

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

2. Änderung Gemeinde Schöneck

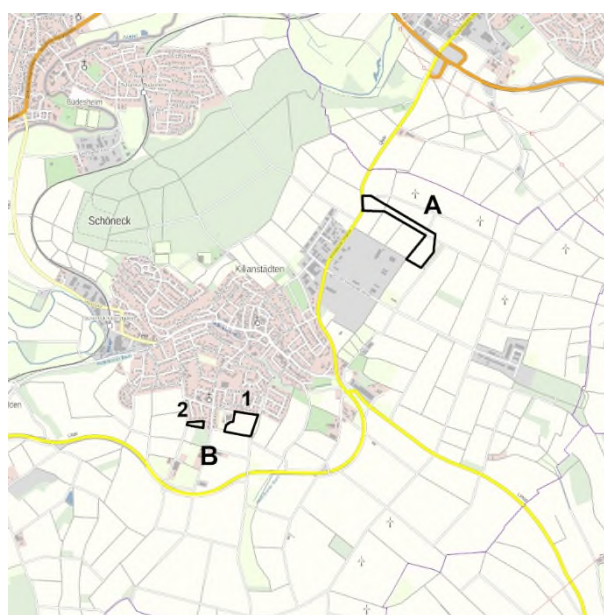
Ortsteil Kilianstädten


Gebiet A: Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II

Gebiet B: Südlicher Ortsrand

Offenlage

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

30.06.2021

Frühzeitige Beteiligung:

20.07.2021 bis 19.08.2021

Auslegungsbeschluss:

Öffentliche Auslegung:

Abschließender Beschluss:

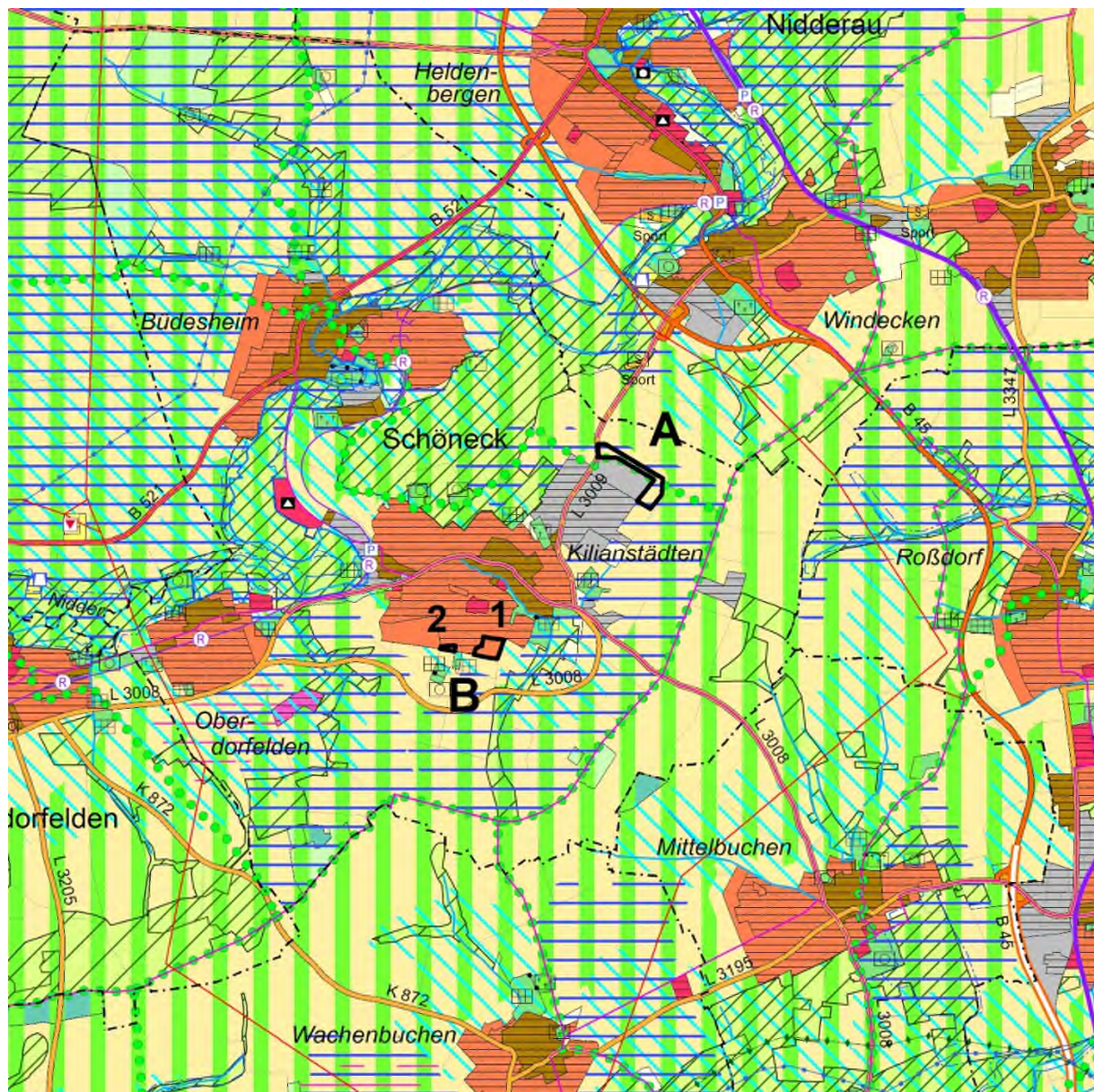
Bekanntmachung Staatsanzeiger:

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Die Gemeinde Schöneck beabsichtigt auf der Fläche (Gebiet A) die Ansiedlung eines Rechenzentrums. Aufgrund der Modulbauweise dieser Zentren muss die "Gewerbliche Baufläche, geplant" in Kilianstädten entsprechend erweitert werden. Ein teilweiser Flächenausgleich (Gebiet B) wird durch die Rücknahme von Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand Kilianstädtens erbracht.
Flächenausgleich	teilweise erbracht
Gebietsgröße	ca. 4.8 ha
Zielabweichung	nicht erforderlich
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	23.02.2021
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II
FFH-Vorprüfung	durchgeführt
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Artenschutz Boden Emissionen/Immissionen FFH-Verträglichkeit Verkehr Wasserwirtschaft/Hydrogeologie

Offenlage

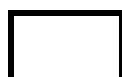
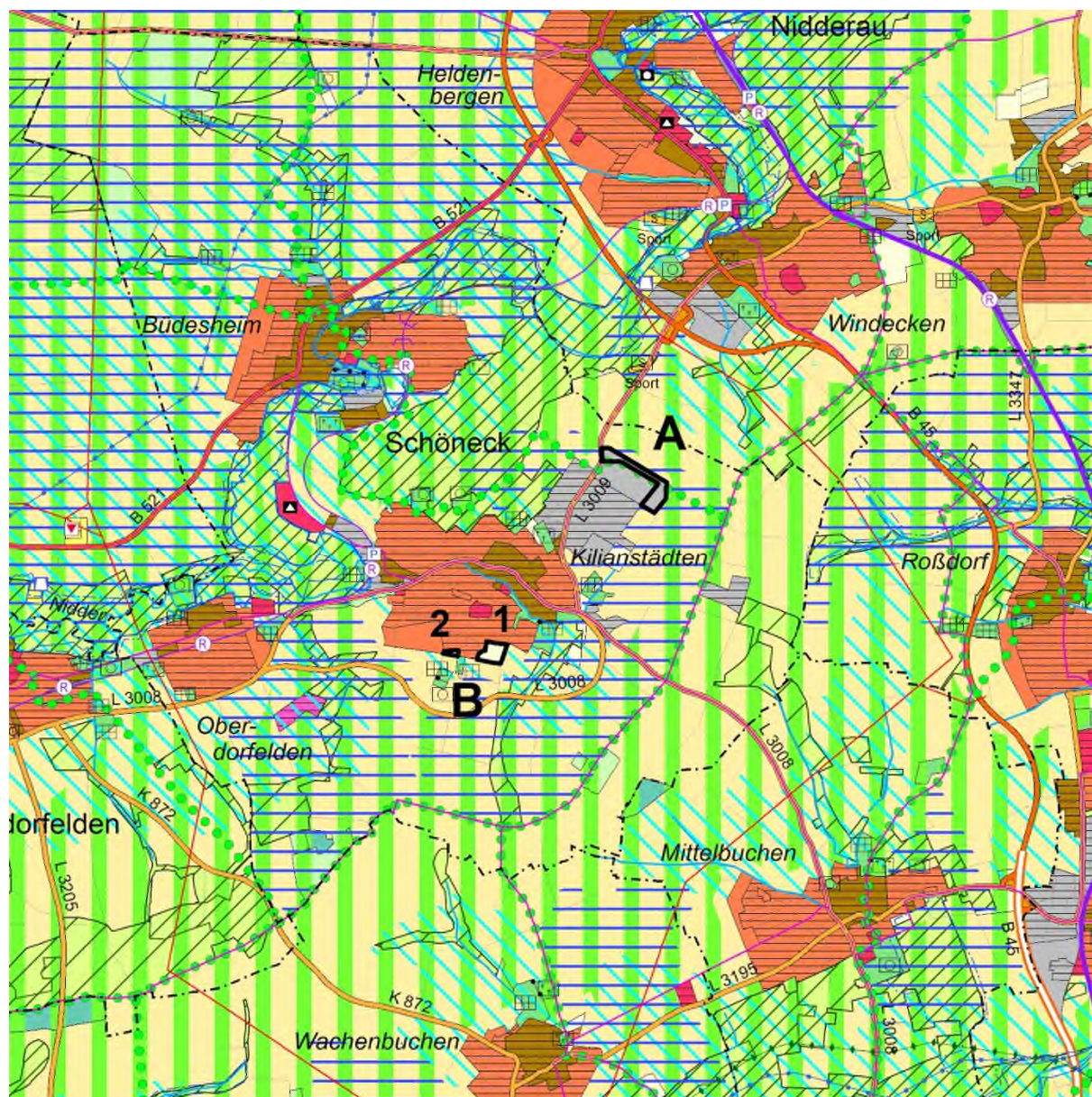
Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



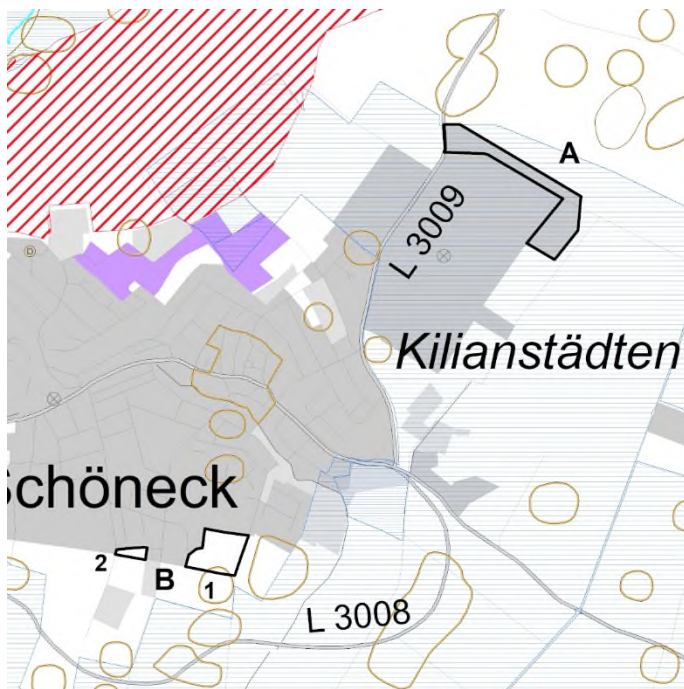
Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Gebiet A: "Vorranggebiet für die Landwirtschaft" mit dem Überlagerer "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" (ca. 4,8 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 4,8 ha)

Gebiet B: "Wohnbaufläche, geplant" in "Fläche für die Landbewirtschaftung" (Fläche 1, ca. 2,3 ha und Fläche 2, ca. 0,4 ha)

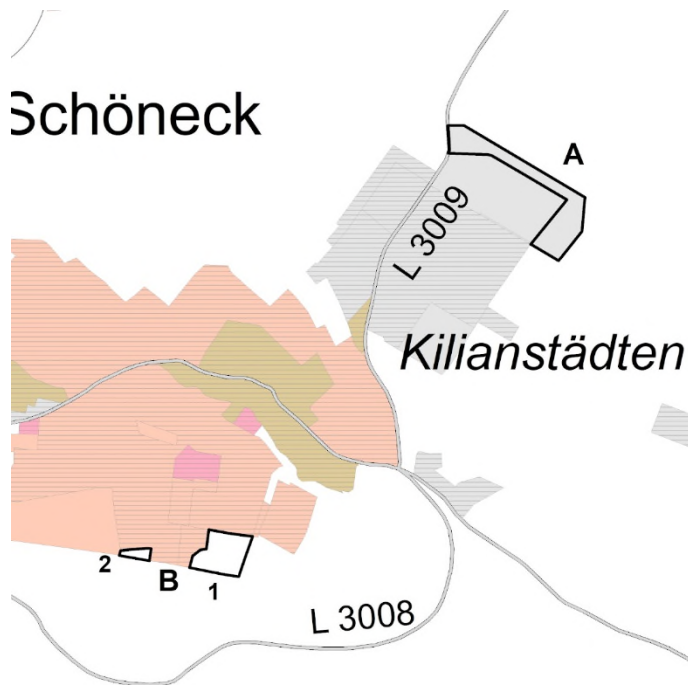
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:



Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Luftbild (Stand 2019)



Digitale Orthophotos 2019: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Luftbild (Stand 2019) - Flächenausgleich



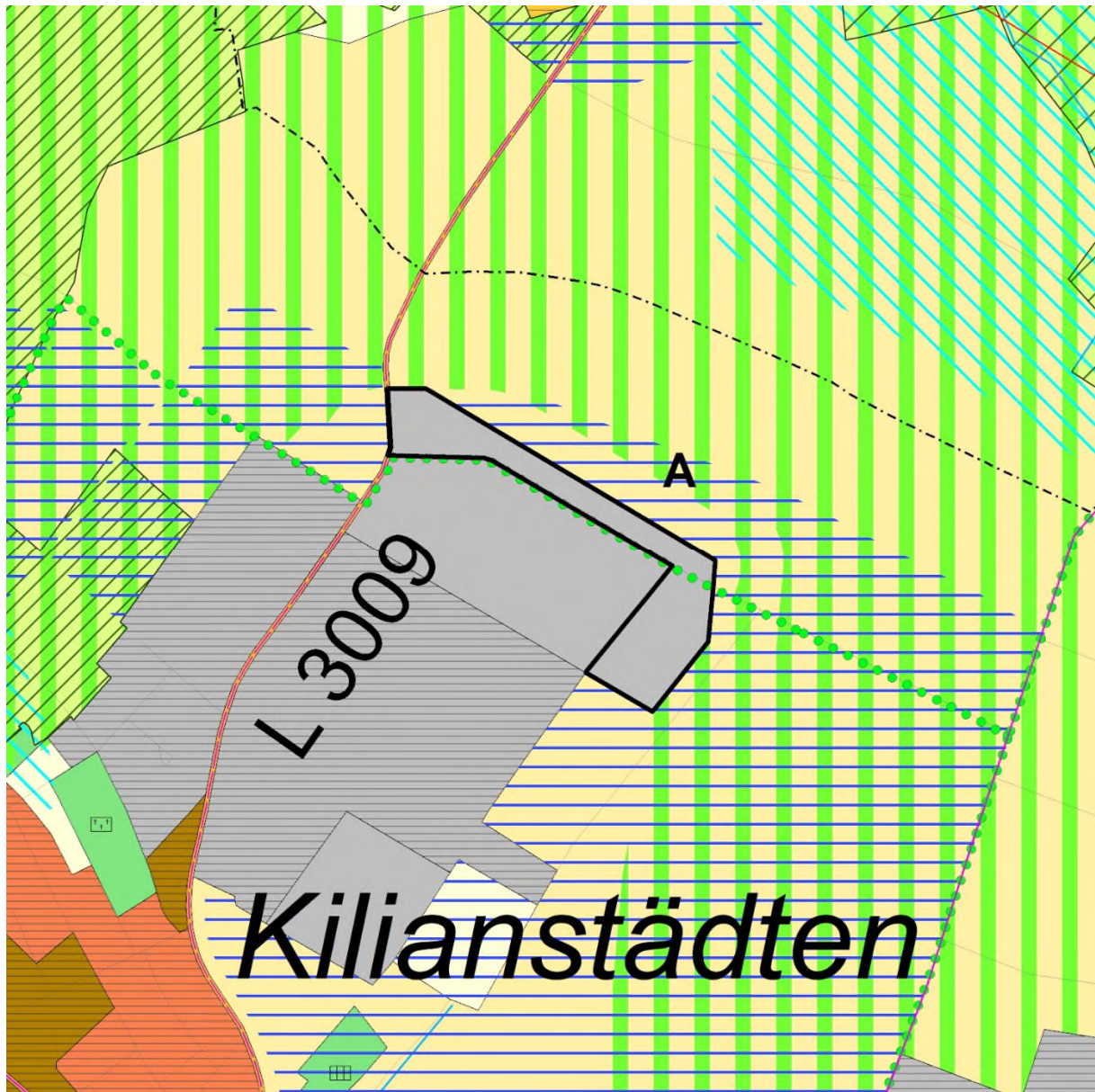
Digitale Orthophotos 2019: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

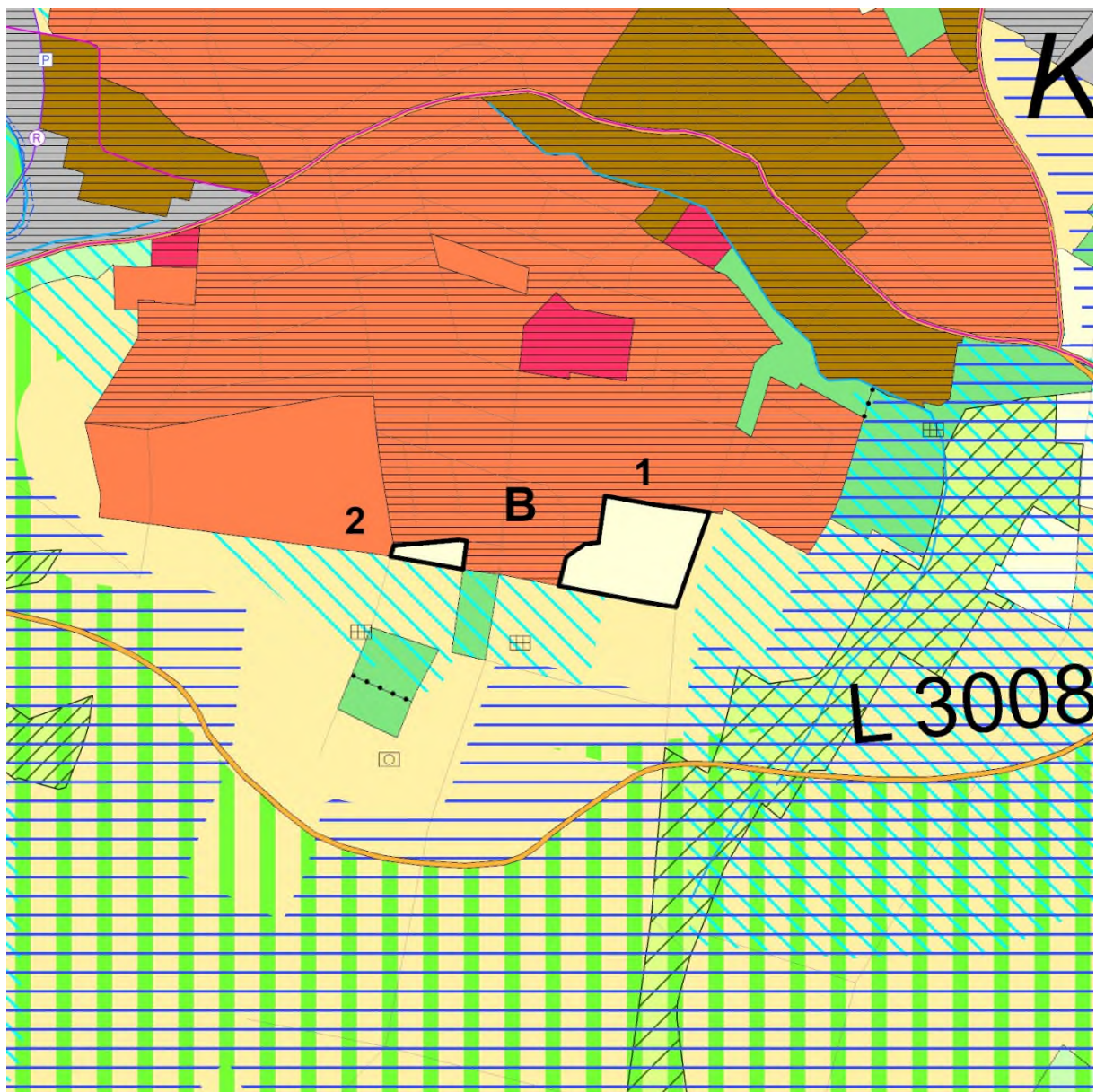
Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung - Flächenausgleich



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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

Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

 Versorgungskern	§ 9 Abs.4 Nr.2 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 A liegt im Nordosten des Ortsteils Kilianstädten und umfasst eine Fläche von ca. 4,8 ha. Nördlich und östlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, nördlich verläuft zudem die Regionalparkroute "Hohe Straße". Südlich wird der Änderungsbereich durch die geplante gewerbliche Baufläche begrenzt, die ebenfalls für die Errichtung des Rechenzentrums benötigt wird. Westlich begrenzt die Landstraße L 3009 den Änderungsbereich.

Das Änderungsgebiet B liegt am südlichen Ortsrand von Kilianstädten. Die Flächen 1 und 2 werden im Norden von vorhandener Wohnbebauung begrenzt, nach Westen, Süden und Osten schließt freie Landschaft an.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Die Gemeinde Schöneck beabsichtigt die Ansiedlung eines Rechenzentrums im Nordosten des Ortsteils Kilianstädten. Der Großteil der notwendigen Fläche ist bereits im RPS/RegFNP 2010 als "Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellt. Durch die Modulbauweise der Rechenzentren wird jedoch mehr Fläche benötigt, weshalb eine Erweiterung des geplanten Gewerbegebietes nach Norden und Osten vorgesehen ist.

Für den erforderlichen Flächenausgleich wird zudem am südlichen Ortsrand Wohnbaufläche zurückgewidmet.

Ein entsprechender Bebauungsplan ist im Verfahren (Parallelverfahren; Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"). Damit dieser als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann ist es erforderlich, die bisherige Planaussage entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan zu ändern.

Dementsprechend werden die Flächen wie folgt geändert:

Gebiet A: "Vorranggebiet für die Landwirtschaft" mit dem Überlagerer "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" (ca. 4,8 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 4,8 ha)
Gebiet B: "Wohnbaufläche, geplant" in "Fläche für die Landbewirtschaftung" (Fläche 1, ca. 2,3 ha und Fläche 2, ca. 0,4 ha)

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

Flächenausgleich:

Der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen Richtlinie zum Flächenausgleich, ergänzt gemäß Beschluss der Verbandskammer vom 11.12.2019, wird wie folgt Rechnung getragen:

Für die Flächenneuinanspruchnahme für gewerbliche Baufläche in Gebiet A wird **z.T. ein Flächenausgleich** erbracht durch die Rücknahme von ca. 2,7 ha "Wohnbaufläche, geplant" in Gebiet B Fläche 1 und 2. Für die weiteren ca. 2,1 ha "Gewerbliche Baufläche, geplant" in Gebiet A hat die Gemeinde Schöneck zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung der in der Richtlinie zum Flächenausgleich unter Punkt 3. vorgesehenen Einzelfallprüfung gestellt. Hierfür kann die Gemeinde nachvollziehbar (s. A 7.) **keinen Flächenausgleich** leisten.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet A (ca. 4,8 ha) liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegungen "Vorranggebiet für die Landwirtschaft" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz". Am nördlich Rand der bisher im RPS/RegFNP dargestellten geplanten Gewerbegebietsfläche verläuft die Route eines "Vorranggebiets Regionalparkkorridor". Am südöstliche Rand von Gebiet A ist mit ca. 0,2 ha das "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" betroffen.

Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat gemäß Ziel Z10.1-10 die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. 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.

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

Die vorgesehene Darstellung im Änderungsgebiet weicht zwar von diesen Zielsetzungen ab, liegt aber mit einer Größe von ca. 4,8 ha knapp unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha und stellt deshalb keine raumbedeutsame Maßnahme dar. Durch eine im Oktober 2021 erfolgte Abstimmung zwischen Gemeinde Schöneck, beauftragtem Planungsbüro und dem RP Darmstadt konnte eine weitgehend abschließende regionalplanerische Beurteilung erfolgen. Basis hierfür war ein überarbeiteter Bebauungsplan-Entwurf vom 21.09.2021, der sich in den Flächenabgrenzungen an die Fläche der RegFNP-Änderung angepasst hat. Als Ergebnis seiner Prüfung stellt das RPDa fest, "dass die Vorhaben ohne die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens fortgeführt werden können, sofern durch die weitere Planung keine zusätzlichen Vorranggebiete für Landwirtschaft in Anspruch genommen werden."

Am nördlichen Rand der bereits im RPS/RegFNP 2010 dargestellten gewerbliche Baufläche, geplant, verläuft die Regionalparkroute "Hohe Straße". Durch die nun nördlich davon anschließende Planung muss der Verlauf des Regionalparkkorridores bei konkreter Umsetzung verlegt werden. Dies ist bei der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Eine Änderung

der Festlegung im RPS/RegFNP kann erst im Rahmen der Neuaufstellung des RPS/RegFNP erfolgen.

Der Regionalpark dient der Sicherung sowie zeitgemäßen Weiterentwicklung der Kulturlandschaft in den Freiräumen. Gemäß Ziel Z4.4-3 hat im „Vorranggebiet für Regionalparkkorridor“ die Schaffung und Erhaltung von Grünverbindungen für die Gliederung, Gestaltung und ökologische Verbesserung der Landschaft einschließlich des Fuß- und Radwegenetzes zur Erschließung des Erholungs- und Erlebnisraums Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Nutzungen, die diese Funktionen beeinträchtigen können, sind nicht zulässig. Im Entwurf des Bebauungsplans, Stand September 2022, ist eine Neukonzeption des Regionalparkkorridors entlang der südlichen Erschließungsachse mit Rückführung auf die ursprüngliche Route an der Ostseite des Gebietes eingeplant. Eine Bepflanzung mit Hochstämmen entlang der Straße ist festgesetzt.

Für die durch die Planung betroffenen ca. 0,2 ha "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" am Südostrand des Gebietes A wird eine Kompensationsfläche im gleichen Naturraum im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen. In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II“, Stand 14.09.2022, ist unter 5.1 aufgeführt, dass hierfür eine Ersatzfläche südöstlich Kilianstädten bereitgestellt wird.

Zu den im Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 genehmigten Windvorranggebieten ist nach schlüssigem Plankonzept ein Mindestabstand von 600 m in Bezug zur geplanten Flächennutzung einzuhalten. Nordöstlich der Erweiterungsfläche liegt das Windvorranggebiet (WVG) 2709. Des Weiteren befinden sich nördlich und nordöstlich vier Windenergieanlagen (WEA), die teilweise auf dieser Fläche liegen. Durch den einzuhaltenden Abstandspuffer zum WVG 2709 ist die Ausweisung der nordöstlichen Ecke der ursprünglich beantragten Flächenerweiterung nicht möglich. Die Flächenerweiterung reduziert sich daher in diesem Bereich um ca. 0,37 ha, da dieser Bereich nicht bebaut werden darf. Dieser ist in den beigefügten Skizzen und der Flächenberechnung bereits herausgenommen und wird nicht im RPS/RegFNP dargestellt. Für die bestehenden Anlagen sind im TPEE 2019 keine Abstandskriterien formuliert. Hier sind ggf. die Vorgaben auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Verkehrserschließung des Änderungsgebietes A ist über die westlich angrenzende Landesstraße L 3009/Windecker Straße mittels eines neuen Knotenpunktes geplant. Hier soll auch der in Gegenlage des Gebietes A verlaufende Konrad-Zuse-Ring des bestehenden Gewerbeplatzes Nord mit angeschlossen werden. Zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit dieses neuen Knotenpunktes wurde im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahren eine entsprechende Verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt (Büro Dehmer und Brückner, Stand: November 2021). Als Ergebnis lässt sich aus der Untersuchung ableiten, dass der Knotenpunkt sowohl als Kreisverkehr als auch nicht signalisierter Kreuzung mit den prognostizierten Belastungen leistungsfähig einzustufen ist. Die Festlegung der Ausbauvariante des Knotenpunktes erfolgt im Bebauungsplan.

Das Änderungsgebiet A ist nicht an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Aufgrund der Lage und der Ansiedlung von Gewerbebetrieben wird angeregt, im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ergänzende Maßnahmen für ein ÖPNV-Angebot (Busanbindung) zu prüfen.

Der östlich vom Ortsteil Kilianstädten verlaufende Wirtschaftsweg „Hohe Straße“ ist als überörtliche Fahrradroute im RPS/RegFNP 2010 dargestellt. Das vorgesehene Erschließungskonzept sieht eine Vernetzung für den Fuß- und Radverkehr innerhalb des Plangebietes und mit dem überörtlichen und kommunalen Fuß- und Radwegenetz vor.

Durch die Flächenrücknahmen sind im Änderungsgebiet B keine verkehrlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im landschaftsplanerischen Gutachten der Gemeinde Schöneck sind die zu ändernden Flächen wie folgt dargestellt:

Gebiet A wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt und ist als "Fläche für die Landbewirtschaftung" dargestellt. Am westlichen Rand an der L 3009 liegt eine Streuobstparzelle mit der überlagernden Darstellung „Lebensräume und Landschaftsbestandteile gem. § 15d (1) HENatG (jetzt § 13 HAGBNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG). Diese Darstellung unterliegt der Prüfung durch die Naturschutzbehörde. Am südlichen Rand verläuft eine „Überörtliche Wegeverbindung“ (Regionalparkroute).

Gebiet B, Fläche 1 (Flächenausgleich) wird derzeit ackerbaulich und im östlichen Teil als Wiese mit Gehölzgruppen genutzt und ist als „Parkanlage oder sonstige öffentliche und private Grünanlage“ und „Fläche mit Relevanz für den Klimaschutz“ dargestellt.

Gebiet B, Fläche 2 (Flächenausgleich) wird derzeit überwiegend ackerbaulich und im östlichen Teil als Wiese mit einzelnen Gehölzen genutzt und ist als „Fläche für mögliche Siedlungserweiterungen aus dem festgestellten Regionalplan Südhessen 2000“ (nördlicher Teil) und „Fläche für die Landbewirtschaftung“ sowie „Fläche mit Relevanz für den Klimaschutz“ (Teilfläche am südwestlichen Rand) 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 Ansiedlung eines Rechenzentrums im Nordosten des Ortsteils Kilianstädten werden Freiflächen in Gebiet A versiegelt und überbaut. Dadurch sind Auswirkungen für Boden und Fläche (Flächenverlust, Funktionsverlust natürlicher Böden), Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust für Vögel, Fledermäuse und Feldhamster), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung) und Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) zu erwarten.

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

Die Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nähe zu der entlang der Hohen Straße verlaufenden Glasfaser-Backboneleitung nach Frankfurt sowie die unmittelbare Anbindung an das klassifizierte Straßennetz (L3009) lassen andere Standorte innerhalb des Gemeindegebietes ausscheiden. Vergleichbar große Flächen mit entsprechender infrastruktureller Anbindung und den erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen stehen nicht zur Verfügung.

Die Flächenneuanspruchnahme wird durch eine Rückgabe geplanter Wohnbauflächen (Gebiet B), die dann nicht mehr bebaut und versiegelt werden, teilweise ausgeglichen.

Flächenausgleich:

Der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen Richtlinie zum Flächenausgleich, ergänzt gemäß Beschluss der Verbandskammer vom 11.12.2019, wird wie folgt Rechnung getragen:

Für die Flächenneuanspruchnahme für gewerbliche Baufläche in Fläche 1 wird **z.T. ein Flächenausgleich** erbracht durch die Rücknahme von ca. 2,7 ha "Wohnbaufläche, geplant" in Gebiet B, Flächen 1 und 2. Für die weiteren ca. 2,15 ha "Gewerbliche Baufläche, geplant" in Gebiet A hat die Gemeinde Schöneck zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines

Offenlage

Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung der in der Richtlinie zum Flächenausgleich unter Punkt 3. vorgesehenen Einzelfallprüfung gestellt. Hierfür kann die Gemeinde **keinen Flächenausgleich** leisten. Der in der Richtlinie verankerte Fragenkatalog für Ausnahmen wurde nachvollziehbar beantwortet.

Die beantragte Ausnahme wird zusammengefasst wie folgt begründet:

Die Gemeinde Schöneck kann aufgrund fehlender Potenzialflächen im RPS/RegFNP 2010 keinen vollumfänglichen Flächenausgleich leisten. Ausser den zwei Wohnbaupotenzialflächen sind keine weiteren geplanten Bauflächen vorhanden, die gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich zurück geben werden könnten. Damit wird jedoch ein Teilausgleich erbracht. Die geplante Wohnbaufläche im Südwesten des Ortsteils Kilianstädten soll absehbar bebaut werden und wurde von der Gemeinde für die Baulandoffensive Hessen angemeldet.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Die Gemeinde Schöneck beabsichtigt die Ansiedlung eines Rechenzentrums im Nordosten des Ortsteils Kilianstädten. Der Großteil der dafür benötigten Fläche ist bereits im RPS/Reg-FNP 2010 als "Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellt. Durch die Modulbauweise der Rechenzentren ist jedoch mehr Fläche erforderlich, weshalb eine Erweiterung des geplanten Gewerbegebietes nach Norden und Osten vorgesehen ist.

Ein entsprechender Bebauungsplan ist im Verfahren (Parallelverfahren; Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"). Damit dieser als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann ist es erforderlich, die bisherige Planaussage entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan zu ändern.

Für den erforderlichen Flächenausgleich wird zudem am südlichen Ortsrand von Kilianstädten geplante Wohnbaufläche zurückgewidmet.

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten wird die bisherige Planaussage im RPS/Reg-FNP 2010 wie folgt geändert:

Gebiet A: "Vorranggebiet für die Landwirtschaft", überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 4,8 ha)

Gebiet B: "Wohnbaufläche, geplant" in "Fläche für die Landbewirtschaftung" (Fläche 1, ca. 2,3 ha und Fläche 2, ca. 0,4 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)

BlmSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

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

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz

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

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

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

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

HAItIBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

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

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Aufgaben der Bauleitplanung zu regeln. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen

Offenlage

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

Gebiet A

Das Änderungsgebiet A ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung. Im äußersten Westen befindet sich ein Streifen straßenbegleitendes Grün mit Gehölzen, im Osten grenzt unmittelbar ein baumbeständiges Grundstück an.

Gebiet B

Das Änderungsgebiet B wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Osten der Fläche 1 befindet sich eine von Gehölzstreifen eingefasste Grünlandfläche. Auch der östliche Teil von Fläche 2 beinhaltet Grünland mit Gehölzbeständen.

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

Gebiet A

Lage in der Wirkzone des FFH-Gebietes (Wald zwischen Kilianstädten und Budesheim)

Lage im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet (Brunnen Hellerborn und Im Wald der Kreiswerke Hanau)

Gebiet B

keine Schutzgebiete betroffen

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- **Gebiet A**
- naturnahe, nahezu unversiegelte Flächen
- Altflächen sind im Gebiet nicht bekannt
- Bodenarten: Pseudogley-Parabraunerden aus mächtigem Löss, im Südosten ein besonders schutzwürdiger Bereich mit Paläoböden und reliktschen Böden (Parabraunerde-Tschernoseme)
- Bewertung der Bodenfunktionen BFD50: sehr hoch (sehr hohes Ertragspotenzial, hohes Wasserspeicher- und Nitratfiltervermögen)

Offenlage

- keine Erosionsgefährdung
- Ackerzahl 70 bis 85
- Die Angaben basieren auf den Digitalen Bodendaten 1 : 50.000 des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden.
- **Gebiet B**
- naturnahe, nahezu unversiegelte Flächen
- unmittelbar östlich der Fläche 1 befindet sich ein ehemaliger Müllplatz mit unbekanntem Einlagerungen (Atmushohl), ALTIS Nr. 435.0026.020-000.003
- Bodenarten: Fläche 1 überwiegend Parabraunerden erodiert aus mächtigem Löss, im östlichen Teil Pararendzinen aus mächtigem Löß
- Fläche 2 Pararendzinen aus mächtigem Löß sowie im Westen Kolluvisole, verglejt, aus lössbürtigen Abschwemmmassen
- Bewertung der Bodenfunktionen BFD50: Fläche 1 mittel bis hoch (hohes Ertragspotenzial); Fläche 2 hoch bis sehr hoch (sehr hohes Ertragspotenzial, hohes Wasserspeicher- und Nitratfiltervermögen)
- Erosionsgefährdung: Fläche 1 überwiegend keine, im Osten ein Streifen mit hoher Gefährdung; Fläche 2 hoch
- Ackerzahlen: Fläche 1 70-75; Fläche 2 65-75

Wasser

- **Gebiet A**
- Lage in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes "Brunnen Hellerborn und Im Wald" der Kreiswerke Hanau (Verordnung vom 14.09.1971 / 14.08.1991)
- keine Oberflächengewässer, Quellen oder Naßstellen vorhanden
- sehr geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
- **Gebiet B**
- keine Oberflächengewässer, Quellen oder Naßstellen vorhanden
- **sehr hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers im westlichen Bereich des Gebietes B2**

Luft und Klima

- **Gebiet A**
- **relevantes Kaltlufteinzugsgebiet mit mittlerer Empfindlichkeit (mittlere Volumendichte > 60 - 150 m³ je m*s)**
- **Gebiet B**
- südwestlicher Teil der Fläche 1 und Fläche 2 besitzen hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt
- **Gebiete A und B**
- hohe Wärmebelastung

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- **Gebiet A**
- Jagdrevier für Fledermäuse (Zwerg-, Raufledermaus, Großer Abendsegler)
- Vorkommen von insgesamt 23 Vogelarten, davon 13 Brut- und 10 Gastvogelarten:
- Feldlerche, Goldammer, Rotmilan (Erhaltungszustand ungünstig/unzureichend), Mauersegler (Erhaltungszustand unzureichend), Star, Turmfalke, Mäusebussard (Erhaltungszustand günstig)
- weitere wertbestimmende Arten: Blindschleiche (Vorkommen am Rand des Gewerbegebietes)
- Vorkommen besonders geschützter Säugetierarten: Frühjahr 2022 kein Nachweis von Feldhamstern in Gebiet A und nördlich angrenzenden Flächen; weitere wie Igel,

Offenlage

Spitzmaus, Eichhörnchen, Maulwurf sind zu erwarten; Vorkommen der Haselmaus sind nicht bekannt

- Vorkommen der national besonders geschützten Weinberg- und Gefleckten Weinbergschnecke sind möglich
- Vorkommen weiterer Säugetierarten, von Amphibien, weiteren Reptilien, besonders oder streng geschützten Käfern, Schmetterlingen und Heuschrecken sind nicht zu erwarten bzw. aufgrund der Lebensraumausstattung auszuschließen
- **Gebiet B**
- Nach der in unserem Haus erstellten Potenzialanalyse anhand der Lebensraumausstattung (überwiegende Ackernutzung, Gehölzbestände) sind Vorkommen folgender Arten möglich:
- Vogelarten der offenen Feldflur, Hecken- und Gebüschbrüter (im Osten der Fläche 1 und in Fläche 2)
- Fledermäuse (Jagdhabitat, evtl. auch Quartiere in den Baumbeständen)
- Kleinsäuger, Reptilien, Tagfalter

Landschaft

- **Gebiete A und B**
- Lage im Landschaftsraum Südliche Wetterau mit Bad Vilbel
- **Gebiet A**
- Regionalpark-Route verläuft entlang der südlichen Grenze
- **Gebiet B**
- hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild

Mensch und seine Gesundheit

- **Gebiete A und B**
- keine erheblichen Umweltfaktoren wie Lärmbelastung oder Risikobetriebe vorhanden
-

Kultur- und sonstige Sachgüter

- **Gebiet A**
- Siedlungsfunde von der ältesten neolithischen Kultur bis in die Eisenzeit im Umfeld des Gebietes A sowie eisenzeitliche Grabfunde rd. 100 m nordwestlich des Plangebietes
- bestehende Windkraftanlagen ca. 150-200 m nordöstlich des Plangebietes
- **Gebiet B**
- Bodendenkmale Siedlung/Gräber verschiedener Zeitstellungen (SOE 76) und Verkehrsweg (SOE 80) südlich bzw. südöstlich angrenzend an Fläche 1

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Gebiet A

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

Gebiet B

Durch die bisherige Planung sind durch Versiegelung und Überbauung sowie Grünflächengestaltung im Rahmen einer Flächeninanspruchnahme für Wohnbauflächen folgende Auswirkungen zu erwarten:

Offenlage

- dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Verdichtung.
- Reduzierung der Grundwasserneubildung
- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
- Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

Auswirkungen der Planänderung

Gebiet A

- dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung und Verdichtung sowie Vegetationsänderung
 - Detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen sowie zum möglichen Ausgleich sind in einem Fachbeitrag Schutzgut Boden enthalten, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellt wurde
 - Über den von der Gemeinde Schöneck erbrachten Teil-Flächenausgleich wird das Maß der Flächenversiegelung reduziert
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, BNatSchG, KSG und BauGB dar.

- Reduzierung der Grundwasserneubildung
 - mögliche Lagerung wassergefährdender Stoffe im Rahmen der Notstromversorgung der geplanten Rechenzentren
 - mögliche Grundwasserverschmutzung, insbesondere bei Havarie der Treibstofflagerung für die Notstromaggregate
 - zusätzlicher Bedarf an Trink-, Brauch- und Löschwasser sowie Kapazität des Kanalsystems
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG, WHG und BauGB dar.

- Mit Realisierung des Planungsvorhabens entfällt die Fläche als nächtliches Kaltluftentstehungsgebiet. Siedlungsflächen sind durch diesen Verlust jedoch nicht betroffen. Da sich weitere Kaltluftentstehungsflächen im Umfeld befinden, sind keine merklichen Auswirkungen zu erwarten.

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

- Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, insbesondere Brutbiotope von Gehölzbrütern, Lebensräume von Offenlandarten wie der Feldlerche, Jagdreviere von Fledermäusen und Lebensräume des Feldhamsters.
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und BauGB dar.

- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes
 - ggfs. Veränderung des Wegenetzes der Regionalparkroute, um dem neuen Flächenzuschnitt zu entsprechen
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und BauGB dar.

- Auswirkungen der benachbarten Windkraftanlagen (Schallemissionen, Schatten- und Eiswurf)
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und BauGB dar. Eine mögliche Beeinträchtigung des Wohnumfeldes ist durch die Errichtung von Rechenzentren nicht zu erwarten.

Offenlage

- Eine Beeinträchtigung benachbarter Bodendenkmäler ist nicht auszuschließen, da deren konkrete Ausdehnung nicht bekannt ist.

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, HDSchG 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.

Gebiet B

Durch die Planänderung sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung der beiden Planflächen.

Die vorhandenen Bodendenkmale bleiben unverändert erhalten, da von einer Bebauung der Flächen abgesehen wird und diese zu "Fläche für die Landbewirtschaftung" zurückgewidmet werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Planung sind für Gebiet A folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten: Flächenverluste durch Versiegelung und Überbauung, Verlust von potenziellen Habitaten für Vögel, Fledermäuse und Feldhamster.

In Gebiet B sind keine Eingriffe zu erwarten, da die Planaussage an die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung angepasst wird.

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsstufe meist noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich.

Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die Ökologisch bedeutsame Flächennutzung aus. Abgeleitet aus dem Biotopverbundsystem der kommunalen Landschaftspläne, sind dies Gebiete, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierfür bieten die Landschaftspläne und landschaftsplanerischen Gutachten detaillierte Maßnahmenplanungen. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

Im parallelen Bebauungsplanverfahren wurden artenschutzrechtliche Fachbeiträge erstellt, die sich mit dem Arteninventar insgesamt sowie speziell den Belangen des Feldhamsters befassen. Diese Gutachten kommen zu dem Schluss, dass zum Schutz streng geschützter

Arten, insbesondere Feldlerche und Feldhamster, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. "CEF"-Maßnahmen) erforderlich sind. Diese sind auf externen Ausgleichsflächen in Form von Blühstreifen und kleinteiliger hamsterfreundlicher Bewirtschaftung von Ackerflächen vorgesehen (Teilpläne B bis D und F des Bebauungsplanes). Durch die Umsetzung verschiedener Artenschutzmaßnahmen kann das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden.

Als sog. "Trittsteinbiotop" soll darüber hinaus Teilplan E des Bebauungsplanes fungieren. Im Bebauungsplan wurde auch der bodenbezogene Kompensationsbedarf ermittelt. Gemäß der Aussagen im Fachbeitrag Schutzgut Boden zum Bebauungsplan-Entwurf ist ein bodenbezogener Ausgleich in Schöneck nicht möglich. Deshalb soll ein schutzgutübergreifender Ausgleich für die Bodenfunktionen erfolgen. Die hierfür erforderlichen Biotopwertpunkte werden zum Biotopwertdefizit aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung hinzuaddiert.

Durch den Ankauf von Ökopunkten für eine Fläche in Büdingen-Düdelnheim ist lt. Aussage des Landschaftsplanes zum Bebauungsplan eine Vollkompensation des Eingriffes erbracht.

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 vorliegende Planung (Gebiet A) liegt innerhalb des 1000 m-Radius um das FFH-Gebiet Nr. 5719-302 "Wald zwischen Kilianstädten und Büdesheim", somit ist eine FFH-Vorprüfung zu erstellen. Die Vorprüfung kam zum Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile von Natura 2000-Gebieten durch die Planung nicht ausgeschlossen werden können (siehe Angaben im Formblatt zur FFH-Vorprüfung im Anhang).

Die daraufhin im Rahmen des Bebauungsplanes durchgeführte FFH-Verträglichkeitsprüfung kam zu dem Ergebnis, dass trotz räumlicher Nähe zwischen der Eingriffsfläche und dem Schutzgebiet keine strukturellen und funktionalen Zusammenhänge bestehen. Eine Betroffenheit der Erhaltungsziele oder des Schutzzweckes des FFH-Gebietes durch das Vorhaben ist nach derzeitigem Kenntnisstand auszuschließen.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

- **Gebiet A**
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzungen zum flächensparenden Bauen (z.B. flächensparende Haustypen, Minimierung der Erschließungsflächen, verdichtete Bauweise)
- 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*)

- schutzgutübergreifender Ausgleich für die Bodenfunktionen
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden vorsehen
- Aufgrund der Vorhabensgröße wird die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen. (s. *Bundesverband Boden (2013): Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis. BVB-Merkblatt 2. Erich Schmidt Verlag* sowie DIN 19639, Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, Sept. 2019)
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung, z.B. Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist
- Sammlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über ein Regenrückhaltebecken südlich des Plangebietes in die Mischkanalisation
- Erstellung von Zisternen zur Brauchwassernutzung
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Trinkwasserschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen
- Sollte eine Lagerung wassergefährdender Stoffe im Wasserschutzgebiet beispielsweise für Notstromaggregate eines Rechenzentrums vorgesehen werden, sind die Anforderungen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), insbesondere die Regelungen gemäß § 49 AwSV zu beachten und zu prüfen, ob die Lagerung genehmigungsfähig ist
- Reduzierung des Kühlwasserverbrauches durch Kreislaufführung bzw. sonstige geeignete wassersparende Maßnahmen
- - Die Versorgung mit ausreichenden Mengen an Trink- und Löschwasser erfolgt gemäß der Ausführungen im Bebauungsplan durch die Kreiswerke Main-Kinzig-Kreis.
- Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes, wie z.B. Verwendung von Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen etc.
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs
- Festsetzung von Vegetationsflächen, randliche Eingrünung sowie Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen

Offenlage

- Verwendung einheimischer Pflanzenarten
- Erhaltung des Gehölzstreifens am Ostrand von Gebiet A
- Fassaden- und Dachbegrünungen
- Berücksichtigung möglicher Kaltluftströmungen bei der Ausrichtung der geplanten Gebäude
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln (01.10-28/29.02 bzw. 01.03-30.10)
- Regelmäßige Kontrolle des Plangebiets auf eingewanderte Feldhamster vor Baubeginn für jeden Bauabschnitt
- Vergrämung/Vermeidung von Neueinwanderung von Feldhamstern durch z.B. Schwarzbrache zwischen negativer Kontrolle und Baufeldfreimachung
- Ggf. Einfangen und Umsiedeln von Tieren
- Verbot von Nachtbaustellen im Juni und Juli
- Vermeidung von Lichtverschmutzung der Umgebung durch Eingrünung mit Gehölzen, Auswahl geeigneter Beleuchtungstechnik, Abschirmung von Lichtquellen und Verbot von Wechsellicht sowie bewegtem Licht
- Maßnahmen auf einer Fläche von insgesamt ca. 8,6 ha in Form von kleinteiliger, auf die Bedürfnisse des Feldhamsters abgestimmter kleinteiliger landwirtschaftlicher Nutzung (bevorzugt Anbau von Luzerne und Winterweizen in abwechselnden Streifen) als CEF-Maßnahme
- Anlage von Blühstreifen im räumlichen Umfeld des Plangebietes als CEF-Maßnahme für die Feldlerche (2 Brutpaare)
- Aufwertung der Teilfläche E des Bebauungsplanes als Trittsteinbiotop
- Ankauf von Ökopunkten (Fläche in Büdingen-Düdelsheim)
- ökologische Baubegleitung
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung, u.a. durch geeignete farbliche Gestaltung der Gebäude
- Höhenbegrenzung für die baulichen Anlagen
- Berücksichtigung des Verlaufes der Regionalparkroute, ggfs. aufwertende Maßnahmen im Sinne des Regionalparks, Neugestaltung der Radwegeverbindung
- Durchführung eines archäologischen Gutachens
- 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.
- **Gebiet B**
- Hier sind keine baulichen Tätigkeiten vorgesehen, so dass keine Maßnahmen erforderlich werden. Evtl. dort vorhandene Bodendenkmäler werden nicht beeinträchtigt.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Umweltprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurde nicht durchgeführt. Gebiet A wird benötigt, um im Anschluss an eine bestehende gewerbliche Baufläche in Modulbauweise ein Rechenzentrum errichten zu können. Die Nähe zur vorhandenen Glasfaserleitung nach Frankfurt und der unmittelbare Anschluss an das klassifizierte Straßennetz sollen ausgenutzt werden. Vergleichbar große Flächen mit entsprechender infrastruktureller Anbindung und den erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen stehen nicht zur Verfügung. Mit der Rückwidmung des Gebietes B von geplanter Wohnbaufläche zu Fläche für die Landwirtschaft wird die Inanspruchnahme der Erweiterungsflächen teilweise kompensiert.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

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

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

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

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

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

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

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

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

- zur Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung,
- zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima sowie deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- zu den eingesetzten Techniken und Stoffen und

- zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

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

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

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

Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, CEF-Maßnahmen (Feldlerche und Feldhamster) sowie Ankauf von Ökopunkten können die Auswirkungen voraussichtlich minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben werden.

Die Flächeninanspruchnahme wird durch eine Rückgabe geplanter Wohnbauflächen (Gebiet B) teilweise ausgeglichen.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1 bis 21 verwendet.

Quellenverzeichnis

- [1] Antrag der Gemeinde Schöneck auf Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010)
- [2] Landschaftsplanerisches Gutachten für die Gemeinde Schöneck im Planungsverband Ballungsraum Frankfurt / Rhein-Main (März 2006)
- [3] Datenblätter der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, abgerufen am 10. bzw. 30.11.2022
- [4] Luftbild (2019)
- [5] Bodenvierer des Landes Hessen (HLNUG)
- [6] Bebauungsplan mit Umweltbericht (Entwurf) Gewerbepark Kilianstädten Nord II
Planungsgruppe Egel, Langenselbold
Stand September 2022
- [7] Landschaftsplan zum Bebauungsplan Gewerbepark Kilianstädten Nord II
Planungsgruppe Egel, Langenselbold
Stand September 2022
- [8] Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Gewerbepark Kilianstädten Nord II
BLU Büro für Landschaftsökologie und Umweltplanung, Darmstadt
September 2015
- [9] Bebauungsplan Gewerbepark Kilianstädten Nord II
Faunistische Untersuchung und Artenschutzbeitrag
Fachbüro Faunistik und Ökologie A. Malten, Dreieich
Januar 2020
- [10] Bebauungsplan Gewerbepark Kilianstädten Nord II in der Gemeinde Schöneck
Artenschutzgutachten
BfL Heuer & Döring, Wiesbaden
Mai 2021
- [11] Bebauungsplan Gewerbepark Kilianstädten Nord II (Gemeinde Schöneck)
Fachbeitrag für die vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung des Feldhamsters
Raskin Umweltplanung und -beratung GbR, Aachen
Februar 2022
- [12] FFH-Vorprüfung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II
Planungsgruppe Egel, Langenselbold
Januar 2022

Offenlage

- [13] Fachbeitrag Schutzgut Boden zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II
Planungsgruppe Egel, Langenselbold
Dezember 2021

- [14] Externe Kompensationsmaßnahmen (Erwerb von Ökopunkten) zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II
Planungsgruppe Egel, Langenselbold
April 2022

- [15] Gewerbepark Kilianstädten Nord 2 in Schöneck OT Kilianstädten
Anschluss an die L 3009 Verkehrstechnische Untersuchung
Dehmer & Brückner Ingenieure + Planer GmbH, Gründau
November 2021

- [16] Erschließung Gewerbegebiet Kilianstädten II in Schöneck-Kilianstädten
Hydrogeologische Stellungnahme
GWW Grundwasser + Wasserversorgung GmbH, Saarbrücken
Januar 2022

- [17] Bebauungsplan Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II
Fachbeitrag Wasserwirtschaftliche Belange - Erläuterungsbericht -
igmbh Ingenieurgesellschaft Müller mbH, Schöneck
April 2022

- [18] Schallimmissionsprognose für vier Windenergieanlagen am Standort Gewerbepark Kilianstädten II (Hessen)
Ramboll Deutschland GmbH, Kassel
April 2021

- [19] Schattenwurfprognose für vier Windenergieanlagen am Standort Gewerbepark Kilianstädten II (Hessen)
Ramboll Deutschland GmbH, Kassel
April 2021

- [20] Gutachten zu Risiken durch Eiswurf und Eisfall am Standort Kilianstädten Nord II
Fluid & Energy Engineering GmbH & Co. KG, Hamburg
April 2021

- [21] Feldhamsterkartierung 2022 zum Bebauungsplan "Gewerbepark Kilianstädten Nord II"
Raskin Umweltplanung und -beratung GbR, Aachen
April 2022

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)	
Nr.: 5719-302	Wald zwischen Kilianstädten und Budesheim

1. Anlass und Aufgabenstellung

Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung durch die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

2. Beschreibung der Planung

2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Gewerbliche Baufläche, geplant	Nr.:	A
Kommune(n):	Schöneck	Fläche [ha]:	4,8

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

3-2 Veränderung der morphologischen Verhältnisse
3-6 Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z. B. Belichtung, Verschattung)
4-2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)
5-3 Licht
5-4 Erschütterungen / Vibrationen
6-1 Stickstoff- u. Phosphateintrag / Nährstoffeintrag
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe und Sedimente)

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

Nr. / Art der Planung:	keine
------------------------	-------

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	123	Anzahl der Teilflächen:	1
Kurzcharakteristik:	Das FFH-Gebiet „Wald zwischen Kilianstädten und Budesheim“ ist vor allem wegen seines Vorkommens des Buchenwald-Lebensraumtyps 9130 Waldmeister-Buchenwald und der Mopsfledermaus (<i>Barbastella barbastellus</i>) gemeldet worden. Es handelt sich um großflächige Buchenwaldbestände in ausgeprägter Mittelgebirgslage mit hohem Altholzanteil und hoher Strukturvielfalt, sowie um eines der besten Waldmeister-Buchenwaldgebiete im Naturraum (Vogt-Rosendorff 2010).		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:		
9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung naturnaher und struktureicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen 		
Arten nach Anhang II FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:		
Barbastella barbastellus Mopsfledermaus	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von alten struktureichen Laub- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Höhlenbäumen und natürlichen Spaltenquartieren als primärer Sommerlebensraum und Jagdhabitat ggf. einschließlich lokaler Hauptflugrouten der Mopsfledermaus Erhaltung struktureicher Waldränder und Waldinnensäume Erhaltung funktionsfähiger ungestörter Sommerquartiere 		

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)	
Nr.: 5719-302	Wald zwischen Kilianstädten und Büdesheim

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	keine [ha]	kleinster Abstand:	ca. 470 m
-----------------------	------------	--------------------	-----------

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen im FFH-Gebiet werden durch die Planung nicht erfolgen, da der Eingriffsort in mindestens 470m Entfernung zum Waldmeister-Buchenwald liegt (Vogt-Rosendorff 2010, Karte 1). Zwischen dem Eingriffsgebiet und dem Waldmeister-Buchenwald liegen die Windecker Straße (L3009) sowie offene, landwirtschaftlich genutzten Flächen, ohne weitere Hecken, Gebüsche oder Gehölzstrukturen. Die Nachweise der Mopsfledermaus liegen nach Vogt-Rosendorff (2010, Karte 2) innerhalb der Waldbestände mindestens 700m entfernt. Allerdings wechseln Mopsfledermäuse ihre Quartiere regelmäßig und sind auf alte, totholzreiche Wälder angewiesen. Ihre Jagdgebiete liegen in einem Radius von 8-10km um die Quartiere. Da die Mopsfledermaus eine starke Spezialisierung für Kleinschmetterlinge aufweist, ist sie auf eine hohe Dichte der Beutetiere angewiesen. Die Dezimierung dieser bevorzugten Nahrungsgrundlage stellt eine wichtige Gefährdungsursache dar (Dietz & Simon 2006). Eine mögliche Relevanz für die Mopsfledermaus besteht vor allem für den Wirkfaktor Licht, welcher von der Planung des Rechenzentrums durch z. B. nächtliche Beleuchtung ausgehen kann. Die Beutetiere können durch die zusätzlichen Lichtquellen in großer Zahl angelockt werden und ggf. in nicht insektenfreundlicher Beleuchtung zu Tode kommen. Die Kleinschmetterlinge als Nahrungsgrundlage der Mopsfledermaus würden somit reduziert werden. Konkrete Aussagen der Ausgestaltung der Planung inkl. der Beleuchtung liegen derzeit noch nicht vor. Damit können erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes nicht ausgeschlossen werden. Eine Prüfung der Vermeidung bzw. Verminderung von möglichen Beeinträchtigungen durch die Beleuchtung des Rechenzentrums durch gezielte Maßnahmen kann im weiteren Verfahren erfolgen (z. B. insektenfreundliche Beleuchtung, keine Beleuchtung bei Nacht), damit eine übermäßige Anlockung von Insekten ausgeschlossen werden kann.

6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

7. Literatur

Vogt-Rosendorff, C. et al. (2010): Grunddatenerfassung zum FFH-Gebiet 5719-302 "Wald zwischen Kilianstädten und Büdesheim", naturplan, Darmstadt

Vogt-Rosendorff, C. (2010): FFH-Gebiet 5719-302 „Wald zwischen Kilianstädten und Büdesheim“, Lebensraumtypen nach Anh. I der FFH-Richtlinie (Karte 1), naturplan, Darmstadt

Vogt-Rosendorff, C. (2010): FFH-Gebiet 5719-302 „Wald zwischen Kilianstädten und Büdesheim“, Verbreitung von Arten nach Anh. II FFH-Richtlinie (Karte 2), naturplan, Darmstadt

Dietz, M. & Simon, M. (2006): Artensteckbrief Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) – Verbreitung, Kenntnisstand, Gefährdung, Institut für Tierökologie und Naturbildung, Gonterskirchen / Simon & Widdig GbR Büro für Landschaftsökologie, Marburg