



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2023-27

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Nord"

hier: **Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandsversammlung möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur **4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Nord" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:
"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 6,6 ha) und "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 0,6 ha) mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" sowie "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Rechenzentrum, geplant" (ca. 7,2 ha)

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Flächenausgleich gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich nicht erforderlich ist.
3. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

II. Erläuterung der Planung

Anlass, Inhalt und Zweck der Änderung sind der vorgelegten Begründung zu entnehmen. An dieser Stelle erfolgt nur eine kurze Zusammenfassung:

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Rechenzentrumsstandorten beabsichtigt die Stadt Hattersheim am Main am westlichen Stadtrand auf bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines Campus von Rechenzentren zu schaffen.

Ein entsprechender Bebauungsplan (N116 „Erweiterung Gewerbegebiet Nord“) befindet sich im Parallelverfahren. Damit dieser als aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung des RPS/RegFNP 2010 erforderlich.

Ein Abweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 nach § 4 Abs. 9 und/oder § 8 HLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) wurde durchgeführt und von der Regionalversammlung Südhessen zugelassen.

Flächenausgleich:

Bei Neuplanungen von Rechenzentren auf bisherigen Freiflächen kann auf den Ausgleich verzichtet werden, da diese als Einrichtungen der Versorgung, die der gesamten Region zugutekommen, eingestuft werden.

Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

4. Änderung Stadt Hattersheim am Main

Stadtteil Hattersheim am Main

Gebiet: Erweiterung Gewerbegebiet Nord

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

Frühzeitige Beteiligung:

Auslegungsbeschluss:

Öffentliche Auslegung:

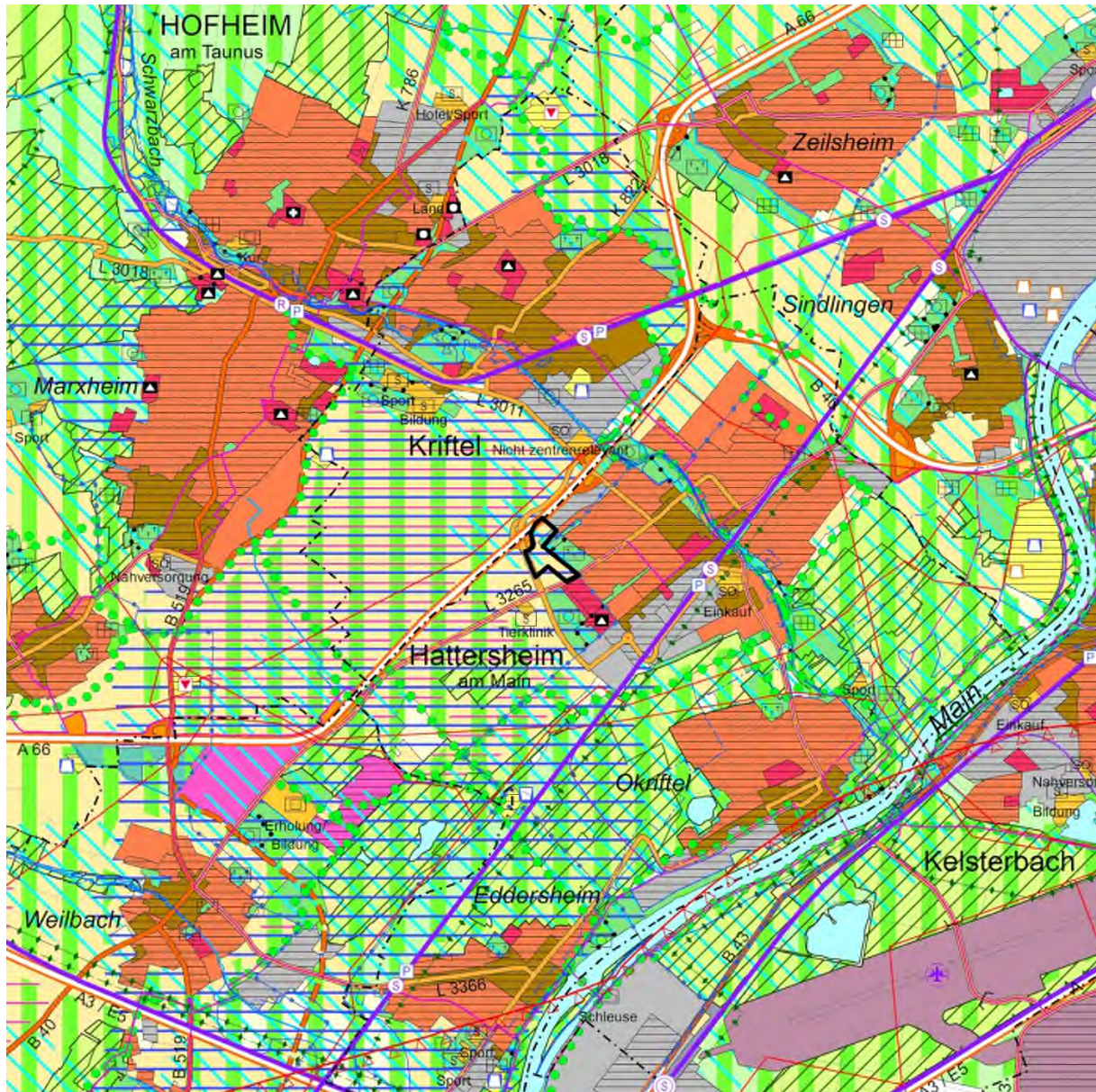
Abschließender Beschluss:

Bekanntmachung Staatsanzeiger:

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Rechenzentrumstandorten beabsichtigt die Stadt Hattersheim am Main am westlichen Stadtrand auf bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines Campus von Rechenzentren zu schaffen.
Flächenausgleich	nicht erforderlich
Gebietsgröße	7,2 ha
Zielabweichung	zugelassen
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	07.04.2022
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Nr. N116 „Erweiterung Gewerbegebiet Nord“
FFH-Vorprüfung	nicht erforderlich
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Artenschutz Archäologie Boden

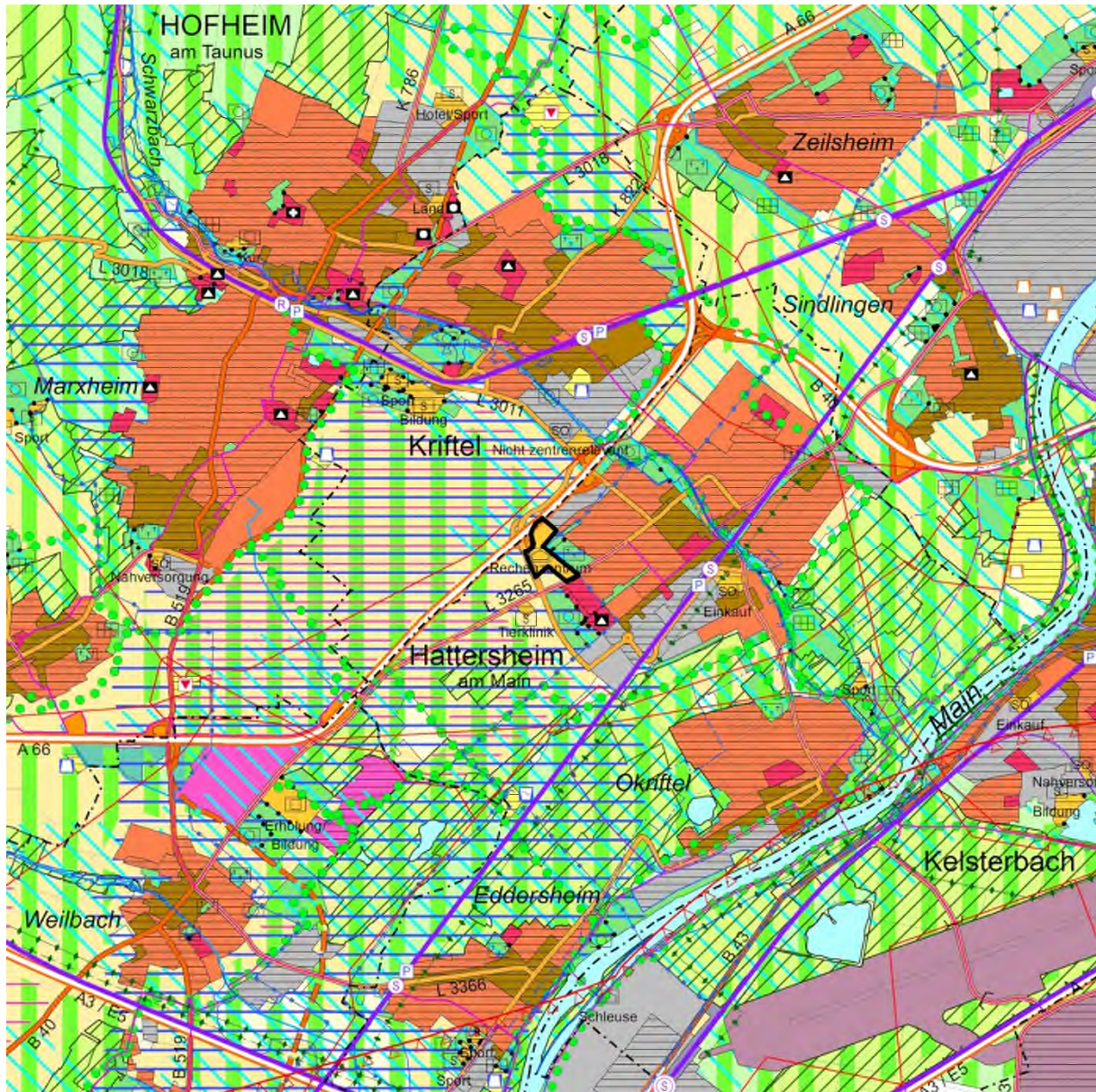
Derzeitige RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung

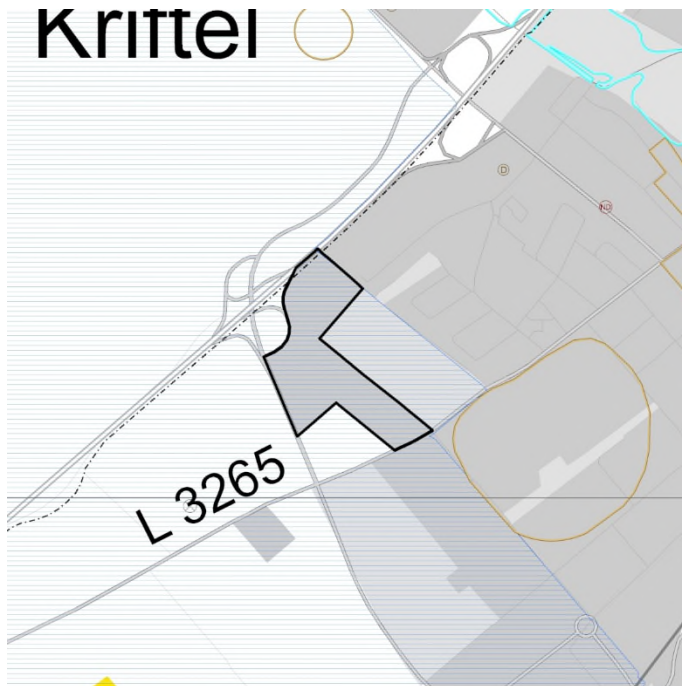



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 6,6 ha) und "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 0,6 ha) mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" sowie "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Rechenzentrum, geplant" (ca. 7,2 ha)

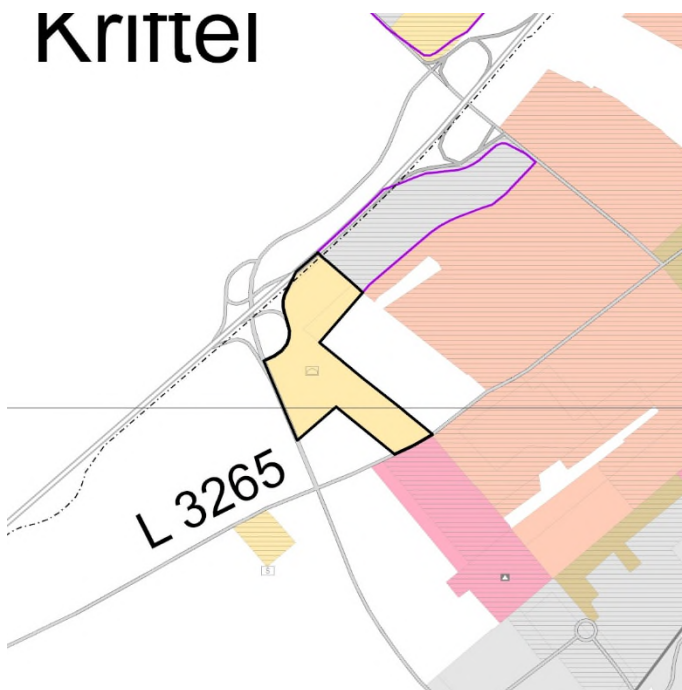
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Luftbild (Stand 2021)



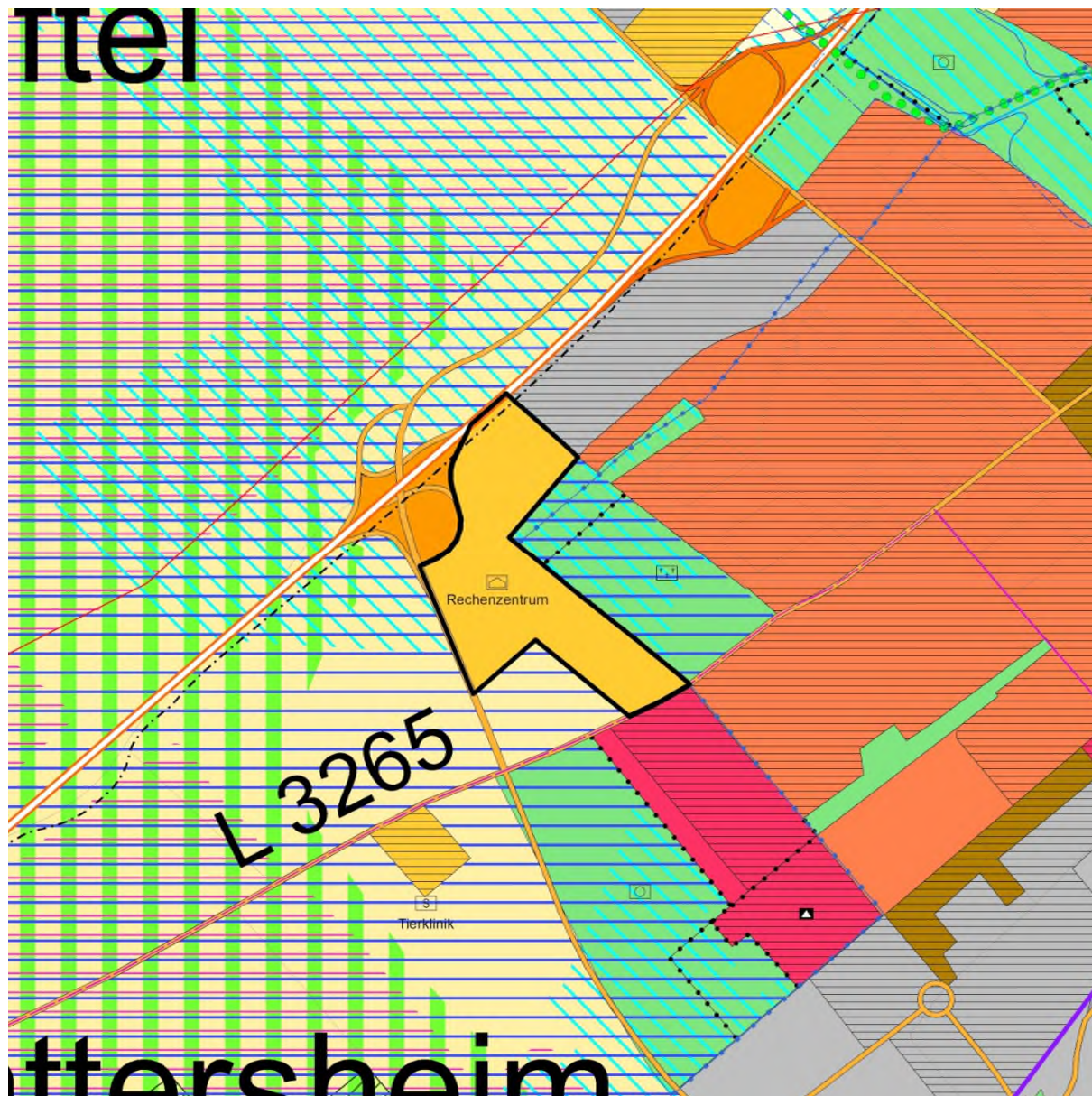
Luftbilder 2021: Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



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

Rohstoffsicherung

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

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.

Rechtsgrundlage

	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	s.o.

	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB

	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG

	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a BauGB
--	--

	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
--	--

	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
--	--

	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
--	--

	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
--	----------------------

	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
--	---

	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
--	--

	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
--	--










	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB
--	---

	Nr. 15.14 PlanzV
--	------------------

	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)
--	-----------------------------------

	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)
--	-----------------------------------

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	MetropoIG

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

 Versorgungskern	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPg § 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 Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7,2 ha und liegt am westlichen Rand von Hattersheim am Main.

Er wird im Norden begrenzt durch die BAB 66. Im Osten schließt er an das bestehende Gewerbegebiet und die Grünfläche des Friedhofes an. Im Süden verläuft die Mainzer Landstraße und im Westen bilden die L3011 sowie landwirtschaftliche Flächen die Grenze.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Rechenzentrumsstandorten beabsichtigt die Stadt Hattersheim am Main am westlichen Stadtrand die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines Campus von Rechenzentren zu schaffen.

Ein entsprechender Bebauungsplan (N116 „Erweiterung Gewerbegebiet Nord“) befindet sich im Parallelverfahren.

Die Änderung wurde von der Stadt mit Schreiben vom 22.03.2023, gemäß Stadtverordnetenbeschluss vom 07.04.2022, beantragt.

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

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 6,6 ha) und "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 0,6 ha) mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" sowie "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Rechenzentrum, geplant" (ca. 7,2 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Der überwiegende Teil des Änderungsgebiets liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegung „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ in dem gemäß Ziel Z10.1-10 die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen hat. Als solche sind Flächen ausgewiesen, die für die landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Wein-, Obst- und Gartenbau besonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen.

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

Der gesamte Bereich wird überlagert durch ein „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“. Dieses ist 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.

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

Die mit der neuen Darstellung im RPS/RegFNP 2010 zum Ausdruck gebrachte Planungsabsicht eines Campus von Rechenzentren steht somit im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung, es ist ein Zielabweichungsverfahren erforderlich. Dieses wurde seitens der Stadt Hattersheim am Main mit Schreiben vom 26.10.2022 beim Regierungspräsidium Darmstadt beantragt. Am 10.03.2023 wurde die Zulassung der Zielabweichung mit folgenden Nebenbestimmungen durch die Regionalversammlung beschlossen:

1. Eine Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebes, der im Nebenerwerb die Flächen des Plangebiets bewirtschaftet, ist im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanungen nachweislich auszuschließen.
2. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist auf Wunsch des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebs so lange zu erhalten, bis der Beginn der Bauarbeiten die Einstellung erfordert.
3. Für den naturschutzfachlichen Ausgleich der baulichen Entwicklung und Nutzung des Gebiets werden auf Ebene der Bauleitplanung keine (weiteren) landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.
4. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ist ein Klimagutachten zu erstellen, welches den Nachweis enthalten soll, dass eine mit dem Lokalklima verträgliche Bebauung und Nutzung (Stichwort Abwärme) möglich ist. Festsetzungen, die das Klimagutachten hierzu für erforderlich hält, sind zu übernehmen.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Erschließung des geplanten Campus soll durch die Verlängerung der Heddingheimer Straße gesichert werden. Diese kommt aus dem nordöstlich angrenzenden Gewerbegebiet und ermöglicht zukünftig eine Anbindung an den südlich gelegenen Kreisverkehr an der Mainzer Landstraße und somit auch an das übergeordnete Straßennetz.

Entlang der neuen Straße ist ein kombinierter Fuß- und Radweg sowie ein begrünter Randstreifen vorgesehen.

Im Hinblick auf den ÖPNV ist die Stadt Hattersheim am Main in das Linienangebot des Rhein-Main-Verkehrsverbunds eingebettet. Die Taunus-Eisenbahn, eine zweigleisige und elektrifizierte Bahnstrecke, verbindet die Städte Frankfurt am Main und Wiesbaden. Der im Stadtteil gelegene Bahnhof ist ein S-Bahn-Haltepunkt auf dieser Strecke (S1). Die Entfernung zum Plangebiet beträgt etwa 1.600 m und kann fußläufig in etwa 20 bis 25 Minuten zurückgelegt werden. Im Nahbereich des Plangebiets verkehren darüber hinaus drei Buslinien. Eine abschließende Verkehrsuntersuchung ist noch in Bearbeitung.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet wird in weiten Teilen durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im Südosten befindet sich an der Mainzer Landstraße ein Gartengelände. Die Böschung zur Autobahnrampe im Nordwesten ist mit Gehölzstrukturen bewachsen.

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: „Entwicklungskarte“) werden die zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Flächen als "Siedlungsflächen für mögliche Siedlungserweiterungen aus dem festgestellten Regionalplan Südhessen 2000" dargestellt. Ein großer Teil der Fläche ist jedoch als "Räumlicher Bereich, der von der Genehmigung ausgenommen ist" gekennzeichnet.

Als tatsächliche Nutzung wird "Acker" sowie "Kleingarten, Gabeland" angegeben.

Die Grünfläche im Nordwesten des Friedhofs ist als "Grünfläche Parkanlage und sonstige öffentl. und private Grünanlage" dargestellt. In Verbindung mit dem Friedhof wird sie zusätzlich als "aus klimatischen Gründen freizuhaltende Fläche" gekennzeichnet.

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

A 7. Planerische Abwägung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Rechenzentrumsstandorten beabsichtigt die Stadt Hattersheim am Main am westlichen Stadtrand die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines Campus von Rechenzentren für zwei Betreiber zu schaffen. Gleichzeitig soll das Profil der Stadt als Technologiestandort gestärkt werden.

Durch die anhaltende Digitalisierung der Arbeits- und privaten Lebenswelt steigt der Bedarf an Rechenzentren stetig. Diese Entwicklung wurde durch die Covid-19-Pandemie noch beschleunigt. Rechenzentren stellen inzwischen das Rückgrat der Digitalisierung und den Schlüssel des digitalen Wandels dar und zählen zunehmend zur kritischen Infrastruktur. Neben den Anforderungen an einen ausfallsicheren Betrieb der IT-Systeme steht auch eine stetige Optimierung der Energieeffizienz und die Nutzung von Nachhaltigkeitspotenzialen im Fokus eines modernen Rechenzentrumsbetriebs.

Die Betreiber streben für die Rechenzentrums-Neubauten die Zertifizierung nach einem Green Building Label an. Diese Zertifizierungssysteme setzen weltweit Maßstäbe bei der Entwicklung leistungsstarker ökologischer Gebäude.

Die Betreiber sind bzw. werden dem "Climate Neutral Data Center Pact" der EU beigetreten und verpflichten sich damit, bei den Treibhausgasminderungen des Klimagesetzes mitzuwirken sowie Technologie und Digitalisierung zu nutzen, um das Ziel des „Pariser Klimaabkommen“ zu unterstützen, Deutschland und Europa bis 2050 klimaneutral zu machen. Für den Standort in Hattersheim am Main werden die beiden Betreiber ihre gesamte Energie ausschließlich aus 100 % erneuerbaren grünen Quellen beziehen (Sonne, Wind und Wasser).

Aktuell wird das Plangebiet in weiten Teilen durch eine landwirtschaftliche Nutzung und in untergeordnetem Umfang durch Obstgärten geprägt. Bereits im Regionalplan Südhessen 2000 war in diesem gut angebundenen Bereich eine mögliche Siedlungserweiterung vorgesehen und auch der Neubau eines Baumarktes war hier vor rund zehn Jahren angedacht. Durch die Planung gehen hochwertige landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren. Dies ist Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses. Im Zusammenhang damit ist ein Rückgang der Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe, aber auch eine Zunahme der Flächen-Produktivität festzustellen. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar und wird zugunsten der hier als vorrangig bewerteten gewerblichen Entwicklung in Kauf genommen. Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Laut der Nebenbestimmung zur Zulassung der Abweichung vom Regionalplan Südhessen ist eine Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebes, der im Nebenerwerb die Flächen des Plangebiets bewirtschaftet, im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung nachweislich auszuschließen. Außerdem dürfen für den naturschutzfachlichen Ausgleich der baulichen Entwicklung und Nutzung des Gebiets auf Ebene der Bauleitplanung keine (weiteren) landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

Genauere Aussagen über den erforderlichen Kompensationsbedarf sind erst nach Durchführung der Eingriffs-/Ausgleichsberechnung möglich, die zum Entwurf des Bebauungsplans erstellt wird. Im Vorgriff auf die Ausführung möglicher Ausgleichsmaßnahmen setzt der Bebauungsplanvorentwurf ein Teilareal des Plangebiets im südwestlichen Bereich an der L3011 und eine weitere Fläche nördlich des Friedhofs und seiner geplanten Erweiterung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB fest.

Desweiteren ist die Zulassung der Abweichung mit der Nebenbestimmungen verbunden, dass im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ein Klimagutachten erstellt wird, welches den Nachweis enthalten soll, dass eine mit dem Lokalklima verträgliche Bebauung und Nutzung (Stichwort Abwärme) möglich ist. Festsetzungen, die das Klimagutachten hierzu für erforderlich hält, sind zu übernehmen.

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 bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand Explosions-, Brand- und Vergiftungsrisiko bei Unfällen auf der angrenzenden Trasse der Autobahn.

Flächenausgleich:

Bei Neuplanungen von Rechenzentren auf bisherigen Freiflächen kann auf den Ausgleich verzichtet werden, da diese als Einrichtungen der Versorgung, die der gesamten Region zugutekommen, eingestuft werden.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Rechenzentrumsstandorten beabsichtigt die Stadt Hattersheim am Main am westlichen Stadtrand auf bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie einer Grünfläche die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines Campus von Rechenzentren zu schaffen.

Damit der im Parallelverfahren befindliche Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, sind folgende Änderungen der Darstellung erforderlich:

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 6,6 ha) und "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 0,6 ha) mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" sowie "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Rechenzentrum, geplant" (ca. 7,2 ha)

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

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

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)

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 ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im Südosten liegt ein Bereich, der gärtnerisch genutzt wird. Die Böschung zur Autobahnrampe im Nordwesten ist mit Gehölzstrukturen bewachsen.

Von der Änderung ist folgendes Schutzgebiet betroffen:

Lage des gesamten Änderungsgebietes im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet, Schutzzone III (WSG Br 2, westl. Pumpwerk Hattersheim I; WSG-ID: 436-037)

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche
- gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 10 %)
- Altablagerung - nicht bewertet östlich der L 3011 (Quelle: PVUVF; Deponie f. Erdaushub und Bauschutt), ALTIS-Nr. 436.005.020-000.002;
- Bodenart Parabraunerde aus Löß
- Organoleptische Auffälligkeiten konnten nicht festgestellt werden
- Hohe Grundwasserschutzfunktion
- Böden mit sehr hohem Funktionserfüllungsgrad und hohem Ertragspotenzial, Acker-/Grünlandzahl im nordosten 90 bis 95, der überwiegende Teil 80 bis 85
- hohe Feldkapazität und hohes Nitratrückhaltevermögen
- Bodenfunktionsbewertung (BFD5L) - sehr hoch

Wasser

- Lage des gesamten Änderungsgebietes im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet, Schutzzone III (WSG Br 2, westl. Pumpwerk Hattersheim I; WSG-ID: 436-037)
- potenziell überschwemmungsgefährdete Flächen gemäß geologische Karte am nordöstlichen Rand (2%)
- Es befinden sich keine Still- und Fließgewässer im Änderungsgebiet

Luft und Klima

- Relevantes Kaltlufteinzugsgebiete (97% der Planfläche) gem. Entwurf Klimaanalyse Hessen, mittlere Empfindlichkeit (mittlere Volumenstromdichte > 60 - 150 m³ je m*s)
- sehr hohe thermische Wärmebelastung
- Lufthygienische Belastung (gesamte Planfläche)gem. Entwurf Klimaanalyse Hessen, hohe Konzentration (Luftqualitätsindex aus NO₂ und PM₁₀ > 0,66 - 0,77)

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Prüfung auf Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Feldhamster, Reptilien und Tagfalter (Maculinea-Arten)
- Nachweis über 16 Brutvogelarten, davon Feldlerche, Waldohreule und Stieglitz in einem ungünstig-unzureichenden Erhaltungszustand
- vier Fledermausarten (Großer Abendsegler in ungünstig-schlechtem Erhaltungszustand)
- Vorkommen von Zauneidechsen
- Feldhamster und Haselmaus konnten nicht nachgewiesen werden, auch keine Maculinea-Arten
- (ältere) Kartierungen von Feldhamsterhöhlen in einem Umkreis weniger als 2 km
- gesetzlich geschütztes Biotop (gem. §30 BNatSchG/ §13 HAGBNatSchG): Streuobstwiese im Außenbereich (mit besonders alten Bäumen)

Landschaft

- Lage im Naturpark Taunus (gesamte Planfläche)
- Lage im Landschaftsraum Main-Taunus-Vorland
- hohe bis sehr hohe Einsehbarkeit des weitgehend strukturarmen Geländes
- Die Erholungsfunktion besteht im Wesentlichen in der Nutzung des Wegenetzes

Mensch und seine Gesundheit

- Belastung des nördlichen und nordwestlichen Teils des Plangebietes (79 %) durch Verkehrslärm (Straßenlärm), LDEN (0-24 Uhr): >75 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >70-75 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >65-70 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >60-65 dB(A), LNight (22-6 Uhr): >70 dB(A)
- Explosions-, Brand- und Vergiftungsrisiko bei Unfällen auf der angrenzenden Trasse der Autobahn (dies gilt ebenso für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt).

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Im Plangebiet wurde im Rahmen des parallelen eine geomagnetische Prospektion zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern und militärischen Kampfmitteln durchgeführt. Dabei wurde eine Vielzahl an Hinweisen auf eine frühere Besiedelung vor allem in Form von verfüllten Gruben erfasst. Eine endgültige Bewertung der archäologischen Strukturen kann nur in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Bezirksarchäologen getroffen werden. Das weitere Vorgehen ist mit diesem abzustimmen.
- Es wurden mehrere Störpunkte erfasst, die möglicherweise militärische Kampfmittel im Erdreich anzeigen. Diese Objekte sind unter Einhaltung der Bestimmungen und gesetzlichen Vorgaben unter Aufsicht eines Befähigungsscheininhabers nach § 20 SprengG aufzudecken. Da es sich bei einigen der Störpunkte auch um archäologische Strukturen handeln könnte, sind diese Arbeiten in Abstimmung mit der Denkmalfachbehörde durchzuführen.

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung "Vorranggebiet für Landwirtschaft" bzw. "Grünfläche - Parkanlage" entspricht der derzeitigen Nutzung der Planfläche als Acker bzw. Grünland sowie als Freifläche.

Auswirkungen der Planänderung

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

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

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

- Reduzierung der Grundwasserneubildung

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

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen.

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

Die Zulassung der Zielabweichung enthält die Nebenbestimmung, dass im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ein Klimagutachten zu erstellen ist, welches den Nachweis enthalten soll, dass eine mit dem Lokalklima verträgliche Bebauung und Nutzung (Stichwort Abwärme) möglich ist.

Festsetzungen, die das Klimagutachten hierzu für erforderlich hält, sind zu übernehmen.

- Verlust und Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten

- Vegetationsflächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung für folgende naturschutzfachlich relevanten Artenvorkommen: Brutvogel- und Fledermausarten, Zauneidechse

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG 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 Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, insbesondere in den Boden, das Klima, in Lebensräume und das Landschaftsbild. Um die durch die Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln, wird im Rahmen des Bebauungsplanes noch eine Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Konkrete Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie zur Kompensation der Bodenfunktionen können daher erst im weiteren Verfahren ergänzt werden.

Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst oder in der geplanten Grünfläche - Parkanlage untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die Ökologisch bedeutsame Flächennutzung aus. Dies sind Flächen, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Zudem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensetzung treffen - z.B. über die Darstellung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss (s. Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): "Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" bzw. Hessische Landesanstalt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2019): Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB").

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:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Zur Bewertung des Verlusts an hochwertiger Ackerfläche wird im weiteren Verfahren eine bodenschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsberechnung durchgeführt
- 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)
- 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.
- Festsetzungen über Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a) und b)
- Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung
- Höhenbegrenzung der Rechenzentrumsgebäude und Betriebsanlagen zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Berücksichtigung der Vorgaben, die sich aufgrund des bestehenden Wasserschutzgebiets Zone III ergeben
- Erstellung eines Entwässerungskonzepts und die Festsetzung entsprechender aus dem Konzept entwickelter Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung und - soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen - zur -versickerung
- Trinkwasser-, Löschwasser und Abwasserentsorgung ist sicherzustellen
- Zur Minderung möglicher Beeinträchtigungen des Lokalklimas trifft der Bebauungsplanvorentwurf bisher erste Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebiets und regelt, dass die oberirdischen Stellplätze mit hellen Materialien und mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen sind. Weitergehende Maßnahmen werden in Abhängigkeit eines noch ausstehenden Klimagutachtens berücksichtigt.
- geeignete Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Hinsicht auf die betroffenen Tier- und Pflanzenarten ggf. in Verbindung mit CEF-Maßnahmen gemäß dem noch zu erstellenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag
- zeitliche Beschränkung der Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brut-saison von Vögeln (01.10-28/29.02 bzw. 01.03-30.10)
- 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.
- 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.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Standortentscheidung wurde die Flächenverfügbarkeit für eine weitere Ansiedelung von Rechenzentren (laut Betreiber 7 - 8 ha) im Stadtgebiet, insbesondere in ausgewiesenen Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe, überschlägig geprüft. Die Standortbetrachtung bezog sich wegen der räumlich-verkehrlichen Lagegunst ausschließlich auf den Stadtteil Hattersheim. Die bereits ausgewiesenen Gebiete sind jedoch mit Ausnahme kleinerer Reserveflächen vollständig belegt.

Bei der anschließenden Betrachtung möglicher Alternativstandorte im Außenbereich gemäß § 35 BauGB entlang des Siedlungsrandes rund um Hattersheim ergaben sich regelmäßig Konfliktsituationen mit der Ausweisung von Vorranggebieten für Regionale Grünzüge, unzureichenden verkehrlichen Anbindungen und möglichen Störungen angrenzender Wohnnutzungen.

Das dem Bebauungsplanvorentwurf zugrunde liegende Plangebiet hat die besten Ansiedlungsvoraussetzungen. Es rundet die bereits eingeleitete gewerbliche Entwicklung am nordwestlichen Siedlungsrand mit der benötigten Flächengröße ab und ermöglicht durch die geplante Verlängerung der Heddingheimer Straße und die direkte Anbindung an die Mainzer Landstraße eine Abwicklung des betrieblichen Verkehrs über die Hauptverkehrsstraßen ohne Störung von Wohngebieten.

Aufgrund seiner Lagegunst ist der Standort bereits seit Längerem von der Stadt Hattersheim am Main als Gewerbe- bzw. Sondergebietsfläche vorgesehen.

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

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Rechenzentrumsstandorten beabsichtigt die Stadt Hattersheim am Main am westlichen Stadtrand auf bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen den Bau eines Campus von Rechenzentren zu ermöglichen.

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

Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen können die Auswirkungen voraussichtlich 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 - 9 herangezogen.

Quellenverzeichnis

- [1] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes
FrankfurtRheinMain
abgerufen am 15.05.2022
- [2] Luftbild
Stand 2021
- [3] Bodenviewer der Hessischen Landesanstalt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
abgerufen am 17.05.2023
- [4] Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000) für das Gebiet der Stadt
Hattersheim
- [5] Bebauungsplan Nr. N116 "Erweiterung Gewerbegebiet Nord" der Stadt
Hattersheim mit Umweltbericht
(Stadt.Quartier)
65795 Hattersheim am Main
25. Januar 2023
- [6] Vorläufige Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen "Rechenzentren"
Plan Ö GmbH
35444 Biebertal-Fellingshausen
14.09.2022
- [7] Geophysikalische Prospektion zur Erfassung von archäologischen
Bodendenkmälern und Kampfmittelverdachtspunkten
Geophysik Rhein-Main GmbH
65929 Frankfurt am Main
31.08.2022
- [8] Baugrundgutachten (Bauhaus)
Bodenmechanisches Labor Gumm
60598 Frankfurt am Main
31.05.2011
- [9] Fachtechnische Stellungnahme (Bauhaus)
Bodenmechanisches Labor Gumm
60598 Frankfurt am Main
07.06.2011