagerung von Waren vorgesehen.

Aus Sicht der von mir zu wahrenen Belange Landwirtschaft/Feldflur wird wie folgt Stellung genommen:

Im RPS/RegFNP 2010 ist das Plangebiet als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt sowie überlagert von der Darstellung „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“, „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ sowie „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“. Als Vorranggebiete für Landwirtschaft sind Flächen mit einer sehr guten Ackereignung ausgewiesen, die besonders schützenswert sind und dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen. Das Plangebiet umfasst rd. 1,1 ha und ist von Ackerflächen umschlossen. Derzeit wird die Fläche intensiv ackerbaulich genutzt. Durch die Planung werden die folgenden Flächen überplant: Flur 30 Flurstück 17/2, 18/3, 19/1, 19/3 und 25/9 in der Gemarkung Marxheim. Das Plangebiet wird durch landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen geprägt, wobei es sich um hochwertige landwirtschaftliche Flächen handelt, die im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ (LFS) in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a aufgeführt sind. Es handelt sich um Flächen mit Acker-/Grünlandzahl zwischen 75 bis 80 Bodenpunkten. Die Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen ist gerade im Ballungsraum der Region Südhessen besonders kritisch zu sehen. Im Sinne einer Nahversorgung mit regionalen landwirtschaftlichen Produkten „aus der Region für die Region“ stellt das Vorhaben eine bedeutende Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen dar. Die hessische Landesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, den täglichen Verlust von landwirtschaftlichen Flächen auf 2,5 ha pro Tag zu beschränken.

Ich verweise hinsichtlich vertiefender Argumente für den Erhalt der hochwertigsten landwirtschaftlichen Flächen an dieser Stelle ausdrücklich auf die Stellungnahme des Fachbereichs ländlicher Raum Hochtaunuskreis, Herr Renth, vom 07.07.2023. Hieraus einige Ausschnitte:

S. 2: *„Der Geltungsbereich der RegFNP-Änderung unterliegt im Bestand vollständig einer landwirtschaftlichen Nutzung und ist umliegend auch von Ackerflächen umschlossen. Wenngleich es sich „nur“ um 1,2 ha landwirtschaftliche Fläche handelt, so müssen diese im Zusammenhang mit weiteren konkurrierenden Nutzungs- und Planungsabsichten der Stadt Hofheim, der Süwag sowie des Netzbetreibers Amprion gesehen werden, die zu weiteren Flächenverlusten an landwirtschaftlicher Fläche führen. Dies ist uns durch andere Aufgabenbereiche unserer Behörde, so z. B. als Genehmigungsbehörde nach Grundstücksverkehrsgesetz bekannt.*

Es handelt sich bei dem Planbereich um einen besonderen Gunststandort für die landbauliche Nutzung und ist deshalb, - wie oben bereits beschrieben - auf Landesplanungs- und Regionalplanungsebene, hier im Landesentwicklungsplan Hessen als „Agrarischer Vorzugsraum“ sowie auf Regionalplanungs- und Flächennutzungsplanebene als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Gebiete sollen daher aus landesplanerischer und regionalplanerischer Sicht als agrarische Vorzugsräume und Vorranggebiete für Landwirtschaft mit Böden von höchster Ertragssicherheit langfristig erhalten und gesichert werden.“ [...]

S. 5 f.: *„Die hochwertigen Böden im Geltungsbereich der Änderung und darüber hinaus stellen dabei in Kombination mit sehr guten klimatischen Standortbedingungen eine bedeutende Bodenreserve zur Nahrungsmittelproduktion dar und sind letztendlich Lebensgrundlage für uns alle. Die höchstwertigen Böden sind somit elementar für die Versorgungs- und Ernährungsfunktion der Landwirtschaft und daher nachhaltig und dauerhaft in ihrer Funktion als agrarischer Vorzugsraum zu sichern und im Zuge des Ermittlungs- und Bewertungsgebotes nach § 2 (3) BauGB letztendlich höher zu bewerten, wie die u. a. in der Begründung genannte „relevanten Nähe zum Internetknotenpunkt DE-CIX“ in Frankfurt am Main „grundsätzlich gut als Standort eines Rechenzentrums geeignet“ erscheint.*

Da letztendlich als planerische „Basics“ und gesetzlicher Vorgabe, hier u. a. nach § 1 a (2) Satz 4 BauGB, offensichtlich nur rudimentäre und nicht näher dargelegte Ermittlungen zu Standortalternativen vorgenommen wurden, bleibt es im Hinblick auf den gesetzlich geforderten sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne des kommunalen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsgebotes im Sinne des § 1 (3) BauGB eine nicht stichhaltig begründete und ermittelte planerische „Erscheinung“.

Das Rechenzentrum kann letztendlich auch an anderer Stelle gebaut werden, wie bei anderen Planungen für Standorte in der Region für Rechenzentren ersichtlich. Beispielhaft seien hier Rechenzentrumsplanungen in der Nachbarkommune Hattersheim oder aktuell in Hanau-Großauheim genannt.

Darüber hinaus ist aus hiesiger Sicht der Regionalverband FrankfurtRheinMain gefordert, was die Standortsuche nach Rechenzentren im Verbandsgebiet angeht, hier seiner städtebaulichen Ordnungsfunktion auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung insoweit gerecht zu werden, dass nicht jede Kommune mit der Begründung Stärkung des Technologie- und Wirtschaftsstandortes ein Rechenzentrum benötigt. [...].“

Für die weitere Planung wird angeregt, den naturschutzfachlichen Ausgleich zu prüfen und ohne Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen umzusetzen. Maßnahmen an Gewässern, im Wald, der Ankauf von Biotopwertpunkte von bereits umgesetzten Maßnahmen oder eine Entsiegelung von bisherigen Gewerbe- oder Siedlungsflächen werden begrüßt.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur bestehen daher gegen die vorliegende Planung Bedenken.

2. Dezernat V 53.1 - Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen gegen den Antrag auf Änderung des RegFNP 2010 keine grundsätzlichen Bedenken. Mit dem im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren BBP Nr. 150 "Rechenzentrum Marxheim" erstellten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros BfL Heuer & Döring von Juni 2022 wurde nachvollziehbar dargelegt, dass der Planung aus artenschutzrechtlichen Gründen, unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen keine unüberwindbaren Hindernisse entgegenstehen. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete werden von der Planung nicht berührt. Außerdem gibt es keine Hinweise auf nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

C. Hinweise Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de .

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten kann. Die Kompensation des Vorranggebietes Regionaler Grünzug erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt. Hierfür ist eine ca. 1 ha große Fläche südlich von Diedenbergen vorgesehen. Der Text der Begründung wird unter dem Punkt "Regionalplanerische Aspekte" konkretisiert.

Grundwasser

Die Angaben zur Lage im Wasserschutzgebiet sind im Umweltbericht zum Änderungsverfahren enthalten.

Bodenschutz

Die Angaben zum Boden werden basierend auf den Digitalen Bodendaten 1 : 50.000 des Hessischen Landesamtes für Geologie (HLUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden im Umweltbericht ergänzt. Im Rahmen der Abschichtung sind diese Ergebnisse bei einer Umweltprüfung auf kommunaler Ebene im Bebauungsplanverfahren möglicherweise weiter zu differenzieren.

Detaillierte Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf den Boden und seine Funktionen sowie zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation von Beeinträchtigungen sind erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Im parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren wird ein Gutachten zur Kompensation des Schutzguts Boden erstellt.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Aussagen zum sachgerechten Umgang mit Abwässern und zu wassergefährdenden Stoffen werden in Kapitel B.2.2 (Auswirkungen der Planänderung) und in Kapitel B 2.3 (Maßnahmen) ergänzt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass die in der Stellungnahme genannten Anforderungen eingehalten werden.

Gemäß Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“ erfolgt die Schmutzwasserentsorgung über eine regelmäßig zu entleerende Abwassergrube. Ein Schmutzwasserentwässerungskonzept, insbesondere auch in Hinblick auf Maßnahmen für potenziell verunreinigtes Niederschlagswasser wird im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren erstellt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Immissionsschutz

Der Hinweis zur Erforderlichkeit einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung möglicher Notstromaggregate betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

Bergaufsicht

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Vorhaben seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegenstehen. Das HLNUG wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Landwirtschaft

Zu „Ressourcenschutz hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen“:

Aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung ist der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses der Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsentwicklung mit entsprechendem Flächenbedarf. Die in der Stellungnahme dargelegte Bedeutung der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche hinsichtlich ihrer Boden- und Produktionsfunktion ist im Umweltbericht der vorliegenden Änderung entsprechend dargelegt. Da es sich lediglich um eine Fläche von 1,2 ha handelt, kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diese keine elementare Ernährungsfunktion für die Region hat und keine wesentliche Rolle für Betriebsstruktur und Einkommenssituation eines landwirtschaftlichen Betriebes spielt.

Der Gesamtverlust landwirtschaftlicher Flächen und ihrer Versorgungsfunktion in der Region ist im regionalen Gesamtzusammenhang zu betrachten und kann nicht für den Einzelfall einer vergleichsweise unbedeutenden Flächengröße ausschlaggebend sein.

Im Vorfeld der Planung wurde eine Prüfung von alternativen Flächen durchgeführt. Hierfür sind allgemeine Kriterien für die optimale Standortwahl von Rechenzentren (z.B. Netzanschluss, Glasfaseranbindung, infrastrukturelle Anbindung, Abstand zur nächsten Bebauung) maßgeblich und die "Kriterien für die Standortwahl von Rechenzentren" gemäß den Empfehlungen des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) zu beachten. Bei der Prüfung von alternativen Flächen in der Stadt Hofheim am Main, die den funktionellen Anforderungen eines Rechenzentrums genügen, wurde nur eine Fläche als für ein Rechenzentrum geeignet bewertet. Diese Fläche wird aus den folgenden Gründen als deutlich ungünstiger Standort bewertet: Hoher Aufwand zur Herstellung eines Anschlusses an das Mittelspannungsnetz, fehlende Grundstücksverfügbarkeit, ggf. Probleme mit Lärmemissionen. Die Alternativenprüfung wird in Kapitel A7 der Änderungsunterlagen erläutert.

Zur Forderung einer regionalen Steuerung:

Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang eingeräumt werden vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden und hochwertiger landwirtschaftlich genutzter Flächen. Regional betrachtet folgt die Ansiedlung von Rechenzentren überwiegen diesem Grundsatz und erfolgt in bestehenden Gewerbegebieten oder auf Konversionsflächen. Allerdings kann der

stetig steigende Bedarf nicht vollständig in dieser Flächenkulisse gedeckt werden, so dass auch andere Standorte in der Region mit entsprechenden Voraussetzungen für eine Ansiedlung von Rechenzentren gesucht und in Anspruch genommen werden. Dafür kommen primär geplante gewerbliche Bauflächen im RPS/RegFNP in Frage. Die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung/regionalen Flächennutzungsplanung ermöglicht nicht den Ausschluss von Rechenzentren in dargestellten gewerblichen Bauflächen. Eine konkrete Steuerung der Ansiedlung von Rechenzentren bzw. auch deren Ausschluss an bestimmten Standorten oder in Kommunen kann planungsrechtlich nur auf kommunaler Ebene über städtebauliche Entwicklungskonzepte und entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen bzw. durch kommunale Beschlüsse zur nicht gewollten Ansiedlung erfolgen.

Für den naturschutzfachlichen Ausgleich werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen beansprucht. Der Ausgleich erfolgt durch den Ankauf von Ökopunkten einer anerkannten Ökokontomaßnahme im Wald.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Naturschutzes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

Texte/Umweltbericht

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"



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 Hochtaunuskreises FB 60.10
Gruppe: TöB

HOFHE_001_B-03295

Dokument vom: 07.07.2023
Dokument-Nr.: S-08651

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

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

1. Anlass und Ziel der Änderung

Anlass und Ziel der vorliegenden 1. Änderung des RegFNP 2010 für das Gebiet „Rechenzentrum Marxheim“ ist die postulierte Stärkung des Profils als Technologie- und Wirtschaftsstandort der Stadt Hofheim am Taunus, gemeinsam mit dem Netzbetreiber Süwag Energie AG südlich des Umspannwerks Marxheim in der landwirtschaftlichen Feldflur ein Rechenzentrum zu errichten.

2. Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,2 ha und ist im gültigen RegFNP als - Vorranggebiet für Landwirtschaft überlagert mit - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen und - Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten dargestellt.

Die Flächendarstellung soll nunmehr in Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter – Rechenzentrum geändert werden. Zur planerischen Vorbereitung hat die Stadt Hofheim am Taunus hierzu bereits den Bebauungsplan nr 150 Rechenzentrum Marxheim nach § 4 (1) BauGB in das frühzeitige Behördenbeteiligungsverfahren gebracht. Da der im Parallelverfahren befindliche Bebauungsplanentwurf Nr. 150 gem. § 8 (2) Satz 1 BauGB aber nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, hat die Stadt Hofheim eine Änderung des RegFNP 2010 beantragt. Weiterhin ist das Bauleitplanvorhaben derzeit gem. § 1 (4) BauGB nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst. Im Übrigen zieht sich in der Planungssystematik der landwirtschaftliche Vorrang wie eine Kaskade durch sämtliche Planwerke. Hier vom Landesentwicklungsplan (Agrarischer Vorzugsraum), über den Regionalplan Südhessen bzw. RegFNP (Vorranggebiet für Landwirtschaft).

3. Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft. Die Landwirtschaft erfüllt vielfältige Gemeinwohlfunktionen. Hauptfunktionen unter den Gemeinwohlfunktionen der Landwirtschaft ist die Erzeugung von pflanzlichen und tierischen Rohstoffen zur menschlichen Ernährung (Ernährungsfunktion) und die Erzeugung von nachwachsenden Rohstoffen z. B. zur Weiterverarbeitung (Versorgungsfunktion). Aber auch viele weitere Gemeinwohlfunktionen wie Schutzfunktionen im Bereich Klima, Wasser, Boden, Biodiversität oder Kultur- und Erholungslandschaft werden durch die Landwirtschaft erfüllt. Wichtige Grundlage für die erfolgreiche landwirtschaftliche Tätigkeit ist der Standort und hier insbesondere der vorhandene, gewachsene nicht vermehrbare Boden im Gesamtkontext der weiteren Standortparameter.

Der Geltungsbereich der RegFNP-Änderung unterliegt im Bestand vollständig einer landwirtschaftlichen Nutzung und ist umliegend auch von Ackerflächen umschlossen. Wenngleich es sich „nur“ um 1,2 ha landwirtschaftliche Fläche handelt, so müssen diese im Zusammenhang mit weiteren konkurrierenden Nutzungs- und Planungsabsichten der Stadt Hofheim, der Süwag sowie des Netzbetreibers Amprion gesehen werden, die zu weiteren Flächenverlusten an landwirtschaftlicher Fläche führen. Dies ist uns durch andere Aufgabenbereiche unserer Behörde, so z. B. als Genehmigungsbehörde nach Grundstücksverkehrsgesetz bekannt.

Es handelt sich bei dem Planbereich um einen besonderen Gunststandort für die landbauliche Nutzung und ist deshalb, - wie oben bereits beschrieben - auf Landesplanungs- und Regionalplanungs- und Regionalplangebene, hier im Landesentwicklungsplan Hessen als „Agrarischer Vorzugsraum“ sowie auf Regionalplanungs- und Flächennutzungsplanebene als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Gebiete sollen daher aus landesplanerischer und regionalplanerischer Sicht als agrarische Vorzugsräume und Vorranggebiete für Landwirtschaft mit Böden von höchster Ertragssicherheit langfristig erhalten und gesichert werden! Damit erhält die landwirtschaftliche Fläche einen Vorrang vor anderen, konkurrierenden Nutzungsansprüchen. Die hierzu vorliegenden Bodenschutz- und landwirtschaftlichen Fachplanungen belegen dies nochmals eindrücklich. BodenViewer Hessen

So ist der RegFNP-Änderungsbereich im Boden Viewer Hessen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) – als eine der fachlichen Grundlagen für den Landesentwicklungsplan und den Regionalplan – mit einer Acker-/Grünlandzahl (BFD5L) zwischen 75 bis 80 Bodenpunkten (von 100!) nach Bodenschätzungsgesetz (Gesetz zur Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens) ausgewiesen.

Landwirtschaftlicher Fachplan Südhessen (LFS)

Der für den Regierungsbezirk Darmstadt vorliegende – und erst in 2021 überarbeitete LFS - weist den Untersuchungsbereich in der Karte „ Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen“ mit der höchsten Stufe 1a aus.

Nur Flächen, die bei der Ernährungs- und Versorgungsfunktion in der höchsten Stufe (Stufe 1) eingruppiert sind, werden mit dieser höchsten Wertigkeitsstufe dargestellt. Der Ernährungs- und Versorgungsfunktion wird im LFS als elementare Grundfunktion der Feldflur das größte Gewicht zugesprochen. Basiskriterium für die Bewertung der Ernährungs- und Versorgungsfunktion ist die Nutzungsseignung, d. h. die natürliche Standorteignung (Bodengüte, Reliefsituation, Erosionsgefahr, Bewässerungsfähigkeit und Klimadaten) für die landbauliche Nutzung. Es handelt sich dementsprechend um landwirtschaftliche Gunststandorte. Nach § 1 Landwirtschaftsgesetz (LwG) des Bundes soll die Landwirtschaft in die Lage versetzt werden „der Bevölkerung die bestmögliche Versorgung mit Ernährungsgütern zu sichern“. Hierzu ist der Erhalt landwirtschaftlicher Gunststandorte unabdingbar.

Die Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen der Landwirtschaft setzt sich dabei aus der - Ernährungs- und Versorgungsfunktion - Einkommensfunktion - Arbeitsplatzfunktion - Erholungsfunktion - Schutzfunktion (Landschafts-, Boden-, Wasser- und Klimaschutz sowie Biodiversität,) zusammen.

Auf Landesplanungs-, Regionalplanungs- sowie Flächennutzungsplanebene sind damit planerisch Grundsätze und Ziele formuliert, den Agrarstandort Hessen im Hinblick auf die ökonomische, ökologische und soziale Bedeutung der Landwirtschaft zu erhalten und hierfür landwirtschaftliche Flächen mit hoher Ertragssicherheit zu sichern. Trotz der in den letzten Jahrzehnten erfolgten Veränderungen ökonomischer und gesellschaftlicher Rahmenbedingungen ist hierbei die Ernährungs- und Versorgungsfunktion der Landwirtschaft als elementar anzusehen. Hierzu ist der Erhalt landwirtschaftlicher Gunststandorte unabdingbar, auch im Verdichtungsraum, wo es vielfältige konkurrierende Nutzungsansprüche an die Fläche gibt und immer wieder zu Zielkonflikten führt.

Der Erhalt von ertragssicheren Böden muss somit auch im Rahmen einer städtisch-urban geprägten Bauleitplanentwicklung, aufgrund übergeordneter Vorgaben im Zuge des Ermittlungs- und Bewertungsgebots des § 2 (3) BauGB, von besonderem Interesse sein.

Dies nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund aktuell ablaufender weltpolitischer Ereignisse durch den Krieg in der Ukraine, der uns mehr wie deutlich unsere Abhängigkeit von Rohstoffen und freien Handelsströmen verdeutlicht und ein Umdenken auch auf Stadtplanungsebene erfordert.

Dabei ist, neben der Energieversorgung mit Gas, Öl und Kohle, auch die Versorgung mit agrarischen Rohstoffen im Fokus bzw. von nationalstaatlichem/europäischen Interesse. Hier unter dem Gesichtspunkt, dass die Ukraine als auch Russland u. a. wichtige Getreide- und Zuckerexporteure sind. Oberstes Ziel muss daher sein, zur Ernährungs- und Versorgungssicherheit agrarische Vorzugsräume zu erhalten und zu sichern. Der Ressourcenschutz hochwertigster landwirtschaftlicher Flächen in einer vorzüglichen Boden-Klima-Region liegt dabei im gesamtgesellschaftlichen Interesse.

Die hochwertigen Böden im Geltungsbereich der Änderung und darüber hinaus stellen dabei in Kombination mit sehr guten klimatischen Standortbedingungen eine bedeutende Bodenreserve zur Nahrungsmittelproduktion dar und sind letztendlich Lebensgrundlage für uns alle. Die höchstwertigen Böden sind somit elementar für die Versorgungs- und Ernährungsfunktion der Landwirtschaft und daher nachhaltig und dauerhaft in ihrer Funktion als agrarischer Vorzugsraum zu sichern und im Zuge des Ermittlungs- und Bewertungsgebotes nach § 2 (3) BauGB letztendlich höher zu bewerten, wie die u. a. in der Begründung genannte „ relevanten Nähe zum Internetknotenpunkt DE-CIX“ in Frankfurt am Main „ grundsätzlich gut als Standort eines Rechenzentrum geeignet“.... erscheint.

Da letztendlich als planerische „Basics“ und gesetzlicher Vorgabe, hier u. a. nach § 1 a (2) Satz 4 BauGB, offensichtlich nur rudimentäre und nicht näher dargelegte Ermittlungen zu Standortalternativen vorgenommen wurden, bleibt es im Hinblick auf den gesetzlich geforderten sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne des kommunalen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsgebotes im Sinne des § 1 (3) BauGB eine nicht stichhaltig begründete und ermittelte planerische „Erscheinung“.

Das Rechenzentrum kann letztendlich auch an anderer Stelle gebaut werden, wie bei anderen Planungen für Standorte in der Region für Rechenzentren ersichtlich. Beispielhaft seien hier Rechenzentrumsplanungen in der Nachbarkommune Hattersheim oder aktuell in Hanau-Großauheim genannt.

Darüber hinaus ist aus hiesiger Sicht der Regionalverband FrankfurtRheinMain gefordert, was die Standortsuche nach Rechenzentren im Verbandsgebiet angeht, hier seiner städtebaulichen Ordnungsfunktion auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung insoweit gerecht zu werden, dass nicht jede Kommune mit der Begründung Stärkung des Technologie- und Wirtschaftsstandortes ein Rechenzentrum benötigt. Das hier von Regionalverbands- und Regierungspräsidiumsseite eine Steuerung erforderlich ist, zeigt u. a. der Gemeindeparlamentsbeschluss der Nachbargemeinde Krieffel im Gemeindegebiet keine Rechenzentren zu wollen oder die Absicht der Kreises Groß-Gerau den kreisangehörigen Kommunen einen Praxisleitfaden für Rechenzentren an die Hand zu geben.

Auch wenn sich der Bebauungsplanentwurf der Stadt Hofheim planerisch derzeit auf der Ebene der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 1 (4) BauGB befindet, so sind in den Planunterlagen noch nicht einmal ansatzweise Aussagen – auch keine Ziffer- und Kapitelübersicht in der textlichen Begründung zum Vorentwurf - enthalten, wie man im weiteren Planverfahren mit den Vorgaben des § 1a BauGB und darüber hinaus umgehen will. Dies ist als Vorgabe auch von Seiten des Regionalverbandes einzufordern.

Dies unterstreicht einmal mehr wie deutlich, welchen Stellenwert derzeit die landwirtschaftliche Fläche in Bestand und Planung für die Stadt Hofheim hat. Wie beispielsweise aktuell auch an einem geplanten neuen Gewerbepark in

Hofheim-Diedenbergen ersichtlich. Auch auf RegFNP-Ebene bleibt es insoweit fraglich, inwieweit es sich bei der Planung um eine zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklung handelt.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Gemäß Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 11. Juli 2023, kann aufgrund des Kartenmaßstabs des RPS2010/RegFNP von 1:100.000 beziehungsweise 1:50.000 ein Zielverstoß im RPS 2010/RegFNP festgelegten „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ nicht eindeutig festgestellt werden und die Planung kann an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

Zu „Ressourcenschutz hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen“:

Aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung ist der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses der Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsentwicklung mit entsprechendem Flächenbedarf. Die in der Stellungnahme dargelegte Bedeutung der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche hinsichtlich ihrer Boden- und Produktionsfunktion ist im Umweltbericht der vorliegenden Änderung entsprechend dargelegt. Da es sich lediglich um eine Fläche von 1,2 ha handelt, kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diese keine elementare Ernährungsfunktion für die Region hat und keine wesentliche Rolle für Betriebsstruktur und Einkommenssituation eines landwirtschaftlichen Betriebes spielt.

Der Gesamtverlust landwirtschaftlicher Flächen und ihrer Versorgungsfunktion in der Region ist im regionalen Gesamtzusammenhang zu betrachten und kann nicht für den Einzelfall einer vergleichsweise unbedeutenden Flächengröße ausschlaggebend sein.

Zur Forderung einer regionalen Steuerung:

Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang eingeräumt werden vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden und hochwertiger landwirtschaftlich genutzter Flächen. Regional betrachtet folgt die Ansiedlung von Rechenzentren überwiegen diesem Grundsatz und erfolgt in bestehenden Gewerbegebieten oder auf Konversionsflächen. Allerdings kann der stetig steigende Bedarf nicht vollständig in dieser Flächenkulisse gedeckt werden, so dass auch andere Standorte in der Region mit entsprechenden Voraussetzungen für eine Ansiedlung von Rechenzentren gesucht und in Anspruch genommen werden. Dafür kommen primär geplante gewerbliche Bauflächen im RPS/RegFNP in Frage. Die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung/regionalen Flächennutzungsplanung ermöglicht nicht den Ausschluss von Rechenzentren in dargestellten gewerblichen Bauflächen. Eine konkrete Steuerung der Ansiedlung von Rechenzentren bzw. auch deren Ausschluss an bestimmten Standorten oder in Kommunen kann planungsrechtlich nur auf kommunaler Ebene über städtebauliche Entwicklungskonzepte und entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen bzw. durch kommunale Beschlüsse zur nicht gewollten Ansiedlung erfolgen.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"



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 Hochtaunuskreises FB 60.10
Gruppe: TöB

HOFHE_001_B-03296

Dokument vom: 07.07.2023
Dokument-Nr.: S-08651

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

4. Landespflegerische Hinweise, Anregungen und Bedenken

In der Begründung zu dem Bebauungsplanentwurf Nr. 150 der Stadt Hofheim ist unter Ziffer 8.1.2 Feldhamster ausgesagt, dass bei einer flächendeckenden Begehung des geplanten Geltungsbereichs zur Erfassung des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) am 07.05.2022 keinerlei Hinweise auf ein Vorkommen der Art festgestellt wurden. Wenngleich in einem schlechten Zustand bzw. fehlender Nachweise, so ist der Vorhabensbereich Teil des Verbreitungsgebietes „Main-Taunus-West“ des Feldhamsters. Artenschutzrechtlich reicht es daher nicht aus, nur den direkten Geltungsbereich des Bebauungsplans einmalig zu untersuchen, sondern darüber hinaus auch flächendeckend das Umfeld. Im Übrigen ist der fehlende Nachweis von Hamsterbauten in einer Saison kein Beleg, da die Hamster ihren Standort wechseln.

In dem Zusammenhang verweisen wir ausdrücklich auf eine aktuelles Gerichtsurteil der Zweiten Kammer des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) vom 28.10.2021 (Rechtssache C-357/20) „Vorlage zur Vorabentscheidung - Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - Richtlinie 92/43 EWG - Art. 12 Abs. 1 - Strenges Schutzsystem für Tierarten - Anhang IV Buchst. a - *Cricetus cricetus* (Feldhamster) - Ruhe und Fortpflanzungsstätten - Beschädigung oder Vernichtung.“

Der EuGH stärkt mit dem Urteil den Schutz von Feldhamstern, hier u. a. auch der Schutz vorübergehend nicht genutzter Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Feldhamsters sowie des Umfeldes.

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Ausführungen zum Feldhamster sollte dies in den Umweltbericht zur geplanten RegFNP-Änderung aufgenommen und als Vorgabe für die verbindliche Bauleitplanung der Stadt Hofheim aufgenommen werden.

Wir bitten abschließend um weitere Beteiligung an dem 1. RegFNP-Änderungsverfahren der Stadt Hofheim am Taunus für das Gebiet „Rechenzentrum Marxheim“.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Nach aktuellen Kartierungen HLNUG „Artgutachten 2022 - Erfolgskontrolle zu Schutzmaßnahmen für den Feldhamster in Hessen im Jahr 2021“ gibt es seit ca. 2010 keine Nachweise mehr für Feldhamster in diesem Gebiet. Dies deckt sich mit den Beobachtungen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan.

Die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erstellte artenschutzrechtliche Prüfung ergibt ebenfalls keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen. Bei der flächendeckenden Begehung zur Erfassung des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*), die am 07. Mai 2022 durchgeführt wurde, ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen der Art (z.B. Fallröhren oder Fehlstellen im Acker). Die Begehung des Geltungsbereichs wurde am 05. Mai 2023 wiederholt. Dabei wurde das Umfeld des Geltungsbereichs einbezogen. Begangen wurden Acker und Grünlandbrache sowie Getreidefelder. Bei der erneuten Begehung im Jahr 2023 ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen des Feldhamsters.

Die Ergebnisse des aktualisierten Artenschutzgutachten werden im Umweltbericht ergänzt.

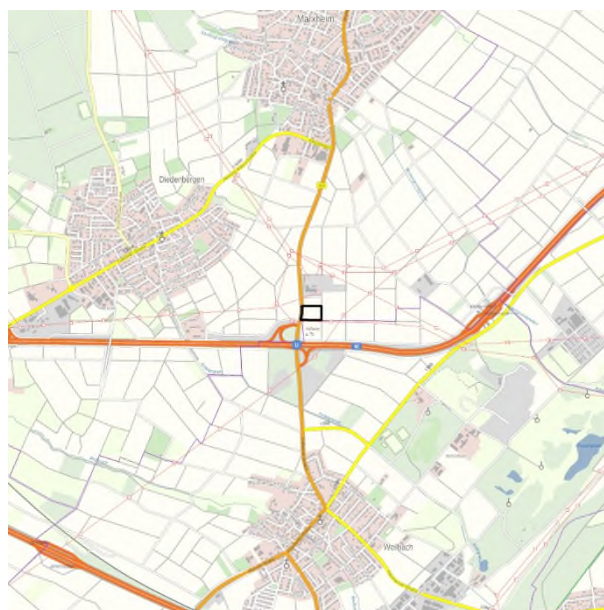
Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

1. Änderung Stadt Hofheim am Taunus Stadtteil Marxheim Gebiet: Rechenzentrum Marxheim

Offenlage

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

17.05.2023

Frühzeitige Beteiligung:

06.06.2023 bis 06.07.2023

Auslegungsbeschluss:

Öffentliche Auslegung:

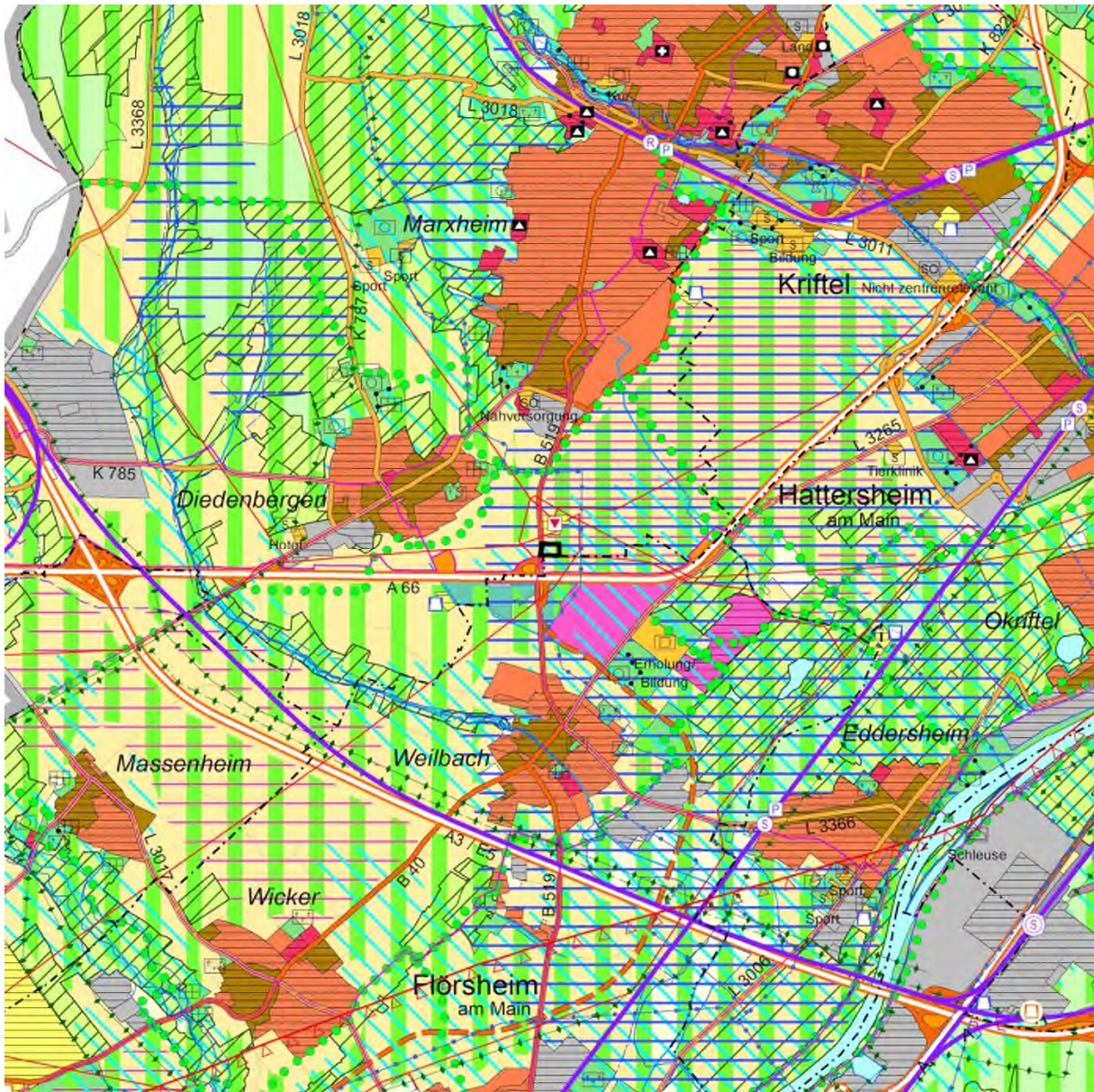
Abschließender Beschluss:

Bekanntmachung Staatsanzeiger:

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Rechenzentrumsstandorten und mit dem Ziel der Stärkung des Profils als Technologie- und Wirtschaftsstandort plant die Stadt Hofheim am Taunus gemeinsam mit der Süwag Energie AG südlich des Umspannwerks Marxheim die Errichtung eines Rechenzentrums auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche.
Flächenausgleich	nicht erforderlich
Gebietsgröße	1,2 ha
Zielabweichung	nicht erforderlich
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	15.09.2021
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“
FFH-Vorprüfung	nicht erforderlich
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Artenschutz Wasserwirtschaft/Hydrogeologie Emissionen/Immissionen Boden Landschaftsbild

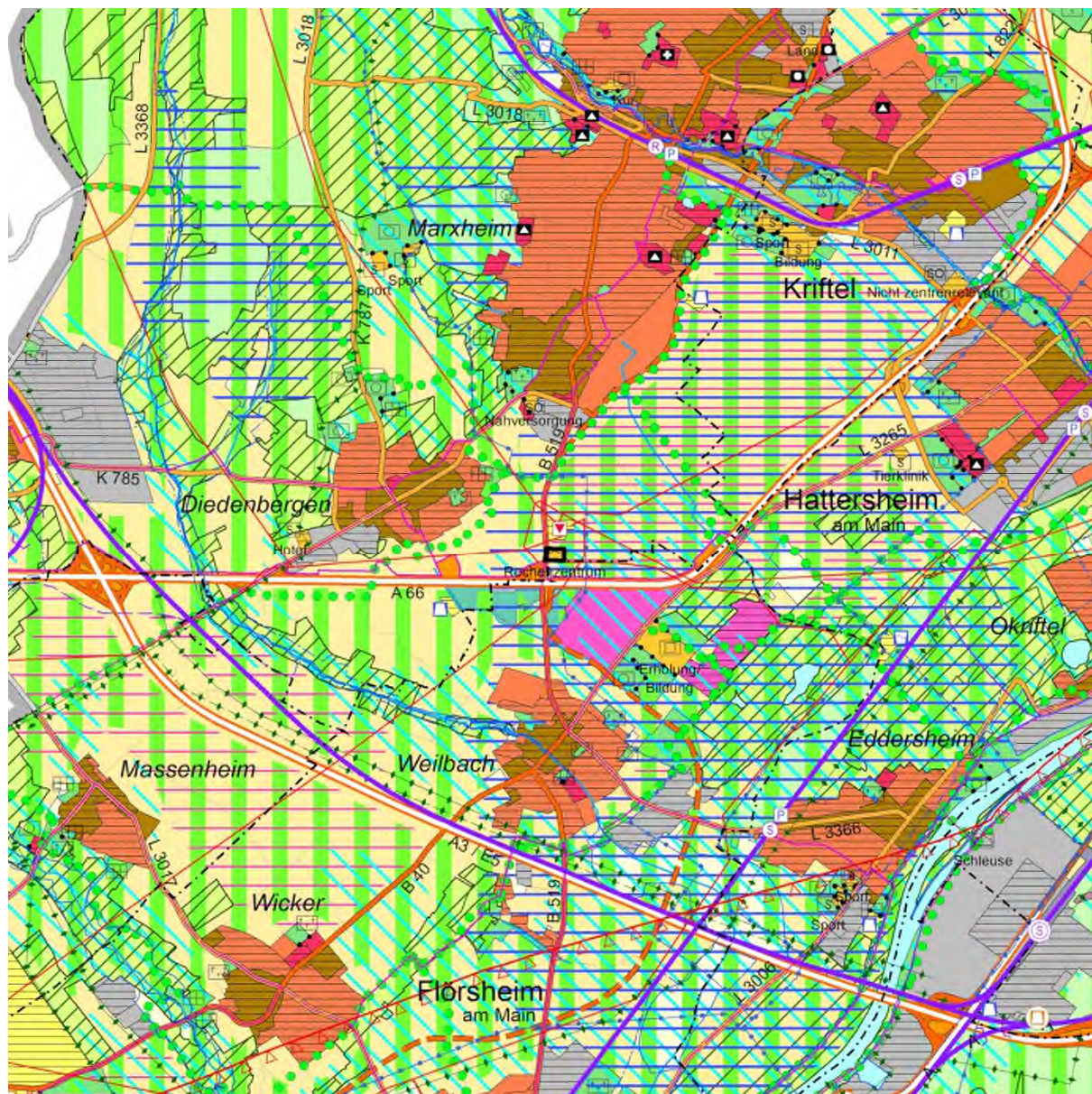
Derzeitige RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung

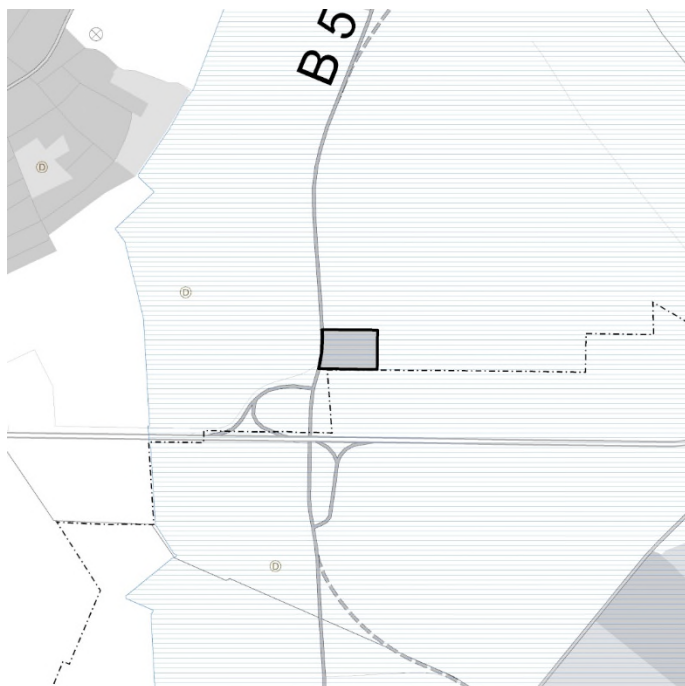



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

"Vorranggebiet Landwirtschaft" (ca. 1,2 ha) überlagert mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", größtenteils überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und "Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Rechenzentrum" (ca. 1,2 ha)

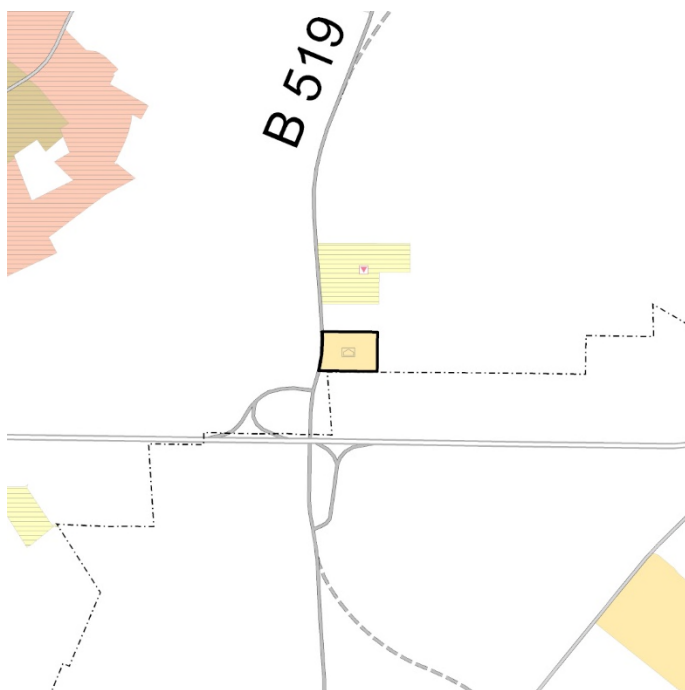
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Luftbild (Stand 2021)



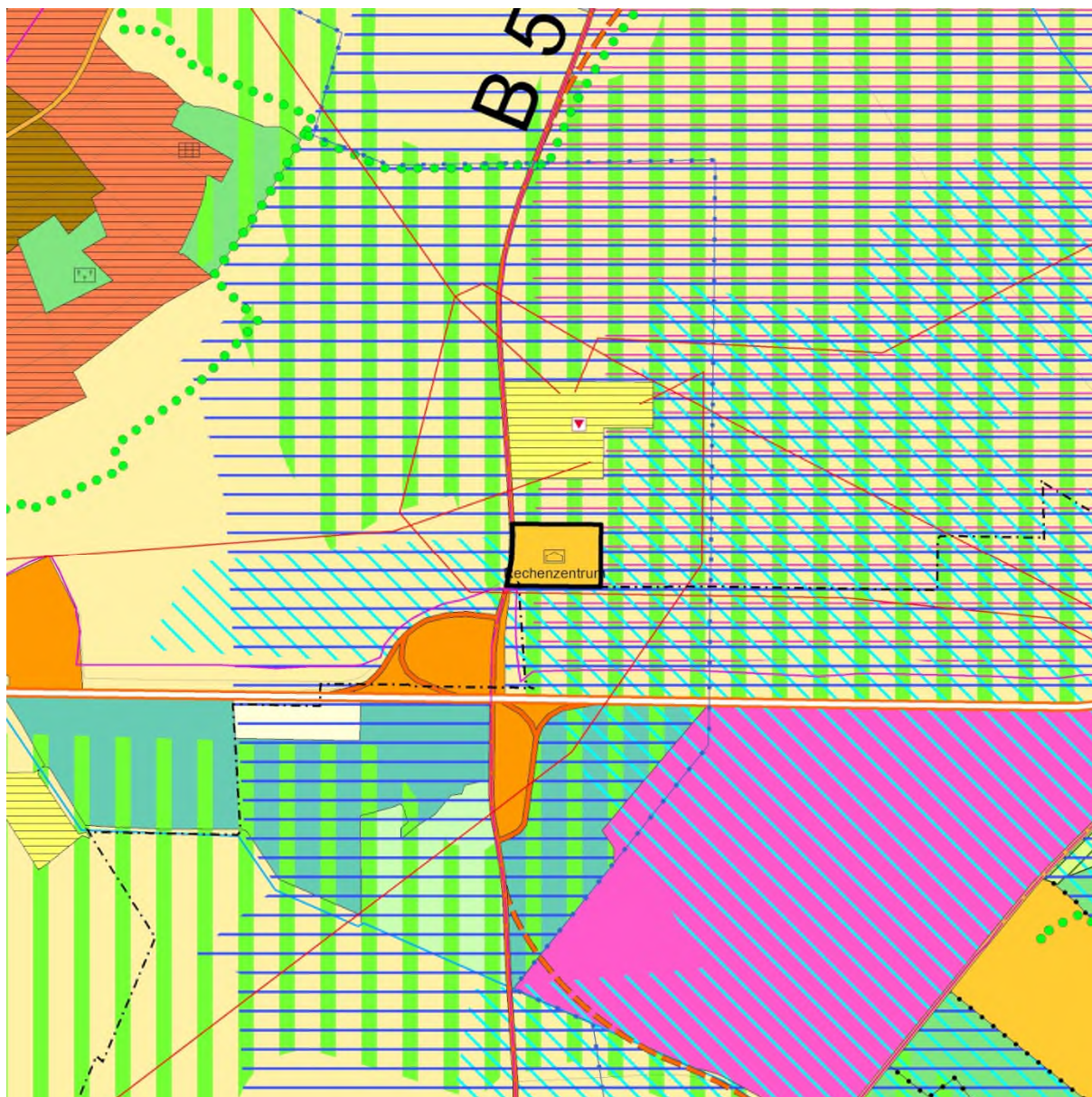
Luftbilder 2021: Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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










Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

Begründung

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

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

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

A 2. Geltungsbereich

Der Änderungsgebiet liegt im Süden des Stadtteils Marxheim an der Grenze zu Flörsheim am Main zwischen dem Umspannwerk Marxheim und der Bundesautobahn A66. Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha. Nördlich liegt eine weitere ackerbaulich genutzte Fläche. Im Osten und Süden wird das Gebiet durch Graswege begrenzt, im Westen grenzt die Bundesstraße B 519 (Rheingaustraße) an das Änderungsgebiet.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Die Stadt Hofheim am Taunus plant gemeinsam mit der Süwag Energie AG auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche südlich des Umspannwerks Marxheim die Errichtung eines Rechenzentrums mit dem Ziel der Stärkung des Profils als Technologie- und Wirtschaftsstandort. Gleichzeitig wird mit der Darstellung einer Sonderbaufläche - Rechenzentrum ein Beitrag zur benötigten digitalen Infrastruktur in der Region geleistet. Die Änderung wurde von der Stadt mit Schreiben vom 01.02.2023 gemäß Stadtverordnetenbeschluss vom 15.09.2021 beantragt. Ein entsprechender Bebauungsplan ist im Verfahren (Parallelverfahren; Bebauungsplan Nr. 150 "Rechenzentrum Marxheim").

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

"Vorranggebiet Landwirtschaft" (ca. 1,2 ha) überlagert mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", größtenteils überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und "Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Rechenzentrum" (ca. 1,2 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich folgender regionalplanerischer Festlegungen:
"Vorranggebiet für die Landwirtschaft" überlagert mit „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“,
„Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“, sowie größtenteils überlagert mit „Vorbe-
haltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lager-
stätten“

Damit sind folgende regionalplanerischen Zielsetzungen verbunden:

Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat gemäß Ziel Z10.1-10 die landwirtschaftliche Bo-
dennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Als solche sind Flächen ausgewie-
sen, die für die landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Wein-, Obst- und Gartenbau be-
sonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen.

In den „Vorranggebieten Regionaler Grünzug“ ist der Freiraum als Träger wichtiger Funktio-
nen von Boden, Wasser, Luft, Klima, Wald und Landschaft zu sichern. Sie dienen der Glie-
derung der Siedlungsgebiete im Interesse der Sicherung der polyzentralen Struktur, insbe-
sondere der Erhaltung und Entwicklung von Naherholungsgebieten, dem Schutz des Was-
serhaushaltes, des Bodens und der klimatischen Verhältnisse. Den Belangen der Landwirt-
schaft einschließlich des Erwerbsgartenbaus sowie der Forstwirtschaft soll Rechnung getra-
gen werden.

Gemäß Ziel Z4.3-2 darf die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen
nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beein-
trächtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushaltes oder der Frei-
raumerholung bzw. der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind nicht
zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und
Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie an-
dere Infrastrukturmaßnahmen. Im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ hat jede weitere
Siedlungstätigkeit zu unterbleiben.

Gemäß Ziel Z4.3-3 sind Abweichungen nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter
der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen
gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem „Vorranggebiet Regionaler Grün-
zug“ zugeordnet werden.

Gemäß Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 11. Juli 2023, kann auf-
grund des Kartenmaßstabs des RPS2010/RegFNP von 1:100.000 beziehungsweise
1:50.000 ein Zielverstoß im RPS 2010/RegFNP festgelegten „Vorranggebiet für Landwirt-
schaft“ und „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ nicht eindeutig festgestellt werden und die
Planung kann an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

Unabhängig von ihrer Größe ist die Inanspruchnahme von Flächen im Vorranggebiet Regio-
naler Grünzug im gleichen Naturraum zu kompensieren. Die Kompensation des Vorrangge-
bietes Regionaler Grünzug erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. In der
Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 150 "Rechenzentrum Marxheim" ist unter
Punkt 5.1.2 aufgeführt, dass hierfür in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darm-
stadt eine ca. 1 ha große Fläche südlich von Diedenbergen vorgesehen ist.

In den „Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen“ sollen Nutzungen und Maßnah-
men vermieden werden, die die Kalt- bzw. Frischluftproduktion mindern, den Kalt- und
Frischluftabfluss bzw. den Luftaustausch verringern oder mit den Emissionen von Luftschad-
stoffen oder Wärme verbunden sind. Dazu zählen insbesondere großflächige Versiegelun-
gen oder die Errichtung baulicher Anlagen, aber auch die Aufforstung sowie die Anlage von
Dämmen in Tälern.

„Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ sind gemäß G6.1.7 zum Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht in besonders schützenswerten Bereichen der Planungsregion ausgewiesen. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Neben den bestehenden und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten (Zonen I - III/IIIa) sind dies Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzung.

Gemäß G9.2-2 des RPS/RegFNP 2010 sind die "Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten" möglichst vor anderweitiger Inanspruchnahme, durch die ein künftiger Abbau unmöglich gemacht oder unzumutbar erschwert würde, zu sichern.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich der Auffahrt auf die Bundesautobahn A 66 und ist über die Rheingaustraße (B 519) sowohl an die A 66 als auch an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über eine Zufahrts- und Anlieferungszone von der B 519. Die Knotenpunktgestaltung der geplanten Anbindung ist als "rechts-rein-rechts-raus" vorgesehen. Durch das Vorhaben sind gemäß Bebauungsplan-Entwurf keine wesentliche Zunahme des Verkehrsaufkommens und somit keine Auswirkungen auf das bestehende Verkehrssystem zu erwarten.

Auf dem nördlichen Teil des Geländes sind im Bebauungsplan Flächen für Stellplätze festgesetzt.

Das Änderungsgebiet ist derzeit nicht entsprechend der Standards des Nahverkehrsplanes an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sind daher Möglichkeiten einer verbesserten ÖPNV-Anbindung des Änderungsgebietes zu überprüfen. Dies gilt auch für die nähräumliche Erschließung mit Wegführungen für Fußgänger und Radfahrer.

Südlich des Änderungsgebietes, parallel zur A 66, ist im gültigen RPS/RegFNP 2010 eine „Überörtliche Fahrradroute, Bestand“ ausgewiesen.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das Gebiet wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Das Landschaftsbild ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung, vorbelastet durch das nördlich gelegene Umspannwerk und mehreren Hochspannungsfreileitungen.

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: „Entwicklungskarte“) ist das Änderungsgebiet als "Acker" mit dem Entwicklungsziel "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

Die Fläche liegt im Naturpark Hochtaunus.

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

A 7. Planerische Abwägung

Ziel der Planung ist die Errichtung eines Rechenzentrums in räumlicher Nähe zum Umspannwerk Marxheim. Durch die fortschreitende Digitalisierung der Arbeits- und privaten Lebenswelt steigt der Bedarf an Rechenzentren stetig. Mit weiterhin steigenden Daten und Datenübertragungsmengen stellen Rechenzentren eine unabdingbare Infrastruktur zum

Speichern, Berechnen und Verarbeiten von Daten dar und sind daher für die Region bedeutende Versorgungseinrichtungen. Zusätzlich trägt die Ansiedlung dazu bei, die Stadt als Technologie- und Wirtschaftsstandort zu stärken.

Die Fläche in Hofheim - Marxheim erfüllt unter anderen aufgrund des direkten Anschlusses ans Mittelspannungsnetz, der relevanten Nähe zum Internetknotenpunkt DE-CIX und einer guten Glasfaser-Anbindung die allgemeinen Kriterien für eine optimale Standortwahl von Rechenzentren. Auch die Kriterien gemäß den Empfehlungen des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) für die Standortwahl von Rechenzentren, wie Abstand zu Orten besonderer Gefährdung und Berücksichtigung von Naturgewalten werden erfüllt.

Das Änderungsgebiet sowie die unmittelbar angrenzenden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Durch die vorliegende Änderung des RPS/RegFNP 2010 werden sehr erhebliche Beeinträchtigungen von Umweltbelangen vorbereitet. Es sind Umweltauswirkungen auf Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft und Erholung sowie Mensch und seine Gesundheit zu erwarten. Durch entsprechende Maßnahmen werden diese Auswirkungen weitestgehend vermieden, verringert oder ausgeglichen.

Durch die Planung werden Baumaßnahmen und eine Versiegelung bislang un bebauter Flächen vorbereitet, wodurch der Verlust oder Einschränkungen der Bodenfunktionen, Verlust von hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen und von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, Einschränkung des Versickerungsvermögens für Regenwasser, Verlust von klimawirksamen Flächen und Veränderung des Landschaftsbildes vorbereitet werden.

Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung ist im Ballungsraum jedoch aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar. Im Vorfeld der Planung wurden die Gewerbegebiete und Gewerbegebietserweiterungsflächen im Stadtgebiet von Hofheim als alternative Standorte für ein Rechenzentrum überprüft. Grundstücke in der notwendigen Größenordnung waren demnach nur auf einer Fläche verfügbar. Im Vergleich zum Änderungsgebiet, unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen an den Standort eines Rechenzentrums, ist die betrachtete Fläche weniger geeignet (u.a. hoher Aufwand zur Herstellung eines Anschlusses an das Mittelspannungsnetz, mögliche Probleme mit Lärmemissionen).

Zum Bodenschutz während der Bauphase und zur möglichst weitgehenden Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sowie für eine bodenkundlichen Baubegleitung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung und -ausführung entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe B 2.3).

Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren. Dies ist Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar und wird zugunsten der hier als vorrangig bewerteten Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen für die Digitalisierung der Region und somit einer Stärkung der Wirtschaftsfunktionen im Verdichtungsraum in Kauf genommen.

Das Änderungsgebiet liegt in der Schutzzone III eines Trinkwasserschutzgebietes. Bei der Planung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Notstromaggregate, Lageranlagen für Kraftstoff, Abfüllplätze, Rohrleitungsanlagen zum Befördern von Kraftstoff, Kühlanlagen, Aufzugsanlagen) sind die Anforderungen bzw. Verbote nach Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Außerdem sind die für das Wasserschutzgebiet geltenden Ge- und Verbote der Festsetzungsverordnung bei der Umsetzung der Planung einzuhalten, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Eine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes ist in nur sehr geringem Maße zu erwarten, da das Niederschlagswasser auf dem Grundstück gehalten wird.

Den kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens ist durch entsprechende Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen (Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Begrünung der Zäune und sonstige Bepflanzungen) zu begegnen. Durch die Begrünungsmaßnahmen wird auch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gemildert.

Die Planung entspricht dem Grundsatz des § 1 BauGB, die Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Im Bebauungsplannentwurf werden Festsetzungen zur Installation von Photovoltaikanlagen getroffen.

Ein Konzept zur Nutzung der Abwärme wird im parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren erarbeitet. Ziel ist dabei eine 100%ige Abwärmee-nutzung.

Die durch die Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen von Umweltbelangen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen und Maßnahmen (siehe Punkt B 2.3) zu minimieren, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Änderung entstehen

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

Bei der Abwägung der städtebaulichen und Umweltbelange konkurrieren die Belange von Naturschutz, Landschaft und Landwirtschaft mit der Versorgung der regionalen Unternehmen und der Bevölkerung mit digitaler Infrastruktur. Letzterem Belange wird zugunsten einer zukunftsorientierten städtebaulichen Entwicklung Vorrang eingeräumt.

Flächenausgleich:

Gemäß der Flächenausgleichsrichtlinie kann auf einen Flächenausgleich verzichtet werden, da es sich bei dem geplanten Rechenzentrum um eine Versorgungseinrichtung handelt, die der ganzen Region zugutekommt.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Mit dem Ziel der Stärkung des Profils als Technologie- und Wirtschaftsstandort plant die Stadt Hofheim am Taunus gemeinsam mit Süwag Energie AG südlich des Umspannwerks Marxheim die Errichtung eines Rechenzentrums auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche. Gleichzeitig wird mit der Darstellung einer Sonderbaufläche - Rechenzentrum ein Beitrag zur benötigten digitalen Infrastruktur in der Region geleistet. Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. (§ 1 BBodSchG)

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BImSchG)

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz

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

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zwecke dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten zu schützen.

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

EEG - Erneuerbare-Energien-Gesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern. (§ 1 EEG)

HAItIBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. (§ 1 HAItIBodSchG)

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch Denkmalschutz und Denkmalpflege die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden. (§ 1 HDSchG)

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. (§ 1 WHG)

BauGB - Baugesetzbuch

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

Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 BauGB)

Landschaftsplan

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

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss Nr. III-223 der Verbandsversammlung vom 29.04.2015 zur Drucksache Nr. III-2015-26, geändert durch Beschluss Nr. IV-182 der Verbandsversammlung vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70 und durch Beschluss Nr. V-76 der Verbandsversammlung vom 14.12.2022 zur Drucksache Nr. V-2022-68).

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Das Änderungsgebiet, wie auch die Umgebung ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung.

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

Lage im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet "Pumpwerk Hattersheim1 mit Zusatzanlage 2" (Verordnung vom 24. Juli 1987, geändert 21. September 2007) - Zone III

Lage innerhalb des Naturparks "Hochtaunus"

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- naturnahe Böden, derzeit landwirtschaftlich genutzt (Versiegelungsgrad < 10 %)
- Bodenart: sandiger Lehm
- Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Parabraunerde aus Löss (Pleistozän))
- Acker- Grünlandzahlzahl >75 bis <=80
- Bodenfunktionale Gesamtbewertung: mittel
- Einzelbewertungen: Standorttypisierung 3 mittel, Ertragspotenzial 4 hoch, Feldkapazität 3 mittel und Nitratrückhaltevermögen 3 mittel
- Vorkommen von oberflächennahen Lagerstätten (Kiessand)
- Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt. Südlich angrenzend befindet sich eine Altablagerung (ALTIS-Nr. 436.004.020-000.042)
- keine Erosionsgefährdung

Wasser

- Lage innerhalb der Zone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes "Pumpwerk Hattersheim1 mit Zusatzanlage 2"
- keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden, Lage außerhalb von Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebieten

Luft und Klima

- relevantes Kaltluftzugsgebiet mittlere Empfindlichkeit (mittlere Volumendichtestromdichte > 60 -150 m³ je m*s) gemäß Klimaanalyse Hessen

Offenlage

- Lufthygienische Belastungen hoher Konzentration (Luftqualitätsindex aus NO₂ und PM₁₀ > 0,66 - 0, 77) gemäß Klimaanalyse Hessen

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete sind nicht betroffen
- Gemäß aktueller Kartierungen des HLNUG gibt es keine Nachweise mehr für Feldhamster in diesem Gebiet und die Fläche wird als Altvorkommen eingestuft.
- Für weitere artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen liefern die Ergebnisse der hausinternen SUP keine Hinweise. Die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erstellte artenschutzrechtliche Prüfung ergibt ebenfalls keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen. Es wurden Begehungen zur Erfassung vorkommender Reptilien, Vögel und des Feldhamsters durchgeführt. Während der Begehungen konnten keine Vorkommen nachgewiesen werden.
- Das Änderungsgebiet wird überwiegend als intensive Ackerfläche genutzt

Landschaft

- Lage im Naturpark Hochtaunus
- Landschaftstyp: Feldlandschaft ohne naturraumtypische Eigenart mit ausschließlich intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung ohne gliedernde Landschaftsstrukturen (mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild)
- das Landschaftsbild ist geprägt durch intensiv ackerbaulich genutzter Flächen und vorbelastet durch die Bundesstraße B 519 und Bundesautobahn A66, das nördlich gelegene Umspannwerk und durch ein dichtes Netz an Hochspannungsfreileitungen im Umfeld
- gemäß Gutachten zur Landschaftsbildbewertung zum Bebauungsplan ist der landschaftsästhetische Eigenwert und die Schutzwürdigkeit der Landschaft von mittlerer Wertigkeit und visueller Verletzlichkeit.

Mensch und seine Gesundheit

- hohe Straßenlärmmmissionsbelastung von LDEN (0-24 Uhr): 70-74 dB(A), LNGT (22-6 Uhr): 65-69 dB(A)
- Lage im Bereich elektromagnetischer Felder einer Hochspannungsfreileitung (380 kV und 110 KV)
- Lufthygienische Belastungen durch Bundesstraße und Bundesautobahn

Kultur- und sonstige Sachgüter

- oberflächennahe Lagerstätten Kiessand
- Verlauf mehrerer Hochspannungsfreileitungen (110kV) im Umfeld des Änderungsgebietes

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung der Planfläche.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung, sowie der grünordnerischen Gestaltung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für die Sonderbaufläche folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Verlust von bisher unversiegelter landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Versiegelung und Überbauung
- dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filter und Kühlfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Stoffeintrag und Vegetationsänderung.
- Detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen sowie zum möglichen Ausgleich werden im parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren getroffen anhand. Hierzu wird ein "Gutachten zur Kompensation des Bodens" erstellt.

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

- Reduzierung der Grundwasserneubildung
- Das Trinkwasser- und Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan sieht vor das gesamte Niederschlagswasser auf der Fläche zu halten
- mögliche Grundwasserverschmutzung durch Lagerung von und Betrieb mit wassergefährdender Stoffe im Rahmen der Notstromversorgung
- Eine Gefährdung des Wasserschutzgebietes ist bei Einhaltung der Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung auszuschließen.
- zusätzlicher Bedarf an Trink-, Brauch- und Löschwasser

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

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
- Schaffung von klimawirksamen Oberflächen durch extensive Dachbegrünung, ergänzt mit Fassadenbegrünung, mit positiven Auswirkungen auf Luft und Klima

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

- Verlust bzw. Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, durch Begrünungskonzept und Neupflanzungen Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten und damit Erhöhung der biologischen Vielfalt
- Durch die Umsetzung verschiedener Artenschutzmaßnahmen kann gemäß den Ergebnissen der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan-Vorentwurf das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden.

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

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Bebauung
- die vorgesehenen Baumpflanzungen und Eingrünungsmaßnahmen wirken sich positiv auf das Landschaftsbildes aus.

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

- Belastungen durch Straßenlärmmmissionen
- Belastung durch Gewerbelärmmissionen durch das Rechenzentrum

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

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

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

Für das Plangebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar.

Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima, deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. höhere Anzahl von heißen Sommertagen, Zunahme von Starkregenereignissen, heftigen Stürmen sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur sehr allgemein getroffen werden. Genauere Angaben sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Planung sind folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten:
Flächenverlust durch Versiegelung, Verlust bzw. Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, Verlust und Abnahme von natürlicher Versickerungsfläche, Veränderungen des Kleinklimas

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.

Die Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden im Bebauungsplan-Verfahren konkretisiert. Neben dem naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf wurde eine numerische Bodenbewertung für das Schutzgut Boden und einer verbal-argumentativen Landschaftsbildbewertung erstellt

Die für die Kompensation des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß Bebauungsplan über eine Verrechnung mit Ökokontopunkten aus einer Ökopunktmaßnahme von Hessen Forst im Stadtteil Lorsbach vorgesehen. Für die erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.

FFH-Verträglichkeit

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (Prognose) zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen durch Einsatz wasserdurchlässiger Materialien
- Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung, zur Dach- und Fassadenbegrünung, Begründungen der Einfriedungen
- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, bislang unbekannte Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich die zuständigen Behörden zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.
- Aufgrund der Vorhabensgröße (> 1 ha) wird die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen (s. Bundesverband Boden (2013): "Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis" BVB-Merkblatt sowie DIN 19639, Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, Sept. 2019)
- 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
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden und Einsatz bodenschonender Baugeräte
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren, siehe auch Kapitel B 2.2. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. 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.
- Errichtung einer regelmäßig zu entleerenden Abwassergrube
- Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes zu Wasserschutzgebieten und Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen in der jeweilig gültigen Fassung im Rahmen der weiteren Planung zu beachten und einzuhalten.
- Insbesondere bei der Planung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Notstromaggregate, Lageranlagen für Kraftstoff, Abfüllplätze, Rohrleitungsanlagen zum Befördern von Kraftstoff, Kühlanlagen, Aufzugsanlagen) sind die Anforderungen bzw. Verbote nach Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen

- Nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist von Dachflächen in Regenrückhaltebecken zu sammeln. Eine Kombination mit einer Brauchwassernutzungsanlage ist vorgesehen
- Soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen ist Niederschlagswasser, das nicht zur Brauchwassernutzung verwendet wird, auf dem Baugrundstück in Riegeln zu leiten und zu versickern.
- Für potenziell verunreinigtes Niederschlagswasser sind Maßnahmen bezüglich der Betankung und Lagerung von Dieselmotoren und zum Betrieb von Rückkühlern mit Glykol-Frostschutzmitteln vorgesehen
- Sicherstellung der Trink- und Löschwasserversorgung
- Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes, wie z.B. Verwendung von
- Festsetzungen zur Installation von Photovoltaikanlagen und Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes zur Nutzung der Abwärme
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.10-28/29.03)
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen zu reduzieren.
- Zusatzbewertung Landschaftsbild im Rahmen des Bebauungsplanes
- Durchgrünung des Plangebietes durch Begrünung von Grundstücksfreiflächen, Dach- und Fassadenbegrünung, transparent wirkende Einfriedungen mit ergänzenden Bepflanzungen
- Zum Schutz des Landschaftsbildes wird die Größe von Werbeanlagen auf 10 m² beschränkt.
- Aufgrund der Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm wurde eine schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Gemäß den Aussagen der schalltechnischen Untersuchung können schutzbedürftige Aufenthaltsräume wirksam durch passive Lärmschutzmaßnahmen geschützt werden
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, 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.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Umweltprüfung in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurde nicht durchgeführt, da keine den funktionellen Standortanforderungen eines Rechenzentrums genügenden Alternativflächen zur Verfügung standen.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung.

Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

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

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

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

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

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

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

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

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

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

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

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

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

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1 - 8 des Quellenverzeichnis herangezogen.

Quellenverzeichnis

- [1] Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“ - Vorentwurf, Planungsgruppe Darmstadt, 28. Oktober 2022
- [2] Artenschutzgutachten, Bebauungsplan „Datacenter Hofheim-Marxheim“, BfL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung, Mai 2023
- [3] Straßen- und kanaltechnisches Gutachten „Erschließung Datacenter Hofheim/Marxheim“, IBES Baugrundinstitut GmbH, 17.08.2022
- [4] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, abgerufen am 19.12.2022
- [5] Trinkwasserversorgungs- und Entwässerungskonzept für das Bauleitplanverfahren „Data Center Hofheim-Marxheim“, Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, 14. November 2022
- [6] Schallimmissionsprognose Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH Schalltechnisches Büro, 17. November 2022
- [7] Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)
- [8] Antrag auf RegFNP-Änderung der Stadt Hofheim am Taunus vom 01. Februar 2023