



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2022-9

Dezernat I

Abteilung Planung

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

hier: **Auslegungsbeschluss (Offenlage)**

Vorg.: Beschluss Nr. IV-195 des Regionalvorstandes vom 23.01.2020
Beschluss Nr. IV-188 der Verbandskammer vom 04.03.2020 zu DS IV-2020-3
(Aufstellungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Stadt Hattersheim am Main, 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 15.06.2020 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 25/20 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.06.2020 beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 23.06.2020 bis 04.08.2020 im Rahmen einer Bürgersprechstunde statt.

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

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

haben sich nicht geäußert:

Magistrat der Stadt Flörsheim am Main
Magistrat der Stadt Frankfurt
Magistrat der Stadt Hofheim am Taunus
Magistrat der Stadt Raunheim

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

Magistrat der Stadt Kelsterbach
Gemeindevorstand der Gemeinde Kriftel

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

haben sich nicht geäußert:

Bischöfliches Ordinariat Limburg, Dez. Finanzen, Verwaltung und Bau
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden, Landesverband Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Energieversorgung Offenbach EVO AG
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Forstamt Groß-Gerau, Hessen-Forst
Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
IHK Frankfurt am Main
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn

Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Bauaufsicht
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich: Umwelt, Naturschutz
Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Main-Taunus-Kreises
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
NABU Landesverband Hessen
Polizeipräsidium Westhessen, Abteilung Einsatz E13
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
STRABAG, Property and Facility Services GmbH
Syna GmbH
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wanderverband Hessen e.V.
Wasserbeschaffungsverband Hofheim
Wasserverband Kinzig

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutscher Wetterdienst
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, TWR/BL
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
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, Netzvertrieb
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
TenneT TSO GmbH
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Abwasserverband Main-Taunus
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Ländlicher Raum
Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises, Amt für Bauen und Umwelt
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie
Polizeipräsidium Westhessen, Polizeidirektion Main-Taunus
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

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

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

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

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind zusätzlich öffentlich auszulegen:

- Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000) für das Gebiet der Stadt Hattersheim
- Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain
- Bebauungsplan Nr. N110 "Grundschule am Südring" der Stadt Hattersheim mit Umweltbericht, 18.01.2022
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum geplanten Bau der 3. Grundschule in Hattersheim, Planungsgesellschaft Natur & Umwelt, Frankfurt am Main, 20.01.2022
- Gutachten zur Baugrunderkundung und geotechnische Beratung, Bauvorhaben 'Neue Grundschule Südring, Hattersheim' Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH, Wiesbaden 25.11.2019
- Geophysikalische Prospektion zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern Geophysik Rhein-Main GmbH, Frankfurt am Main 16.04.2021
- Schalltechnische Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. N 110 "Dritte Grundschule am Südring" in Hattersheim am Main, GENEST Ingenieurbüro für Schall- und Erschütterungsschutz, Bauphysik und Energieeinsparung. Ludwigshafen/Rhein 06.12.2021
- Verkehrsgutachten im Rahmen des B-Plan-Verfahrens "Grundschule am Südring" LADEMA-CHER planen und beraten, Bochum 15.12.2021

Umweltbezogene Stellungnahmen:

- Abwasserverband Main-Taunus
- Hessenwasser GmbH & Co. KG
- Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Ländlicher Raum
- Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises, Amt für Bauen und Umwelt
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie
- Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

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.

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



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: Polizeipräsidium Westhessen Polizeidirektion
Main-Taunus
Gruppe: TöB**

HATTE_002_B-02410

**Dokument vom: 25.06.2020
Dokument-Nr.: S-06232**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der Regionale Verkehrsdienst der Polizeidirektion Main-Taunus hat aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben.

Ruhender Verkehr

Beim Anlegen von Parkplätzen und Parkbuchten im öffentlichen und eingeschränkt öffentlichen Verkehrsraum möchten wir auf die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) hinweisen. Demnach ist eine Parkplatzbreite von 2,50 m erforderlich, um ein gefahrloses Ein- und Ausparken für mehrspurige Kfz zu ermöglichen.

Kriminalprävention

Die Polizei macht die Empfehlung, bei Bauvorhaben im öffentlichen Raum die städtebauliche Kriminalprävention beim Hessischen Landeskriminalamt mit einzubeziehen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

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



Beschluss über die 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

HATTE_002_B-02411

Dokument vom: 07.07.2020
Dokument-Nr.: S-06260

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zum Entwurf der oben genannten 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hattersheim am Main nimmt der Abwasserverband Main-Taunus wie folgt Stellung:

Der Abwasserverband Main-Taunus hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des parallel erarbeiteten Bebauungsplans Nr. N 110 „Dritte Grundschule am Südring“ der Stadt Hattersheim am Main mit Schreiben vom 04.05.2020 eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme fügen wir Ihnen in der Anlage bei. Zu den darin genannten Hinweisen und Anmerkungen des Abwasserverbandes Main-Taunus ergeben sich aufgrund der uns vorliegenden Unterlagen zur 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hattersheim am Main, auch im Hinblick auf den Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung, keine Änderungen oder Ergänzungen.

1. Der Abwasserverband Main-Taunus unterhält innerhalb des Planungsbereiches sowie in unmittelbarer Nähe keine Bauwerke oder Sammler der überörtlichen Abwasserentsorgung. Zurzeit sind hier auch keine Änderungen vorgesehen.

Seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus sind derzeit keine Neubaumaßnahmen von Abwasseranlagen (Neubau bzw. Verlegung von Abwassersammlern etc.) im Planungsbereich geplant

2. Das noch unbebaute Plangebiet mit einer Flächengröße von rund 1,9 ha ist in der zuletzt im Jahre 2012 aktualisierten Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) für die Abwassergruppe (AWG) Hattersheim des Abwasserverbandes Main-Taunus hinsichtlich der zu entwässernden kanalisierten Flächen im Prognose-Zustand (ca. 2020) noch nicht berücksichtigt worden.

3. Das Plangebiet muss hinsichtlich der geplanten Entwässerung der zukünftig mit einer Grundschule bebauten bzw. versiegelten und kanalisierten Flächen bei der nächsten Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung, die voraussichtlich wieder in ca. 2 Jahren erfolgt, für den neuen Prognose-Zustand (ca. 2030) entsprechend berücksichtigt werden.

4. Die vorhandene Entwässerung der bereits kanalisierten Flächen in unmittelbarer Nähe zum Planungsbereich erfolgt gemäß der vorliegenden Schmutzfrachtberechnung im Mischsystem. Die Ableitung des Schmutzwasser- und Niederschlagswasserabflusses erfolgt über die bestehende Ortskanalisation (Mischwasserkanal) der Stadt Hattersheim zur Regenentlastungsanlage B14 „Regenüberlaufbecken (RÜB) Hattersheim“ des Abwasserverbandes Main-Taunus und von dort über die weiterführenden Abwasseranlagen des Abwasserverbandes sowie der Stadt Frankfurt zur Abwasserreinigungsanlage (ARA) Sindlingen der Stadt Frankfurt am Main.

5. Laut der aktuellen Schmutzfrachtberechnung von 2012 erfüllen alle Regenentlastungsanlagen der Stadt Hattersheim am Main und des Abwasserverbandes Main-Taunus im IST-Zustand (2009) und im Prognose-Zustand (2020) bisher die gesetzlichen Anforderungen bezüglich der zulässigen Entlastungskenngrößen gemäß dem sogenannten SMUSI-Erlass.

Das Entwässerungssystem ist insgesamt und bei den einzelnen Entlastungsanlagen sowohl im IST-Zustand als auch in der Prognose (2020) abwasserabgabefrei.

6. Seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus sind im Hinblick auf den Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung vor allem die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wasser und Boden von Belang. Der Abwasserverband Main-Taunus empfiehlt daher folgende Vorgaben in den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweisen zur Minimierung der Eingriffe auf den Boden und den Wasserhaushalt:
- Soweit möglich Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser auf Grünflächen bzw. auf den Baugrundstücken

- Sammlung bzw. Rückhaltung von anfallendem unbelastetem Niederschlagswasser in Zisternen, Verwendung als Brauchwasser oder zur Grünanlagenbewässerung oder zeitverzögerte Ableitung in die Kanalisation
- Befestigung von PKW-Stellplätzen, ihren Zufahrten, Wegen und sonstigen befestigten Grundstücksfreiflächen mit wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Materialien auf wasserdurchlässigem Unterbau
- Extensive Begrünung von flachen und flachgeneigten Dachflächen

7. Hinsichtlich der Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser in Zisternen empfiehlt der Abwasserverband Main-Taunus grundsätzlich:

- 50 % des Zisternenvolumens zur Abflussverzögerung und somit zur Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen (Anschluss einer kleindimensionierten Ablaufleitung an die Entwässerung) und
- 50 % des Zisternenvolumens für die Brauchwassernutzung bzw. zur Gartenbewässerung bereitzustellen.

Dadurch soll gewährleistet werden, dass sich unmittelbar nach einem Regenereignis 50 % des Zisternenvolumens selbständig entleeren und damit für ein darauffolgendes Regenereignis wieder als Rückhaltevolumen zur Abflussverzögerung und Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen zur Verfügung stehen.

8. Vom Abwasserverband Main-Taunus zu unterhaltende Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden.

9. Laut dem im Auftrag des Abwasserverbandes Main-Taunus erstellten „Hochwasserschutzkonzept (HWSK) für das Einzugsgebiet des Schwarzbaches“ sowie dem durch das Land Hessen rechtskräftig festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Schwarzbaches, liegt das Plangebiet nicht im Hochwassergefahrenbereich bzw. im Überschwemmungsgebiet des Schwarzbaches bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100).

Auch laut dem vom Land Hessen aufgestellten „Hochwasserrisikomanagementplan Schwarzbach“ liegt das Plangebiet nicht im Überschwemmungsgebiet bzw. Hochwassergefahrenbereich bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100) sowie einem extremen Hochwasser (HQextrem).

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Regenentlastungsanlagen den gesetzlichen Anforderungen genügen.

Die empfohlenen Maßnahmen sind in Kapitel B 2.3 (Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich) des Umweltberichtes enthalten.

Die darüber hinaus vom Stellungnehmer vorgebrachten Hinweise und Anmerkungen betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

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



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

HATTE_002_B-02412

Dokument vom: 23.07.2020
Dokument-Nr.: S-06276

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Mit Ihrem Schreiben vom 19.06.2020 baten Sie die Hessenwasser GmbH & Co. KG um Stellungnahme zu o. g. Betreff.

Wir können Ihnen dazu mitteilen, dass der Geltungsbereich des Gebietes „Grundschule am Südring“ außerhalb von Wasserschutzgebieten unserer Wasserwerke liegt.

Allerdings ist Hessenwasser eigentumsrechtlich bezüglich der im Plan gekennzeichneten Flächen betroffen.

Grundstücksangelegenheiten, Leitungs- und Anlagenrechte

Eigentumsrechtlich ist Hessenwasser bezüglich der im Plan gekennzeichneten Flächen zum o. g. Sachverhalt mit den Grundstücken **Gemarkung Hattersheim, Flur 7, Flurstücke 39/2 und 40/1** betroffen.

Leitungs- und sonstige Anlagenrechte hat Hessenwasser im angegebenen Bereich nicht.

Einzelheiten dazu haben wir im Parallelverfahren Bebauungsplan N 110 „Dritte Grundschule am Südring“ mit Stellungnahme Q-SR/Hö vom 27.04.2020 an die Stadt Hattersheim aufgeführt.

In dieser Angelegenheit hat sich die Stadt Hattersheim frühzeitig mit Hessenwasser zur Abstimmung in Verbindung gesetzt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

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



Beschluss über die 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: Landesamt für Denkmalpflege Hessen
hessenArchäologie
Gruppe: TöB**

HATTE_002_B-02413

**Dokument vom: 03.08.2020
Dokument-Nr.: S-06293**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Aus dem unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes sind durch aktuelle Forschungen zwei Grabenwerke nach Luftbild bekannt (Fundstellen Hattersheim 22 und 23). Es ist damit zu rechnen, dass durch eine Bebauung in Folge der o. g. Änderung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist als Ergänzung der Umweltverträglichkeitsprüfung ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind.

Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung / weitere Teilausgrabung / Totalausgrabung) erforderlich sind.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Plangebiet wurde eine geomagnetische Prospektion zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern durchgeführt.

Dabei wurde eine Vielzahl an Hinweisen auf eine frühere Besiedlung in Form von verfüllten Gruben erfasst. Weiterhin zeigen sich zwei Linien, die möglicherweise schmale Gräben abbilden.

Eine endgültige Bewertung der archäologischen Strukturen ist vor Beginn der Bauarbeiten in Zusammenarbeit mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu treffen.

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



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: Fraport AG Rechtsangelegenheiten und Verträge
Gruppe: TöB

HATTE_002_B-02414

Dokument vom: 27.07.2020
Dokument-Nr.: S-06279

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

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

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

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

Im Übrigen liegt das Plangebiet außerhalb des Lärmschutzbereichs, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBl 2011, 438) festgesetzt wurde, und außerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

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



Beschluss über die 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

HATTE_002_B-02415

Dokument vom: 24.07.2020
Dokument-Nr.: S-06275

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung nehme ich zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung:
Die regionalplanerischen Aussagen sind in der Begründung zutreffend beschrieben. Danach ist von der Planung ein Vorranggebiet für Landwirtschaft mit etwa 0,9 ha betroffen. Aufgrund der geringen Größe und des durch die Standortanalyse im Vorfeld nachgewiesenen Fehlens eines anderen geeigneten Standortes (die Standortanalyse wurde seinerzeit auch mit dem Regierungspräsidium und dem Regionalverband FrankfurtRheinMain besprochen), können etwaige regionalplanerische Bedenken zurückgestellt werden. Insoweit bestehen insgesamt keine grundsätzlichen Bedenken.

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehme ich wie folgt Stellung:
Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen gegen den Antrag auf Änderung des RegFNP keine grundsätzlichen Bedenken. Da jedoch von einem Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten wie z.B. dem Feldhamster oder Offenlandvogelarten im Plangebiet auszugehen ist, muss im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des RegFNP noch dargelegt werden, dass der Planung keine nicht ausräumbaren Hindernisse durch den besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG entgegenstehen. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete werden von der Planung nicht berührt. Außerdem gibt es keine Hinweise auf nach §30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope

Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Bodenschutz

Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt. Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

Vorsorgender Bodenschutz: Bei der Bearbeitung des Umweltberichts soll die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ verwendet werden, die detaillierte Informationen und Prüfkataloge enthält (https://umwelthessen.de/sites/default/files/HMUELV/bodenschutz_in_der_bauleitplanung_langfassung.pdf).

Abfallwirtschaft

Ich möchte darauf hinweisen, dass die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub einzuhalten sind. Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 - Abfallwirtschaft) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten. Hinweis - Das v. g. Merkblatt ist als Download zu finden unter: www.rp-darmstadt.hessen.de - Umwelt - Abfall - Bau- und Gewerbeabfall.

Immissionsschutz

Der vorgelegte Planentwurf wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft. Die Prüfung ergab, dass aus Sicht der Lufthygiene und des Kleinklimas keine Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf bestehen. Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes ist aus Sicht des Immissionsschutzes insbesondere auf folgende Problematik einzugehen: Bezüglich des Immissionsschutzes können aufgrund des zu erwartenden Verkehrs (z.B. Hol- u. Bringverkehr, Personal) zum Plangebiet Lärmkonflikte entstehen. Es ist daher im weiteren Verfahrensgang durch ein belastbares Gutachten nachzuweisen, dass die vom Fahrverkehr ausgehenden Lärmemissionen die zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschreiten.

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: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.

Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Forderungen gestellt.

Ich beteilige den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren 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 Aussagen dieser Art getroffen. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Raunordnung und Landesplanung

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

Naturschutz und Landschaftspflege

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

Bodenschutz

Der Hinweis auf das Verhalten beim Auftauchen organoleptischer Verunreinigungen wird im Umweltbericht zum Änderungsverfahren unter B 2.3 - Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich - aufgenommen. Die genannte Arbeitshilfe wird an der genannten Stelle bereits berücksichtigt.

Abfallwirtschaft

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

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

Immissionsschutz

Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen beim Bau der neuen Zufahrtsstraße keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsrgeräusche hervorgerufen werden. Auch in Bezug auf den Sportlärm werden die schalltechnischen Anforderungen in der Nachbarschaft eingehalten.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

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



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
Fachbereich Ländlicher Raum
Gruppe: TöB

HATTE_002_B-02416

Dokument vom: 28.07.2020
Dokument-Nr.: S-06280

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

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

1. Planungsanlass

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

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

2. Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

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

3. Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

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

- Landwirtschaftlicher Fachplan Südhessen (LFS)

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

- Standortkarte von Hessen für die landbauliche Nutzung

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

- Bodenviewer Hessen der HLNUG

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

In der Karte Bodenfunktionale Gesamtbewertung des Bodenviewer Hessen der HLNUG ist der Bereich mit der Stufe 5 sehr hoch und dem Ertragspotential ebenfalls sehr hoch ausgewiesen.

[Die Entsprechenden Bilder aus dem Bodenviewer sind in der Original- Stellungnahme eingefügt].

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

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

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

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

Auf die hohe Bedeutung des Geltungsbereichs für die landbauliche Nutzung ist insoweit nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft hinzuweisen. Öffentliche Belange der Landwirtschaft werden der 2. Änderung des RegFNP für die Stadt Hattersheim am Main aufgrund des zu konstatierenden öffentlichen Interesses an einem Grundschulneubau aber nicht entgegengestellt. Die weiteren agrarstrukturellen und ggfs. einzelbetrieblichen Auswirkungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Hattersheim am Main abzuklären.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

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

In der Begründung werden die Landschaftsplanerischen Aspekte (A 6.) durch die Aufnahme der Grünlandnutzung ergänzt.

Die Grundstücke wurden vom Main-Taunus-Kreis bereits erworben. Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären (vgl. A 7. Planerische Abwägung).

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

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



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 Main-Taunus-Kreises Amt für Bauen und Umwelt
Gruppe: TöB

HATTE_002_B-02417

Dokument vom: 29.07.2020
Dokument-Nr.: S-06287

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Seitens des Main-Taunus-Kreises bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010.

Der Naturschutzbeirat des Main-Taunus-Kreises befürwortet die Planung an dem Standort derzeit nicht, da die Alternativstandorte in den Planunterlagen nicht weiter beschrieben wurden.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Eine umfassende Beschreibung der Alternativstandorte wird unter B 2.4 (Anderweitige Planungsmöglichkeiten) des Umweltberichts zum Änderungsverfahren ergänzt.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

2. Änderung Stadt Hattersheim am Main

Stadtteil Hattersheim am Main

Gebiet: Grundschule am Südring

Offenlage

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

04.03.2020

Frühzeitige Beteiligung:

23.06.2020 bis 04.08.2020

Auslegungsbeschluss:

Öffentliche Auslegung:

Abschließender Beschluss:

Bekanntmachung Staatsanzeiger:

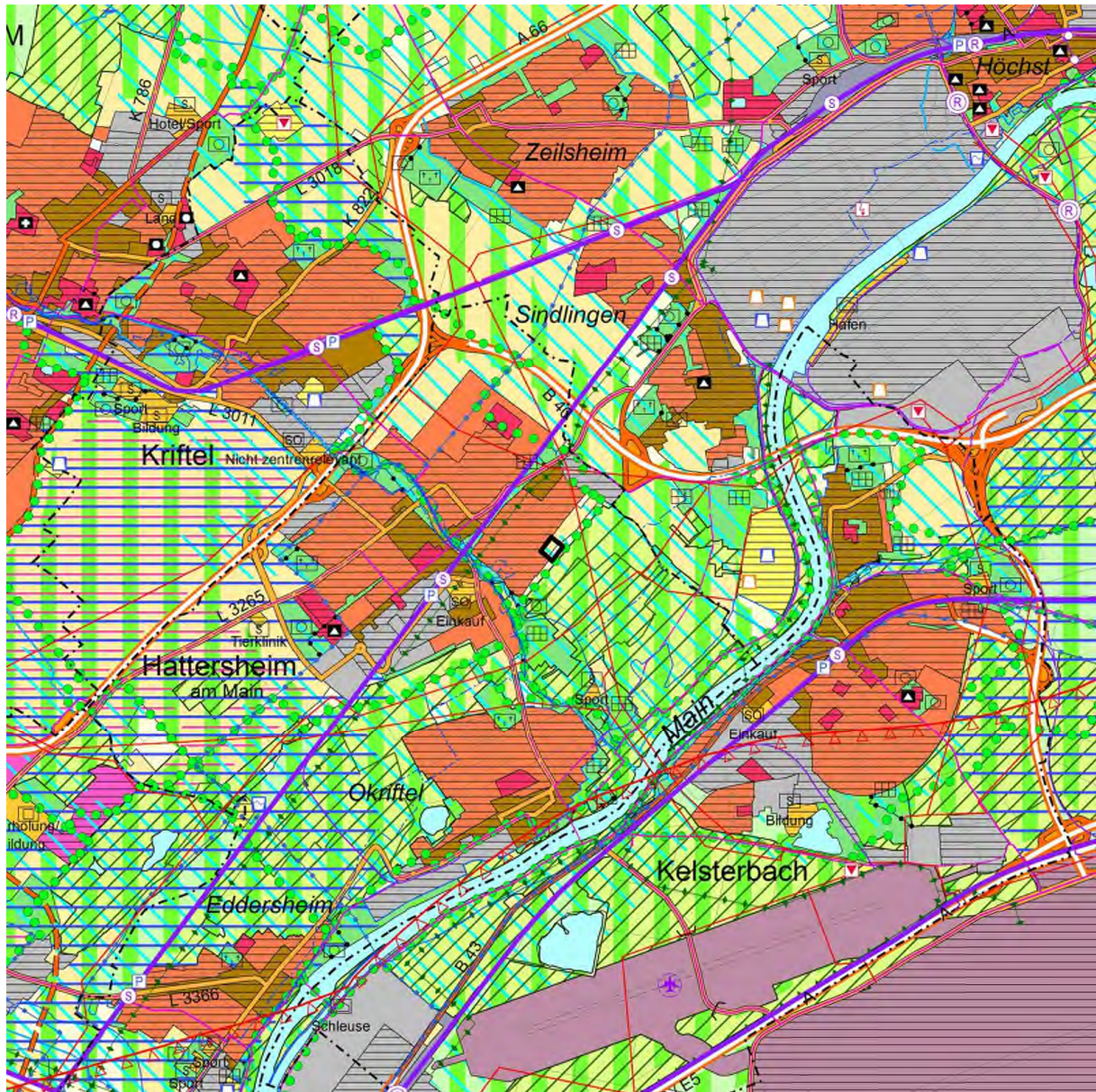
Offenlage

Fakten im Überblick

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

Offenlage

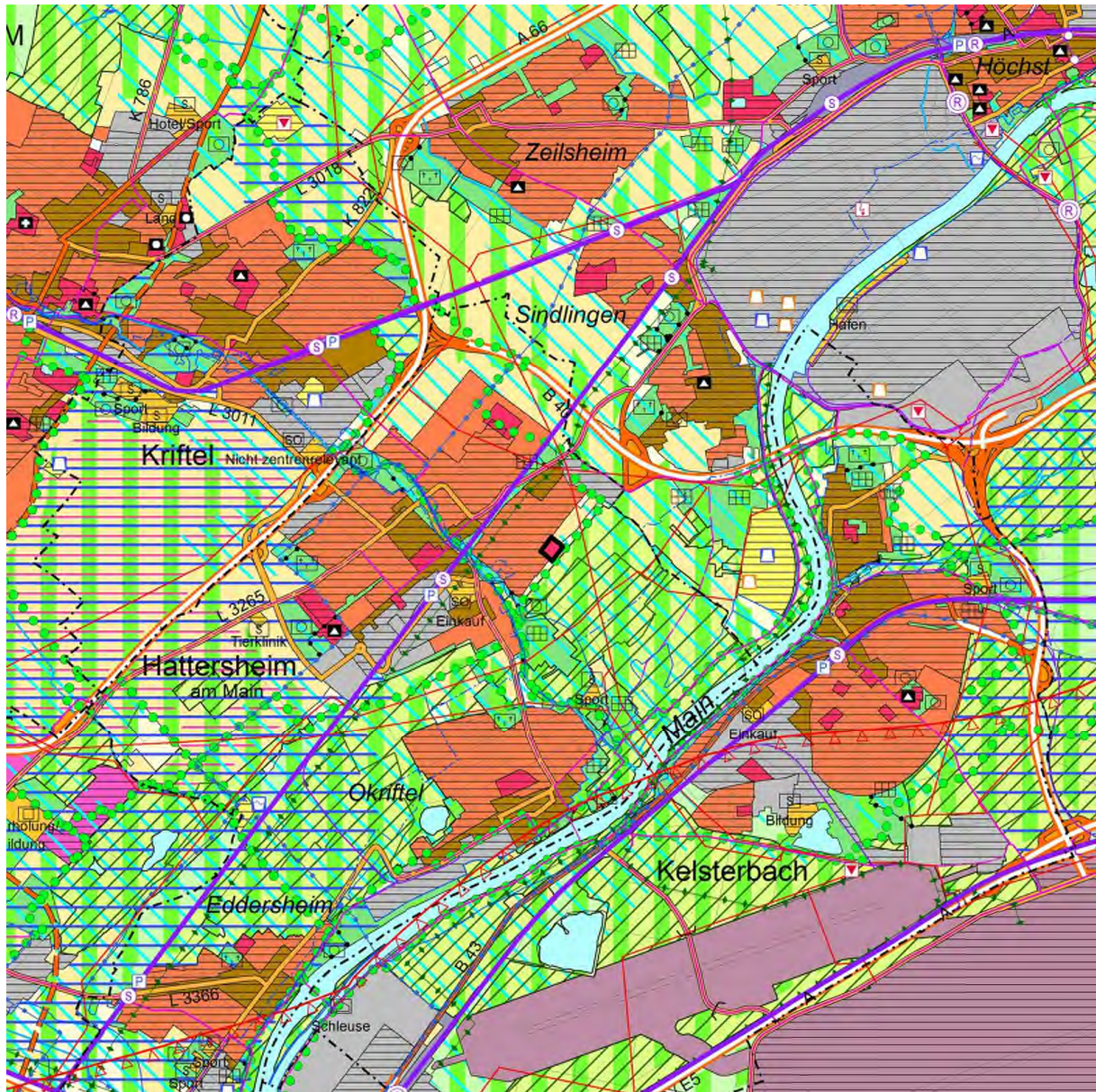
Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



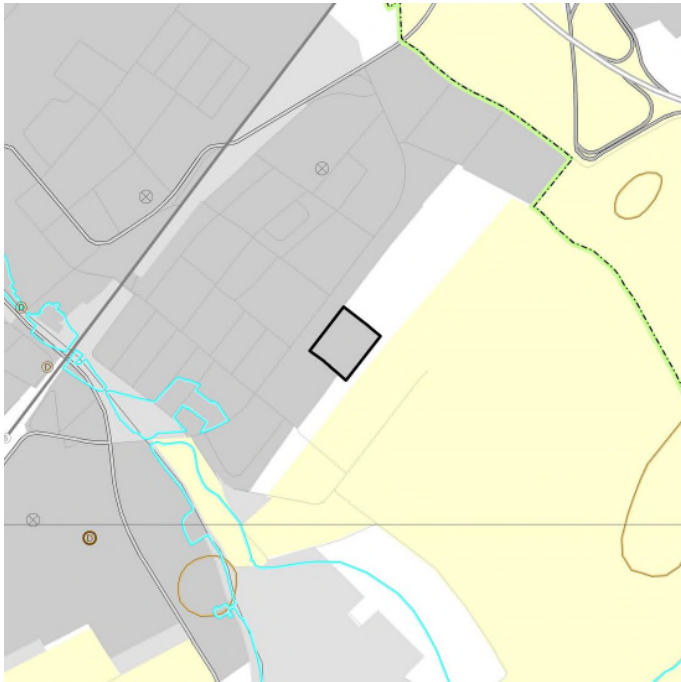
Grenze des Änderungsbereiches


Maßstab: 1 : 50 000

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

Offenlage

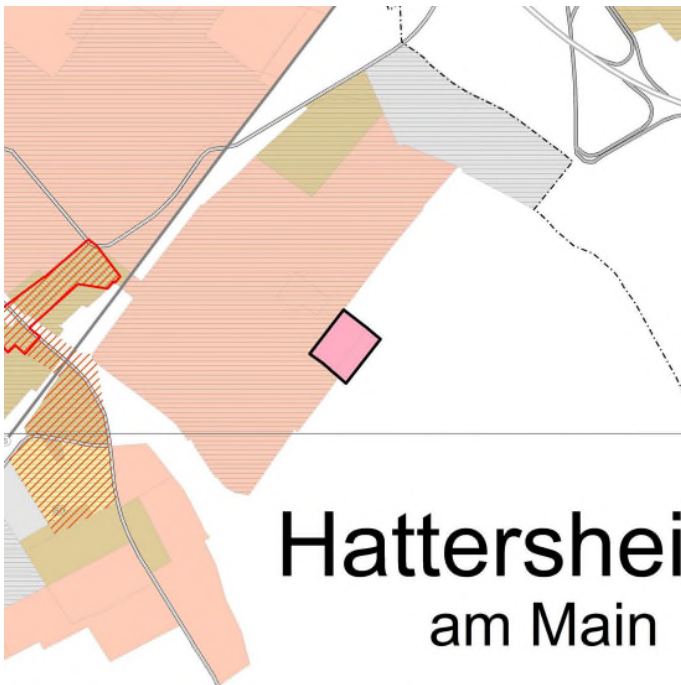
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Luftbild (Stand 2017)



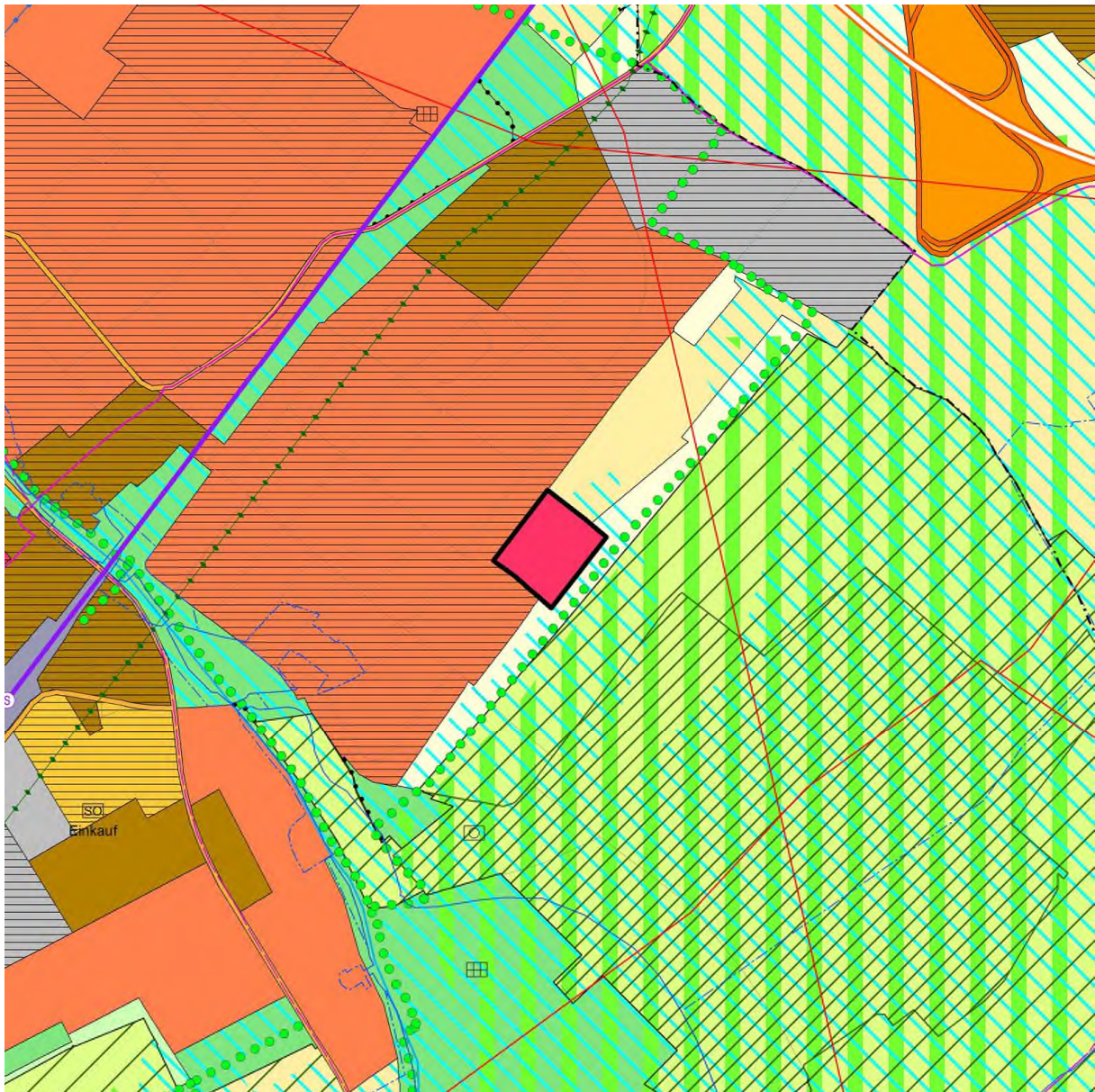
Digitale Orthophotos 2017: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

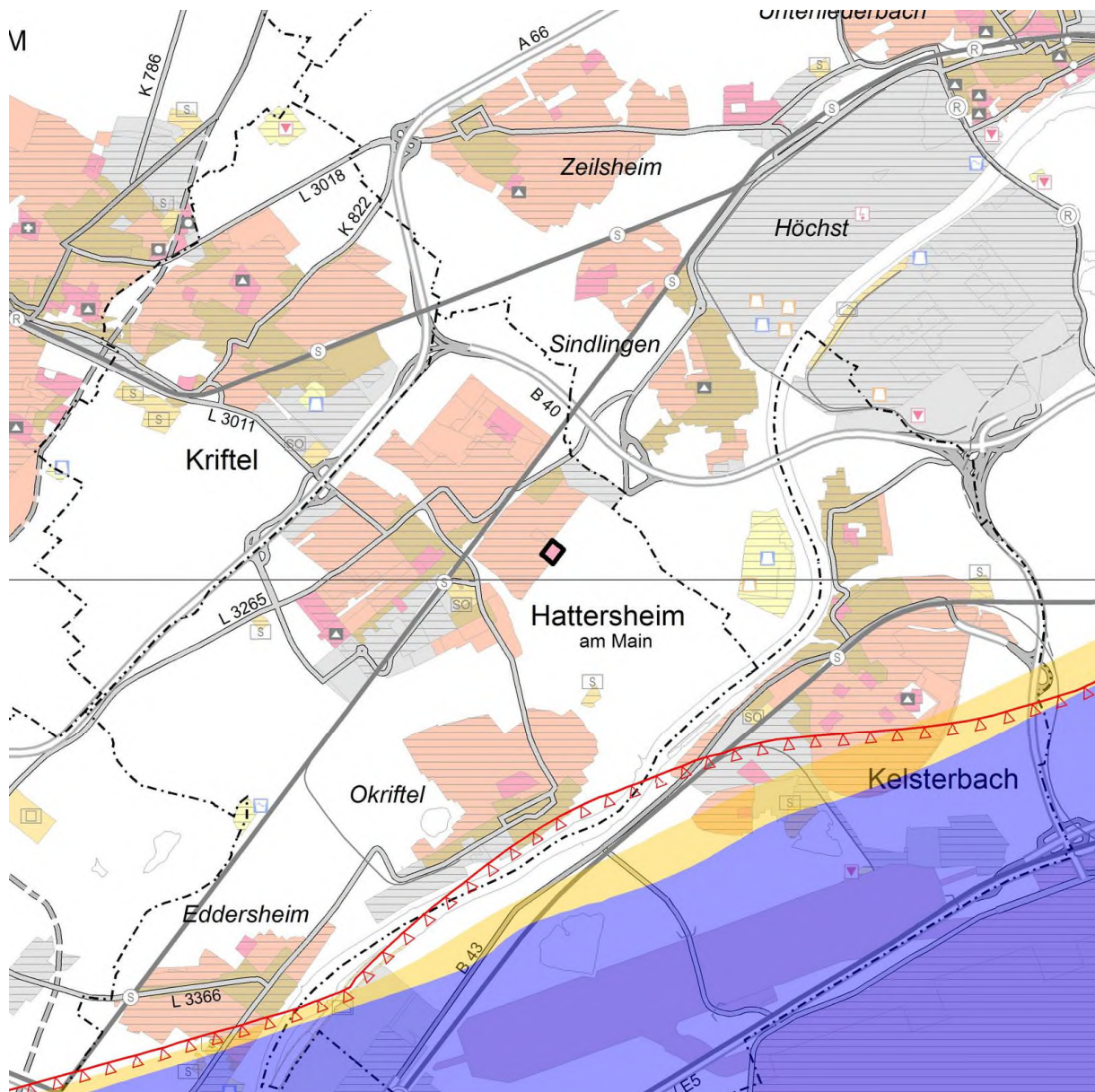
Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab


Siedlungsbeschränkungsgebiete und Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt






Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Siedlungsbeschränkungsgebiete gem. RegFNP Datengrundlage: RP Darmstadt (2011)

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

Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt - Schutzzone gem. FluLärmG und FluLärmFrankfV Datengrundlage: HMWVL (2011)

-  Nacht- und Tag-Schutzzone (kein Neubau von Wohnungen, Krankenhäusern, Heimen, Schulen und Kindergärten)
 -  Nacht-Schutzzone (kein Neubau von Wohnungen, Krankenhäusern und Heimen; Schulen und Kindergärten erlaubt)
 -  Tag-Schutzzone 2 (kein Neubau von Krankenhäusern, Heimen, Schulen und Kindergärten; Wohnungsbau erlaubt)
- Ausnahmen sind im Einzelfall möglich, weitere Information in der Begründung

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

Offenlage

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	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a 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.
	Schiene(strecke) (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	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

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

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

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

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

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

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

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

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

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

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

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

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

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

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

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

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

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

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

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

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

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

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

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

A 7. Planerische Abwägung

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

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

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

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

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

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

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

Flächenausgleich:

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

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

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

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

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

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

(§ 1 BBodSchG)

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

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

von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BImSchG)

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz

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

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

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

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

BauGB - Baugesetzbuch

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

Landschaftsplan

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

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

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

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

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

Von der Änderung sind keine Schutzgebiete betroffen.

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

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

Wasser

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

Luft und Klima

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

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

Offenlage

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

Landschaft

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

Mensch und seine Gesundheit

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

Kultur- und sonstige Sachgüter

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

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

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

Auswirkungen der Planänderung

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

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

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

- Reduzierung der Grundwasserneubildung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

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

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

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

FFH-Verträglichkeit

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

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

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

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

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

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

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

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

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

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

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

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

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

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

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

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

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

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

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

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

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

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

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

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

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

Verzeichnis der verwendeten Quellen

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

LADEMACHER planen und beraten

44807 Bochum

15. Dezember 2021

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

65795 Hattersheim am Main

18. Januar 2022