

BEKANNTMACHUNG

7. Sitzung der Verbandskammer

am Mittwoch, 09.11.2022, 10:30 Uhr
im Plenarsaal

der Stadt Frankfurt am Main, Rathaus Römer, Eingang Römerberg



Tagesordnung

1. Festsetzung der Tagesordnung;
Abstimmung über die Punkte, die auf Tagesordnung II überstellt werden
2. Mitteilungen der Vorsitzenden der Verbandskammer
3. Mitteilungen des Regionalvorstandes
4. Fragestunde gemäß § 13 der Geschäftsordnung
5. Zwischenstand RegFNP-Aufstellung
Antrag der Unabhängigen Gruppe
6. 12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Höchst
Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst"
hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)
7. 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Hattersheim am Main, Stadtteil Hattersheim
Gebiet: "Grundschule am Südring"
hier: Abschließender Beschluss
8. 6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Karben, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"
hier: Abschließender Beschluss
9. Betrauung der Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH
10. Beteiligungsbericht 2021

Frankfurt am Main, 18.10.2022



ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 7. Sitzung der Verbandskammer
am Mittwoch, 09.11.2022, 10:34 Uhr bis 11:00 Uhr
im Plenarsaal der Stadt Frankfurt am Main, Rathaus Römer, Eingang Römerberg

Anwesenheiten

Vorsitz:

Herget-Umsonst, Lena (SPD)

Anwesend:

Kündiger, Albrecht (Grün+)
Rück, Cornelia (SPD)
Simon, Alexander (CDU)
Burlon, Martin (CDU)
Ludwig, Adolf (SPD)
Fink, Christof (Grün+)
Gerfelder, Kai (SPD)
Kraft, Uwe (CDU)
Westedt, Dirk (Unabhängige)
Bär, Andreas (SPD)
Beck, Irmgard (Grün+)
Dr. Blasch, Frank (CDU)
Dr. Blisch, Bernd (CDU)
Bociek, Elmar (CDU)
Böhn, Alexander (CDU)
Braun, Sylvia (Unabhängige)
Büttner, Klaus (SPD)
Degkwitz, Christa (Grün+)
Egerter, Jörg (CDU)
Esser, Götz (Unabhängige)
Feyl, Oliver (Unabhängige)
Görich, Daniel (SPD)
Götz, Marion (SPD)
Greuel, Timo (SPD)
Hahn, Michael (CDU)
Hees, Alexander (CDU)
Heilig, Rosemarie (Grün+)
Helfrich, Gerold (SPD)
Hofmann, Andreas (SPD)
Immisch, Alexander (SPD)
Jordis, Manfred (CDU)
Keitel, Lars (Grün+)

Killian, Gabriele (Grün+)
Knobloch, Lars (Unabhängige)
Knoche, Andreas (CDU)
Dr. Krey, Alexander (CDU)
Krügers, Julia (CDU)
Möser, Michael (CDU)
Muth, Dietrich (Unabhängige)
Paulenz, Kristina (SPD)
Philipp, Daniel (Grün+)
Protzmann, Daniel (Unabhängige)
Reichert-Dietzel, Cäcilia (SPD)
Rotter, Jörg (CDU)
Schmitt, Stefan (CDU)
Schneider, Olga (SPD)
Schumann, Klaus (Unabhängige)
Schütz, Markus (Unabhängige)
See, Eike (SPD)
Shaikh, Adnan (CDU)
Siehr, Thorsten (SPD)
Söllner, Eva (CDU)
Spruck, Adelheid (CDU)
Stahl, Tobias (CDU)
Strauch, Henrike (SPD)
Theilen, Federico Guillermo (CDU)
Urhahn, Franz-Rudolf (Grün+)
Weiss-Thiel, Axel (SPD)
Wernard, Steffen (CDU)
Prof. Dr. Werner, Jan (CDU)
Wilke-Zimmermann, Heinrich (Grün+)
Wysocki, Sebastian (CDU)
Zeiß, Hans Jürgen (CDU)
Zeller, Jürgen (SPD)
Zwick, Sylvia (Grün+)

Entschuldigt fehlten:

Antkowiak, Dirk (CDU)
Ciesielski, Thomas (CDU)
Deister, Felix (SPD)
Erb, Stefan (SPD)
Henninger, Michael (CDU)
Hetjes, Alexander W. (CDU)
Jühe, Thomas (SPD)
Dr. Lang, Dieter (SPD)
Maar, Steffen (CDU)
Maier, Sebastian (SPD)
Merle, Michael (SPD)
Rahn, Guido (CDU)
Reichert-Dietzel, Cäcilia (SPD)
Rock, MdL, René (Unabhängige)
Schejna, Klaus (SPD)
Schneider, Olga (SPD)

Seel, Roland (CDU)
Seitz, Christian (CDU)
Vogt, Christian (Grün+)
Walther, Erhard (CDU)
Wilhelm, Martin (SPD)

Sitzungsverlauf

Frau Herget-Umsonst eröffnet als Vorsitzende die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie Beschlussfähigkeit fest.

1. Festsetzung der Tagesordnung; Abstimmung über die Punkte, die auf Tagesordnung II überstellt werden

Zur vorgelegten Tagesordnung erklärt Frau Herget-Umsonst, dass

- der Tagesordnungspunkt 4 entfällt, da keine schriftlichen Fragen eingereicht worden sind.
- entsprechend der Empfehlung des Präsidiums die Tagesordnungspunkte 6, 9 und 10 auf Tagesordnung II überstellt werden.

Frau Herget-Umsonst lässt über die geänderte Tagesordnung und die Punkte der Tagesordnung II gemäß Ausschussempfehlung unter Zugrundelegung der dortigen Voten der Gruppen abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Jeweils Einstimmig

2. Mitteilungen der Vorsitzenden der Verbandskammer

Frau Herget-Umsonst

- gratuliert Herrn Bürgermeister Roland Seel zu seinem heutigen Geburtstag mit einem Blumenstrauß.
- gratuliert Herrn Erhard Walther und Herrn Dietrich Muth nachträglich zu ihren halbrunden Geburtstagen.
- informiert, dass die Stadt Bad Vilbel mitgeteilt hat, dass Herr Bürgermeister Sebastian Wysocki am 19.07.2022 als Vertreter der Stadt Bad Vilbel für die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain gewählt worden ist.
- informiert, dass Herr Sebastian Briel aus seinen Ämtern in Wöllstadt und damit aus der Verbandskammer und seinem Amt als stellvertretender Vorsitzender der Verbands-kammer ausgeschieden ist.

Die Gemeinde Wöllstadt hat mitgeteilt, dass Herr Erster Beigeordneter Markus Schütz am 26.09.2022 als Vertreter der Gemeinde Wöllstadt für die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain gewählt worden ist.

In das Präsidium ist Herr Klaus Schumann als Stellvertretender Vorsitzender der Verbandskammer aus dem gemeinsamen Wahlvorschlag aller Gruppen nachgerückt. Die verbleibenden wahlberechtigten Unterzeichner des Wahlvorschlages haben innerhalb der gesetzlichen Frist eine Erklärung zur Änderung der Reihenfolge des ursprünglichen Wahlvorschlages abgegeben. Damit ist Herr Schumann von Position 8 auf Position 5 gerückt.

- gratuliert Herrn Alexander Böhn der am 11.09.2022 in seinem Amt als Bürgermeister von Hainburg bestätigt wurde.
- teilt mit, dass zu dem vorgelegten Entwurf der Terminplanung 2023 in der Sitzung des Präsidiums Einvernehmen bestand und stellt fest, dass seitens der Verbandskammer kein Widerspruch zu den vorgelegten Terminen besteht.

3. Mitteilungen des Regionalvorstandes

Herr Kötter hat folgende Mitteilungen:

- Am 8.11.2022 hat die 2. Fördermittelmesse zum Start der neuen EU-Förderperiode stattgefunden. In verschiedenen Workshops haben sich 170 Teilnehmerinnen und Teilnehmer mit den Fördermöglichkeiten der kommenden Periode beschäftigt. Vorgestellt wurde bei der Gelegenheit der neue „Fördermittelguide“. Dieser wird in der nächsten Zeit allen Kommunen zugestellt. Es ist möglich zusätzliche Exemplare anzufordern, darüber hinaus ist der Guide auch online abrufbar.
- Die Spezialfortbildung „Zertifizierter Landschaftsobstbauer“, die der Regionalverband für Mitarbeitende der Mitgliedskommunen kostenlos anbietet, geht am 10. und 11.1.2023 mit dem Grundkurs „Pflege und Schnitt junger bis mittelalter Obstgehölze“ in eine neue Runde. Es stehen noch Plätze zur Verfügung.
- Als „Streuobstkommune 2022“ wurden die Städte Bad Homburg, Rosbach v.d.H. sowie die Gemeinde Ranstadt ausgezeichnet.
- Wie bereits ausführlich berichtet und unter anderem nach einer entsprechenden Anfrage schriftlich beantwortet, gab es Differenzen zwischen dem Regionalverband und dem MainÄppelHaus auf der einen und dem Hessischen Umweltministerium auf der anderen Seite. Grund war der Ausstieg des Landes aus dem gemeinsamen Vorhaben eines Streuobstzentrums am Lohrberg. Nachdem der Regionalverband und das MÄH ein regionales Streuobstzentrum am Lohrberg gegründet hatten, zog das Land wenige Monate später mit einem Landes-Streuobstzentrum nur wenige Kilometer entfernt nach. Dieses wurde mit deutlich mehr Geld ausgestattet, als es in den vorherigen Beratungen dem MÄH angeboten wurde.
Kürzlich fand nun ein Gespräch zwischen dem zuständigen Staatssekretär Oliver Conz, dem MÄH-Geschäftsführer Gerhard Weinrich und dem Ersten Beigeordneten Rouven Kötter statt, um die künftige Arbeitsteilung zu besprechen, Doppelstrukturen zu vermeiden und eine Förderung des Landes für das MÄH einzuwerben.
- Frau Benneter hat als neue Mitarbeiterin im Dezernat II angefangen und wird in den nächsten Jahren die vorhandenen Rad- und Wanderwege für die Hessische Apfelwein- und Obstwiesenroute gemeinsam mit den ehrenamtlichen Akteuren überarbeiten und neu strukturieren.
- Das Programm „Ökoprofit“ 2023 geht im Herbst in eine neue Runde und der Regionalverband ermöglicht erneut die kostenlose Teilnahme von mehreren Mitgliedskommunen. Interessenten melden sich bitte frühzeitig bei Herrn Kötter oder Herrn Dietl.
- Das Klima-Energie-Portal wurde um das Informationsangebot „Temperatur und Niederschlag“ erweitert. Die Messdaten zu Temperatur und Niederschlag werden monatlich aktualisiert und sollen aktuelle Entwicklungen sichtbar machen. Weiterhin erfolgt die Gegenüberstellung mit Werten der vergangenen 30 Jahre. Das Angebot ermöglicht eine bessere Einordnung der Witterungen.
- Der Regionalverband ist aktuell intensiv mit seiner IT Struktur beschäftigt. Es sind umfangreiche Änderungen vorgesehen, hin zu einer IT-Struktur die es den Mitarbeitenden ermöglicht, angepasst an das heutige Berufsleben mit mobilem Arbeiten, leichter, besser und komfortabler auf die Daten des Hauses zugreifen zu können. Gleichzeitig soll die Sicherheit gewährleistet und Kosten eingespart werden.

Gestartet wird mit zwei Pilotabteilungen (Mobilität und Europa) danach erfolgt die Umsetzung im gesamten Haus.

- Das Pilotprojekt für das neue Förderprogramm des Bundesministeriums für Bildung und Forschung mit dem Projekttitel „transform-R - Die Gestaltung der Energie- und Mobilitätswende als sozial-ökologische Transformation in der Region Frankfurt-RheinMain“ wurde bewilligt. Die Laufzeit des Projektes beträgt 5 Jahre. Das Gesamtbudget liegt bei 5 Mio. Euro wovon 1 Mio. Euro für eine konkrete Umsetzung von Projekten zur Verfügung stehen. Bearbeitet wird das Projekt von den Abteilungen Klima, Energie und Nachhaltigkeit sowie Mobilität. Wissenschaftliche Partner sind die Johann Wolfgang-Goethe-Universität Frankfurt, das Institut für Energie- und Umweltforschung Heidelberg (ifeu) und das Institut für sozial-ökologische Forschung Frankfurt (ISOE).

4. Fragestunde gemäß § 13 der Geschäftsordnung

Keine

5. Zwischenstand RegFNP-Aufstellung Antrag der Unabhängigen Gruppe

V-2022-52

Beschluss:

Der Antrag der Unabhängigen Gruppe, Drucksache Nr. V-2022-52, wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Ablehnung mit den Stimmen der Gruppen CDU, SPD und Grün+
gegen die Stimmen der Unabhängigen Gruppe

Protokollvermerke:

1.

Herr Westedt begründet und präzisiert den vorgelegten Antrag der Unabhängigen Gruppe. Die Kommunen sollten über den Planungsstand und die Flächen mit Restriktionen informiert werden, damit sie die Möglichkeit haben Ersatzflächen einzubringen. Erneute Kommunengespräche soll es nicht geben.

2.

Herr Horn erläutert, u.a. dass über den Verfahrensstand bei dem beteiligten Regierungspräsidium noch keine Informationen gegeben werden können.

3.

Herr Gerfelder erklärt die ablehnende Haltung der SPD-Gruppe u. a. damit, dass in der derzeitigen Situation noch nicht gesagt werden kann, welche Flächen am Ende zur Verfügung stehen und weist in diesem Zusammenhang auf die FFH und Natura2000 Habitate hin.

6. 12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Höchst Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst" hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)

V-2022-46

Beschluss:

1. Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Stadt Frankfurt 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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

7. **2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hattersheim am Main, Stadtteil Hattersheim Gebiet: "Grundschule am Südring" hier: Abschließender Beschluss** **V-2022-47**

Beschluss:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den vorgelegten Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hattersheim am Main, Stadtteil Hattersheim, Gebiet: "Grundschule am Südring" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist vorgelegt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
 - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnis vorzulegen,
 - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
 - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

8. **6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Karben, Stadtteil Kloppenheim Gebiet: "Brunnenquartier" hier: Abschließender Beschluss** **V-2022-48**

Beschluss:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den vorgelegten Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Karben, Stadtteil Kloppenheim Gebiet: "Brunnenquartier" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist vorgelegt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwander sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
 - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnis vorzulegen,
 - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
 - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

9. Betrauung der Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH

V-2022-49

Beschluss:

Die Verbandskammer beauftragt den Regionalvorstand, in der Gesellschafterversammlung der Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH die Geschäftsführung der GmbH anzuweisen, das Unternehmen nach Maßgabe des Betrauungsakts zu führen.

Der Beschluss wird vorbehaltlich der Zustimmung des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung der Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH gefasst. Der Beschluss bleibt von etwaigen redaktionellen Änderungen des Betrauungsaktes durch die Gremien der Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH unberührt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

10. Beteiligungsbericht 2021

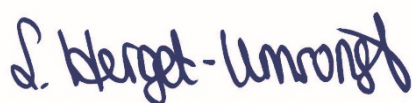
V-2022-44

Beschluss:

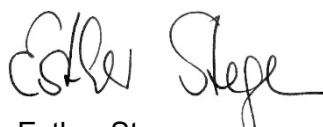
Der Beteiligungsbericht 2021 des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig



Lena Herget-Umsonst
Vorsitzende



Esther Stegmann
Schriftführerin

TAGESORDNUNG

für die 7. - öffentliche - Sitzung der Verbandskammer in der V. Wahlperiode

am **Mittwoch, 09.11.2022, 10:30 Uhr,**

im Plenarsaal, der Stadt Frankfurt am Main, Rathaus Römer, Eingang Römerberg

TOP	Empfehlung Präsidium vom 07.11.2022
1. Festsetzung der Tagesordnung; Abstimmung über die Punkte, die auf Tagesordnung II überstellt werden	
2. Mitteilungen der Vorsitzenden der Verbandskammer	
3. Mitteilungen des Regionalvorstandes	
4. Fragestunde gemäß § 13 der Geschäftsordnung	
5. Zwischenstand RegFNP-Aufstellung Antrag der Unabhängigen Gruppe	(V-2022-52) TO I
(Die Unabhängige Gruppe informiert vor der Sitzung der Verbandskammer, ob der Antrag zurückgezogen wird)	
6. 12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Höchst Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst" hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)	(V-2022-46) TO II
7. 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hattersheim am Main, Stadtteil Hattersheim Gebiet: "Grundschule am Südring" hier: Abschließender Beschluss	(V-2022-47) TO I (Ohne Aussprache)
8. 6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Karben, Stadtteil Kloppenheim Gebiet: "Brunnenquartier" hier: Abschließender Beschluss	(V-2022-48) TO I (Ohne Aussprache)
9. Betrauung der Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH	(V-2022-49) TO II
10. Beteiligungsbericht 2021	(V-2022-44) TO II

**Empfehlungen aus der Sitzungen des Planungsausschusses am 03.11.2022
und des Haupt- und Finanzausschusses am 04.11.2022**

TOP	Vorlage	Zustimmung ohne Änderung	Zustimmung mit Änderung	Ablehnung	keine Empfehlung	Voten der Gruppen
5	Zwischenstand RegFNP-Aufstellung Antrag der Unabhängigen Gruppe (V-2022-52) Planungsausschuss			x		CDU: Ablehnung SPD: Ablehnung Grün+: Ablehnung Unabhängige: Zustimmung
6	12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Höchst Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst" hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage) (V-2022-46) Planungsausschuss	x				Einstimmig
7	2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hattersheim am Main, Stadtteil Hattersheim Gebiet: "Grundschule am Südring" hier: Abschließender Beschluss (V-2022-47) Planungsausschuss	x				Einstimmig
8	6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Karben, Stadtteil Kloppenheim Gebiet: "Brunnenquartier" hier: Abschließender Beschluss (V-2022-48) Planungsausschuss	x				Einstimmig

**Empfehlungen aus der Sitzungen des Planungsausschusses am 03.11.2022
und des Haupt- und Finanzausschusses am 04.11.2022**

TOP	Vorlage	Zustimmung ohne Änderung	Zustimmung mit Änderung	Ablehnung	keine Empfehlung	Voten der Gruppen
9	Betrauung der Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH (V-2022-49) Haupt- und Finanzausschuss	x				Einstimmig
10	Beteiligungsbericht 2021 (V-2022-44) Haupt- und Finanzausschuss	x				Einstimmig

Legende

Montag	11.00 Uhr	Präsidium der VK
	14.00 Uhr	Geschäftsführungen (GF)
Mittwoch	10.30 Uhr	Verbandskammer
Donnerstag	10.00 Uhr	Regionalvorstand
	14.00 Uhr	Planungsausschuss
Freitag	13.00 Uhr	Haupt- und Finanzauss.
8.12.2023	12:00 Uhr	Haupt- und Finanzauss.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Entwurf Termine 2023

Januar			Februar			März			April			Mai			Juni		
1	S	Neujahr	1	M		1	M	9	1	S		1	M	Tag der Arbeit	1	D	22
2	M		2	D	5	2	D	PI	2	S		2	D		2	F	
3	D		3	F		3	F	HF	3	M	Ferien	3	M	18	3	S	
4	M	1	4	S		4	S		4	D	14	4	D		4	S	
5	D		5	S		5	S		5	M		5	F		5	M	
6	F		6	M		6	M	Präsidium	6	D		6	S		6	D	23
7	S		7	D		7	D		7	F	Karfreitag	7	S		7	M	
8	S		8	M	6	8	M	Verbandskammer	8	S		8	M		8	D	Fronleichnam
9	M		9	D	Regionalvorstand	9	D	10	9	S	Ostersonntag	9	D	19	9	F	
10	D		10	F		10	F		10	M	Ostermontag	10	M		10	S	
11	M	2	11	S		11	S		11	D		11	D	PI	11	S	
12	D		12	S		12	S		12	M	15	12	F	HF	12	M	
13	F		13	M	GF	13	M		13	D		13	S		13	D	
14	S		14	D		14	D		14	F		14	S		14	M	24
15	S		15	M	7	15	M	11	15	S		15	M	Präsidium	15	D	Regionalvorstand
16	M		16	D		16	D	Regionalvorstand	16	S		16	D	20	16	F	
17	D		17	F		17	F		17	M		17	M	Verbandskammer	17	S	
18	M	3	18	S		18	S		18	D		18	D	Christi Himmelfahrt	18	S	
19	D		19	S		19	S		19	M	16	19	F		19	M	GF
20	F		20	M		20	M		20	D		20	S		20	D	
21	S		21	D	Fastnacht	21	D		21	F		21	S		21	M	25
22	S		22	M	8	22	M	12	22	S		22	M		22	D	
23	M		23	D		23	D		23	S		23	D		23	F	
24	D		24	F		24	F		24	M	GF	24	M	21	24	S	
25	M	4	25	S		25	S		25	D		25	D		25	S	
26	D		26	S		26	S		26	M	17	26	F		26	M	
27	F		27	M		27	M		27	D		27	S		27	D	
28	S		28	D		28	D		28	F		28	S	Pfingstsonntag	28	M	26
29	S		29	M		29	M	13	29	S		29	M	Pfingstmontag	29	D	
30	M		30	D		30	D		30	S		30	D		30	F	
31	D		31	F		31	F		31	M		31	M		31	D	

Legende

Montag	11.00 Uhr	Präsidium der VK
	14.00 Uhr	Geschäftsführungen (GF)
Mittwoch	10.30 Uhr	Verbandskammer
Donnerstag	10.00 Uhr	Regionalvorstand
	14.00 Uhr	Planungsausschuss
Freitag	13.00 Uhr	Haupt- und Finanzauss.
8.12.2023	12:00 Uhr	Haupt- und Finanzauss.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Entwurf Termine 2023

Juli			August			September			Oktober			November			Dezember			
1	S		1	D	Ferien	1	F	Ferien	1	S		1	M		1	F	HF Etat	
2	S		2	M		2	S		2	M		2	D	44	2	S		
3	M		3	D	31	3	S		3	D	Tag d. Dt. Einheit	3	F		3	S	1. Advent	
4	D	27	4	F		4	M		4	M		4	S		4	M		
5	M		5	S		5	D		5	D	40	5	S		5	D		
6	D	PI	6	S		6	M	36	6	F		6	M		6	M	49	
7	F	HF	7	M		7	D		7	S		7	D		7	D	PI	
8	S		8	D		8	F		8	S		8	M	45	8	F	HF	
9	S		9	M	32	9	S		9	M		9	D	RV	9	S		
10	M	Präsidium	10	D		10	S		10	D		10	F		10	S	2. Advent	
11	D		11	F		11	M		11	M	41	11	S		11	M	Präsidium	
12	M	Verbandskammer	12	S		12	D		12	D	PI	12	S		12	D		
13	D	28	13	S		13	M	37	13	F	HF	13	M		13	M	Verbandskammer	
14	F		14	M		14	D	RV	14	S		14	D		14	D	Regionalv. bei Bedarf	
15	S		15	D		15	F		15	S		15	M	46	15	F	50	
16	S		16	M	33	16	S		16	M	Präsidium	16	D	PI	16	S		
17	M		17	D		17	S		17	D		17	F	HF	17	S	3. Advent	
18	D		18	F		18	M		18	M	Verbandskammer	18	S		18	M		
19	M	29	19	S		19	D		19	D	RV	19	S		19	D		
20	D		20	S		20	M	38	20	F	42	20	M	Präsidium GF	20	M	51	
21	F		21	M		21	D		21	S		21	D		21	D		
22	S		22	D		22	F		22	S		22	M	Verbandsk. / Wahlen	22	F		
23	S		23	M	34	23	S		23	M	GF	Ferien	23	D	47	23	S	
24	M	Ferien	24	D		24	S		24	D			24	F		24	S	4. Advent/Heiligabend
25	D		25	F		25	M	GF	25	M	43		25	S		25	M	1. Weihnachtstag
26	M	30	26	S		26	D		26	D			26	S		26	D	2. Weihnachtstag
27	D		27	S		27	M	39	27	F			27	M		27	M	Ferien
28	F		28	M		28	D		28	S			28	D		28	D	
29	S		29	D		29	F		29	S			29	M	48	29	F	52
30	S		30	M	35	30	S		30	M			30	D		30	S	
31	M		31	D					31	D					31	S	Silvester	

Drucksache Nr. V-2022-52



Beratungsfolge	Termin	
Planungsausschuss	03.11.2022	- öffentlich -
Verbandskammer	09.11.2022	- öffentlich -

Betreff:
Zwischenstand RegFNP-Aufstellung
Antrag der Unabhängigen Gruppe

Beschlussvorschlag:
Die als Anlage beigefügte Drucksache wird beschlossen.

Frankfurt a. M., 17. Oktober 2022

Der Vorsitzenden der Verbandskammer
des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain
Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main

Antrag zu TOP „Zwischenstand RegFNP-Aufstellung“ der Sitzung der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain am Mittwoch, 9. November 2022

Die Verbandskammer möge beschließen:

Der Regionalverband teilt den Verbandskommunen informell den aktuellen Bearbeitungsstand der Neuaufstellung des RegFNP der jeweiligen Kommune mit.

Begründung

Die Verwaltungen der Verbandskommunen sind derzeit im Unklaren, welche Flächen vor Ort im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans (RPS/RegFNP) in den Vorentwurf gelangen werden. Die letzten Konsultationen mit den Kommunen fanden in der Planungsregion Südhessen 2018 im Rahmen der sog. kommunalen Fachgespräche mit dem Regierungspräsidium und dem Büro AS+P sowie im Ballungsraum 2019 im Rahmen der Kommunengespräche statt. Die frühzeitige Beteiligung im Ballungsraum bzw. 1. Offenlage in der Planungsregion Südhessen hat sich in den zurückliegenden Jahren wieder und wieder verzögert, und bisher ist hierfür noch kein verlässlicher Termin absehbar. Unterdessen müssen in den Verwaltungen der Verbandskommunen jedoch Entscheidungen und Dispositionen getroffen werden, so dass ein weiterer Blindflug kaum mehr vermittelbar ist.



Dirk Westedt
– Gruppenvorsitzender –

f. d. R. gez. Markus Gail
– Geschäftsführer –

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	15.09.2022	nichtöffentlich
Planungsausschuss	03.11.2022	öffentlich
Verbandskammer	09.11.2022	öffentlich

Betreff:

**12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Höchst
Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst"
hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)**

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Vorlage wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2022-46

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **12. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteil Höchst
Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst"

hier: **Auslegungsbeschluss (Offenlage)**

Vorg.: Beschluss Nr. V-41 des Regionalvorstandes vom 24.03.2022
Beschluss Nr. V-46 der Verbandskammer vom 04.05.2022 zu DS V-2022-8
(Aufstellungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Stadt Frankfurt 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 23.05.2022 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 21/22 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.05.2022 beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 31.05.2022 bis 01.07.2022 statt. Auf Grund der Covid-19-Pandemie erfolgte die öffentliche Unterrichtung, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke dieser Planungen, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und ihre voraussichtlichen Auswirkungen dargelegt werden und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird, durch telefonische Beratung oder Anfragen per E-Mail.

- 1) Die betroffene Stadt Frankfurt am Main hat keine weiteren für die Änderung zweckdienliche Informationen mitgeteilt.

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Liederbach am Taunus
Gemeindevorstand der Gemeinde Niederdorfelden
Magistrat der Stadt Bad Homburg
Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Magistrat der Stadt Hattersheim am Main
Magistrat der Stadt Karben
Magistrat der Stadt Kelkheim (Taunus)
Magistrat der Stadt Kelsterbach
Magistrat der Stadt Maintal
Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf
Magistrat der Stadt Oberursel Taunus
Magistrat der Stadt Raunheim
Magistrat der Stadt Schwalbach am Taunus
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)

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

Magistrat der Stadt Eschborn
Gemeindevorstand der Gemeinde Kriftel
Gemeindevorstand der Gemeinde Sulzbach (Taunus)
Magistrat der Stadt Hofheim am Taunus
Magistrat der Stadt Neu-Isenburg
Magistrat der Stadt Offenbach
Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main

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

haben sich nicht geäußert:

Alt-Katholische Pfarrgemeinde Frankfurt
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.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Die Christengemeinschaft in Hessen
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Energieversorgung Offenbach EVO AG
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Evangelischer Regionalverband Frankfurt
Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde (Baptisten), K.d.ö.R.
Evangelisch-Methodistische Kirche Frankfurt am Main
Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
Forstamt Königstein, Hessen-Forst
Frankfurt University of Applied Sciences, Abt. Forschung Innovation Transfer
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Gemeinschaft der Siebenten-Tags-Adventisten
Griechisch-Orthodoxe Metropole von Deutschland
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Hessenenergie GmbH
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie, und Naturschutz e.V.
Hochschule für Musik und Darstellende Kunst
Johann-Wolfgang-Goethe Universität
Justizvollzugsanstalt Frankfurt IV
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Bauaufsicht
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
NABU Landesverband Hessen
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland
NiO, Nahverkehr in Offenbach GmbH
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH
Syna GmbH
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
Uniper Kraftwerke GmbH, Real Estate Management
Unitarische Freie Religionsgemeinschaft, Frankfurt am Main
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wanderverband Hessen e.V.
Wasserverband Kinzig
Wasserverband NIDDA
Wasserverband Schwarzbachgebiet-Ried, Wasserverband Modaugebiet
Zweckverband für die Wasserversorgung des unteren Niddatals, Wasserwerk Harb

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Avacon Netz GmbH, Leitungsauskunft
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Deutscher Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, TWR/BL
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Handelsverband Hessen e.V.
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Hessische Landesbahn GmbH
IHK Frankfurt am Main
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Ländlicher Raum
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung
Polizeipräsidium Frankfurt am Main, Abteilung Einsatz, E 13 Verkehrssicherheit
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main VGF mbH, Abteilung NT3.05
TenneT TSO GmbH
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH
Zweckverband Naturpark Taunus

haben Stellungnahmen abgegeben:

DB Immobilien, Region Mitte
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Netzvertrieb
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:

- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 879 - Nördlich der Hospitalstraße - Klinikum Höchst, Stadtplanungsamt Frankfurt am Main, Stand 13.08.2012
- Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)
- Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung, 02.02.2022
- Umweltbezogene Stellungnahme: 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.

12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteil Höchst
Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst"



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

**Stellungnehmer: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik
Niederlassung Südwest PTI 34
Gruppe: TöB**

FRANK_012_B-03059

**Dokument vom: 20.06.2022
Dokument-Nr.: S-07692**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden müssen. Bei der Bauausführung sind Beschädigungen zu vermeiden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Für eine zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Es wird um rechtzeitige Abstimmung und Information vor Bauarbeiten gebeten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der Bauplanung, Bauausführung und Bepflanzung zu beachten.

12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteil Höchst
Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst"



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: DB Immobilien Region Mitte
Gruppe: TöB

FRANK_012_B-03060

Dokument vom: 22.06.2022
Dokument-Nr.: S-07704

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.
Immissionen: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.
Das Änderungsgebiet grenzt nicht direkt an Bahnanlagen und ist von der nächstgelegenden Schienentrasse in 100 m Entfernung durch vorhandene Bebauung abgeschirmt. Ggf. sind im Rahmen der Bauplanung Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzusehen.

12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteil Höchst
Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst"



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: NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Projektkoordination (N2-WN3)
Gruppe: TöB

FRANK_012_B-03061

Dokument vom: 23.06.2022
Dokument-Nr.: S-07710

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Grundsätzlich bestehen keine Einwände.

Hinweise:

Bei Abriss des Altbestandes ist die kostenpflichtige Trennung der Erdgasanschlüsse zu beantragen und zu beachten. Ggf. werden durch Neubebauung Leitungsneuerlegungen notwendig.

Angrenzend an das Änderungsgebiet befindet sich in der Gotenstraße eine Gas-Hochdruckleitung, die in der weiteren Planung zu beachten ist. Sofern Bautätigkeiten im Schutzstreifen, jeweils 2,5m links und rechts der Rohrachse stattfinden, sind diese rechtzeitig mit der NRM abzustimmen.

Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“. Bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen wird eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich. Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung, Bauausführung und Bepflanzung zu beachten.

12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteil Höchst
Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst"



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

FRANK_012_B-03074

Dokument vom: 06.07.2022
Dokument-Nr.: S-07744

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht der **Raumordnung**, der **oberen Naturschutzbehörde**, des **Immissionsschutzes (Lärm, Erschütterung, EMF) und der Bergaufsicht** wurden **keine Hinweise und Bedenken vorgebracht**. Der **Kampfmittelräumdienst** wurde nicht beteiligt, da von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens keine konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln gegeben wurden.

Abteilung Umwelt Frankfurt:

Zum **Grundwasser** werden Hinweise zur angemessenen Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange für die Kommune im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gegeben. Diese beziehen sich auf die Gewährleistung einer qualitativ und quantitativ ausreichenden Wasserversorgung und Löschwassermenge, ausreichenden Grundwasserschutz, ggfs. erforderliche wasserrechtliche Zulassungen (z. B. für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser, für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser, für ggf. erforderliche Wasserhaltungen und die dafür erforderlichen baugrundtechnische bzw. hydrogeologische Beurteilung), auf die Begrenzung der Neuversiegelung, Niederschlagsversickerung und die Kennzeichnung von vernässungsgefährdeten Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m) im Bebauungsplan.

Zu **Abwasser, Gewässergüte** wird gefordert, ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept zu erarbeiten und im Bebauungsplanverfahren mit dem Regierungspräsidium Darmstadt -Abteilung Umwelt Frankfurt-, Dezernat 41.3 - Abwasser & Gewässergüte abzustimmen.

Nachsorgender Bodenschutz: Unmittelbar an das Plangebiet grenzen in FIS AG eingetragene nicht bewertete Altstandorte. Der Planungsträger hat gemäß § 2 (1) BauGB Nachforschungen in eigener Zuständigkeit durchzuführen, um gemäß § 1 (6) Ziffer 7 BauGB festzustellen, ob sich schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz im Planungsgebiet befinden.

Vorsorgender Bodenschutz: Hinsichtlich der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollte unter „B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich“ eine Bodenkundliche Baubegleitung erwähnt werden. Es sollte eine Bodenkundliche Baubegleitung zwingend stattfinden, da nur so auch die DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben eingehalten und umgesetzt werden kann. Dies sollte insbesondere von der Kommune bei der Erschließung des Plangebiets berücksichtigt werden, da die Kommune eine Vorbildfunktion besitzt. Die Bodenkundliche Baubegleitung sollte schon bei der Erschließung des Plangebiets durch die Kommune eingebunden werden, da sonst ein Bodenmanagementkonzept/-plan im Rahmen des Bebauungsplans nur schwer realisierbar ist. Es soll eine Fläche nach Abriss des Altbestands (Klinikgebäude) für Wohnbebauung genutzt werden. Dabei ist der vorhandene noch nicht anthropogen überformte Boden zu schützen. Dies sollte durch die Einhaltung der DIN 19639 erfolgen. Das Baugesetzbuch fordert in § 1a Abs.2, mit Boden schonend und sparsam umzugehen. Es verlangt ferner, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB.) Dies gilt auch für Eingriffe in den Boden. Ich bitte aus den genannten Gründen die Planunterlagen entsprechend zu überarbeiten. In der Begründung ist neben dem nachsorgenden Bodenschutz auch der vorsorgende Bodenschutz anzusprechen. Anderenfalls wäre die Planung infolge eines zu unterstellenden Abwägungsmangels später rechtlich angreifbar.

Abfallwirtschaft West: Es wird mitgeteilt, dass im Hinblick auf die Abfallentsorgungsanlagen der Frankfurter Entsorgungs- und Service GmbH auf den Liegenschaften Breuerwiesenstraße 2 und Palleskestraße 36c in 65929 Frankfurt am Main aus abfall- und immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den Aufstellungsbeschluss bestehen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Öffentliche Kleinannahmestelle für Abfälle („Kofferraumservice“) auf der Liegenschaft Breuerwiesenstraße 2 bereits stillgelegt und dafür die Anlage in der Palleskestraße 36c am 05. Juli 2021 in Betrieb genommen wurde. Es sollte jedoch darauf hingewiesen werden, dass sich das Betriebsgelände der Abfallentsorgungsanlage der Frankfurter Entsorgungs- und Service GmbH auf der Liegenschaft Palleskestraße 36c in 65929 Frankfurt am Main in etwa 600 Metern Abstand (Luftlinie) zum beabsichtigten Wohngebiet befindet.

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF): Gegen die beschriebene Änderung bestehen von Seiten des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Das Konfliktpotential, das durch den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm entsteht, ist im Rahmen der nachgeordneten Verfahren abzarbeiten.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Zu Grundwasser:

Die Hinweise zur angemessenen Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange wurden im bereits abgeschlossenen Bebauungsplan-Verfahren behandelt. Ggfs. erforderliche wasserrechtliche Zulassungen sind im Rahmen der Bauplanung und Ausführung einzuholen und betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

Eine Kennzeichnung von vernässungsgefährdeten Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m) im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da der Grundwasserflurabstand gemäß Bebauungsplan im Mittel 4,5 bis 5,5 m beträgt.

Zu Abwasser, Gewässergüte: Das geforderte Regenwasserbewirtschaftungskonzept betrifft das bereits abgeschlossene Bebauungsplanverfahren. In diesem wurden zur Gewährleistung einer entwässerungstechnischen Erschließung des Gebietes Regelungen zur Regenwasserbewirtschaftung oder zur Abflussbegrenzung nicht für erforderlich erachtet, jedoch Maßnahmen vorgesehen (Begrünung aller Flachdächer beziehungsweise schwach geneigten Dachflächen, wasserdurchlässige Oberflächen von zu befestigenden Grundstücksfreiflächen).

Nachsorgender Bodenschutz: Ein Hinweis auf an das Plangebiet grenzende nicht bewertete Altstandorte wurde im Umweltbericht unter Punkt B 2.1 ergänzt.

Vorsorgender Bodenschutz: Unter Punkt B 2.3 wurden entsprechende Hinweise ergänzt.

Abfallwirtschaft: Ein Hinweis auf die Lage des Betriebsgeländes der Abfallentsorgungsanlage in etwa 600 Metern Abstand zum geplanten Wohngebiet wurde ergänzt.

Aufgrund der Entfernung werden allerdings keine erheblichen möglichen Auswirkungen gesehen.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

12. Änderung Stadt Frankfurt am Main Stadtteil Höchst Gebiet: Wohngebiet Klinikum Höchst

Offenlage

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

04.05.2022

Frühzeitige Beteiligung:

31.05.2022 bis 01.07.2022

Auslegungsbeschluss:

Öffentliche Auslegung:

Abschließender Beschluss:

Bekanntmachung Staatsanzeiger:

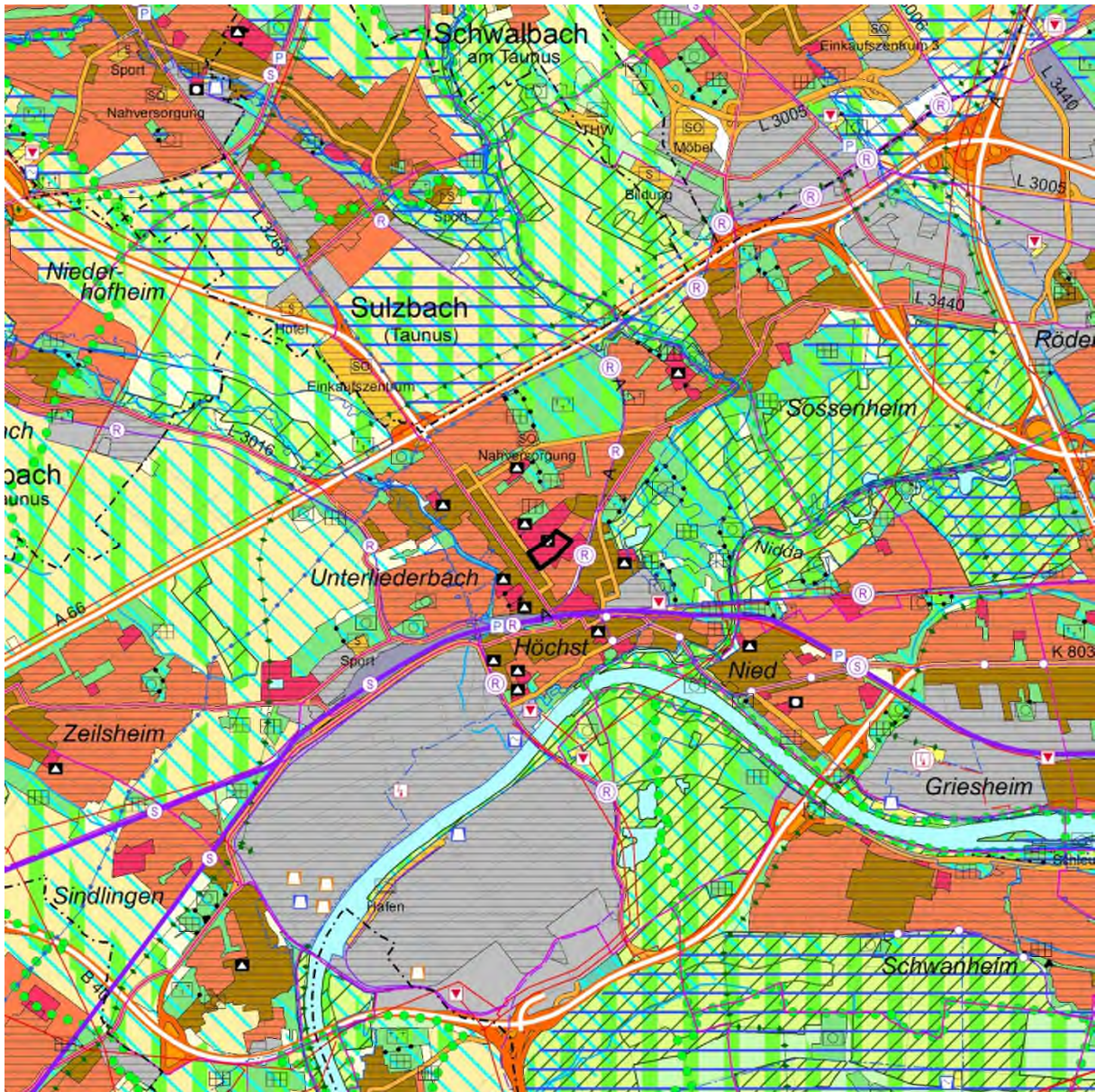
Offenlage

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Das Klinikum Höchst wurde auf einer benachbarten Fläche neu errichtet. Nach Abriss des Altbestandes werden Flächen frei, auf denen Wohnnutzung entwickelt werden soll.
Flächenausgleich	nicht erforderlich
Gebietsgröße	ca. 4 ha
Zielabweichung	nicht erforderlich
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	01.07.2010
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Bebauungsplan Nr. 879 - Nördlich der Hospitalstraße - Klinikum Höchst
FFH-Vorprüfung	nicht erforderlich
Vorliegende Gutachten	zu Themen:

Offenlage

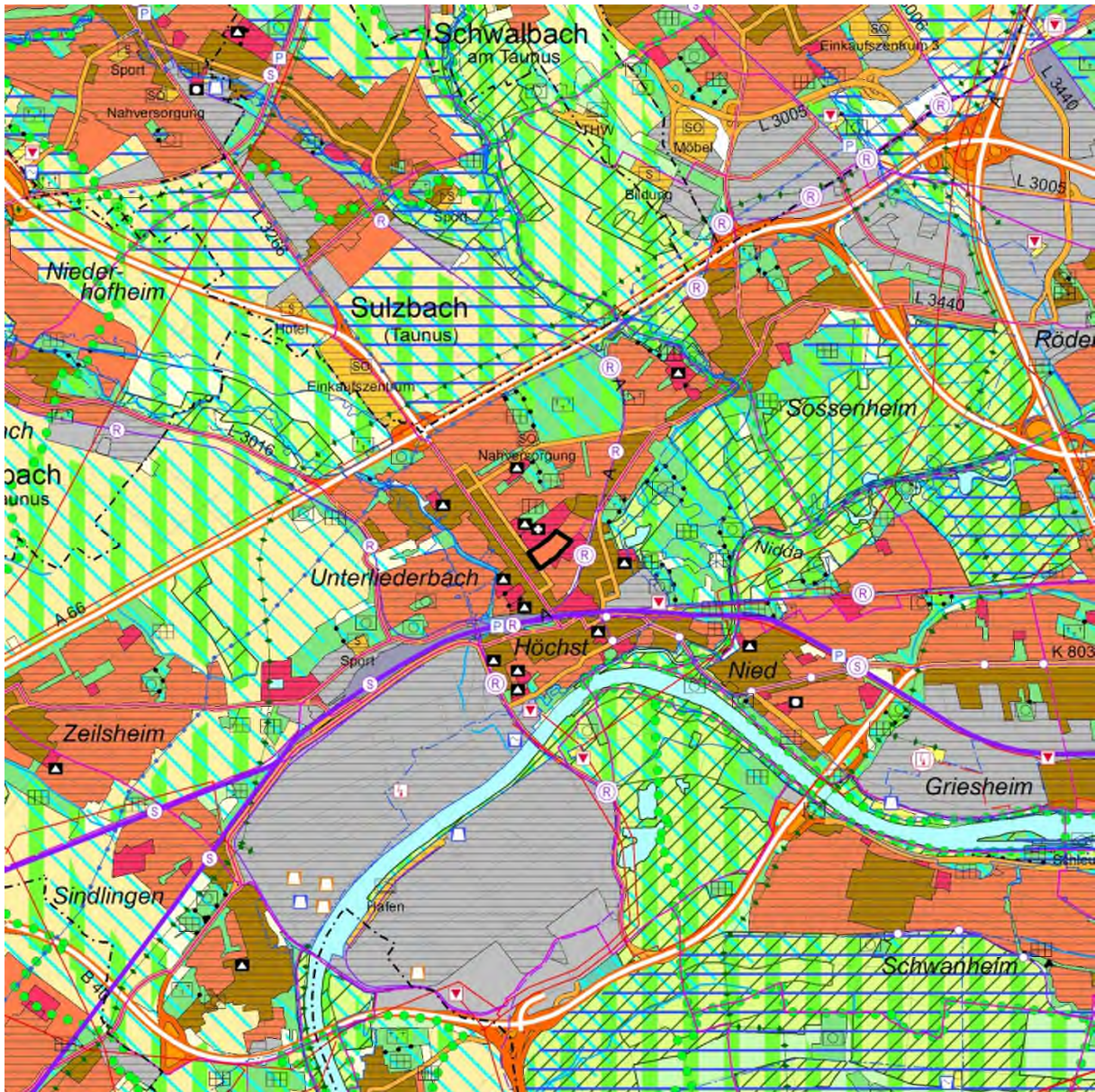
Derzeitige RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



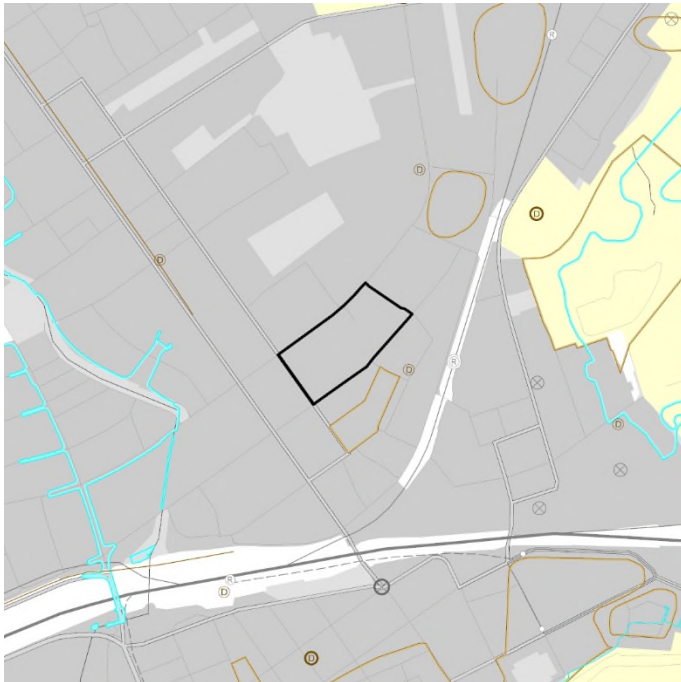
Grenze des Änderungsbereiches


Maßstab: 1 : 50 000

"Fläche für Gemeinbedarf – Krankenhaus, Bestand" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 4 ha)

Offenlage

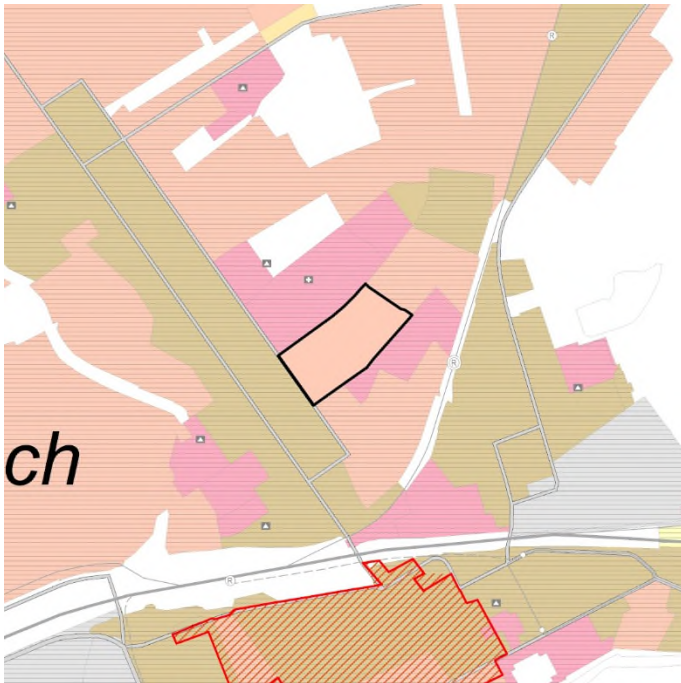
Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Offenlage

Luftbild (Stand 2019)



Digitale Orthophotos 2019: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

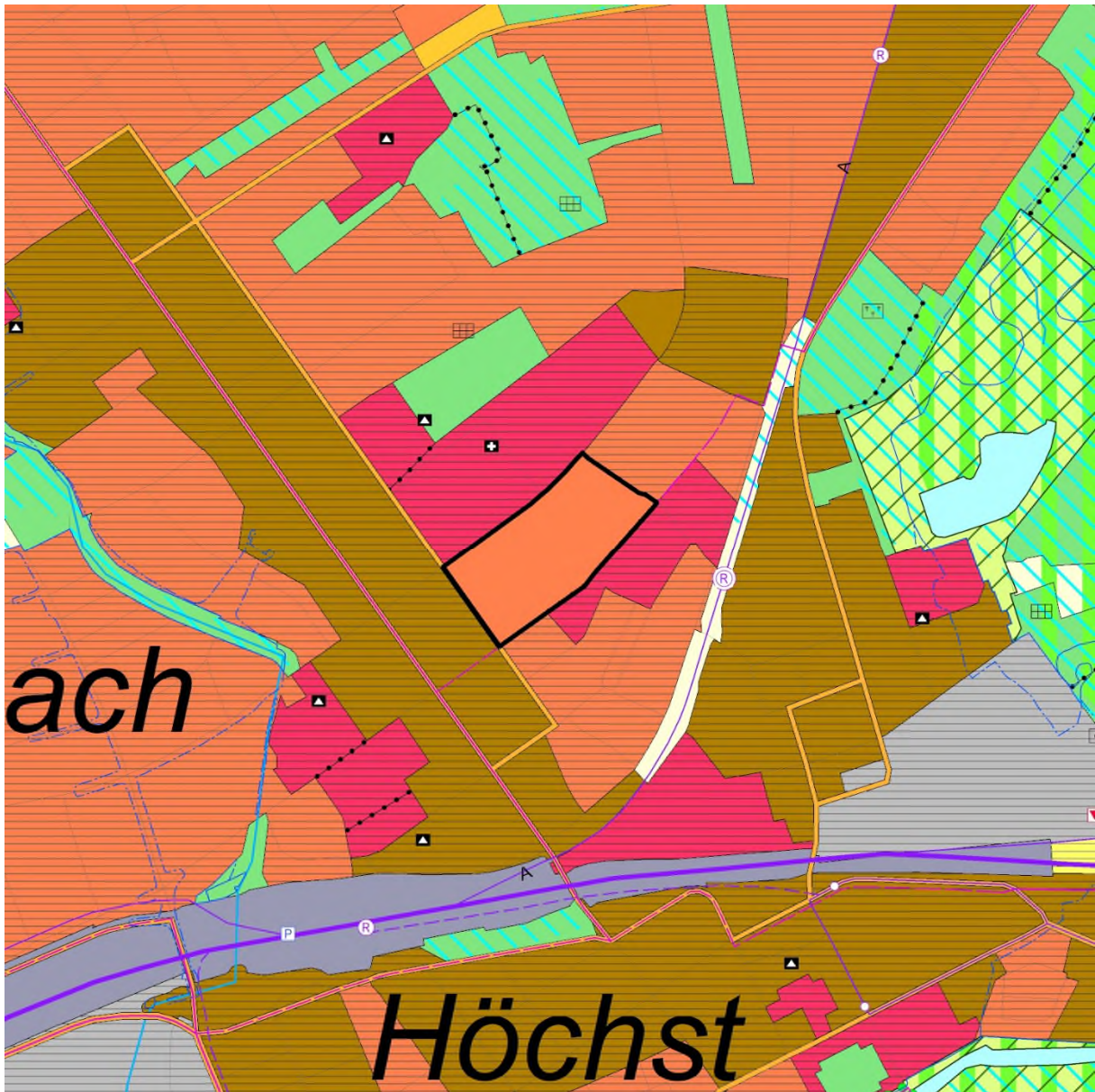


Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Offenlage

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

 Versorgungskern	§ 9 Abs.4 Nr.2 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. 4 ha. Es liegt in der Ortsmitte des Stadtteils Höchst und wird im Norden begrenzt durch Klinikgelände, im Osten durch eine Wegeverbindung zwischen Windthorst- und Hospitalstraße, im Süden durch die Hospitalstraße und im Westen durch die Gotenstraße.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Das Klinikum Höchst wurde auf einer benachbarten Fläche neu errichtet. Nach Abriss des Altbestandes werden bisherige Klinikflächen frei, auf denen Wohnnutzung entwickelt werden soll.

Für den Klinikneubau und Umstrukturierungsmaßnahmen auf dem derzeitigen Klinikgelände wurde ein Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan Nr. 879 - Nördlich der Hospitalstraße - Klinikum Höchst -) und parallel die 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) für das Gebiet „Klinikum Höchst“ durchgeführt. Das geplante Wohngebiet im südlichen Teilbereich war jedoch wegen der Lage innerhalb des Achtungsabstandes eines potenziellen Seveso-II Störfallbereichs im Industriepark Höchst nicht Inhalt der Änderung. Der Bebauungsplan wurde am 22.04.2013 vom Regierungspräsidium Darmstadt genehmigt, er kann jedoch erst in Kraft treten, wenn auch für den südöstlichen Teilbereich - das Gebiet der vorliegenden Änderung - die Voraussetzungen für die Entwicklungen aus dem RegFNP vorliegen.

Für das geplante Wohngebiet hat die Stadt Frankfurt nun ein Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 beantragt, da das Gebiet durch Veränderungen im Industriepark Höchst nicht mehr im Achtungsabstand eines potenziellen Seveso-III-Störfallbereichs liegt und nun die Voraussetzungen dafür geschaffen werden sollen, den Gesamt-Bebauungsplan zur Rechtskraft zu bringen und das Wohngebiet zu realisieren.

Dafür ist es erforderlich, die bisherige Planaussage wie folgt zu ändern:

"Fläche für Gemeinbedarf – Krankenhaus, Bestand" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 4 ha)

Der Kartenhintergrund in der Beikarte 2 des RPS/RegFNP 2010 wird an diese Änderung der Hauptkarte angepasst.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegung "Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung", das gemäß Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Wohnbau- und gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen, Grünflächen, innerörtliche Flächen für Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarfsflächen sowie Flächen für Verkehrsanlagen beinhaltet.

Die mit der neuen Darstellung im RPS/RegFNP 2010 zum Ausdruck gebrachte Planungsabsicht ist daher an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das Gebiet ist über die Königsteiner Straße, Gotenstraße, Hospitalstraße und Windthorststraße an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen.

Durch künftig mögliche neue klinikaffine Nutzungen im Bereich des bisherigen Klinikgeländes und die geplante Wohnnutzung ist mit deutlichem Mehrverkehr und einer erhöhten Stellplatznachfrage zu rechnen.

Zwischen Liebknechtstraße und Windthorststraße am nördlichen Rand des Änderungsgebietes ist eine neue Planstraße als Netzschluss vorgesehen, über die die Ein- und Ausfahrt zur neuen Parkierungsanlage und zum Haupteingang des neuen Klinikgebäudes sowie die Erschließung des neuen Wohngebietes erfolgen kann. Ferner soll die Zuckschwerdtstraße bis zur neuen Planstraße verlängert werden zur Entlastung angrenzender bestehender Wohnbebauung sowie von Knotenpunkten an der Gotenstraße.

Die Stellplätze für das Wohngebiet sind im Bebauungsplan innerhalb des Gebietes u.a. in Tiefgaragen vorgesehen.

Das Gebiet ist durch mehrere Buslinien erschlossen, durch die u.a. Anschluss an den Höchster Bahnhof und die dort verkehrenden S-Bahnen und Regionalbahnen besteht. Die geplante Regionaltangente West (RTW) wird einen Haltepunkt in unmittelbarer Nähe des Klinikums erhalten.

Entlang der Windthorststraße und durch den geplanten Klinik-Neubaubereich verläuft ein Fußweg in Richtung der Grünanlagen in Unterliederbach.

Am südlichen Rand des Änderungsgebietes ist im RPS/RegFNP 2010 eine geplante überörtliche Fahrradroute dargestellt, die die Königsteiner Straße über die Hospitalstraße mit der Kurmainzer Straße verbindet.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: "Entwicklungskarte") ist das Änderungsgebiet als "Siedlungsfläche" mit dem Ziel "Erhalt der Durchgrünung" dargestellt.

Das Änderungsgebiet weist einen hohen Grünflächenanteil auf - überwiegend intensiv gepflegte Rasenflächen mit z.T. wertvollem Altbaumbestand. Gemäß den Zielvorgaben des Landschaftsplanes wird im Bebauungsplan angestrebt, den Baumbestand weitgehend zu erhalten und in öffentlichen Grünflächen zu sichern.

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

A 7. Planerische Abwägung

Die Planänderung dient dem Ziel, nach Fertigstellung des Neubaus des Klinikums Höchst frei werdende Flächen im südlichen Klinikbereich für Wohnnutzung zu entwickeln. Für das Wohngebiet ist im Bebauungsplan offene Bauweise festgesetzt, entlang der Gotenbeziehungsweise der Hospitalstraße sind ausreichend lange, straßenbegleitende Baukörper (maximal 50 m) möglich, die den Verkehrslärm abschirmen und der benachbarten Bestandsbebauung im Charakter entsprechen. Zur Sicherung der Freiflächenqualität ist ein zusammenhängender Grünbereich mit großem Baumbestand als öffentliche Grünfläche festgesetzt sowie der Erhalt wertvoller Einzelbäume und ergänzende Pflanzungen.

Durch die geplante Umnutzung im Innenbereich kann eine bereits baulich genutzte Fläche bei weitgehender Sicherung bestehender Grünstrukturen einer sinnvollen Nachfolgenutzung zugeführt werden. Das Gebiet ist aufgrund der zentralen Stadteillage, der guten Verkehrs- und Infrastrukturanbindung und der Nähe zu großflächigen Freiräumen gut für Wohnnutzung geeignet und kann durch qualitätsvolle Bebauung die Attraktivität des Stadtteils Höchst als Wohnstandort verbessern und dem steigenden Wohnflächenbedarf Rechnung tragen.

Das Änderungsgebiet liegt in ca. 1 km Entfernung zum Industriepark Höchst. Das geplante Wohngebiet liegt nach Veränderungen im Bereich der Infraserb Logistics GmbH nicht mehr im Achtungsabstand eines potenziellen Seveso-III-Störfallbereichs.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden Festsetzungen getroffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen so weit wie möglich entgegen wirken, wie Sicherung des wertvollen Baumbestandes, Begrünung von Grundstücksfreiflächen, Straßen, Dächern und Fassaden und Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Schallschutz.

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. Es besteht ein Risiko insbesondere für die menschliche Gesundheit durch Unfälle auf den südlich und östlich verlaufenden Bahntrassen. Die Wahrscheinlichkeit für das Eintreten eines solchen schweren Unfalles wird als gering eingeschätzt.

Flächenausgleich:

Bei Planungen zur Wiedernutzbarmachung von Flächen (sog. Konversionsflächen) ist kein Flächenausgleich erforderlich.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Auf dem südlichen Geländeteil des Klinikums Höchst soll nach Bezug des geplanten Klinikneubaus und Abriss des Altbestandes Wohnnutzung entwickelt werden. Der Bebauungsplan Nr. 879 - Nördlich der Hospitalstraße - Klinikum Höchst wurde vom Regierungspräsidium Darmstadt 2013 mit Ausnahme des geplanten Wohngebietes genehmigt, da dieses nicht aus der Darstellung „Fläche für den Gemeinbedarf - Krankenhaus, Bestand“ im RPS/RegFNP 2010 entwickelt ist.

Für das geplante Wohngebiet hat die Stadt Frankfurt nun ein Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 4 ha) beantragt, da das Gebiet durch Veränderungen im Industriepark Höchst nicht mehr im Achtungsabstand eines potenziellen Seveso-III-Störfallbereichs liegt und nun die Voraussetzungen dafür geschaffen werden sollen, den Gesamt-Bebauungsplan zur Rechtskraft zu bringen und das Wohngebiet zu realisieren.

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

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

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz

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

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

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

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

EEG - Erneuerbare-Energien-Gesetz

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

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

Landschaftsplan

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

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

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

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Das Änderungsgebiet ist durch Bebauung unterschiedlicher Höhe, einen großen, wertvollen Altbaumbestand, Rasenflächen, Parkplätze und eine als Hubschrauberlandeplatz freigehaltene Fläche geprägt.

Von der Änderung sind keine Schutzgebiete betroffen.

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- anthropogen überformte, ansonsten durch Lösslehmlagerungen geprägte Böden (Versiegelungsgrad ca. 50%), auf den Grünflächen zumeist Anschüttungen aus umgelagertem Oberbodenmaterial, die Filter- und Pufferfunktionen erfüllen
- Altlasten oder Altdeponien sind im Änderungsgebiet nicht bekannt. Gemäß Stellungnahme des Regierungspräsidiums befinden sich nicht bewertete Altstandorte unmittelbar angrenzend.

Wasser

- Grundwasserflurabstand gemäß Bebauungsplan im Mittel 4,5 bis 5,5 m

Luft und Klima

- geringe Wechselwirkungen zu den großflächigen Kaltluftentstehungsgebieten des Taunusvorlandes
- Kaltlufteinzugsgebiet mit hoher Empfindlichkeit (geringe Volumenstromdichte > 30 - 60 m³m*s), hohe thermische Wärmebelastung und sehr hohe Luftschadstoffbelastung (Luftqualitätsindex aus NO₂ und PM₁₀ > 0,77) gemäß Klimaanalyse Hessen

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Aufgrund der Lebensraumausstattung (Gebäudebestand, Grünflächen mit Scherrasen, Hecken, Gebüsch und zahlreicher Altbaumbestand aus Eichen, Kastanien, Platanen und Linden mit potenziellen Spaltenquartieren und Baumhöhlen) muss gemäß der in unserem Haus erstellten Potenzialanalyse und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan (Stand 2011) mit dem Vorkommen geschützter Tierarten (europäische Brutvögel, u.a. Mehlschwalben und Mauersegler sowie Fledermäuse) gerechnet werden, was vor allem für die nachgeordneten Abriss- und Neubaugenehmigungen von Belang ist. Im diesem Rahmen sind entsprechende aktuelle Untersuchungen vorzunehmen.

Landschaft

- Lage im Landschaftsraum Unterrhein
- Die Grünflächen im Änderungsgebiet dienen der Erholungsfunktion.

- Das Landschaftsbild ist von einem nördlich angrenzenden bis zu 15 Geschossen aufragenden Klinikgebäude dominiert und ansonsten geprägt durch den übrigen Gebäudebestand und gestaltete Freiflächen mit mächtigem Altbaumbestand.

Mensch und seine Gesundheit

- erhöhten Lärmbelastung (zwischen 55 und 65 dB am Tag) entlang der Goten- und Hospitalstraße am westlichen und südlichen Rand des Änderungsgebietes
- Das Änderungsgebiet liegt in ca. 1 km Entfernung zum Industriepark Höchst. Das im Bebauungsplan festgesetzte Wohngebiet liegt nach Veränderungen im Bereich der Infraserv Logistics GmbH seit 2019 nicht mehr im Achtungsabstand eines potenziellen Seveso-III-Störfallbereichs.
- Lage des Betriebsgeländes der Abfallentsorgungsanlage der Frankfurter Entsorgungs- und Service GmbH in der Palleskestraße in etwa 600 Metern Abstand (Luftlinie) (Hinweis Regierungspräsidium Darmstadt)

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Im Änderungsgebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden.

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Bei Beibehaltung der bisherigen Planung könnte die bestehende Kliniknutzung erhalten und mit entsprechendem Verlust an Freiflächen und wertvollem Gehölzbestand intensiviert werden. Nach dem Umzug der Klinik in den geplanten Neubau könnten aber auch Teile des Gebäudebestandes leerstehen oder abgerissen werden und die freigeräumten Flächen begrünt werden oder es könnte eine andere Gemeinbedarfsnutzung mit ggf. intensiverer Flächenausnutzung und entsprechenden Umweltauswirkungen realisiert werden.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind keine erheblichen neuen Umweltauswirkungen zu erwarten. Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Baufenstern und Grünflächen kommt es zu keiner Bauflächenausweitung und somit zu keiner weiteren Bodenversiegelung mit entsprechenden Auswirkungen, so dass sich mögliche Konflikte mit den Zielen des BBodSchG im Wesentlichen auf die Bauphase beschränken.

Der Bebauungsplan sieht die weitgehende Sicherung der aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsamen Baumbestände sowie ergänzende Gehölzpflanzungen auf den Freiflächen und an den Straßen vor. Dadurch wird dem möglichen Verlust von Lebensräumen für geschützte Tierarten entgegengewirkt und dieser beschränkt sich somit weitgehend auf potenzielle Quartiere im alten Gebäudebestand. Untersuchungen dazu sind zu gegebener Zeit im Rahmen der Abbruch- und Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Es kann davon ausgegangen werden, dass ggf. durch die Umsetzung entsprechender Artenschutzmaßnahmen das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden kann.

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

Die geplanten öffentlichen Grünflächen, zahlreiche neuen Baumstandorte in den Straßen im Änderungsgebiet und dem angrenzenden Klinikgelände sowie Fassaden- und Dachbegrünung können der Überwärmung entgegenwirken, so dass für das geplante Wohngebiet keine Verschlechterung des Kleinklimas zu erwarten ist.

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

Für die Wohngebäude sind im Bebauungsplan maximal 4 Geschosse festgesetzt, sodass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen. Durch die vorgesehenen Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen und die Ergänzung des Wegenetzes ist mit einer Aufwertung des Stadtbildes und der Erholungsfunktion zu rechnen, sodass diesbezüglich keine Konflikte mit den Zielen des BNatSchG und BauGB zu erwarten sind.

Mögliche Belastung der Bewohner durch Straßenverkehrslärm entlang der Goten- und Hospitalstraße

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

Die zum Stellplatznachweis erforderlichen Tiefgaragen werden gemäß Bebauungsplan zumindest in den oberen Bereich des Grundwasserkörpers einbinden. Es ist aber davon auszugehen, dass unterhalb der Garagen- und Kellerfundamente genügend durchströmbarer Raum verbleibt und keine erheblichen, über das heute bereits vorhandene Maß hinausgehende Beeinträchtigungen des Grundwasserkörpers zu erwarten sind.

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des WHG dar.

Die ausreichende Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie die Abwasserentsorgung kann gemäß den Aussagen im Bebauungsplan sichergestellt werden.

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 Gewerbes, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen. Dabei sind entsprechende Vorgaben und Richtlinien zu beachten.

Genauere Aussagen zu den Auswirkungen auf das Klima, der Anfälligkeit der geplanten Anlagen 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 sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Für das Änderungsgebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar.

Die unter Punkt B 2.3 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich enthalten allgemeine Hinweise, die auch die o.g. Themen berücksichtigen. Detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen sowie zum möglichen Ausgleich werden im Bebauungsplan getroffen.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Änderung des RPS/RegFNP 2010 werden keine ausgleichspflichtigen neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

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

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

- Minimierung der Flächenversiegelung durch Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit bestimmter Grundstücksteile
- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, bislang unbekannte Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich die zuständigen Behörden zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Aufgrund der Vorhabensgröße (> 1 ha) wird die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen. (s. Bundesverband Boden (2013): "Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis" BVB-Merkblatt sowie DIN 19639, Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, Sept. 2019)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen, Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase, Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden, Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen, fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau), Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden, Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Berücksichtigung des vergleichsweise geringen Grundwasserflurabstands bei unterirdischen Bauwerksteilen und der konkreten Gebäudegestaltung
- Maßnahmen zur Niederschlagsversickerung und Regenwasserbewirtschaftung
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und zur Begrünung von Stellplätzen, Tiefgaragen und Fassaden
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.10-28/29.02 bzw. 01.03-30.10)
- Sollten in den zum Abbruch bestimmten Gebäuden geschützte Tierarten vorkommen oder Bäume und sonstigen Grünstrukturen, die geschützten Arten als Lebensraum dienen, im Zuge der Planrealisierung entfernt werden, gelten die artenschutzrechtlichen Verbote und es ist vor Beginn von Abbruch- oder Rodungsarbeiten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) entsprechend zu verfahren (z. B. Umsiedlung, Schaffung von Ersatzhabitaten, CEF-Maßnahmen).
- entsprechende Gebäudegestaltung und -gestaltung sowie baulicher Lärmschutz zur Verringerung der Belastung der zukünftigen Bewohner durch Straßenverkehrslärm entlang der Goten- und Hospitalstraße

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Wiedernutzung von durch den Klinikneubau frei werdender Flächen im Innenbereich entspricht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, so dass Alternativstandorte für die geplante Wohnnutzung nicht in Frage kommen.

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 Umweltberichts

Durch die geplante Wohnnutzung auf bisherigem Klinikgelände mit Gebäude- und Grünflächenbestand ist unter der Voraussetzung der beabsichtigten Sicherung des erhaltenswerten Baum- und Grünflächenbestandes nicht mit erheblichen neuen Umweltauswirkungen, dafür aber mit einer Aufwertung des Ortsbildes und der Wohn- und Erholungsnutzung zu rechnen.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1-4 herangezogen.

Quellenverzeichnis

- [1] Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 879 - Nördlich der Hospitalstraße - Klinikum Höchst, Stadtplanungsamt Frankfurt am Main, Stand 13.08.2012
- [2] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung, 02.02.2022
- [3] Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)
- [4] Luftbild 2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	15.09.2022	nichtöffentlich
Planungsausschuss	03.11.2022	öffentlich
Verbandskammer	09.11.2022	öffentlich

Betreff:

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hattersheim am Main, Stadtteil Hattersheim

Gebiet: "Grundschule am Südring"

hier: Abschließender Beschluss

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Vorlage wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2022-47

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: **Abschließender Beschluss**

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)
Beschluss Nr. V-42 des Regionalvorstandes vom 24.03.2022
Beschluss Nr. V-47 der Verbandskammer vom 04.05.2022
zu DS V-2022-9 (Auslegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hattersheim am Main, Stadtteil Hattersheim, Gebiet: "Grundschule am Südring" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
 - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnis vorzulegen,
 - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
 - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 23.05.2022 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 21/22 bekannt gemacht. Sie fand vom 31.05.2022 bis 01.07.2022 statt. Nach § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wurde die öffentliche Auslegung durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt. Zusätzlich wurden gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG die genannten Entwürfe und Unterlagen in der Geschäftsstelle des Regionalverbandes öffentlich ausgelegt.

Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.05.2022 beteiligt.

- 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 Frankfurt, Stadtplanungsamt 61.G1
Magistrat der Stadt Kelsterbach
Magistrat der Stadt Raunheim

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

Magistrat der Stadt Flörsheim am Main, Liegenschafts- und Stadtplanungsamt
Magistrat der Stadt Hofheim am Taunus
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
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, TWR/BL
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Energieversorgung Offenbach EVO AG
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Forstamt Groß-Gerau, Hessen-Forst
Hessenenergie GmbH
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement

Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessische Diözese der Selbständigen Evang.-Luth. Kirche
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
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.
Wasserverband Kinzig

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

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Hessische Landesbahn GmbH
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich: Umwelt, Naturschutz
Wasserbeschaffungsverband Hofheim
Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Deutscher Wetterdienst
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West
Handelsverband Hessen e.V.
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
TenneT TSO GmbH
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH
Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises, Amt für Bauen und Umwelt

haben Stellungnahmen abgegeben:

Abwasserverband Main-Taunus
Amprion GmbH
BUND Landesverband Hessen e.V.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Ländlicher Raum
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Netzvertrieb
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung

Polizeipräsidium Westhessen, Polizeidirektion Main-Taunus
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

- 3) Von Bürgern bzw. Privaten wurden - wie aus den Anlagen ersichtlich - ebenfalls 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.

III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses

Da die Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen erbracht hat, die nach Abwägung aller gegenwärtig bekannten Gesichtspunkte eine Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Flächennutzungsplanänderung abschließend beschlossen werden.

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



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

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

HATTE_002_B-03047

**Dokument vom: 02.06.2022
Dokument-Nr.: S-07652**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der Regionale Verkehrsdienst der Polizeidirektion Main-Taunus hat aus verkehrlicher Sicht keine Einwände bzgl. der 2. Änderung des Regionalplans/Flächennutzungsplans 2010 für das Gebiet „Grundschule am Südring“.

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.

Kriminalprävention

Der Regionale Verkehrsdienst der Polizeidirektion Main-Taunus macht die Empfehlung, bei Bauvorhaben im öffentlichen Raum die städtebauliche Kriminalprävention beim Polizeipräsidium Westhessen 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 öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: PLEdoc GmbH
Netzverwaltung/Fremdplanungsbearbeitung
Gruppe: TöB

HATTE_002_B-03048

Dokument vom: 01.06.2022
Dokument-Nr.: S-07633

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

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

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

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

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

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

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

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Umweltbericht zum Änderungsverfahren wird unter Punkt B 2.2 (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) folgendes erläutert:

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, Gebüsche und Strauchpflanzungen, nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden.

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.

Da es sich hierbei um einen Teil des Pilotprojekts „Umsetzung des IKSR Masterplans Wanderfische Rhein in Verbindung mit der Umsetzung der Maßnahmen gemäß WRRL und HWSK am Schwarzbach Taunus“ des Abwasserverbands Main-Taunus handelt, ist davon auszugehen, dass die Belange des Stellungnehmers nicht betroffen werden.

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



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Einzelperson

HATTE_002_B-03049

Dokument vom: 31.05.2022
Dokument-Nr.: S-07651

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ich habe aus der Presse die Information, dass in Ihrem Haus der regionale FlächenNutzungsPlan, RegFNP, für die, in meinen Augen, komplette örtliche Fehlplanung der 3. Grundschule in Hattersheim, südlich des Südrings, legalisiert werden soll.

Mich erstaunt die Reihenfolge des Vorgehens:
Normalerweise wird erst der FNP geändert und dann wird mit den Planungen des Baus begonnen. Aber im MTK Kreis scheinen die Uhren anders zu gehen

Da soll (in „GRÜNEN“Zeiten) ein Grundstück verbetoniert werden (was bisher Ackerland und früher sogar wassereinzugsgebiet war) und es wird zum Bau einer zweigeschossigen Grundschule für gut befunden, das aber, bei etwas näherer Betrachtung, absolut nichtig und fehlgeplant ist! WEIL:

Grundstück ist zu klein, Zufahrten sind zu eng,
es wäre zu nah und zu hoch an unseren Gärten (Beschattung) unserer Einfamilienhäuser,
dieser Bau würde den Wert unserer Immobilie mit Garten erheblich mindern,
Wohnqualität und Privatsphäre werden belastet, wenn Schüler in den Garten gucken,
hoher Geräuschpegel von ca. 400 Kindern von 8 Uhr -17 Uhr, und abends von Sportvereinen,
morgens hohes Verkehrsaufkommen für den Mama-Bring-Service aus den Neubaugebieten..
...usw. usw. - nur um ein paar Einwände GEGEN diesen Bau einzubringen.

Dazu kommt ON TOP, dass es persönlich für mich, meine Familie und unser Grundstück zu einer massiven finanziellen Beeinträchtigung käme, da wir **Photovoltaik- und Solaranlagen** auf dem Dach haben (seit mehr als 10 Jahren - als zusätzl. Altersversorgung zu meiner kleinen Rente), die durch die Beschattungen immens beeinträchtigt würden, was vollkommen inakzeptabel ist!

Kurze Erklärungen dazu:

Photovoltaikanlage: morgens bei Sonnenaufgang produziert die Anlage (*ohne Beschattung*) bereits Strom, den wir als Eigenstrom nutzen und wofür wir einen Zuschuss bekommen. Der Überschuss wird ins Netz zurück gespeist. Auch dafür erhalten wir einen Zuschuss. Unsere Anlage produziert ca. 10.000 kWh pro Jahr!

Solaranlage: morgens bei Sonnenaufgang (*ohne Beschattung*) wird Warmwasser (zum Duschen, Wäsche waschen usw.) produziert. Durch eine Beschattung beider Anlagen durch die Schulgebäude würden wir finanziell doppelt bestraft, weil ein enormer Minderertrag entstehen würde und somit hohe Zusatzkosten für uns,
d.h.

1.) bei Wegfall der morgendlichen Eigenstromerzeugung müssten wir den teuren Strom der des hiesigen Stromversorgers kaufen und erhalten keine Zuschüsse mehr, und könnten nichts mehr ins Netz zurückspeisen, wofür dann auch diese Zuschüsse wegfallen würden.

Und

2.) weil wir das Warmwasser morgens über die Ölheizung erwärmen müssten, hätten wir einen höheren Ölverbrauch und somit höhere laufende Kosten..

All das war nicht Sinn und Zweck, sich für solche umweltfreundliche Anlagen zu entscheiden. Beide Anlagen sind aus „grünen“ Gedanken mühselig von mir finanziert worden.

Dazu betreffend habe ich, bereits Anfang März, Herrn Bürgermeister Schindling eine von mir erstellte Skizze der Seitenansicht bezüglich der Beschattung ausgehändigt (und auch Mitte März nochmals gemailt), die er an ein Architektenbüro weiterleiten wollte.

Das ist nun über 2 Monate her, aber bisher habe ich noch keine entsprechende Stellungnahme/Ergebnis weder aus Hattersheim von Herrn Schindling noch vom Kreis von Herrn Cyriax erhalten.

Nicht nur die Beschattungen sind ein Problem.

Ein weiteres Argument gegen diese Bebauung auf diesem Stück Ackerland ist die in letzter Zeit häufig genannte >Trinkwasser Rationierung<.

Allein aus diesem Grund - bezogen auf die nachfolgenden Generationen - ist dem Ansinnen eines Schulbaues in einem Wassereinzugsgebiet (im Moment zwar stillgelegt) absolut Einhalt zu gebieten!

Es gibt momentan zwei aktuelle Fälle in Bayern und Hessen, die über Trinkwasser Verknappung diskutieren und handeln müssen, obwohl wir noch keinen Hochsommer haben!

Und das ist nur ein Punkt von den vielen Unzulänglichkeiten.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Regionalverband FrankfurtRheinMain führt das Änderungsverfahren des Regionalplanes Südhessen /Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) durch, um die planungsrechtlichen Grundlagen für den vom Main-Taunus-Kreis geplanten Bau einer dritten Grundschule am östlichen Stadtrand zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N110 „Dritte Grundschule am Südring“ der Stadt Hattersheim am Main erfolgt im sogenannten Parallelverfahren (vgl. § 8 (3) Baugesetzbuch).

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.

Auch das Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg, welches die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Main-Taunus-Kreis vertritt, hat in der Stellungnahme vom 05.07.2022 mitgeteilt, dass wegen des zu konstatierenden öffentlichen Interesses an einem Grundschulneubau öffentliche Belange der Landwirtschaft, trotz des hohen Stellenwerts für die landbauliche Nutzung, nicht entgegengestellt werden. Bedenken bestehen ausschließlich gegenüber des geänderten Erschließungskonzepts des Bebauungsplans. Dieser Belang ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung des RPS/RegFNP 2010, sondern des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Hattersheim. Die von ihr aktuell geplante Verkehrserschließung wird im RPS/RegFNP 2010 nicht dargestellt.

Im Umweltbericht zur Änderung wird unter B 2.1 (Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands) die Lage innerhalb eines Gebietes mit mittlerer Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers sowie eine Grundwasseroberfläche maximal 5 m unter aktueller Geländeoberkante festgestellt.

Unter B 2.3 (Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich) werden u.a. Minimierung der Neuversiegelung, Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche, Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist Retention von Niederschlagswasser durch Dachbegrünung und Grünflächen aufgeführt.

Die weiteren in der Stellungnahme vorgetragenen Belange betreffen, soweit sie der bauleitplanerischen Steuerung unterliegen, insbesondere das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die Stellung der baulichen Anlagen oder die Tiefe der Abstandsflächen. Es handelt sich hierbei um Belange, die auf der Ebene des Bebauungsplans oder des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln sind. Der Flächennutzungsplan stellt gem. § 5 Abs. 1 BauGB die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die zur Bewältigung der vorgetragenen Belange erforderlichen Darstellungen würden über diese Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung deutlich hinausgehen. Der Regionale Flächennutzungsplan mit seinem gesetzlich vorgeschriebenen Maßstab von 1:50.000 verfügt weder über die Aufgabe, noch über die Möglichkeiten, hierzu Darstellungen zu treffen. Die Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Hattersheim vorzubringen.

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



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Gruppe: TöB

HATTE_002_B-03050

Dokument vom: 10.06.2022
Dokument-Nr.: S-07672

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

Als Träger öffentlicher Belange haben wir keine Anregungen vorzubringen. Hinweisen möchten wir an dieser Stelle frühzeitig auf das Programm des ivm zum schulischen Mobilitätsmanagement, um entsprechende Maßnahmen vorsehen zu können. Informationen hierzu können unter folgendem Link eingesehen werden:
<https://www.ivm-rheinmain.de/kommunaler-service/schulisches-mobilitatsmanagement/>

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis 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 öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Amprion GmbH
Gruppe: TöB

HATTE_002_B-03051

Dokument vom: 02.06.2022
Dokument-Nr.: S-07657

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Mit Schreiben vom 26.06.2020 haben wir zu dem o. g. Änderungsverfahren „Grundschule am Südring“ eine erste Stellungnahme abgegeben. In dieser Stellungnahme haben wir Ihnen mitgeteilt, dass im Geltungsbereich des Änderungsverfahrens keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens verlaufen. Diese Stellungnahme behält weiterhin Ihre Gültigkeit.

Die nun vorgestellte externe Kompensationsmaßnahme, Gemarkung Orkriftel, Flur 4, Flurstück 217/4 und Flur 5, Flurstück 534/3 liegt teilweise im 2 x 27,50 m = 55,00 m breiten Schutzstreifen unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung. Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen, in dem wir die Lage der Flurstücke in Grün dargestellt haben. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Bei den Ausführungsplanungen ist Folgendes zu berücksichtigen:

- Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.
- Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.
- Die Standsicherheit der Höchstspannungsmasten darf durch die Maßnahmen nicht gefährdet werden. Daher sind insbesondere im Bereich des Höchstspannungsmastes 1312 die Planungen so auszuführen, dass die Böschung zum Höchstspannungsmast unverändert erhalten bleibt und gegen Abrutschen gesichert ist. Geländeabträge in Richtung Höchstspannungsmast sind nicht zulässig.
- Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Bebauung, Geländeneuveränderungen, Anpflanzungsmaßnahmen sowie der Einsatz von Maschinen, bedürfen unserer Zustimmung.

Wir bitten um Zusendung baureifer Planunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben über NHN) um eine detaillierte Prüfung vornehmen und eine abschließende Stellungnahme abgeben zu können.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange an diversen Bauleitplanverfahren (u. a. auch Bebauungsplan Nr. 110 „Grundschule am Südring“) der Stadt Hattersheim beteiligt wurden, in denen die v. g. Kompensationsmaßnahmen bereits vorgestellt wurden. Bisher wurde unsere Bitte nach Abstimmung der Maßnahmen nicht erfüllt. Wir bitten daher um eine textliche Festsetzung über die Notwendigkeit einer Abstimmung mit der Amprion GmbH in Bezug auf die Maßnahme.

Sie erhalten dieses Antwortschreiben auch namens und im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin und Betreiberin, der die betroffene Leitungsanlage teilweise zur Mitbenutzung überlassen wurde. Die technische Abstimmung haben wir vorgenommen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis 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 öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: BUND Ortsverband Kelkheim Liederbach Gabriele Franz
Gruppe: TöB

HATTE_002_B-03052

Dokument vom: 07.06.2022
Dokument-Nr.: S-07659

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

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

Leider gehen viele Kommunen bei der Stadtplanung so vor, wie Hattersheim. Die Innenbereiche werden mit Gewerbe und Wohnungen bebaut. Dann stellt man fest, dass die vorhandene Infrastruktur wie ÖPNV, Schulen und Kindergärten nicht mehr ausreicht. Die erforderliche neue Infrastruktur soll dann im Außenbereich gebaut werden, wie z.B. jetzt konkret die 3. Grundschule in Hattersheim.

Die vorliegende Planung der 3. Grundschule geht durch die nur 2geschossige Bauweise und die lange Erschließungsstraße extrem verschwenderisch mit einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche um. Sie verstößt deshalb gegen die Vorsorgepflichten des Bundes-Bodenschutzgesetzes BBodSchG und gegen die Vorgabe des §1a (2) BauGB nach dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.

Der Flächenverbrauch hat bei der Standortanalyse für die Grundschule unverständlicherweise keine Rolle gespielt. Gerade bei den aktuellen geopolitischen Verwerfungen sollten wir uns darüber im Klaren sein, dass wir landwirtschaftlich genutzte Böden erhalten müssen und nicht zubauen dürfen.

Ursprünglich wollte die Bundesregierung den Flächenverbrauch in Deutschland bis 2020 auf 30ha/Tag reduzieren. Dieses Ziel wurde verfehlt heute liegt der Verbrauch immer noch bei ca. 56ha/Tag. Planungen wie die vorliegende sind dafür verantwortlich, dass der Flächenverbrauch immer noch viel zu stark steigt.

Wir empfehlen deshalb dringend für den Bau einer 3. Grundschule in Hattersheim eine neue Standortanalyse, eine neue Gebäudeplanung mit mehr als 2 Geschossen und eine Neuplanung der Erschließung.

Die 2. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für dieses Gebiet lehnen wir aufgrund des Verlusts von hochwertigen landwirtschaftlich genutzten Flächen, dem Verlust eines Kaltluftentstehungsgebiets (Vorranggebiet für besondere Klimaschutzfunktionen) und Verstößen gegen die oben beschriebenen Vorgaben des BauGB und des BBodSchG ab.

Es darf nicht sein, dass eine kurzsichtige und verfehlt Stadtplanung, sowie eine in diesem Fall ungenügende Bauleitplanung zu Lasten des Klimas und landwirtschaftlich genutzter Flächen geht.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Aufgrund der Anforderungen an die Flächengröße, Lage und Erreichbarkeit kann der neue Schulstandort nicht innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers entwickelt werden. Durch den gewählten Standort werden die Schulbezirke relativ gleichmäßig auf den Stadtbereich aufgeteilt und damit ist langfristig und unabhängig von einer sich ändernden Altersverteilung eine ausgewogene schulische

Versorgung für die Kernstadt Hattersheim gesichert. Der neue Standort schließt an vorhandene Bebauung an, ist gut erreichbar, greift in keine naturschutzrechtlich gesicherten Bereiche ein und wird auch vom Schulträger, dem Main-Taunus-Kreis, befürwortet.

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.

Auch das Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg, welches die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Main-Taunus-Kreis vertritt, hat in der Stellungnahme vom 05.07.2022 mitgeteilt, dass wegen des zu konstatierenden öffentlichen Interesses an einem Grundschulneubau öffentliche Belange der Landwirtschaft, trotz des hohen Stellenwerts für die landbauliche Nutzung, nicht entgegengestellt werden. Bedenken bestehen ausschließlich gegenüber des geänderten Erschließungskonzepts des Bebauungsplans. Dieser Belang ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung des RPS/RegFNP 2010, sondern des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Hattersheim. Die von ihr aktuell geplante Verkehrserschließung wird im RPS/RegFNP 2010 nicht dargestellt.

Laut Umweltbericht zum Bebauungsplan verbleiben unter Berücksichtigung verschiedener Maßnahmen wie Erhalt und Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern, der Auswahl heimischer und standortgerechter Pflanzen sowie Dachbegrünung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima.

Die weiteren in der Stellungnahme vorgetragene Belange betreffen, soweit sie der bauleitplanerischen Steuerung unterliegen, insbesondere das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen oder die Stellung der baulichen Anlagen. Es handelt sich hierbei um Belange, die auf der Ebene des Bebauungsplans oder des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln sind. Der Flächennutzungsplan stellt gem. § 5 Abs. 1 BauGB die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die zur Bewältigung der vorgetragene Belange erforderlichen Darstellungen würden über diese Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung deutlich hinausgehen. Der Regionale Flächennutzungsplan mit seinem gesetzlich vorgeschriebenen Maßstab von 1:50.000 verfügt weder über die Aufgabe, noch über die Möglichkeiten, hierzu Darstellungen zu treffen. Die Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Hattersheim vorzubringen.

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



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Projektkoordination (N2-WN3)
Gruppe: TöB

HATTE_002_B-03053

Dokument vom: 10.06.2022
Dokument-Nr.: S-07671

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir können Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Änderungsverfahren, Gebiet: "Grundschule am Südring" für die Stadt Hattersheim am Main grundsätzlich keine Einwände bestehen. Die im Parallelverfahren BP Nr. N110 „Dritte Grundschule am Südring“ der Stadt Hattersheim geäußerten Anmerkungen/Hinweise/Auflagen sind jedoch auch in der 2. Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hattersheim am Main, Gebiet: „Grundschule am Südring“ zu berücksichtigen, siehe Anlage.

Die Stellungnahme zum Bebauungsplan lautet:

Vom 09.03.2022 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. N 110 „Dritte Grundschule am Südring“, der Stadt Hattersheim am Main grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.

Sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der NRM abzustimmen und anzumelden.

Hinweise:

Sollten Sie Interesse an weiteren Hausanschlüssen haben, erhalten Sie über das NRM-Netzportal weitere Informationen.

Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie für Ihre Planungen unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link <https://www.nrm-netzdienste.de/de/netzanschluss/netzauskunft> an.

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 öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Abwasserverband Main-Taunus
Gruppe: TöB

HATTE_002_B-03056

Dokument vom: 20.06.2022
Dokument-Nr.: S-07687

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der Abwasserverband Main-Taunus hat im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung mit Schreiben vom 07.07.2020 zum Entwurf der oben genannten 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hattersheim am Main bereits eine Stellungnahme abgegeben.

Der Abwasserverband Main-Taunus ist u. a. in Hattersheim am Main für die Gewässerunterhaltung des Schwarzbaches zuständig. Die zur Kompensation der Eingriffe durch die Planung vorgesehenen weiteren notwendigen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der im Stadtgebiet von Hattersheim geplanten Renaturierung des Schwarzbaches werden von Seiten des Abwasserverbandes Main-Taunus daher ausdrücklich begrüßt.

Zu den Hinweisen und Anmerkungen unserer bisherigen Stellungnahme vom 07.07.2020, die wir inhaltlich weiterhin aufrecht halten, ergeben sich aufgrund des nun vorliegenden und öffentlich ausliegenden Entwurfs ansonsten keine Änderungen bzw. Ergänzungen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In Bezug auf die Stellungnahme vom 07.07.2020 wurde zur Kenntnis genommen, dass die Regenentlastungsanlagen den gesetzlichen Anforderungen genügen.

Die darin empfohlenen Maßnahmen sind in Kapitel B 2.3 (Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich) des Umweltberichtes enthalten. Darüber hinaus enthielt die Stellungnahme Hinweise und Anmerkungen, die die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betrafen.

Die Zustimmung zu den geplanten Renaturierungsmaßnahmen im Bereich des Schwarzbaches wird zur Kenntnis genommen.

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



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Fraport AG Rechtsangelegenheiten und Verträge
Gruppe: TöB

HATTE_002_B-03062

Dokument vom: 27.06.2022
Dokument-Nr.: S-07715

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zu o.a. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 27.07.2020.

Diese lautet:

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.

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 öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik
Niederlassung Südwest PTI 34
Gruppe: TöB**

HATTE_002_B-03063

**Dokument vom: 24.06.2022
Dokument-Nr.: S-07712**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Erschließung:

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH über unseren zentralen Posteingang (T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam:

1. Das aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.
2. Eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Verund Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung, Bauausführung und 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 öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Einzelperson

HATTE_002_B-03064

Dokument vom: 22.06.2022
Dokument-Nr.: S-07706

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das Grundstück und die Straßenanbindung ist nicht für die Bebauung mit einer Schule geeignet. Gerade nach der Sanierung des Südrings ist jetzt schon tagsüber diese Straße nicht mehr gut befahrbar. der Radweg wird auf dem Fußweg über die Bushaltestellen hinweg geführt und es ist gerade für die zu erwartenden Schulkinder sehr gefährlich diesen Weg zu nutzen. Die Anfahrt mit dem Auto ist noch katastrophaler. Entweder über die Spindelstr. wo schon seit der Erbauung 1975 ein Wendehammer fehlt und es überhaupt nicht möglich ist, ohne ein Privatgelände zu befahren zu drehen, oder über die neu zu erstellende geplante Anfahrt, die gerade beim Abbiegen von dem Südring sehr eng ist und so gar nicht der Vorgabe entspricht sehr sparsam mit Grund und Boden umzugehen.

Es geht bei der Fläche um hochwertige landwirtschaftliche Flächen die wir gerade in dieser Zeit des Krieges in der Ukraine mit den ganzen Problemen um Getreide, Raps und diversen anderen landwirtschaftlichen Erzeugnissen einen besonderen Stellenwert gegeben werden sollte. Auch sind diese landwirtschaftlich genutzten Flächen Rückzugsorte für etliche Tiere. Auch die Klimaerwärmung steht gegen eine zusätzliche Versiegelung von noch mehr Boden zumal dieses Gebiet bisher als Kaltluftentstehungsgebiet (Vorranggebiet für besondere Klimaschutzfunktionen) deklariert ist.

Auch die zusätzliche Belastung der Anwohner möchte ich nicht unerwähnt lassen. Die meisten Häuser um dieses Gelände wurden in den 1970er Jahren erbaut und werden inzwischen von meistens älteren Menschen bewohnt. Es ist eine nicht nachvollziehbare Bauplanung, dass man Neubaugebiete entstehen lässt ohne eine Schule dort zu integrieren, denn dort zieht es in aller Regel junge Leute mit Kindern hin. Ein nicht abwegiger Gedanke wäre vielleicht, dass man mit anderen Projekten mehr Geld verdient?

Die zu dieser geplanten Schule erstellten Verkehrs- und "Biologie"- gutachten erscheinen mir auch sehr positiv gehalten. Da fragt man sich natürlich auch inwieweit eine Objektivität da so gegeben ist. Immerhin wurde die Rechnung ja durch Stadt oder Landratsamt beglichen. Gerade mit den Tierbeobachtungen, habe ich als Anwohner auch mehr Tiere beobachtet wie z.B. Rebhühner, europäische Gottesanbeterin und Fasane.

Es kann doch nicht sein, dass eine verfehlte, gewinnorientierte und kurzsichtige Stadtplanung zu Lasten der landwirtschaftlich genutzten Flächen, zu Lasten des Klimas und zu einem nicht nur geringen Anteil zu Lasten der Anwohner geht.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

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.

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.

Das Regierungspräsidium Darmstadt hat in seiner Stellungnahme vom 24.07.2020 zur Frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, dass von der Planung ein Vorranggebiet für Landwirtschaft mit etwa 0,9 ha betroffen ist, aufgrund der geringen Größe und des durch die Standortanalyse im Vorfeld nachgewiesenen Fehlens eines anderen geeigneten Standortes etwaige regionalplanerische Bedenken zurückgestellt werden können und insoweit insgesamt keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Mit der Stellungnahme vom 29.06.2020 zur Offenlage wurde diese Einschätzung bestätigt.

Auch das Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg, welches die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Main-Taunus-Kreis vertritt, hat in der Stellungnahme vom 05.07.2022 mitgeteilt, dass wegen des zu konstatierenden öffentlichen Interesses an einem Grundschulneubau öffentliche Belange der Landwirtschaft, trotz des hohen Stellenwerts für die landbauliche Nutzung, nicht entgegengestellt werden. Bedenken bestehen ausschließlich gegenüber des geänderten Erschließungskonzepts des Bebauungsplans. Dieser Belang ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung des RPS/RegFNP 2010, sondern des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Hattersheim. Die von ihr aktuell geplante Verkehrserschließung wird im RPS/RegFNP 2010 nicht dargestellt.

Laut Umweltbericht zum Bebauungsplan verbleiben unter Berücksichtigung verschiedener Maßnahmen wie Erhalt und Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern, der Auswahl heimischer und standortgerechter Pflanzen sowie Dachbegrünung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima. Das Änderungsgebiet weist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen eine geringe Artenvielfalt und wenig artenschutzrechtliche Strukturen auf. Die Prüfung des geplanten Vorhabens hinsichtlich der Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum geplanten Bau der 3. Grundschule (PGNU, Januar 2022) 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. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen sowie durch die strukturverbessernden Ausgleichsmaßnahmen kann für die tatsächlichen und potenziell betroffenen Tierarten davon ausgegangen werden, dass keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

Die Kritik an der Objektivität des Verkehrsgutachten sowie des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags kann nicht nachvollzogen werden.

Durch den gewählten Standort werden die Schulbezirke relativ gleichmäßig auf den Stadtbereich aufgeteilt und damit ist langfristig und unabhängig von einer sich ändernden Altersverteilung eine ausgewogene schulische Versorgung für die Kernstadt Hattersheim gesichert.

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



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Listenführer

HATTE_002_B-03068

Dokument vom: 23.06.2022
Dokument-Nr.: S-07713

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Namens und in Vollmacht unserer Mandanten, die wir hier beifügen, werden hiermit zu der beabsichtigten Änderung des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplans 2010 folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Die Grundschule soll in einem bislang nicht bebauten Bereich des Außenbereichs der Stadt Hattersheim errichtet werden.

Bei dem überplanten Bereich handelt sich unter anderem u. a. um ein Vorranggebiet Landwirtschaft. Vorranggebiete sind in der Regionalplanung Ziele der Raumordnung im Sinne des Raumordnungsgesetzes, § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG.

Unsere Mandanten wenden sich dagegen, dass durch die beabsichtigte Änderung und durch die Realisierung der Planung in ganz erheblichem Umfang Flächenverbrauch wertvoller Außenbereichsflächen stattfindet. Dies wirkt in Zeiten des Klimawandels geradezu als Anachronismus, wenn andere, geeignetere, Flächen zur Verfügung stehen.

Es wird hier also ausdrücklich gerügt, dass durch das Vorhaben wertvolle, bestehende landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.

1.
Aus folgenden Gründen ist es nicht gerechtfertigt

Der Bedarf für eine weitere Grundschule ist unstrittig.
Die Stadt Hattersheim hat jedoch die Standortauswahl fehlerhaft durchgeführt. Dies insbesondere deshalb, weil mit unzureichender Begründung die Standortalternativen A, B und C von vorneherein ausgeschlossen wurden. Die hierfür gegebene Begründung überzeugt nicht.

a)
Der Ausschluss der Flächen A, B und C soll deshalb erfolgen, weil die Bahnlinie eine nicht unerhebliche Gefahrenquelle darstelle (Standortanalyse, S. 7).
Diese Behauptung wird aber nicht näher verifiziert. Es wird insbesondere nicht näher dargelegt, warum ein Standort auf den Flächen A, B und C zu einer erheblichen Gefahrenquelle für die Schulwegsicherheit führen soll.
Methodisch hätte hier zunächst dargelegt werden müssen, von welchem konkreten Einzugsgebiet die Planung ausgeht. Wie sich aus den weiteren Ausführungen in der Standortanalyse ergibt, wird das Einzugsgebiet relativ weiträumig abgegrenzt (Abbildung 5, 9 und 13). So fallen beispielsweise bei der Bestimmung des Einzugsgebietes des Standortes D (Abb. 5) auch die Flächen B und C in das Einzugsgebiet.

Es ist unseres Erachtens ohnehin methodisch fehlerhaft, das Einzugsgebiet nach dem Standort des Neubaus der Grundschule zu bestimmen. Vielmehr ist es unseres Erachtens zunächst vorrangig, den Bedarf zu ermitteln, also die Frage zu stellen, an welcher Stelle im Stadtgebiet schwerpunktmäßig mit weiteren Grundschulern zu rechnen ist. Der in der Standortalternative genannte Bereich südöstlich der Bahnlinie entlang des Südrings wird insoweit - schultechnisch - bereits von der Regenbogenschule und der Robinsonschule erschlossen. Es läge also nahe, für den weiteren Bereich im Norden und Nordwesten des Stadtgebietes vorrangig die Flächen A, B und C in Betracht zu ziehen.

Der Hinweis auf eine vermeintliche Gefahrenquelle durch die Bahnlinie verfängt nicht.
Zum einen wäre dieser Hinweis bereits dann obsolet, wenn gerade für die genannten Flächen A, B und C ein entsprechender Bedarf im Norden und Nordwesten des Stadtgebietes vorhanden wäre. Dann würde sich die Frage einer Überquerung der Bahnlinie erst gar nicht stellen, da die meisten Schüler dann die Bahnlinie nicht queren müssten.

Darüber hinaus ist es aber auch nicht nachvollziehbar, warum eine Bahnlinie als solche eine Gefahrenquelle darstellt. Im Zuge einer fortlaufenden Erschließung dürfte es kaum eine Stadt geben, die nicht von einer Bahnlinie durchkreuzt wird. Selbstverständlich können Bahnlinien im Stadtgebiet - wie auch in Hattersheim - gefahrlos überquert werden, so beispielsweise über Brücken oder durch Unterführungen.

Selbst wenn man deshalb davon ausgeht, dass Teile der Schülerschaft aus dem Bereich südlich der Bahnlinie zu den Standorten A, B und C gelangen müssten, wäre dies über die vorhandenen Brücken und Unterführungen gefahrlos möglich.

Insoweit ist die Begründung für den Ausschluss der Flächen A, B und C nicht tragfähig.

Schließlich kann auch nicht nachvollzogen werden, warum der Entwicklungsschwerpunkt im Süden von Hattersheim liegen soll. Der mit Wohngebäuden bebaute Bereich südwestlich der Bahnlinie, entlang des Südrings, ist im Vergleich zum restlichen Stadtgebiet relativ klein. Im Nordosten findet sich weitgehend gewerbliche Nutzung, sodass insoweit nicht auf einen Entwicklungsschwerpunkt einer Grundschule geschlossen werden kann.

Sofern auf Neubaugebiete im Süden der Stadt abgestellt wird, ist auszuführen, dass insoweit auch die Flächen B und C noch im Einzugsgebiet liegen (siehe Abb. 5).

b)

Auch der Ausschluss des Standortes D überzeugt nicht:

Es steht zu erwarten, dass eine Mehrheit der zukünftigen Schulkinder gerade aus dem direkten Einzugsgebiet des Standortes D kommen werden.

Dort sind neue Siedlungsflächen überplant worden und werden von jungen Familien bewohnt. Auch ist hier weitere Wohnbebauung in Planung. Der überwiegende Teil der Kinder hätte dadurch einen kurzen und durch die reine Wohngebietsstruktur verhältnismäßig sicheren fußläufigen Schulweg zur Schule. Auch würde damit erreicht, dass die sogenannten „Eltern-Taxis“, die zu einer weiteren Intensivierung des Fahrzeugverkehrs und der Immissionen führen würden, jedenfalls teilweise vermieden würden.

Es ist deshalb überhaupt nicht nachvollziehbar, warum dieser Standort bei der vergleichenden Bewertung (Seite 21) bei den Kriterien „Einzugsgebiet/ soziale Durchmischung“ und „Erschließung fußläufig“, „Erschließung MIV“ und „Erschließung ÖPNV“ negative oder sogar sehr negative Bewertungen erhalten hat.

Nicht nachvollziehbar ist insbesondere die Bewertung, das Einzugsgebiet lasse sich „nur schwer definieren“. Wie bereits oben ausgeführt, liegt der Standort D in einem Bereich, wo sich große Siedlungsflächen befinden, die von jungen Familien bewohnt werden. Ein Grundschulstandort könnte kaum idealer sein.

Die in der Standortanalyse behaupteten „weiten Wege für die Mehrheit der zukünftigen Schulkinder“ trifft schlichtweg nicht zu.

Wenn der Standort als solcher, kurze Wege garantiert, wäre es auch abwägungsfehlerhaft, diese Bewertung dann wieder mit negativen Bewertungen der MIV-Erschließung und der ÖPNV-Erschließung abzuwerten. Denn einer Kfz-Erschließung und einer ÖPNV-Erschließung bedarf es umso weniger, je kürzer die Fußwege sind.

Insgesamt ist die negative Bewertung des Standortes D unausgewogen, in der Sache nicht nachvollziehbar und deshalb fehlerhaft.

c)

Die Standortanalyse ist auch deshalb fehlerhaft, weil die Standorte F und G willkürlich ungleich behandelt werden. So wäre der Schulweg für die Kinder westlich des Hessendamms zu den Standorten F und G im Wesentlichen identisch. Der Standort F würde insoweit sogar noch günstiger liegen. Dennoch wird diese identische Situation unzutreffenderweise ungleich gewichtet:

So heißt es bei Standort F:

„Allerdings ist eine soziale Kontrolle und gute Einsehbarkeit der Wege nicht durchgängig gegeben. Der stark befahrene Hessendamm und der Grünzug Schwarzbach haben, aus unterschiedlichen Gründen heraus, eine ausgeprägte Trennwirkung.“ (Seite 14/95).

Zu Standort G heißt es wie folgt:

„Die Trennwirkung des Hessendamms und des Grünzugs Schwarzbach ist weniger ausgeprägt, da sich über die Lichtsignalanlage Hessendamm, Urbansmühle und Südring eine gute Verbindung ergibt. Eine soziale Kontrolle ist durch die angrenzenden Wohngebiete gewährleistet.“ (Seite 18).

Diese unterschiedliche Bewertung trotz vergleichbarer Sachverhalte ist abwägungsfehlerhaft.

Darüber hinaus erschließt sich nicht, warum bei dem Standort G eine bessere soziale Kontrolle gewährleistet sein soll als beim Standort F. Auch der Standort F grenzt im Norden und Westen an Wohnbebauung an.

Auch ein Vergleich des Kriteriums „Umweltauswirkungen“ zwischen den Standorten F und G überzeugt nicht. Auch beim Standort G werden wertvolle Außenbereichsflächen in Anspruch genommen. Es erschließt sich dem Betrachter nicht, welche Parameter hier zu einer unterschiedlichen Bewertung der beiden Standorte F und G bezüglich des Kriteriums „Umweltauswirkungen“ führen.

d)

Die Standortanalyse ist darüber hinaus vorgeschoben. Sie datiert vom 18.01.2022.

Die Stadt Hattersheim hatte aber bereits im Jahre 2017 das hier streitgegenständliche Grundstück am Standort G erworben. Bereits zu diesem Zeitpunkt stand fest, dass auf diesem Grundstück die Grundschule errichtet werden sollte.

Wir fügen beispielhaft die Beantwortung einer Anfrage der SPD-Kreistagsfraktion vom 23.10.2019 in Kopie anbei.

Man fragt sich nun natürlich, wie eine Standortanalyse im Januar 2022 objektiv und neutral erfolgen kann, wenn die Gemeinde an einem der geprüften Standorte bereits mehrere Jahre zuvor ein Grundstück erworben hat und zu

diesem Zeitpunkt auch ihre Planungsabsichten an dieser Stelle bekannt gegeben hatte.

Es handelt sich also in Wahrheit um keine Standortanalyse, sondern um den Versuch, den bereits feststehenden Standort nachträglich mit Gründen zu unterfüttern. Mit einer objektiven und neutralen Standortanalyse, bei dem die jeweiligen

Vor- und Nachteile der einzelnen Standorte unabhängig von einem bereits erfolgten Grunderwerb gegeneinander abgewogen werden, hat dies nichts mehr zu tun.

Die Standortanalyse war also von Beginn an darauf angelegt, den bereits feststehenden Standort G auch als geeignetsten Standort darzustellen.

Nur der Vollständigkeit halber sei hier auch auf die - ohnehin verkürzte - Standortmatrix der Standortanalyse, Seite 179 hingewiesen.

Hier wird der Standort F bei verschiedenen Bewertungskriterien aus nicht nachvollziehbaren Gründen gegenüber dem Standort G abgewertet, so beispielsweise bei dem Bewertungskriterium „Einzugsgebiet/soziale Durchmischung“. Diese Abstufung wird nur schlagwortartig und auch inhaltlich unzutreffend begründet.

Beide Standorte liegen lediglich 250 m Luftlinie auseinander, sodass eine Differenzierung gekünstelt erscheint.

Auch die künstliche Aufwertung des Standortes G bei dem Bewertungskriterium „Erschließung MIV“ ist willkürlich.

Denn es wird neben der reinen Fläche für den Schulstandort auch noch eine erhebliche Fläche zur Verkehrsanbindung benötigt, anders als beim Standort F. Hier hätte die Bewertung gerade umgekehrt ausfallen müssen.

Auch die unterschiedliche Bewertung der Standorte F und G bei dem Bewertungskriterium „Umweltauswirkungen“ erschließt sich nicht, da für beide Standorte wertvolle Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen.

Dass die Standortanalyse vom 18.01.2022 nur vorgeschoben ist, zeigt auch der Umstand, dass Standortalternativen in die Untersuchung einbezogen wurden, die zu diesem Zeitpunkt ohnehin nicht mehr relevant waren.

Bezüglich des Standortes D wurden bereits seit 2010 mit dem Bauträger Kleespies Gespräche geführt, um hier ein vollumfängliches Wohn- und Gewerbegebiet entstehen zu lassen. Die entsprechende Pressemitteilung aus März 2022 fügen wir hier anbei.

Auch Standort E kam zum Zeitpunkt der Erstellung der Standortanalyse im Januar 2022 ernsthaft nicht mehr in Betracht. Zu diesem Zeitpunkt war an diesem Standort bereits ein Wohngebiet entstanden. Alle Wohnungen waren bezogen. Die Fertigstellung erfolgte bereits Ende 2020/Anfang 2021.

Der Standort H entfiel von vorneherein deshalb, da die Grundstücke nicht zu erwerben waren und Enteignungsverfahren aufgrund der Länge der Verfahrensdauer und dem rechtlich ungewissen Ausgang der Verfahren keinen Sinn machten.

Es stellt sich deshalb die Frage, warum in einer Standortanalyse drei Standorte einbezogen wurden, die ersichtlich nicht in Frage kamen. Ganz offensichtlich sollte durch die scheinbare Vielzahl der Standorte der Eindruck einer besonders sorgfältigen Standortauswahl erweckt werden.

2.

Des Weiteren sind die Ausgleichsmaßnahmen für die beabsichtigte Flächeninanspruchnahme auch nur äußerst unzureichend beschrieben.

So wird auf Seite 45 des Umweltberichtes lediglich pauschal ausgeführt, es solle die „Renaturierung des Schwarzbaches“ vorangetrieben werden. Wie dies konkret erfolgen soll, wird nicht dargelegt.

Weder werden die beabsichtigten Renaturierungsmaßnahmen näher beschrieben, noch wird ausgeführt, wo diese Maßnahmen am Schwarzbach ausgeführt werden sollen.

Darüber hinaus wurde die Renaturierung des Schwarzbaches bereits bei vier weiteren Bebauungsplänen in Anspruch genommen, nämlich bei den Bebauungsplänen N83,1 (Planbegründung, S. 6, 12, 16), Bebauungsplan N101 Phrix (Planbegründung, S. 17, 20,21), Bebauungsplan N111 „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Voltstraße“ (Planbegründung, S. 20) und Bebauungsplan N114 „Kastengrund“ (Planbegründung, S. 75).

Selbstverständlich kann eine bestimmte Ausgleichsmaßnahme nicht beliebig für verschiedene Eingriffe unterschiedlicher Bebauungspläne herangezogen werden.

Insoweit ist auf die Vorschrift des § 1 a Abs. 3 BauGB hinzuweisen. Danach sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Es ist dem Umweltbericht nicht zu entnehmen, an welchem Ort entsprechende Ausgleichsmaßnahmen beabsichtigt sind.

Regelmäßig müssen diese Ausgleichsmaßnahmen Gegenstand eines - schon beschlossenen bzw. gleichzeitig zu beschließenden - Bauleitplans oder einer spätestens mit dem Satzungsbeschluss wirksam werdenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung sein.

Auch diesbezüglich lassen sich dem Umweltbericht keine weiteren Informationen entnehmen.

3.

Bezüglich des Artenschutzes ist auszuführen, dass der Bestand geschützter Tierarten nicht ausreichend ermittelt wurde. Insoweit verstößt die Planung gegen § 44 Abs. 1, Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Insoweit ist die Bestandserfassung in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 20.01.2022 unvollständig. Übersehen wurde insbesondere, dass an der Baumgruppe rund um die Pumpstation der angrenzenden Trinkwasserleitungen Turmfalken nisten. Sie suchen regelmäßig die hier in Rede stehende landwirtschaftliche Fläche nach Nahrung ab.

Der Turmfalke gehört zu den streng geschützten Vogelarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13, 14 BNatSchG. Ferner ist der Turmfalke im Anhang II der Berner Konventionen (1979) als streng geschützte Tierart aufgeführt. Auch wurden weitere Vögel, wie z.B.. Graureiher, Elstern, Eichelhäher, Grün- und Buntspechte auf dem fraglichen Areal gesichtet.

Gleiches gilt für den Weißstorch, der im Bereich des Feldes, wo die Erschließungsstraße gebaut werden soll, gesehen wurde. Der Weißstorch ist eine streng-geschützte Vogelart gemäß der Verordnung (EG) Nr. 338/97 - Artenschutzverordnung.

Des Weiteren ist der artenschutzrechtliche Fachbeitrag bezüglich der Zwergfledermaus unzureichend. Ermittelt wurde ein Anteil der Aktivität der Zwergfledermaus von 97,5% bezüglich der Gesamtaktivität der Fledermausarten im Untersuchungsgebiet.

Es wird nicht ausreichend berücksichtigt, dass ein großflächiges Habitat durch die Errichtung der Grundschule wegfallen würde. Dies gilt nicht nur für die Nahrungssuche, sondern auch für die Quartiere.

Insoweit ist die Einschätzung im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf Seite 45, Ziffer 6.1 a unzutreffend.

4.

Da die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 ausschließlich zu dem Zwecke erfolgt, das Gebäude der Grundschule zu errichten, werden insoweit auch Einwendungen vorgebracht, die sich auf die unmittelbare Rechtsbeziehung zwischen dem Baugrundstück und den Grundstücken unserer Mandanten beziehen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe der baulichen Anlage und insbesondere auch die örtliche Nähe zu den Grundstücken unserer Mandanten verstößt gegen das Rücksichtnahmegebot:

a)

Ausweislich der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen beträgt die Firsthöhe des östlich gelegenen Baukörpers 10,5 m. Die textlichen Festsetzungen gestatten eine Überschreitung dieser Höhe auf maximal 20 % der Dachfläche um bis zu 2 m. Handelt es sich um Anlagen für die Nutzung regenerativer Energien, darf die festgesetzte Höhe der Oberkante auf der gesamten Dachfläche um bis zu 2 m überschritten werden. Die Höhe würde damit 12,5 m betragen.

Der östliche Baukörper befindet sich auf einer Länge von ca. 100 m nur wenige Meter von den Grundstücken unserer Mandanten entfernt.

Dem Baukörper kommt ersichtlich eine massive und erdrückende, einmauernde, Wirkung zu. Es ist absehbar, dass die Errichtung des Baukörpers zu einer ganz erheblichen Beeinträchtigung der Belichtung, Belüftung und Besonnung führen wird. Da sich der Baukörper in südöstlicher Richtung anschließt, ist mit ganz erheblichen Verschattungen der Grundstücke unserer Mandanten zu rechnen.

Es ist erstaunlich, dass Sie diesbezüglich keine weiteren fachlichen Expertisen, so beispielsweise ein Verschattungsgutachten, eingeholt haben.

b)

Ferner ist zu beachten, dass die Intimsphäre unserer Mandanten nicht unerheblich beeinträchtigt ist. Denn aufgrund der unmittelbaren Nähe der Wohngebäude wird es ohne Weiteres möglich sein, aus den Klassenzimmern in die Wohnräume der Häuser hineinzuschauen. Sichtschutz im Bereich des Erdgeschosses (Ziffer 4.9 der Planbegründung) reichen jedenfalls deshalb nicht aus, weil der Sichtschutz im 1. OG nicht gewährleistet ist.

c)

Des Weiteren ist hier auszuführen, dass der massive Baukörper auch zu Einschränkungen der baulichen Nutzung der Gebäude unserer Mandanten führt. Denn es wird aufgrund der zu erwartenden Verschattungswirkungen kaum noch möglich sein, rentabel Solaranlagen auf den Dachflächen zu betreiben.

Hier ist insbesondere die von unseren Mandanten, der Familie Arlt - Südring 39 - bereits installierte Solaranlage zu berücksichtigen. Durch den Bau der Grundschule hat die Familie Arlt massive Einschränkungen der Belichtung zu befürchten. Die Firsthöhe beträgt - wie oben ausgeführt - 10,5 m und kann um bis zu 2 m überschritten werden. Die Höhe würde dann 12,5 m betragen.

Wir fügen als Anlage eine korrigierte Skizze der Darstellung der Verschattung anbei, Hieraus ergibt sich, dass die zugrunde gelegten Annahmen unzutreffend sind. Wie unsere Mandanten in einer weiteren Eingabe vom 31.03.2022 dargelegt hatten, verschiebt sich der Verschattungspunkt auf die 7,2 m Abstandsmarke zu dem Grundstück und der Beschattungswinkel vergrößert sich. Hierdurch würde die Stromerzeugung der Anlage zurückgehen und es würden massive finanzielle Einbußen entstehen. Diese Einwendung gilt nicht nur für diejenigen Eigentümer, die bereits - wie die Familie Arlt - eine Solaranlage installiert haben. Vielmehr gilt dies auch für diejenigen Eigentümer, die bislang keine Solaranlage installiert haben. Denn die Herstellung regenerativer Energien ist angesichts des Klimawandels

politisch erwünscht und auch wirtschaftlich sinnvoll. Diese Möglichkeiten würden für unsere Mandanten erheblich eingeschränkt werden.

An diesem Abwägungsbelang ist auch wieder erkennbar, dass die Standortauswahl fehlerhaft ist. Keiner der übrigen Standorte grenzt derart eng an vorhandene Wohnbebauung an. Dieser Gesichtspunkt ist im Rahmen der Standortanalyse zu Unrecht vernachlässigt worden.

Sofern in der Planbegründung unter Ziffer 4.2 ausgeführt wird, die Höhe der baulichen Anlagen orientiere sich, ebenso wie die Geschossigkeit, an der im Bestand vorhandenen Bebauung, so ist dies offensichtlich unzutreffend. Die angrenzende Bebauung ist geprägt durch eine Wohnbebauung mit überwiegend einem Vollgeschoss. Für diesen Teil des Südrings galt eine sehr restriktive Bauweise, an die sich auch die Eigentümer gehalten haben.

Wir beantragen, die beabsichtigte Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 abzulehnen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Regionalverband FrankfurtRheinMain führt das Änderungsverfahren des Regionalplanes Südhessen /Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) durch, um die planungsrechtlichen Grundlagen für den vom Main-Taunus-Kreis geplanten Bau einer dritten Grundschule am östlichen Stadtrand zu schaffen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N110 „Dritte Grundschule am Südring“ der Stadt Hattersheim am Main erfolgt im sogenannten Parallelverfahren (vgl. § 8 (3) Baugesetzbuch).

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.

Das Regierungspräsidium Darmstadt hat in seiner Stellungnahme vom 24.07.2020 zur Frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, dass von der Planung ein Vorranggebiet für Landwirtschaft mit etwa 0,9 ha betroffen ist, aufgrund der geringen Größe und des durch die Standortanalyse im Vorfeld nachgewiesenen Fehlens eines anderen geeigneten Standortes etwaige regionalplanerische Bedenken zurückgestellt werden können und insoweit insgesamt keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Mit der Stellungnahme vom 29.06.2020 zur Offenlage wurde diese Einschätzung bestätigt.

Auch das Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg, welches die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Main-Taunus-Kreis vertritt, hat in der Stellungnahme vom 05.07.2022 mitgeteilt, dass wegen des zu konstatierenden öffentlichen Interesses an einem Grundschulneubau öffentliche Belange der Landwirtschaft, trotz des hohen Stellenwerts für die landbauliche Nutzung, nicht entgegengestellt werden. Bedenken bestehen ausschließlich gegenüber des geänderten Erschließungskonzepts des Bebauungsplans. Dieser Belang ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung des RPS/RegFNP 2010, sondern des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Hattersheim. Die von ihr aktuell geplante Verkehrserschließung wird im RPS/RegFNP 2010 nicht dargestellt.

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 daher verschiedene Alternativflächen in einer Standortanalyse, die weiter fortgeschrieben wurde, am Stadtrand untersucht. Ein erster Besprechungstermin dazu fand mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain im Oktober 2019 statt. Die drei Möglichkeiten am westlichen Ortsrand im Bereich des Friedhofes, der EVIM-Stiftung und der Heinrich-Böll-Schule liegen zu weit nördlich und bieten keine gleichmäßige Verteilung der Einzugsbereiche. Außerdem wird die vom Kreis, vorgegebene Lage südlich der Bahn nicht erfüllt. Es trifft nicht zu, dass die Standorte nur aufgrund einer Gefahrenquelle durch die Bahnlinie ausgeschlossen wurden. Im Vergleich der südlich der Bahn gelegenen Standorte wurde der Änderungsbereich aufgrund des Einzugsgebietes und der damit verbundenen Länge der Schulwege, der Flächenverfügbarkeit, der Erschließung durch ÖPNV und einer guten sozialen Durchmischung favorisiert.

Durch den gewählten Standort werden die Schulbezirke relativ gleichmäßig auf den Stadtbereich aufgeteilt und damit ist langfristig und unabhängig von einer sich ändernden Altersverteilung eine ausgewogene schulische Versorgung für die Kernstadt Hattersheim gesichert. Der neue Standort schließt an vorhandene Bebauung an, ist gut

erreichbar, greift in keine naturschutzrechtlich gesicherten Bereiche (wie das Landschaftsschutzgebiet am Standort F) ein und wird auch vom Schulträger, dem Main-Taunus-Kreis, befürwortet.

Die Aussagen zu den genannten Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht beziehen sich auf den Bebauungsplan. Im Umweltbericht zum Änderungsverfahren wird unter Punkt B 2.2 (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) Folgendes erläutert:

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, Gebüsche und Strauchpflanzungen, nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden.

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.

Bezüglich des Artenschutzes wurde das Gutachten von dem zuständigen Planungsbüro ergänzt. Danach brütet der Turmfalke in 2022 erstmalig in einem verlassenen Krähenneest aus dem Vorjahr. Um eine potenzielle Störung zu vermeiden formuliert das Gutachten vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen. Die Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen und da diese außerhalb des Geltungsbereichs liegen bei den Hinweisen integriert.

Das Vorkommen der anderen aufgeführten Vogelarten ist laut Gutachten bekannt und wird im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auch dokumentiert. Die Sichtung eines Weißstorches im Bereich der Ackerflächen als Nahrungsgast zieht keine erforderlichen Maßnahmen oder Festsetzungen nach sich. Für die genannten Vogelarten, die unregelmäßig das Gebiet aufsuchen, stellt dieses kein essenzielles Nahrungshabitat dar und sie können jederzeit die angrenzenden Ackerflächen nutzen, die in hoher Zahl vorhanden bleiben. Zumal hier, bis auf den Weißstorch, auch keine typischen Arten des Offenlandes genannt wurden.

Es wird außerdem bestätigt, dass durch die Planung kein Quartier der Zwergfledermaus betroffen ist, da die Art vorrangig an Gebäuden siedelt, die nicht von der Planung tangiert werden. Ebenso jagt sie strukturgebunden an Gehölzen und überfliegt lediglich die zu überbauenden Ackerflächen. Eine Anpassung an sich ändernde Transferräume ist für die genannte Art problemlos möglich, insbesondere wenn sich die Veränderung, wie beim Bau eines Gebäudes, langsam vollzieht.

Die weiteren in der Stellungnahme vorgetragenen Belange betreffen, soweit sie der bauleitplanerischen Steuerung unterliegen, insbesondere das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die Stellung der baulichen Anlagen oder die Tiefe der Abstandsflächen. Es handelt sich hierbei um Belange, die auf der Ebene des Bebauungsplans oder des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln sind. Der Flächennutzungsplan stellt gem. § 5 Abs. 1 BauGB die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die zur Bewältigung der vorgetragenen Belange erforderlichen Darstellungen würden über diese Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung deutlich hinausgehen. Der Regionale Flächennutzungsplan mit seinem gesetzlich vorgeschriebenen Maßstab von 1:50.000 verfügt weder über die Aufgabe, noch über die Möglichkeiten, hierzu Darstellungen zu treffen. Die Belange sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Hattersheim vorzubringen.

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



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Landesamt für Denkmalpflege Hessen
hessenArchäologie
Gruppe: TöB**

HATTE_002_B-03096

**Dokument vom: 30.06.2022
Dokument-Nr.: S-07726**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, in der Stellungnahme vom 14.05.2020 im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan N 110 „Dritte Schule am Südring“ geforderte geophysikalische Prospektion des Planungsbereiches hat zwischenzeitlich stattgefunden. Die Firma Geophysik Rhein-Main hat ihren Bericht am 05.05.2021 vorgelegt. In der Prospektion konnte eine Vielzahl von Hinweisen auf Bodendenkmäler nachgewiesen werden. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch eine Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.
Um die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend zu berücksichtigen, muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.
Angesichts der eindeutigen Hinweise auf Bodendenkmäler ist auch eine eventuelle Kampfmittelsondierung / -räumung archäologisch zu überwachen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Umweltbericht zum vorliegenden Änderungsverfahren wird unter B 2.3 (Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich) auf die im Plangebiet durchgeführte geomagnetische Prospektion zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern hingewiesen. Um die dabei erfasste Vielzahl an Hinweisen auf eine frühere Besiedlung in Form von verfüllten Gruben zu untersuchen, ist eine endgültige Bewertung der archäologischen Strukturen vor Beginn der Bauarbeiten in Zusammenarbeit mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu treffen.

Eine entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan Nr. N 110 „Grundschule am Südring“ aufgenommen.

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



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

HATTE_002_B-03105

Dokument vom: 29.09.2022
Dokument-Nr.: S-07721

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Es bestehen aus regionalplanerischer Sicht weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung.

Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht bestehen gegen den Antrag auf Änderung des RegFNPs keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Plangebiet wurde ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten wie z.B. sieben europäische Vogelarten sowie vier Fledermausarten nachgewiesen. Daher 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.

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

Grundwasser

Das Gebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es bestehen daher keine Bedenken.

Bodenschutz

Die Inhalte meiner Stellungnahme vom 24. Juli 2020 im o.g. Verfahren wurde in angemessenem Umfang im Umweltbericht umgesetzt. Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden in ausreichendem Maße berücksichtigt. Aus Sicht des vor- und nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich daher keine Anmerkungen, Ergänzungen, Hinweise oder Nebenbestimmungen und keine grundsätzlichen Bedenken.

Oberflächengewässer

Gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung bestehen keine Bedenken.

Abwasser, anlagebezogener Gewässerschutz

Gegen die geplante Änderung bestehen keine Bedenken.

Abfallwirtschaft

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

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 Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub/Bauschutt erkennbar werden sollten.

Hinweis - Das v. g. Merkblatt ist als Download zu finden unter:

https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2022-03/abfall_baumerkblatt_2018-09-01.pdf

Immissionsschutz

Aus Sicht der Lufthygiene und des Kleinklimas bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf.

Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes gibt es aus Sicht des Immissionsschutzes keine Anmerkung.

Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage 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.

Hinsichtlich des **Kampfmittelräumdienstes** haben ich Ihnen in meiner vorherigen Stellungnahme bereits eine Information gegeben.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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.

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."

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

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



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Hochtaunuskreises
Fachbereich Ländlicher Raum
Gruppe: TöB

HATTE_002_B-03106

Dokument vom: 05.07.2022
Dokument-Nr.: S-07743

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* gem. § 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.

Ergänzend müssen wir hierzu anfügen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs im nordöstlichen Bereich im weiteren Bebauungsplanverfahren erweitert wurde, dies mit dem Ziel eine Erschließungsstraße für das Schulgelände vorzubereiten. Die Planungsmöglichkeit stellt hierbei aber nur eine Alternative zur Erschließung des geplanten Schulgeländes dar. Die Geltungsbereichserweiterung des Bebauungsplans für die geplante Erschließungsstraße widerspricht der Darstellung im RegFNP als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und ist nicht im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB in die 2. Änderung des RegFNP eingeflossen, was vom Grundsatz einen Planungsfehler darstellt, da flächenmäßig für das RegFNP-Änderungsverfahren durchaus relevant.

In der vorgelegten Begründung zur Offenlage der 2. RegFNP-Änderung ist unter Punkt A 5. Verkehrsplanerische Aspekte hierzu nur erwähnt, dass die Erschließung „durch eine neue Zufahrtsstraße im Nordosten, in Verlängerung der Danziger Straße, sichergestellt“ ist. Dem ist deutlich zu widersprechen, da gem. Bebauungsplanentwurf Nr. 110 der Stadt Hattersheim eine innerörtliche Erschließung des geplanten Schulgeländes grundsätzlich machbar und möglich ist und letztendlich nur (niederschwellige) verkehrsordnungsrechtliche Gründe von Seiten der Stadt Hattersheim angeführt sind. Diese sind aber lösbar, wie von Seiten der Stadt Hattersheim eingeräumt. Im Hinblick auf das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a (2) Sätze 1 und 2 BauGB, ist daher - wie zunächst geplant - der innerörtlichen Erschließung der Vorzug zu geben. Im Hinblick auf Satz 4 des § 1a (2) BauGB fehlt es somit an der Notwendigkeit und Begründung der Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche für den Bau einer Erschließungsstraße.

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 Ertragssicherheit, 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 1a*, 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)).

- Boden Viewer Hessen der HLNUG

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

In der Karte Bodenfunktionale Gesamtbewertung des Boden Viewer Hessen der HLNUG ist der Bereich mit der Stufe 5 sehr hoch und dem Ertragspotential ebenfalls sehr hoch ausgewiesen. (Die Kartenausschnitte sind im Original 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 0/1 (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 nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft hinzuweisen. Das öffentliche Interesse und das Wohl der Allgemeinheit an einer nachhaltigen Ernährungs- und Versorgungssicherheit ist insoweit auch zu betrachten. Nicht umsonst ist im Grundsatz 4.4-6 (G) Satz 2 des Landesentwicklungsplans Hessen vorgegeben, dass ...*„Bei Entscheidungen über raumbedeutsame Maßnahmen/Planungen soll der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen mit hoher Ertragssicherheit hohes Gewicht beigemessen werden.“*

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.

Wir möchten zu dem im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplanverfahren anmerken, wie oben bereits ausgeführt, dass im laufenden Verfahren der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 110 „Dritte Grundschule am Südring“ erweitert wurde, was sich planerisch nicht hinreichend detailliert in der vorliegenden 2. Änderung des RegFNP 2010 widerspiegelt. Der geplanten Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 110 werden insoweit, was die geplante Erschließungsstraße angeht, öffentliche Belange der Landwirtschaft entgegengestellt, hier hinsichtlich der Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Fläche mit hoher Ertragssicherheit für die landwirtschaftliche Produktion, als auch aus agrarstrukturellen Gründen aufgrund der sich durch die Erschließungsstraßenplanung ergebender Zerschneidungswirkung. Dies ist auch nochmals in dem vorliegenden Reg-FNP-Änderungsverfahren zu kommunizieren.

Gemäß § 3 (2) BauGB bitten wir um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Stellungnahme ist zu entnehmen, dass der vorliegenden Änderung wegen des zu konstatierenden öffentlichen Interesses an einem Grundschulneubau öffentliche Belange der Landwirtschaft, trotz des hohen Stellenwerts für die landbauliche Nutzung, nicht entgegengestellt werden.

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.

Bedenken bestehen gegenüber des geänderten Erschließungskonzepts des Bebauungsplans. Die neue Zufahrtsstraße wird als zu aufwändige, städtebaulich nicht erforderliche Erschließung abgelehnt. Die Entwickelbarkeit aus dem RegFNP wird in Frage gestellt und eine unnötige Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange gesehen.

Diese Belange sind nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung des Regionalplanes Südhessen /Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010), sondern des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Hattersheim. Die von ihr aktuell geplante Verkehrserschließung wird im RPS/RegFNP 2010 nicht dargestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen dar (§ 5 Abs. 1 BauGB). Der Regionalplan soll - soweit sie von überörtlicher Bedeutung sind - insbesondere Trassen und Standorte für überörtliche Verkehrserschließung festlegen (§ 5 Abs. 4 Nr. 3 HLPg). Die seitens der Stadt Hattersheim verfolgte Planung einer neuen Zufahrtsstraße fällt weder unter „Grundzüge der Planung“ im Sinne des § 5 Abs. 1 BauGB, noch ist hier die Voraussetzung der Überörtlichkeit gegeben im Sinne des § 5 Abs.4 HLPg. Eine Ausweisung der seitens der Stadt Hattersheim verfolgten neuen Zufahrtsstraße in dieser RegFNP-Änderung ist daher aus Sicht der Flächennutzungs- und auch der Regionalplanung nicht erforderlich, zumal die Stellungnahme zurecht darauf hinweist, dass auch eine alternative Erschließung der Gemeinbedarfsfläche möglich wäre.

Die Stellungnahme ist daher im Bebauungsplanverfahren der Stadt Hattersheim vorzubringen. Ob hier ein vom Stellungnehmer angeführter Planungsfehler des Bebauungsplanes vorliegt, wird ggf. durch die höhere Verwaltungsbehörde entschieden.

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

2. Änderung Stadt Hattersheim am Main

Stadtteil Hattersheim am Main

Gebiet: Grundschule am Südring

Abschließender Beschluss

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

04.03.2020

Frühzeitige Beteiligung:

23.06.2020 bis 04.08.2020

Auslegungsbeschluss:

04.05.2022

Öffentliche Auslegung:

31.05.2022 bis 01.07.2022

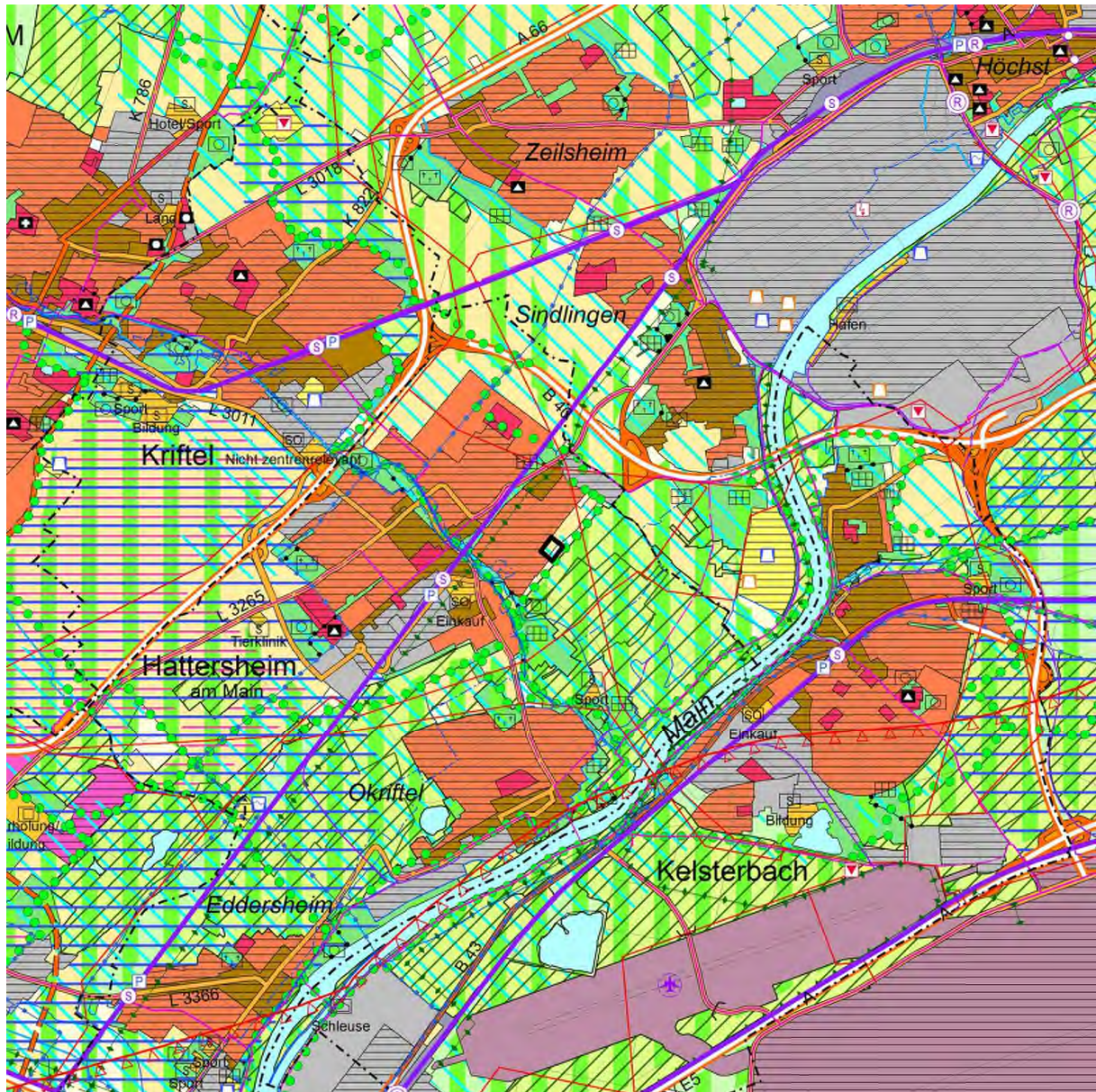
Abschließender Beschluss:

Bekanntmachung Staatsanzeiger:

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

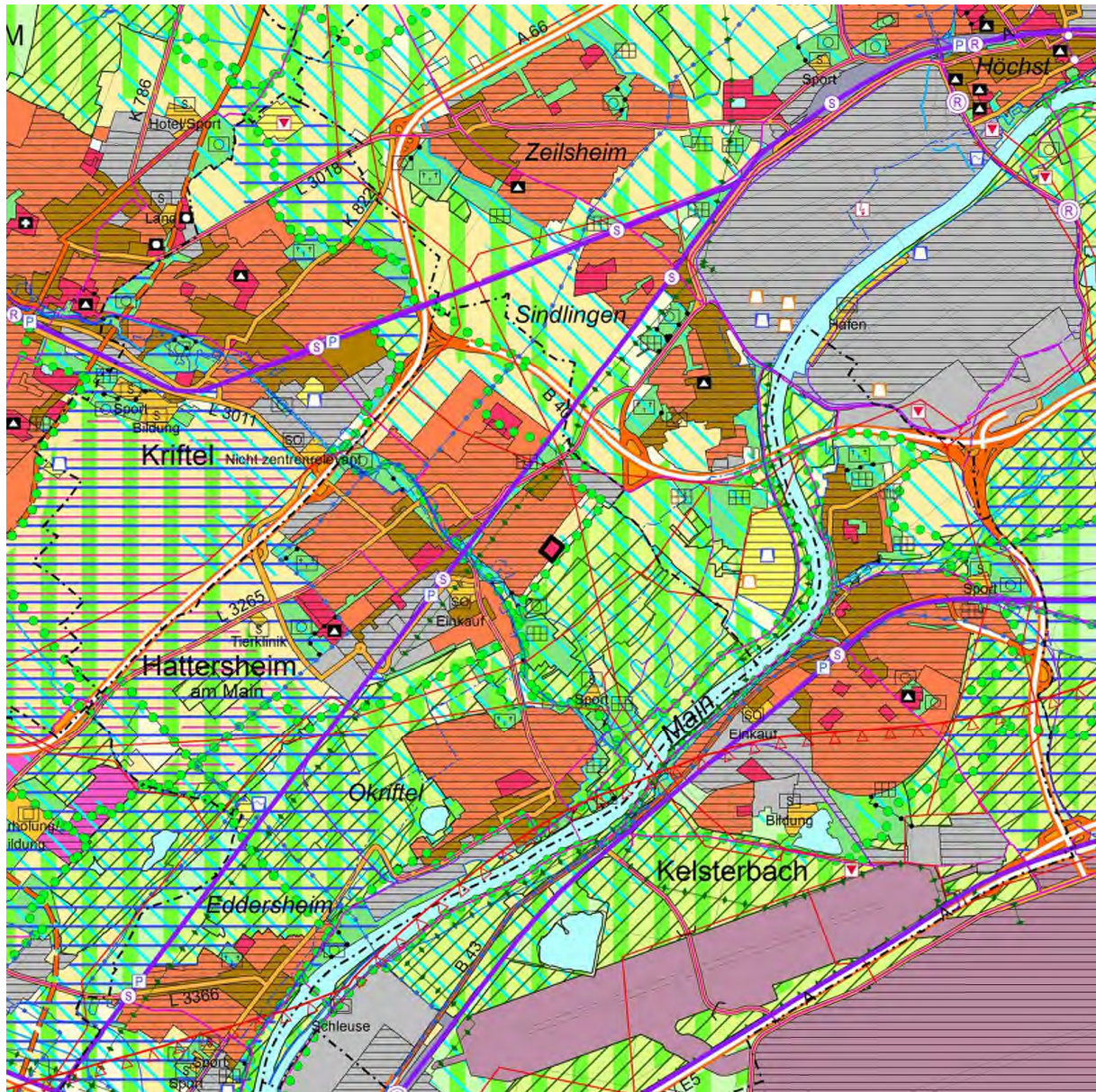
Derzeitige RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung

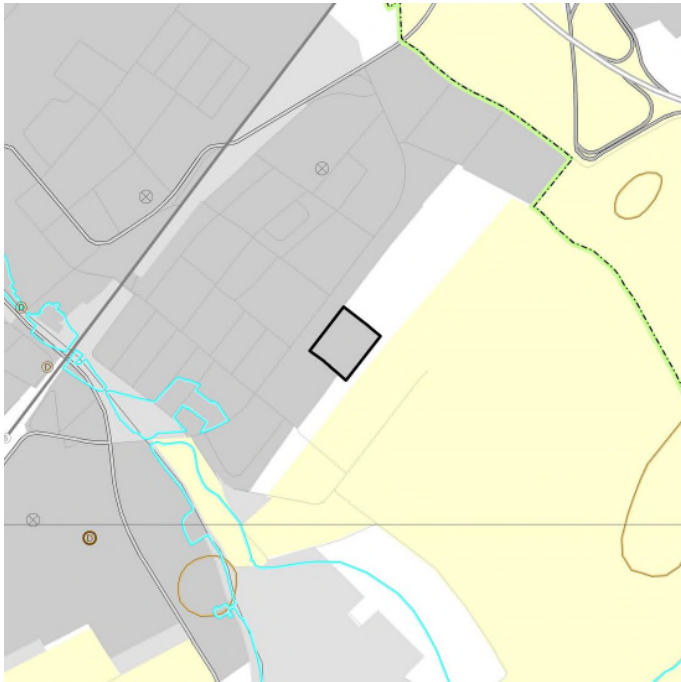



Grenze des Änderungsbereiches

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)

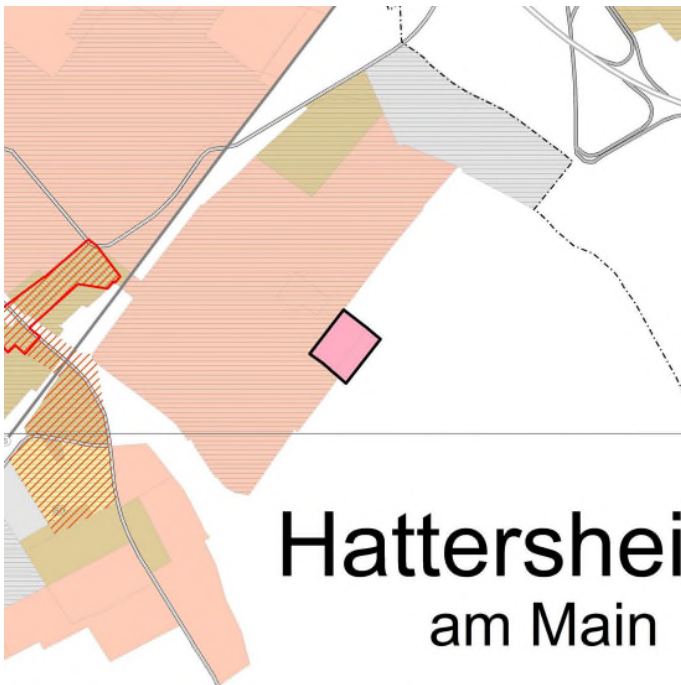
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



Hattersheim
am Main

 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Luftbild (Stand 2017)



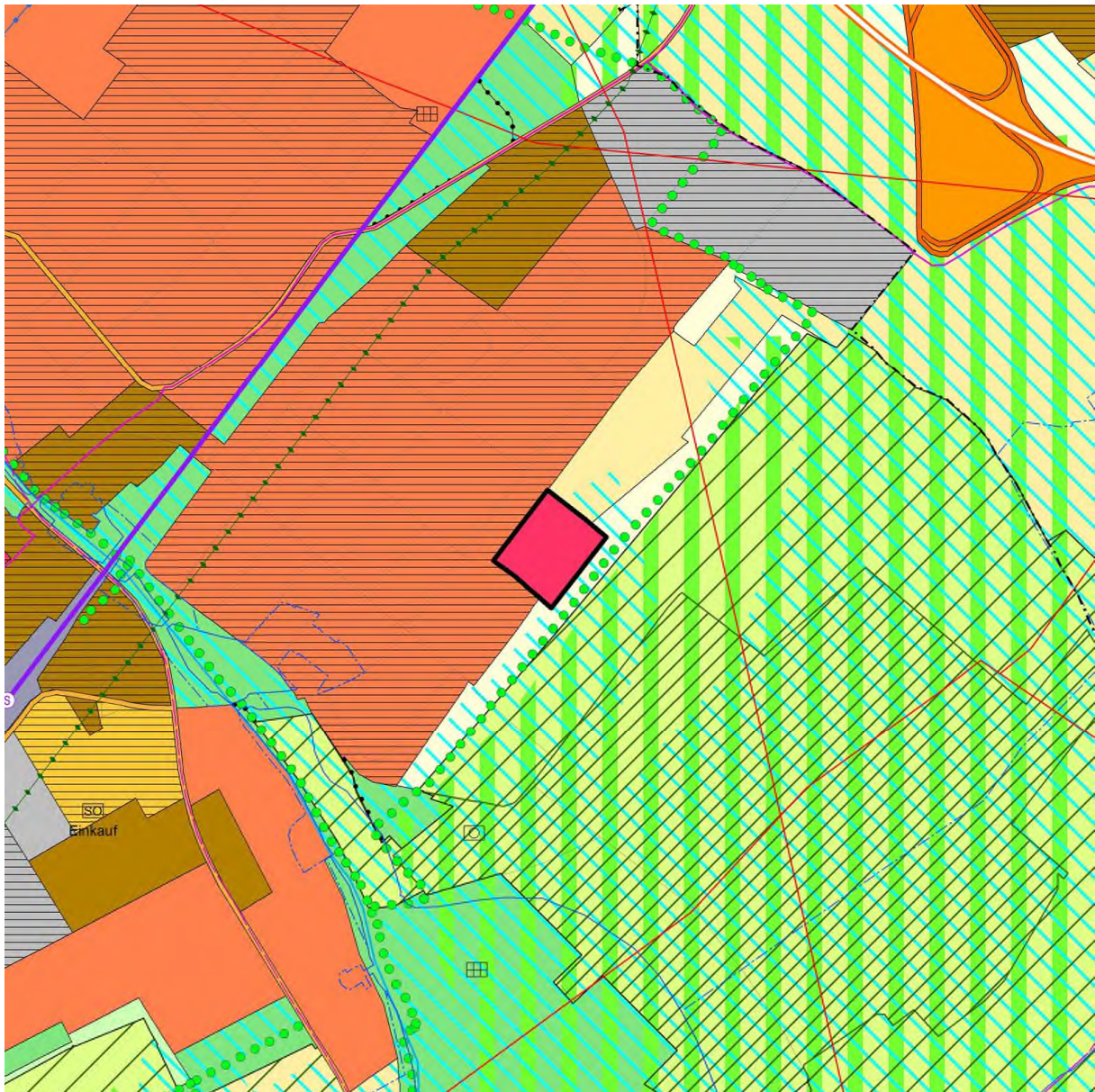
Digitale Orthophotos 2017: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

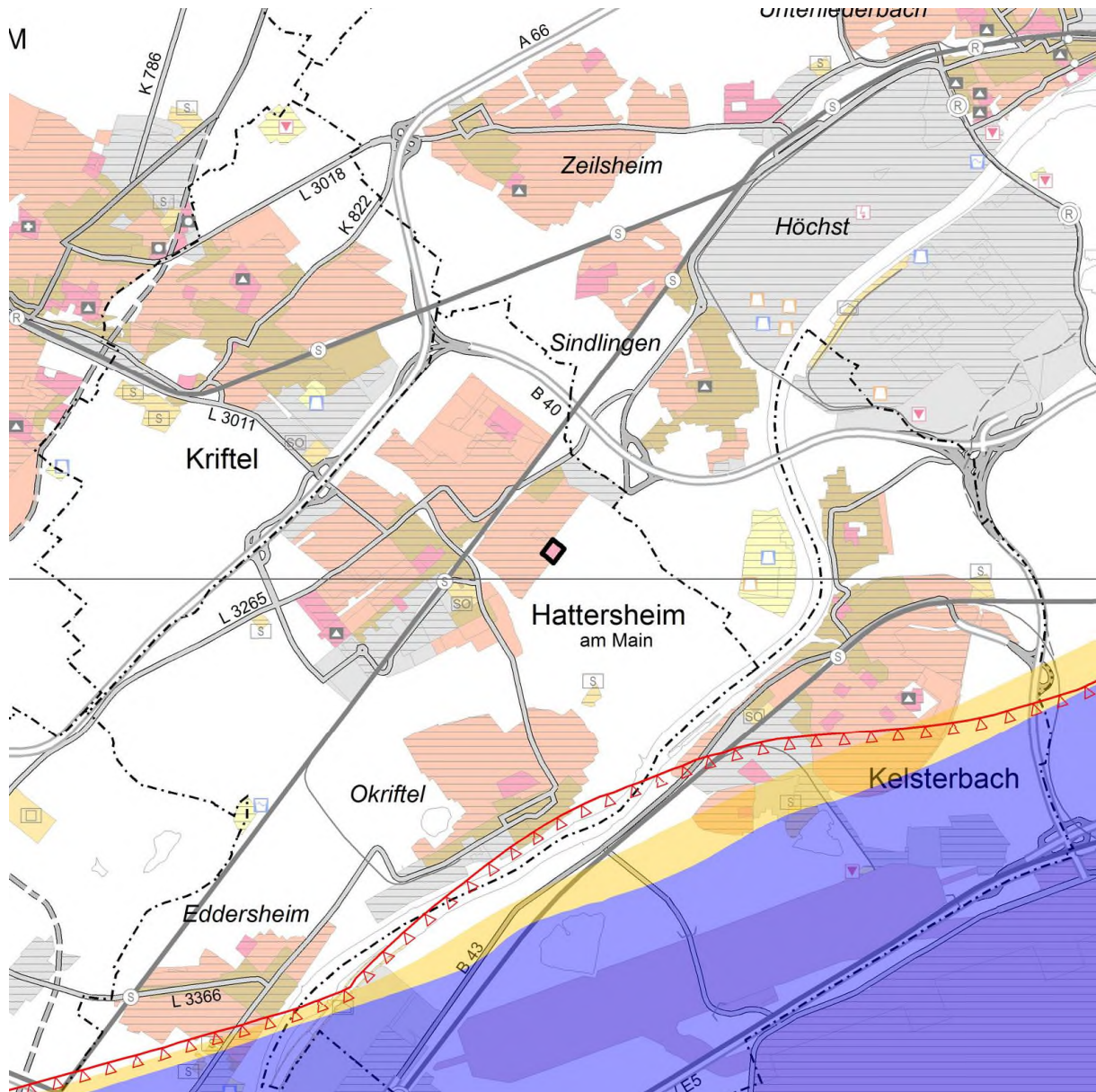
Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 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"

Abschließender Beschluss

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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

Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Abschließender Beschluss

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 Verbandskammer vom 29.04.2015 zur Drucksache Nr. III-2015-26, geändert durch Beschluss Nr. IV-182 der Verbandskammer 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 unterkellelter Bauweise auf den unterhalb des Ackerbodens anstehenden quartären Schluffen grundsätzlich möglich
- Gründung bei unterkellelter 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.

Abschließender Beschluss

- 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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	15.09.2022	nichtöffentlich
Planungsausschuss	03.11.2022	öffentlich
Verbandskammer	09.11.2022	öffentlich

Betreff:

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Karben, Stadtteil Kloppenheim

Gebiet: "Brunnenquartier"

hier: Abschließender Beschluss

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Vorlage wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2022-48

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **6. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"

hier: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. IV-211 des Regionalvorstandes vom 05.03.2020
Beschluss Nr. IV-203 der Verbandskammer vom 01.07.2020
zu DS IV-2020-17 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. V-43 des Regionalvorstandes vom 24.03.2022
Beschluss Nr. V-48 der Verbandskammer vom 04.05.2022
zu DS V-2022-10 (Auslegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die **6. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim Gebiet: "Brunnenquartier" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
 - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnis vorzulegen,
 - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
 - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 23.05.2022 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 21/22 bekannt gemacht. Sie fand vom 31.05.2022 bis 01.07.2022 statt. Nach § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wurde die öffentliche Auslegung durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt. Zusätzlich wurden gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG die genannten Entwürfe und Unterlagen in der Geschäftsstelle des Regionalverbandes öffentlich ausgelegt.

Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.05.2022 beteiligt.

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

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Niederdorfelden
Gemeindevorstand der Gemeinde Wöllstadt
Magistrat der Stadt Bad Homburg
Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Magistrat der Stadt Frankfurt, Stadtplanungsamt 61.31
Magistrat der Stadt Karben, Stadtplanung, Bauen, Verkehr
Magistrat der Stadt Niddatal, Hauptverwaltung
Magistrat der Stadt Rosbach vor der Höhe

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

Gemeindevorstand der Gemeinde Schöneck, Fachbereich Stadtentwicklung

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

haben sich nicht geäußert:

Abwasserverband Aubach
Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden, Landesverband Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, TWR/BL
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Energieversorgung Offenbach EVO AG
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Forstamt Nidda, Hessen-Forst

Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handwerkskammer Wiesbaden
Hessenenergie GmbH
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Wetteraukreises
Polizeipräsidium Mittelhessen, Abt. Einsatz - E4
Stadtwerke Karben, z. Hd. Herr Quentin
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wanderverband Hessen e.V.
Wasserverband NIDDA
Wasserversorgungsverband Kaichen - Heldenbergen - Burg-Gräfenrode
Zweckverband für die Wasserversorgung des unteren Niddatals, Wasserwerk Harb

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

Amprion GmbH
Avacon Netz GmbH, Leitungsauskunft
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Deutscher Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West
Handelsverband Hessen e.V.
Hessische Landesbahn GmbH
IHK Gießen-Friedberg, Geschäftsstelle Friedberg
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
ovag Netz GmbH
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
TenneT TSO GmbH
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

DB Immobilien, Region Mitte
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34
Gemeinsame Stellungnahme aller anerkannten Naturschutzverbände im Wetteraukreis
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Kreisausschuss des Wetteraukreises, Fachdienst Kreis- und Regionalentwicklung
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Netzvertrieb
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.

III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses

Da die Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen erbracht hat, die nach Abwägung aller gegenwärtig bekannten Gesichtspunkte eine Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Flächennutzungsplanänderung abschließend beschlossen werden.

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: NABU Karben Dr. Karl Schneider
Gruppe: TöB

KARBE_006_B-03055

Dokument vom: 20.06.2022
Dokument-Nr.: S-07688

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der 6. Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Karben für das Gebiet "Brunnenquartier" wird vom Grundsatz her zugestimmt. Wir gehen davon aus und werden dies auch einfordern, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die mehr allgemeinen Feststellungen aus dem vorliegenden Umweltbericht des RegFNP 2010 weiter qualifiziert werden. Dies gilt im Besonderen für den Punkt B 2.1 "Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands". Desweiteren legen wir Wert darauf, dass die unter Punkt B 2.3 aufgelisteten "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich"; in der Bebauungsplanung aufgegriffen und weiter qualifiziert werden. Ganz konkret sehen wir zur Eingriffsvermeidung den Erhalt der Gehölze entlang des Weges am nördlichen Rand des Änderungsbereichs. Zudem erwarten wir, dass die Stadt Karben die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nicht nur über ihr Ökokonto "abrechnet", sondern auch ganz konkrete zusätzliche Maßnahmen insbesondere zum Ausgleich der umfangreichen Bodenversiegelungen ergreift. Hier ist an erster Stelle an Flächenentsiegelungen zu denken. Dies sollte als Auflage in der Genehmigung des Änderungs- Antrags der Stadt durch den Regionalverband festgehalten werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Stellungnehmer wünscht eine weitere Konkretisierung und Qualifizierung der Umweltaspekte und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Ebenso fordert er die Stadt Karben dazu auf, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nicht nur über ihr Ökokonto abzurechnen. Die Stellungnahme wird an die Stadt Karben weitergeleitet.
Ob die Forderung auf Flächenentsiegelung als Auflage zur Genehmigung der Änderung festgehalten werden kann, obliegt der Genehmigungsbehörde.

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik
Niederlassung Südwest PTI 34
Gruppe: TöB**

KARBE_006_B-03065

**Dokument vom: 23.06.2022
Dokument-Nr.: S-07708**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. (s. Anlage Lageplan) Die im nördlichen Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden. Die im südlichen Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom liegt im öffentlichen Bereich und dürfte die Baumaßnahme nicht berühren. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Gegen die Änderung des Regionalplans gibt es keine Einwände.

Erschließung: Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH schriftlich angezeigt werden. Wir machen darauf aufmerksam: -dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. -eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise des Stellungnehmers betreffen ausschließlich die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden an die Stadt Karben weitergeleitet.

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Projektkoordination (N2-WN3)
Gruppe: TöB

KARBE_006_B-03066

Dokument vom: 23.06.2022
Dokument-Nr.: S-07711

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

vom 27.05.2022 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Änderungsverfahren, Gebiet: "Brunnenquartier" für die Stadt Karben grundsätzlich keine Einwände bestehen.
Die im Parallelverfahren BP Nr. 203 „Brunnenquartier“ der Stadt Karben geäußerten Anmerkungen/Hinweise/Auflagen sind jedoch auch in der 6. Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Karben, Gebiet: „Brunnenquartier“ zu berücksichtigen, siehe Anlage.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die in der Anlage aufgeführten Hinweise betreffen ausschließlich die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden an die Stadt Karben weitergeleitet.

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: DB Immobilien Region Mitte
Gruppe: TöB

KARBE_006_B-03069

Dokument vom: 22.06.2022
Dokument-Nr.: S-07701

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die o.g. Änderung des Regionalplans Südhessen bzw. zum Regionalen Flächennutzungsplan 2010 bestehen aus Sicht der DB Netz AG keine Einwendungen. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen werden hierdurch nicht berührt. Wir erlauben uns den Hinweis, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen entstehen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern. Wir bitten um Beachtung und Übernahme unseres Hinweises in das Abwägungsergebnis. Darüber hinaus bitten wir um Beteiligung im späteren Bauleitverfahren.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise des Stellungnehmers betreffen ausschließlich die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden an die Stadt Karben weitergeleitet.

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: hessenARCHÄOLOGIE
Gruppe: TöB

KARBE_006_B-03070

Dokument vom: 01.07.2022
Dokument-Nr.: S-07740

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Im Plangebiet wurde eine geophysikalische Prospektion durchgeführt, die keine eindeutigen Hinweise auf Bodendenkmäler liefern konnte. Zur Sicherung von Bodendenkmälern gemäß § 21 HDSchG gilt: Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).“ Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise zum Schutz von Bodendenkmälern betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden an die Stadt Karben weitergeleitet.

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Gruppe: TöB

KARBE_006_B-03071

Dokument vom: 30.06.2022
Dokument-Nr.: S-07741

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zur vorliegenden 6. Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächen-nutzungsplans 2010 für die Stadt Karben, Stadtteil Kloppenheim, Gebiet: "Brunnenquartier" bestehen im Rahmen der Offenlage über die Aussagen unserer Stellungnahme vom 07.10.2020, Az.: 34b3-20-019616-BE13.01.2, die weiterhin ihre volle Gültigkeit behalten, hinausgehend keine weiteren planrelevanten Einwände.
Im Rahmen der zwischenzeitlich stattgefundenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(1)BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3(1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 203 "Brunnenquartier" der Stadt Karben haben wir ebenfalls Stellung genommen.
Zur Verkehrsuntersuchung des Büros Heinz+Feier GmbH vom 14.08.2020 bestehen vonseiten Hessen Mobil keine Einwände. Die Kosten der auf Seite 14 der Verkehrsuntersuchung genannten Grünzeitanpassungen, die mit Hessen Mobil und der Verkehrsbehörde des Wetteraukreises noch im Detail abzustimmen sind, sind von der Stadt Karben als Verursacher zu tragen. Hierüber ist zur Regelung der Rechtsverhältnisse zwischen der Stadt Karben und Hessen Mobil eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die aufgeführten Hinweise in der Stellungnahme vom 07.10.2020 sind im Rahmen dieses RegFNP-Änderungsverfahrens zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung bereits entsprechend gewürdigt worden. Die Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung und nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Ebenso sind die vertraglichen Regelungen, z.B. die Finanzierung der erschließungsbedingten Maßnahmen, zwischen den betroffenen Fachbehörden mit der Stadt Karben im Bebauungsplanverfahren zu klären.

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

KARBE_006_B-03075

Dokument vom: 06.07.2022
Dokument-Nr.: S-07745

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus regionalplanerischer Sicht verweise ich auf die Ausführungen in meiner Stellungnahme vom 8. Oktober 2020. Die Inanspruchnahme des Regionalen Grünzuges von ca. 2,1 ha muss im Rahmen des Bauleitplanverfahrens kompensiert werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Kompensation des Regionalen Grünzuges erfolgt in enger Abstimmung mit der Stadt Karben und dem Regierungspräsidium Darmstadt.

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

KARBE_006_B-03076

Dokument vom: 06.07.2022
Dokument-Nr.: S-07745

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde teile ich Ihnen folgendes mit: In der Stellungnahme zum RegFNP vom 8. Oktober 2020 wurde herausgehoben wie sich die Flächen im derzeitigen RegFNP darstellen. Unter Berücksichtigung dieser Maßgaben war es erforderlich, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf wesentliche Punkte einzugehen, die für beide Verfahren von Bedeutung sind. Die Maßnahmen im Bebauungsplan hinsichtlich der wasserdurchlässigen Wegebefestigungen, die Anlage von Gräben, Retentions- und Versickerungsmulden zur Grundwasseranreicherung, die Vorschriften zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Bepflanzungsmaßnahmen in dem im Bebauungsplan festgelegten Umfang sind tatsächlich umzusetzen und zu kontrollieren. Ich bitte dies als Hinweis in die Genehmigungsunterlagen zur Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen. Auf das Erfordernis zur Vorlage einer Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung mit dem entsprechenden Bodenschutzteil und eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages im Bebauungsplanverfahren wird hingewiesen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Zu dem Vorhaben „Brunnenquartier“ liegen auf Ebene des Bebauungsplanes neben anderen Unterlagen inzwischen auch ein Artengutachten, ein Grünordnungsplan, ein Mobilitäts- und ein Energiekonzept vor. Anhand dieser Unterlagen wurden die Aussagen im Umweltbericht des vorliegenden Änderungsverfahrens zu Artenschutz- und Kompensationsmaßnahmen, Maßnahmen mit Klimafunktion sowie die geplante externe Kompensationsmaßnahme (Ökokonto) - Nutzungsverzicht im Karbener Stadtwald - in den Kapiteln B 2.1 (Bestandsaufnahme), B 2.2 (Auswirkungen der Planung) und B 2.3 (Maßnahmen) des Umweltberichtes ergänzt.

Unter anderem sind gemäß der Aussagen im Bebauungsplan im künftigen Baugebiet die Nutzung solarer Strahlungsenergie, die Wärmeversorgung über Eisspeichertechnologie, eine Reduzierung des Kfz-Verkehrs im Rahmen des Mobilitätskonzeptes sowie Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen in Verbindung mit Dach- und Fassadenbegrünung vorgesehen.

Der Grünordnungsplan sieht eine großzügige und klimawirksame Versorgung des Gebietes mit öffentlichen und privaten Grünflächen vor. Auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes sind diese Flächen jedoch nicht im Einzelnen darstellbar, da sie unterhalb der Darstellungsuntergrenze liegen. Aus diesem Grund kann die Gesamtfläche nur zu „Wohnbaufläche, geplant“ geändert werden. Die weiter reichenden detaillierten Festsetzungen bleiben dem Bebauungsplan vorbehalten.

Die tatsächliche Umsetzung und Kontrolle der Maßnahmen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes. Im Umweltbericht der Änderung wird ein entsprechender Hinweis im Kapitel B 2.3 (Maßnahmen) des Umweltberichtes aufgenommen.

Laut Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Wetteraukreises erfolgt die Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung gemäß Kompensationsverordnung von 2005. Daher ist kein Ausgleich für den Boden in Bodenwerteinheiten notwendig. Die Umsetzung bodenschonender und eingriffsmindernder Maßnahmen für den Boden ist dennoch sicherzustellen, siehe Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

KARBE_006_B-03077

Dokument vom: 06.07.2022
Dokument-Nr.: S-07745

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

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

Grundwasser

Die Flächennutzungsplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen von Seiten der planaufstellenden Kommune eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers. In den Unterlagen sind dazu keine ausreichenden Aussagen enthalten und sind daher nachzubessern. Hierzu gebe ich folgende Hinweise:

1. Wasserversorgung

Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann. Die Flächennutzungsplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser oder ggf. erforderliche Wasserhaltungen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind das Ausmaß und etwaige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung darzulegen sowie zu erläutern, dass voraussichtlich keine Gründe gegen die Erteilung einer späteren wasserrechtlichen Erlaubnis sprechen. Dies erfordert eine baugrundtechnische bzw. auch eine umfassende hydrogeologische Beurteilung, die bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung (Prüfung der Umweltauswirkungen) vorgelegt werden muss. Es ist dabei insbesondere darauf zu achten, ob durch die bestehenden Wasserrechte im Planungsbereich der Wasserbedarf gedeckt werden kann. Im Flächennutzungsplan müssen Angaben darüber enthalten sein, wie der zukünftige Bedarf gedeckt werden kann. Eine übermäßige Neuversiegelung der Flächen ist wegen der Verringerung der Grundwasserneubildung zu vermeiden. Durch Versickerung von Niederschlagswasser kann das Grundwasser verstärkt neu gebildet werden. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass das Grundwasser nicht qualitativ beeinträchtigt wird. Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m) sind vernässungsgefährdete Gebiete und sollen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden.

2. Grundwasserschutz

Im geltenden Regionalplan Südhessen ist das Gebiet des Brunnenquartiers als „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ ausgewiesen. Auf diese Festlegung ist weiterhin in Text und Karte hinzuweisen. Das Plangebiet liegt in der Qualitativen Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirk (Hess. Regierungsblatt Nr. 33 vom 07.02.1929).

Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggfs. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist die zuständige Untere Wasserbehörde.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Nachweise über die Versorgungssicherheit für die Trink- und Löschwasserversorgung sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung von der Kommune zu erbringen. Gemäß der Aussagen im Bebauungsplan ist die Sicherstellung der Versorgung durch die Stadtwerke Bad Vilbel möglich, siehe Kapitel B 2.3 (Maßnahmen).

Ggfs. erforderliche wasserrechtliche Zulassungen sind ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung von Seiten der Kommune zu beantragen. Eine baugrundtechnische und hydrogeologische Beurteilung wurde im Rahmen des Bebauungsplanes durchgeführt. Eine Versickerung des Niederschlagswassers wird dort als nicht bzw. nur stark eingeschränkt möglich beurteilt. Die Detailplanungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Zusammenarbeit mit der zuständigen Behörde zu regeln. Auch die zitierte Arbeitshilfe ist auf Ebene des Bebauungsplanes zu beachten.

In Kapitel B 2.3 (Maßnahmen) des Umweltberichtes sind Hinweise zu einer Minimierung der Neuversiegelung, Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche, Verwendung wasserdurchlässiger Baustoffe etc. enthalten. Eine Kennzeichnung vernässungsgefährdeter Gebiete erfolgt, wie in der Stellungnahme aufgeführt, im Bebauungsplan. Dieser Hinweis betrifft somit nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Die Darstellung von Überlagerern, hier „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“, entfallen bei Darstellung von Siedlungsflächen.

Die Lage des Plangebietes im Oberhessischen Heilquellenschutzbezirk ist in den Unterlagen bereits enthalten (Kapitel B 2.1 und B 2.3 des Umweltberichtes), wobei das Verordnungsdatum ergänzt wurde.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

KARBE_006_B-03078

Dokument vom: 06.07.2022
Dokument-Nr.: S-07745

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Oberflächengewässer

Aus der Sicht des Dezernates 41.2 habe ich bereits mit Schreiben vom 8. Oktober 2020 zu der geplanten 6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für das Gebiet „Brunnenquartier“ im Stadtteil Kloppenheim der Stadt Karben eine fachtechnische Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme hat auch weiterhin Gültigkeit. Zusätzliche Auflagen oder Anmerkungen werden zu den nunmehr vorgelegten Planungsunterlagen nicht erhoben. In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf meine Stellungnahme zu dem mir seinerzeit vorgelegten Bebauungsplan „Brunnenquartier“.

"Die betroffene Fläche liegt in der Nähe des Gewässers „Nidda“ (etwa in Höhe Flusskilometer 32.1). Der Geltungsbereich befindet sich aufgrund der dort vorhandenen Deichstrecke nicht innerhalb des amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes nach § 76 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Nidda. Entsprechend der HWRMP-Gefahrenkarte Nidda-G_07 (Link: https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/wasser/hochwasser/hwrmp/nidda/g-karten/HVVGK_Nidda_G-07.pdf) befindet sich der Geltungsbereich:

1. In einem potenziellen Überschwemmungsgebiet hinter einer qualifizierten Hochwasserschutzanlage. Wenn ein Versagen des Deiches Eintritt ist in diesem Bereich mit einem Wasserspiegel von 112,80 m ü. NN zu rechnen.
2. In einem Bereich, der bei einem seltenen Hochwasserereignis (HQextrem) in der Nidda überflutet wird (Siehe rote Linie HWGK_Nidda_G-07). Die zu erwartende Wasserspiegelhöhe in diesem Bereich beträgt 112,99 m ü. NN. In diesen Risikogebieten sind gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten oder wesentlich zu erweitern, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden."

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet nicht im amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet, aber in einem potenziellen Überschwemmungsgebiet hinter einer Hochwasserschutzanlage liegt und bei einem Versagen des Deiches oder einem Extremereignis überflutet werden kann.

In den Änderungsunterlagen sind entsprechende Hinweise in Kapitel B 2.1 (Bestandsaufnahme) enthalten.

In Risikogebieten sind bauliche Anlagen nur in einer an das jeweilige Hochwasserrisiko angepassten Bauweise möglich.

Das Kapitel B 2.3 (Maßnahmen) enthält hierzu Aussagen.

Die Lage eines betroffenen Grundstücks und die mögliche Schadenshöhe kann erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung genauer ermittelt werden. Auf Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung ist dies nicht möglich.

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

KARBE_006_B-03079

Dokument vom: 06.07.2022
Dokument-Nr.: S-07745

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Abwasser, Gewässergüte
Aus Sicht des Dez. 41.3 bestehen keine Bedenken zu dem Vorhaben und meine Stellungnahme vom 8. Oktober 2020 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In der zitierten Stellungnahme vom 8. Oktober 2020 wurden aus Sicht Abwasser, Gewässergüte keine Bedenken geäußert. Dass dies auch weiterhin Gültigkeit besitzt, wird zur Kenntnis genommen.

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

KARBE_006_B-03080

Dokument vom: 06.07.2022
Dokument-Nr.: S-07745

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Nachsorgender Bodenschutz
Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich der vorgelegten Änderung unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, ALTIS-Einträge) nicht bekannt. Ich weise allerdings daraufhin, dass die ALTIS-Datenbank ständig fortgeschrieben wird. Der Planungsträger hat gemäß § 2 (1) BauGB Nachforschungen in eigener Zuständigkeit durchzuführen, um gemäß § 1 (6) Ziffer 7 BauGB festzustellen, ob sich schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz im Planungsgebiet befinden. In diesem Zusammenhang verweise ich zusätzlich auf den Mustererlass der ARGEBAU „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 26.09.2001, bekanntgegeben im StAnz.19/2002 S. 1753 ff.).

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Altflächen im Plangebiet bekannt sind. Entsprechende Angaben sind im Umweltbericht (Kapitel B 2.1, Bestandsaufnahme, und B 2.3, Maßnahmen) enthalten.
Die weiteren Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

KARBE_006_B-03081

Dokument vom: 06.07.2022
Dokument-Nr.: S-07745

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Vorsorgender Bodenschutz

In der Begründung und dem Umweltbericht sind viele Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz enthalten. Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes werden jedoch nicht vollumfänglich berücksichtigt und stattdessen wird auf das Bebauungsplan-Verfahren verwiesen. Unter „B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich“ (Seite 22) werden Maßnahmen aufgeführt, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden sollen. Es wird die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach dem Leitfaden von 2013 aufgeführt. Es fehlt ein Verweis auf die DIN 19639 – Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben (2019). Baufirmen, die nach dem Stand der Technik arbeiten, haben die DIN 19639 einzuhalten und umzusetzen. Die bodenkundliche Baubegleitung sollte schon bei der Erschließung des Plangebiets durch die Kommune eingebunden werden, da sonst ein Bodenmanagementkonzept/-plan im Rahmen des Bebauungsplans nur schwer realisierbar ist. Dies sollte insbesondere von der Kommune bei der Erschließung des Plangebiets berücksichtigt werden, da die Kommune eine Vorbildfunktion besitzt. Ein Ausgleich oder eine Kompensation sollte nicht nur nach naturschutzrechtlichen Maßgaben, sondern speziell auch nach bodenschutzrechtlichen Kriterien erfolgen. Dazu verweise ich auf die Möglichkeit der Anwendung der Arbeitshilfe zur Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB. Das Baugesetzbuch fordert in § 1a Abs.2, mit Boden schonend und sparsam umzugehen. Es verlangt ferner, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB.) Dies gilt auch für Eingriffe in den Boden. Hierfür wird die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ (Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie Schriftenreihe Böden und Bodenschutz in Hessen Heft 14, 2018) empfohlen. Ich bitte aus den genannten Gründen die Planunterlagen zu überarbeiten bzw. die entsprechenden Hinweise an die Kommune weiterzugeben. In der Begründung ist neben dem nachsorgenden Bodenschutz auch der vorsorgende Bodenschutz anzusprechen. Anderenfalls wäre die Planung infolge eines zu unterstellenden Abwägungsmangels später rechtlich angreifbar.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Aufgrund der Vorhabensgröße ist die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung angebracht. Auf Ebene des RegFNP kann diese jedoch nur empfohlen werden. Die konkrete Durchführung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung / des Bebauungsplanes möglichst frühzeitig zu veranlassen. Der Hinweis auf DIN 19639 wird in Kapitel B 2.3 ergänzt.
Laut Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Wetteraukreises erfolgt die Eingriffs/Ausgleichs-Bilanzierung gemäß Kompensationsverordnung von 2005. Daher ist kein Ausgleich für den Boden in Bodenwerteinheiten notwendig. Die Umsetzung bodenschonender und eingriffsmindernder Maßnahmen für den Boden ist dennoch sicherzustellen, siehe Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes.
Die darüber hinausgehenden Hinweise, u.a. auf die Arbeitshilfe, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Die Stellungnahme wurde an die zuständige Kommune weitergeleitet.
In den Kapiteln B 2.1 (Bestandsaufnahme) und B 2.3 (Maßnahmen) wird auch der vorsorgende Bodenschutz thematisiert. Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen im Plangebiet vor.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

KARBE_006_B-03082

Dokument vom: 06.07.2022
Dokument-Nr.: S-07745

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Gegen die beschriebene Änderung bestehen von Seiten des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Die Unterlagen zum Entwurf des nachgeordneten Bebauungsplanes, die beigefügt wurden, zeigen, dass das Konfliktpotential, das durch den auf das Plangebiet einwirkenden Lärm entsteht, im Rahmen der nachgeordneten Verfahren abgearbeitet werden kann.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben vorgebracht werden.

Die Änderungsunterlagen enthalten in den Kapiteln B 2.1 (Bestandsaufnahme), B 2.2 (Auswirkungen der Planänderung) und B 2.3 (Maßnahmen) Angaben zur potenziellen Lärmbelastung bzw. aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans entnommene Maßnahmenvorschläge zum passiven Lärmschutz.

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

KARBE_006_B-03083

Dokument vom: 06.07.2022
Dokument-Nr.: S-07745

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis wird an die Stadt Karben weiter geleitet.

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreis Fachdienst
Kreis- und Regionalentwicklung
Gruppe: TöB**

KARBE_006_B-03084

**Dokument vom: 28.06.2022
Dokument-Nr.: S-07729**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die eingereichten Planungsunterlagen bestehen grundsätzlich für meinen Zuständigkeitsbereich keine Bedenken. Trotzdem sollte der Bereich in dem das Erschließungsgebiet auf die L 3205 trifft und diese dann auch auf die B 3 mündet hinsichtlich des Verkehrsaufkommens genau betrachtet werden und mit Blick auf die Zukunft, sollten diese Knotenpunkte mehr als nur ausreichend leistungsfähig sein. Die L 3205 nur für sich zu sehen, ohne jeglichen Bezug zur B 3, ist hier sehr kurzsichtig gedacht, da ein Großteil der Verkehre welche von und zum Gebiet „Brunnenquartier“ bewegen werden, sich auch über die B 3 abspielen werden.

Anregungen:

Da zum Zeitpunkt der Verkehrszählung auf Grund der Corona Pandemie wenig Verkehr auf den Straßen herrschte sollten hier aktuellere Zahlen zur Berechnung des Verkehrs genutzt werden. Auch sollte hier die B 3 in die Betrachtungen miteinbezogen werden und eine Überarbeitung der gesamten Verkehrssituation in Betracht gezogen werden

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die vorgebrachten Hinweise betreffen im Wesentlichen die verbindliche Bauleitplanung und nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung. Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (M.- 1:50.000). Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit der Baufläche und die vorhandene Verkehrsinfrastruktur betrachtet. Eine genaue Erfassung und Bewertung der Qualität des Verkehrsablaufs für die maßgeblichen Strecken und Knotenpunkte erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Von Seiten des zuständigen Straßenbaulastträgers der B 3 bzw. L 3205, Hessen Mobil Gelnhausen, wurden zu dem Änderungsverfahren keine Hinweise gegeben, die der Planung entgegenstehen.

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreis Fachdienst
Kreis- und Regionalentwicklung
Gruppe: TöB**

KARBE_006_B-03085

**Dokument vom: 28.06.2022
Dokument-Nr.: S-07729**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die vorgesehene Änderung werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Im Plangebiet wurde eine geophysikalische Prospektion durchgeführt, die keine eindeutigen Hinweise auf Bodendenkmäler liefern konnte. Wir weisen jedoch darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).“

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden an die Stadt Karben weitergeleitet.

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreis Fachdienst
Kreis- und Regionalentwicklung
Gruppe: TöB**

KARBE_006_B-03086

**Dokument vom: 28.06.2022
Dokument-Nr.: S-07729**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Naturschutz und Landschaftspflege

Hinsichtlich der 6. Änderung des Reg. FNP 2010 Gebiet „Brunnenquartier“ inkl. Bebauungsplan bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die folgenden Anmerkungen berücksichtigt werden.

Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung und im Umweltbericht genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind unbedingt einzuhalten; dies umfasst auch die Maßnahmen, die sich auf das Schutzgut Boden beziehen. Die Vorgaben zur Außenbeleuchtung sind mindestens so anzupassen, dass die Farbtemperatur auf max. 3000 Kelvin beschränkt wird, um ein für die meisten Arten wirkungsarmes Farbspektrum einzuhalten. Nördlich des Geltungsbereichs liegt unseren Unterlagen zufolge das Biotop Nr. 887 „Streuobst westl. Groß-Karben“. Als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG ist unbedingt darauf zu achten, dass der Streuobstbestand nicht beeinträchtigt wird.

Rechtsgrundlage:

§ 44 BNatSchG

§ 30 BNatSchG

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Zum Ausgleich des verbleibenden Biotopwertdefizites soll das Ökokonto der Stadt/Gemeinde Karben, Maßnahme Az. 4.1.2/012.2-1208-12219/15, herangezogen werden. Ein entsprechender Ausbuchungsantrag ist mit Rechtskraft des Bebauungsplanes unter Angabe der zu belastenden Fläche innerhalb der beanspruchten vorlaufenden Ersatzmaßnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde des Wetteraukreises zu stellen.

Zudem wird der entstehende Kompensationsbedarf durch das heranzuziehende Ökokonto nicht vollständig ausgeglichen, es verbleibt ein Defizit von 20.116 BWP (siehe Bilanzierung). Der Unteren Naturschutzbehörde ist dringend mitzuteilen, in welcher Form dieses Ausgleichsdefizit beglichen werden soll (weitere Ökokontomaßnahme oder Ersatzgeld). Wenn keine weitere Information bei uns eingeht, ist ebenfalls spätestens mit Rechtskraft des Bebauungsplans ein Ausbuchungsantrag vom Ökokonto unter Angabe einer entsprechenden Maßnahme zu stellen. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt gemäß Absprache nach der Kompensationsverordnung von 2005. Daher ist kein Ausgleich für das Schutzgut Boden in Bodenwerteinheiten (mit Umrechnung in Biotopwertpunkte) notwendig.

Unter Berufung auf den Beschluss Nr. 182 der Verbandsversammlung vom 11.12.2019 (Drucksache Nr. IV-2019-70) soll im Zuge der Anpassung des Regionalen Flächennutzungsplans auf einen Flächenausgleich gemäß der Flächenausgleichsrichtlinie verzichtet werden, da sich der Änderungsbereich mit überwiegender Wohnnutzung innerhalb eines Radius von 2 km um einen Schienenhaltepunkt (hier Bahnhof Groß-Karben) befindet. Die Ausweisung von Wohngebieten mit Anschluss an den ÖPNV ist grundsätzlich zu begrüßen. Der Verzicht auf einen Flächenausgleich ist jedoch höchst kritisch zu sehen. Erfolgt weder inner- noch interkommunal ein Flächenausgleich, so steht dies einem nachhaltigen Umgang mit der Ressource Boden entgegen. Unserer Auffassung nach ist es die Aufgabe des Regionalplans und insbesondere des Regionalen Flächennutzungsplans bzw. der verantwortlichen Gremien, die Flächenentwicklung übergeordnet und nachhaltig zu steuern.

Zur Verringerung der Umweltbelastung für Mensch und Tier, zum Artenschutz (insb. nachtaktive Insekten und Fledermäuse), zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes, zur Energieeinsparung und aus Rücksichtnahme auf Nachbarschaft und Verkehrsteilnehmer sowie für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gemäß §§ 3, 5 Abs. 1 und 22 BImSchG und § 39 und kommandem § 41a BNatSchG sowie § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 24 BauGB folgende technische Vorkehrungen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z. B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten.

- Die Beleuchtung darf nicht über den Bestimmungsbereich hinaus strahlen.

- Zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten (0 % Upward Light Ratio) mit vollständig geschlossenem, staubdichtem Gehäuse (Schutzklasse IP 65) und einem für die meisten Arten wirkungsarmen Farbspektrum (ohne UV-Anteil, geringer Blaulichtanteil, warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1600 – 2400 K, max. 3000 K), deren Oberfläche sich nicht auf mehr als 60 °C aufheizt.
- Die Lichtpunkthöhen sind möglichst niedrig zu halten.
- Die höchstzulässige Beleuchtungsstärke beträgt 5 Lux für die Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken sowie 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung.
- In Wohn- und Mischgebieten gilt für kleinflächige Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m² eine maximale Leuchtdichte von 50 cd/m². Für Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m² gilt eine maximale Leuchtdichte von 2 cd/m².
- In Gewerbe- und Industriegebieten gilt für kleinflächige Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m² eine maximale Leuchtdichte von 100 cd/m². Für Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m² gilt eine maximale Leuchtdichte von 5 cd/m².
- Bevorzugt sind helle Straßenbeläge (mit reflektierenden Elementen) zu wählen, um die natürliche Reflektion des Mondlichts zu verbessern und damit eine geringere künstliche Belichtung zu benötigen. Dunkelräume sind zu planen und vorhandene zu erhalten.

Nicht gestattet sind flächige Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung (wie z. B. Wand ohne Logo), freistrahlende Röhren und rundum strahlende Leuchten mit einem Lichtstrom von über 50 Lumen. Nicht gestattet sind darüber hinaus Werbe- und Beleuchtungsanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht (z. B. Videowände, Skybeamer etc.). Nicht erlaubt ist zudem das Anstrahlen von Gewässern und Vegetation. Bei flächiger Anstrahlung ist die Beleuchtung stets so anzubringen, dass das Licht von oben nach unten abstrahlt, um unnötige Lichtstreuung zu verhindern.

Bei nächtlicher Beleuchtungspflicht (z. B. aufgrund nächtlicher Arbeitstätigkeiten im Außenbereich zum Zeitpunkt der Nutzung) gelten die zuvor genannten Vorgaben, sofern die Technischen Regeln für Arbeitsstätten keine anderen Anforderungen stellen. Die dabei gesetzlich vorgeschriebenen Mindestbeleuchtungen sollten nicht maßgeblich überschritten werden.

Es wird dringend empfohlen, die Beleuchtung auf die tatsächliche Nutzungszeit zu begrenzen; im Falle gewerblicher Nutzung dient die genehmigte Betriebszeit als Orientierung.

Pflanzflächen und Ortsrandeingrünungen sollten nach Möglichkeit auf öffentlichem Grundeigentum festgesetzt werden. Es sind zurzeit jedoch auch Pflanzgebote innerhalb der Baugrundstücke geplant. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf das Urteil des VGH Hessen vom 19.10.2017, Az.: 4 C 2424/15.N, hin, wonach die vertraglichen Regelungen über Ausgleichsmaßnahmen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses den Gremien vorliegen müssen. Weiterhin sind Festsetzungen von Pflanzgeboten auf Privatgrundstücken nur möglich, wenn diese dinglich gesichert sind. Ohne Erfüllung dieser Anforderungen ist der Bebauungsplan rechtsunwirksam. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf § 2 Abs. 1 Kompensationsverordnung in der Fassung vom 26.10.2018: Die Verfügbarkeit der Kompensationsflächen sowie deren Sicherung in funktionaler und rechtlicher Hinsicht ist (im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB) nachzuweisen.

Hinsichtlich der geplanten Pflanzungen ist der hohe Anteil an heimischen Arten in den Pflanzlisten zu begrüßen. Nach Möglichkeit sollte verstärkt auf den Einsatz heimischer Arten bei der Anlage von Laubhecken zur Einfriedung sowie auf den nicht überbaubaren Grundstücksfreiflächen hingewirkt werden. Auch im Grünzug „I“ sowie im „Quartierspark“ sollten schwerpunktmäßig heimische Arten eingesetzt werden.

Die Festsetzung 10.5 sieht vor, dass in der „Grünachse Nord“ die Anlage kombinierter Geh- und Radwege inkl. notwendiger Brückenbauwerke sowie Anlagen zur Niederschlagsbewirtschaftung zulässig sind. Dabei ist die Feststellung in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu beachten, dass die vorhandenen Biotopstrukturen als wichtiges Brutvogelhabitat zu erhalten sind; der Erhalt der vorhandenen Vegetation am Graben ist daher auch textlich festgesetzt. Sollen im späteren Verlauf die genannten Maßnahmen umgesetzt werden, sind diese so zu gestalten, dass sie dem Erhalt der genannten Vegetation nicht entgegenstehen.

Wir begrüßen die Festsetzung, dass Einfriedungen durchlässig für Kleintiere zu gestalten sind. Im Sinne der Durchgängigkeit empfiehlt es sich ebenfalls, auf Stützmauern zu verzichten und die Festsetzungen unter „20. Aufschüttungen und Geländeangleichungen – Sonstige Geländeangleichungen“ entsprechend anzupassen. Die Anlage eines Grünzugs zum Erhalt des Kaltluftstroms entsprechend dem vorgelegten Klimagutachten wird ebenfalls ausdrücklich begrüßt und ist mindestens in der vorgesehenen Ausprägung zu realisieren.

Wir regen an, die zu errichtenden Gebäude mit Nisthilfen für Gebäude bewohnende Tierarten (Mauersegler, Haussperling, Schwalben, Fledermäuse) auszustatten. Diese Arten leiden in Folge von Gebäudesanierungen zunehmend unter dem Verlust von Nistgelegenheiten. Bei frühzeitiger Berücksichtigung können diese optisch unauffällig oder als gezielte Gestaltungselemente in die Fassaden integriert werden. Sofern Nisthilfen verbindlich festgesetzt werden, können diese auch als Kompensationsleistung angerechnet werden.

Wir bitten um Zusendung des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der Änderung des RegFNP 2010 keine grundsätzlichen Bedenken bestehen und dass kein Ausgleich für das Schutzgut Boden in Form von Bodenwerteinheiten erforderlich ist.

Die Hinweise zu

- Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aus den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag
- Außenbeleuchtung und Erhalt des nächtlichen Ortsbildes
- Ökokonto und Ausgleichsdefizit
- Pflanzgebote auf Privatgrundstücken und deren dingliche Sicherung
- Einsatz heimischer Arten (Pflanzlisten)
- Einfriedungen und Stützmauern
- Festsetzung 10.5, Erhalt der Biotopstrukturen am Graben, Anlage eines Grünzugs

betreffen nicht die Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Das Biotop Nr. 887 "Streuobst westlich Groß-Karben" wird in den Kapiteln B 2.1, B 2.2 und B 2.3 ergänzt, ebenso ein Hinweis zu Nisthilfen für gebäudebewohnende Tiere und allgemeine Aussagen zur Beleuchtung in Kapitel B 2.3.

Die Details sind über die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu regeln bzw. bei der Bauausführung zu beachten.

Kapitel B 2.2 enthält eine Aussage zur Inanspruchnahme des Ökokontos im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs.

Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen ist im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar. Die Stadt Karben hat ausführlich und nachvollziehbar dargelegt, dass die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Potenzialflächen für das o.g. Vorhaben nicht geeignet sind.

Die Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 wurde am 29.04.2015 von der Verbandskammer des Regionalverbandes beschlossen. Hierbei wurde auch die Ausnahmeregelung beschlossen, auf die sich die Stadt jetzt bezieht.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreis Fachdienst
Kreis- und Regionalentwicklung
Gruppe: TöB**

KARBE_006_B-03087

**Dokument vom: 28.06.2022
Dokument-Nr.: S-07729**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wasser und Bodenschutz Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
Die im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf im Februar 2022 vorgebrachten Anregungen und Ergänzungswünsche unserer Fachstelle, wurden im Rahmen der vorliegenden 6. Änderung berücksichtigt. Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass sich das Plangebiet wenngleich nicht im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Nidda, so doch in einem Risikogebiet außerhalb dieses Überschwemmungsgebietes befindet. Im Rahmen der im Auftrag des Landes Hessen erarbeiteten Hochwasserrisikomanagementpläne wurde auf Basis aktueller Geländeaufnahmen mit hoher Genauigkeit und Neuberechnungen der Hochwasserabflüsse und -wasserspiegellagen festgestellt, dass das Plangebiet bei HQExtrem (1,3 fach HQ100) in weiten Teilen von Überschwemmungen betroffen ist. Bei einem HQ 100 ist eine Betroffenheit nur bei versagen der bestehenden Schutzeinrichtung gegeben. Entsprechende Darstellungen sind über einen Viewer unter der Adresse <http://hwrm.hessen.de/mapapps/resources/apps/hwrm/index.html?lang=de> abrufbar.
In diesen Bereichen sind die Regelungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere § 78b (Berücksichtigung des Schutzes von Leib und Leben und der Vermeidung erheblicher Sachschäden bei der Abwägung) zu berücksichtigen.
In § 9 Baugesetzbuch (BauGB) ist geregelt, dass Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich übernommen werden sollen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Lage des Plangebietes im HQ 100 bzw. HQ extrem ist in den Unterlagen (Kapitel B 2.1) enthalten. In Kapitel B 2.3 (Maßnahmen) sind die Notwendigkeit der hochwasserangepassten Bauweise und Berücksichtigung hoher bzw. schwankender Grundwasserstände aufgeführt. Die Detailregelungen und evtl. erforderlichen Genehmigungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Baugenehmigung zu beachten.
Eine nachrichtliche Übernahme der Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten ist im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans/Regionalen Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreis Fachdienst
Kreis- und Regionalentwicklung
Gruppe: TöB**

KARBE_006_B-03088

**Dokument vom: 28.06.2022
Dokument-Nr.: S-07729**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Agrarfachaufgaben Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine weiteren Bedenken zu der o.g. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans.
Anregung
Da insgesamt ca. 7,4 ha sehr gute Ackerflächen (AZ > 70) verloren gehen, sollten für ggf. geplante Ausgleichsmaßnahmen keine landwirtschaftlichen Flächen (Acker oder Grünland) in Anspruch genommen werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Bedenken vorgebracht werden. Nach derzeitigem Verfahrensstand ist der Ausgleich überwiegend in Form von Ökopunkten vorgesehen. Die Details der Kompensation sind auf Bplan-Ebene zu regeln. Die Anregung betrifft somit nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Brunnenquartier"



Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreis Fachdienst
Kreis- und Regionalentwicklung
Gruppe: TöB**

KARBE_006_B-03089

**Dokument vom: 28.06.2022
Dokument-Nr.: S-07729**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Besondere Schulträgeraufgaben
Gegen die 6. Änderung des Reg. FNP 2010 Gebiet „Brunnenquartier“ in Karben, Kloppenheim werden aus Sicht des Schulträgers Bedenken geltend gemacht. An der zuständigen Grundschule Kloppenheim bestehen schon jetzt räumliche Engpässe. Durch die weitere Wohnbebauung im Zuständigkeitsbereich der Grundschule Kloppenheim wird diese Situation zunehmend verschärft.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

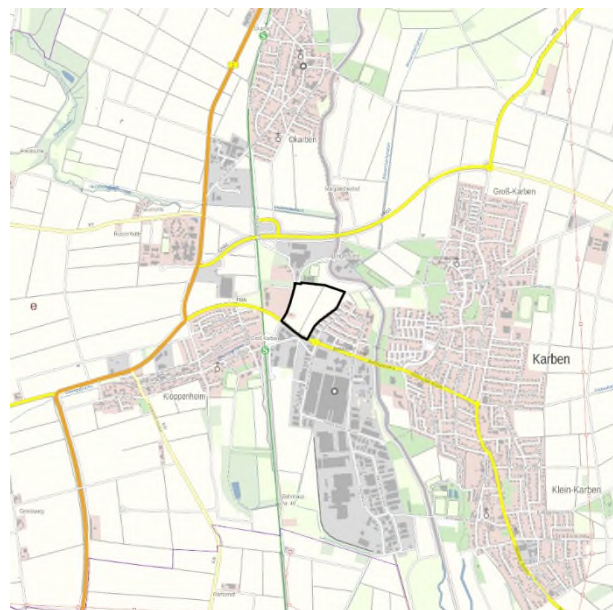
Der Stadt Karben ist sich der Dringlichkeit einer Lösung bewusst. Mit dem Bebauungsplan Nr. 231 "Am Hang" ist ein neuer Schulstandort in Karben - Kloppenheim geplant. Das Brunnenquartier liegt in diesem Einzugsgebiet.

Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

6. Änderung Stadt Karben Stadtteil Kloppenheim Gebiet: Brunnenquartier

Abschließender Beschluss

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

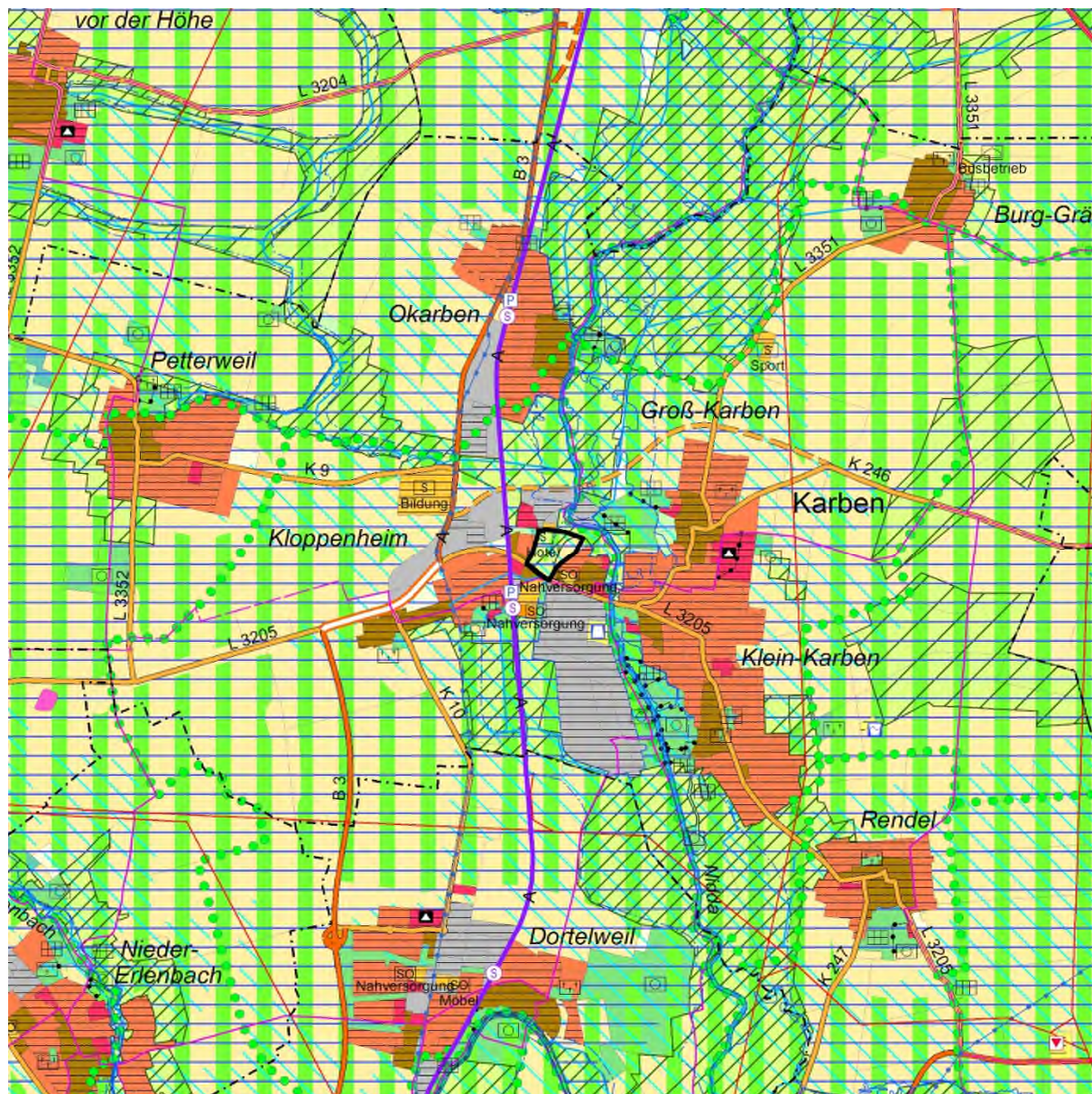
Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:	01.07.2020
Frühzeitige Beteiligung:	08.09.2020 bis 07.10.2020
Auslegungsbeschluss:	04.05.2022
Öffentliche Auslegung:	31.05.2022 bis 01.07.2022
Abschließender Beschluss:	
Bekanntmachung Staatsanzeiger:	

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Die Stadt Karben möchte die letzte innenstädtische Lücke schließen und die Entwicklung des Brunnenquartiers als zentrales Projekt der Karbener Stadtentwicklung vorantreiben. Entstehen sollen Wohn- und Mischbauflächen sowie ein größerer Grünbereich.
Flächenausgleich	nicht erforderlich
Gebietsgröße	8,8 ha
Zielabweichung	nicht erforderlich
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	24.10.2019
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Bebauungsplan der Stadt Karben Nr. 203 „Brunnenquartier“
FFH-Vorprüfung	nicht erforderlich
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Artenschutz Verkehr Geotechnik Emissionen/Immissionen

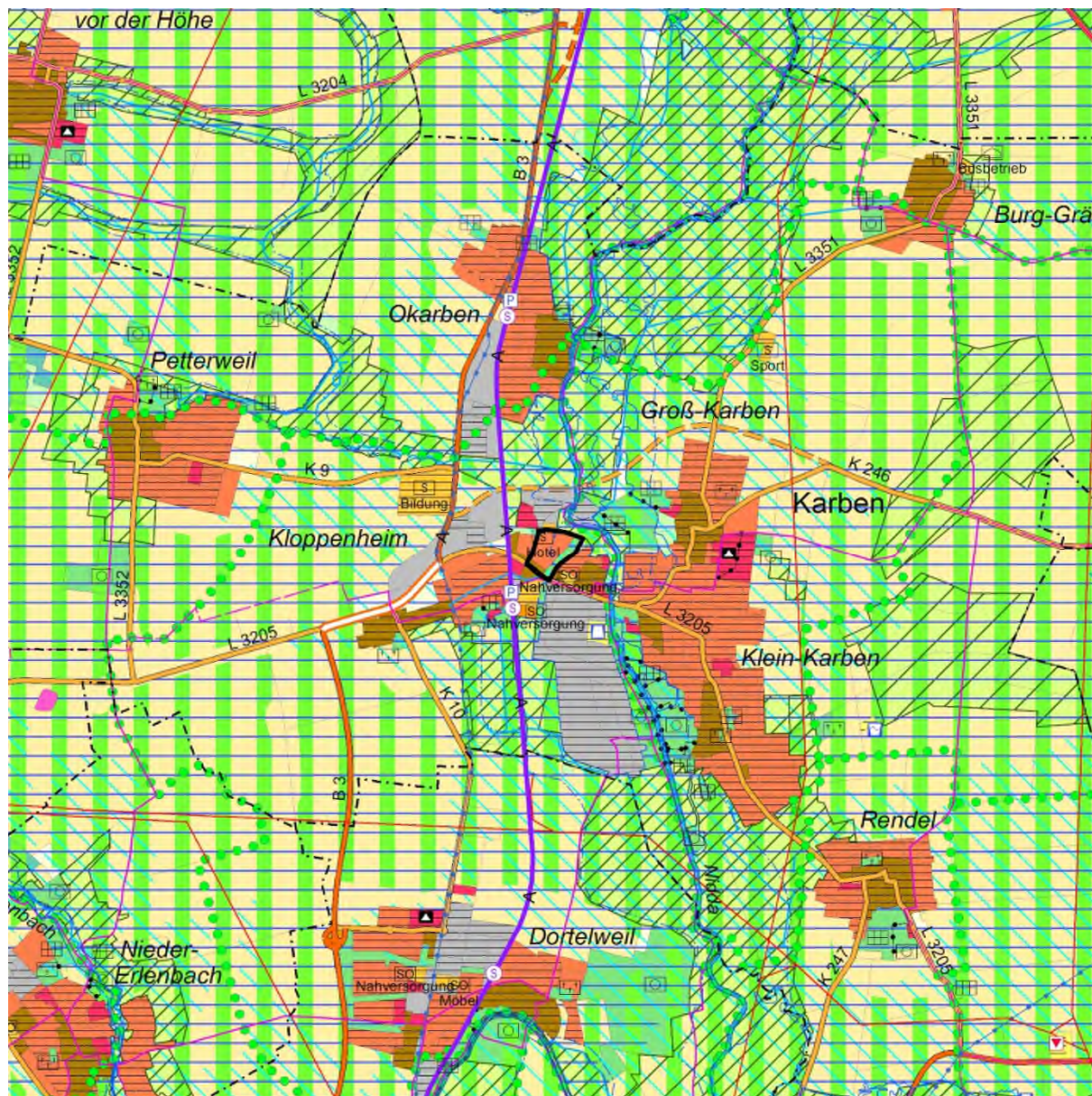
Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung

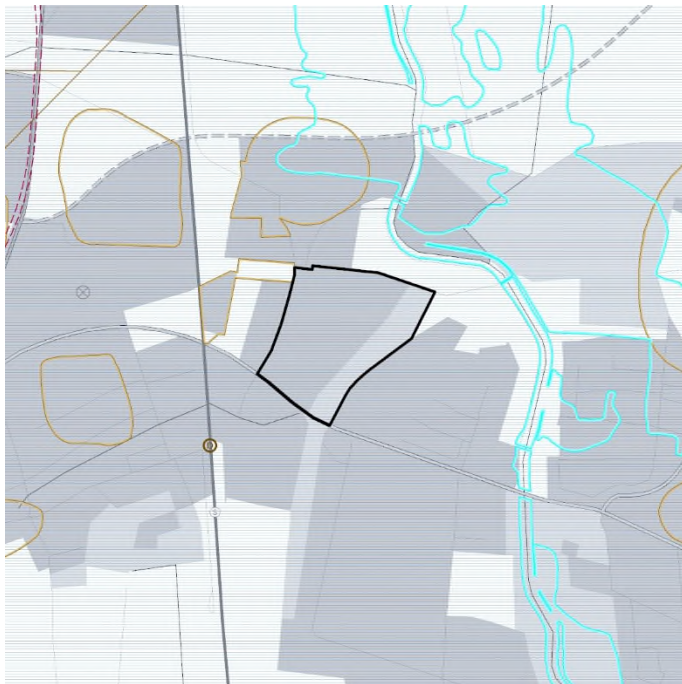



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft" (ca. 6,7 ha), "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 2,1 ha), mit den Überlagerern "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 5,8 ha), "Gemischte Baufläche, geplant" (ca. 0,7 ha) sowie in "Grünfläche, Park" (ca. 2,3 ha)

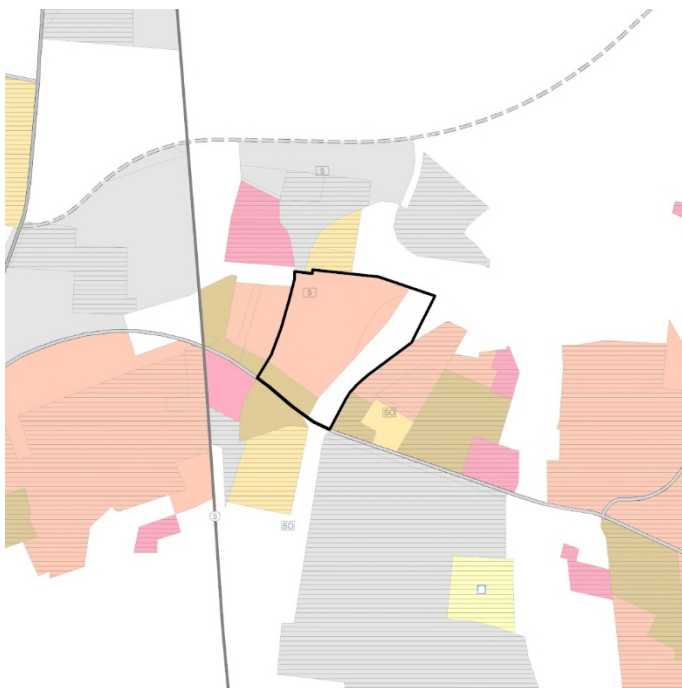
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Luftbild (Stand 2019)



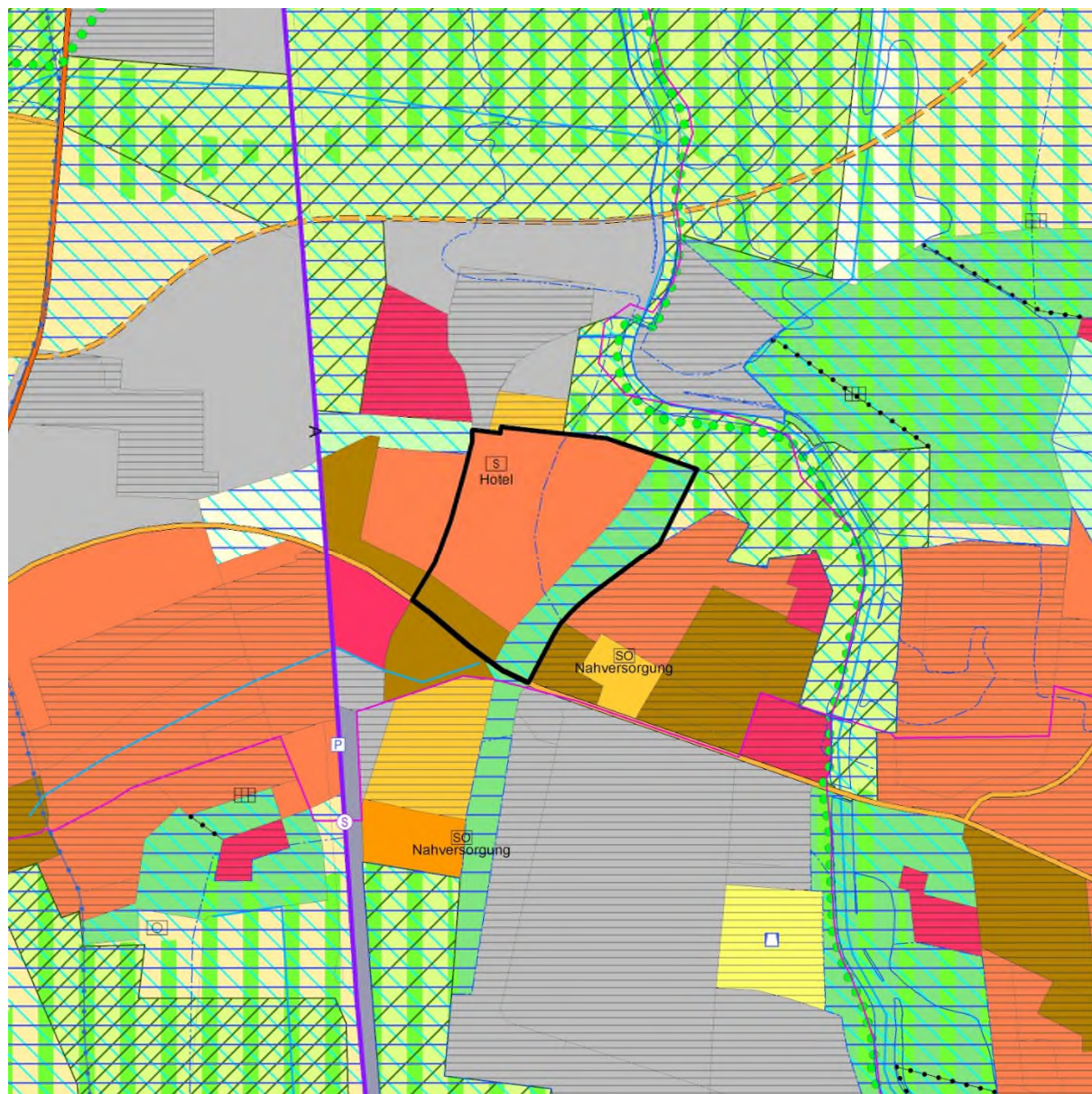
Digitale Orthophotos 2019: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

	Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.2 HPLPG
	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 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 HPLPG
	Vorranggebiet Bund	§ 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG
	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 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 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 HPLPG
	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 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	Regional bedeutsame Schienenverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
	Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	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 HPLPG
	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 HPLPG § 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 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.5 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG
	Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 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; Hafenbahnverbindungsgleis Osthafen - Gutleuthafen
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafengebäude der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okrifel
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

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

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

A 2. Geltungsbereich

Der Änderungsbereich ist ca. 8,8 ha groß. Er liegt zentral im Karbener Stadtteil Kloppenheim. Im Norden grenzt ein Hotel, die gewerbliche Nutzung des Quellenhofes sowie ein Grünzug an. Im Osten grenzt die bereits erstellte "Neue Mitte" an der Luisenthaler Straße mit Wohn- und Mischnutzung an. Südlich wird der Änderungsbereich durch die L 3205 (Bahnhofstraße) begrenzt und im Westen durch die Brunnenstraße.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Die Stadt Karben möchte durch diese Änderung die letzte innenstädtische Lücke schließen und damit zentral gelegenen Wohnraum in S-Bahn Nähe schaffen. Die Entwicklung des Brunnenquartiers ist als zentrales Projekt der Karbener Stadtentwicklung schon lange vorgesehen gewesen und soll nun vorangetrieben werden. Entstehen sollen Wohn- und Mischbauflächen sowie ein größerer Grünbereich, der den nördlich angrenzenden Grünbereich mit dem im Südosten des Änderungsbereiches auf der anderen Seite der L3205 liegenden Grünzug verbinden soll. Die Stadt hat zusammen mit einem Planungsbüro und den Bürgern einen Workshop veranstaltet, in dem die Ideen und Wünsche der Bürger zusammen getragen wurden. Diese sollen dann zum Teil in die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 203 "Brunnenquartier") mit einfließen.

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

"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft" (ca. 6,7 ha), "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 2,1 ha), mit den Überlagerern "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 5,8 ha), "Gemischte Baufläche, geplant" (ca. 0,7 ha) sowie in "Grünfläche, Park" (ca. 2,3 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Der Änderungsbereich liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegungen "Vorranggebiet für Landwirtschaft" mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" sowie „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ (ca. 2,1 ha).

Im "Vorranggebiet für Landwirtschaft" hat 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.

In den „Vorranggebieten Regionaler Grünzug“ ist der Freiraum als Träger wichtiger Funktionen von Boden, Wasser, Luft, Klima, Wald und Landschaft zu sichern. Sie dienen der Gliederung der Siedlungsgebiete im Interesse der Sicherung der polyzentralen Struktur, insbesondere der Erhaltung und Entwicklung von Naherholungsgebieten, dem Schutz des Wasserhaushaltes, des Bodens und der klimatischen Verhältnisse. Den Belangen der Landwirtschaft einschließlich des Erwerbsgartenbaus sowie der Forstwirtschaft soll Rechnung getragen werden.

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

Die Planung des Änderungsbereiches „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 5,8 ha), „Mischbaufläche, geplant“ (ca. 0,7 ha) und „Grünfläche Parkanlage“ (ca. 2,3 ha) weicht von den Zielen der Raumordnung ab. Nach Prüfung durch das Regierungspräsidium Darmstadt beträgt die Inanspruchnahme des Regionalen Grünzuges durch die künftigen Bauflächen jedoch nur ca. 2,1 ha. Die Beanspruchung liegt damit unterhalb der regionalen Bedeutsamkeit, somit stehen die Ziele der Raumordnung dem Vorhaben nicht entgegen. Ein Abweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen ist hierfür nicht notwendig. (E-mail vom 4.11.2019)

Die Inanspruchnahme des Grünzuges muss im Rahmen des Bauleitplanverfahrens kompensiert werden.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet liegt zentral innerhalb des Stadtteils Kloppenheim. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die westlich verlaufende Brunnenstraße, die südlich an die Landesstraße L3205 anbindet. Für das Baugebiet wurde im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens ein Verkehrsgutachten (HEINZ + FEIER GmbH, Stand:

August 2020) erstellt. In der Verkehrsuntersuchung sind die zu erwartenden Neuverkehre entsprechend der zukünftigen Nutzungen ermittelt und die verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz überprüft worden. Zudem wurde für den relevanten Knotenpunkt L3205/Brunnenstraße ein entsprechender Leistungsfähigkeitsnachweis geführt. Als Ergebnis lässt sich aus dem Gutachten ableiten, dass der Knotenpunkt mit den prognostizierten Belastungen noch als leistungsfähig einzustufen ist.

Das geplante Baugebiet liegt im 1.000 m-Einzugsbereich des Haltepunktes „Karben-Groß-Karben Bahnhof“ der S-Bahn-Linie 6 (Friedberg - Frankfurt-Süd). Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Bushaltestelle „Karben-Groß-Karben Bahnhof“ mit den Buslinien X27 (Königstein - Oberursel - Nidderau), FB-72 (Karben - Niddatal - Friedberg) und den Linien FB-73, FB-74 (Petterweil bzw. Rendel - Karben), die die Stadtteile Karben mit dem S-Bahn-Haltepunkt verbinden.

Entlang der südlich des Plangebietes verlaufenden Bahnhofstraße verläuft eine „Überörtliche Fahrradrouten“, die die Innenstadt mit den Stadtteilen verbindet.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Derzeit wird der Änderungsbereich in weiten Teilen als Ackerland genutzt. Im südwestlichen Bereich ist eine Bebauung vorhanden. Mittig verläuft ein unbefestigter Weg von Norden nach Süden. Südlich und teilweise im Westen wird der Änderungsbereich mit Bäumen und Sträuchern begrenzt, ebenso im Norden zur Abgrenzung des Hotels und der ehemaligen Tennis-halle.

Aus dem Landschaftsplan der Stadt Karben (Änderung 1996) ist zu entnehmen, dass der Änderungsbereich als Dauergrünland, extensiv entwickelt werden sollte. Der westliche Teil wurde bereits damals mit Flächen für Siedlungsvorhaben der Stadt Karben gekennzeichnet, nachrichtlich übernommen aus dem Regionalen Raumordnungsplan 1995. Südlich, westlich und nördlich verlaufen entlang der überörtlichen Straßen Baumreihen mit Immissionsschutz-pflanzungen. Der dargestellte Weg ist im Landschaftsplan als "Fortfallender Weg" gekennzeichnet.

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 Bebauung der zentral in Karben liegende Fläche (Gebiet A), wird dem Wohnungsbaudruck der Region Rechnung getragen. Die Fläche ist bereits allseitig umbaut mit Wohnungs- und Mischbaunutzung und liegt zum einen an der Durchfahrtsstraße L 3205 und zum anderen ist der S-Bahnhof Karben in ca. 10 Minuten fußläufiger Entfernung gut zu erreichen. Aus diesem Grund ist die Fläche auch Teil des Planungskonzeptes "Vorzugsräume Wohnen" des Regionalverbandes Frankfurt RheinMain.

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

Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Inanspruchnahme des Ökokontos ist zu erwarten, dass die Auswirkungen minimiert beziehungsweise kompensiert werden können, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

Flächenausgleich:

Gemäß des Beschlusses Nr. 182 der Verbandskammer vom 11.12.2019 (Drucksache Nr. IV-2019-70, unter Punkt 6.1.) kann auf einen Flächenausgleich gemäß der Flächenausgleichsrichtlinie (Drucksache Nr. III-2015-26) verzichtet werden, da sich der Änderungsbe- reich mit überwiegender Wohnnutzung innerhalb eines Radius von 2 km um einen Schienen- haltepunkt befindet.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Die Stadt Karben möchte durch diese Änderung die letzte innenstädtische Lücke schließen und damit zentral gelegenen Wohnraum in S-Bahn Nähe schaffen. Die Entwicklung des Brunnenquartiers ist seit langer Zeit als zentrales Projekt der Karbener Stadtentwicklung vorgesehen und soll nun vorangetrieben werden. Entstehen sollen Wohn- und Mischbauflächen sowie ein größerer Grünbereich, der den nördlich angrenzenden Grünbereich mit dem, im Südosten des Änderungsbereiches auf der anderen Seite der L3205 liegenden Grünzug, verbinden soll.

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

"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft" (ca. 6,7 ha), "Vorrang Landwirtschaft" (ca. 2,1 ha), mit den Überlagerern "Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 5,8 ha) und "Gemischte Baufläche, geplant" (ca. 0,7 ha) sowie in "Grünfläche, Park" (ca. 2,3 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)

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

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

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

Landschaftsplan

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

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

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

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Acker- und Grünlandflächen zwischen Brunnenstraße, Bahnhofstraße (L 3205) und Bebauung entlang der Luisenthaler Straße im Norden des Karbener Stadtteils Kloppenheim. An den Straßenrändern sind Gehölz- und Baumbestände vorhanden. Ein von einem Garten umgebenes Gebäude mit befestigter Zufahrt befindet sich an der westlichen Grenze. Das Grundstück enthält mehrere großkronige Bäume.

Von der Änderung ist folgendes Schutzgebiet betroffen:
Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Verordnung vom 07.02.1929)

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- Altlasten oder Altablagerungen sind in den Änderungsgebieten nicht bekannt.
- überwiegend unversiegelte Ackerflächen mit naturnahe Böden
- Bodenarten Vega aus kalkfreien Auenlehmen, Auengleye aus kalkfreien Auenlehmen
- Phytosol und technogenes Material im bebauten Areal im Südwesten
- Bewertung der Bodenfunktionen (BFD 50) im Norden mittel, im Süden sehr hoch
- Lebensraumfunktion, Nitratrückhaltevermögen und Feldkapazität im Norden mittel, im Süden hoch
- Erosionsgefährdung im Westen gering, im Osten sehr gering
- Hangrutschungsgefährdung sehr gering bis gering
- Ackerzahlen >70 bis 80

Wasser

- Lage in der Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes
- gefasste Quelle "Taunusbrunnen" westlich des Plangebietes
- Geringsgraben (temporär wasserführend) im Süden und Entwässerungsgraben für das Überlaufwasser des Taunusbrunnens im Norden des Plangebietes
- potenziell überschwemmungsgefährdete Flächen gemäß Bodenkarte, im Nordosten auch gemäß Gefahrenkarte des Hochwasserrisikomanagementplanes
- mögliche Überflutung von Teilen des Plangebietes bei Versagen der Schutteinrichtung (Deich) bzw. Auftreten eines Extremhochwassers (1,3 faches des 100-jährigen Hochwassers)
- Lage innerhalb eines Gebietes mit sehr hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Abschließender Beschluss

- Die vorhandenen Bodenschichten sind gemäß der Ausführungen im Bebauungsplan nicht bzw. nur stark eingeschränkt zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Luft und Klima

- klimawirksame Fläche mit hoher bis sehr hoher Bedeutung

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Anhand von Begehungen in 2020 Nachweis von 28 Vogelarten, davon 19 als Brutvogel bzw. mit Brutverdacht und 9 Arten als Teilsiedler
- keine Bodenbrüter in der zentralen Ackerfläche
- Hecken- und Gebüschbrüter mit günstigem Erhaltungszustand
- kaum Höhlenbrüter vertreten
- Haussperling, Stieglitz und Bluthänfling in nordöstlich und östlich angrenzenden Bereichen
- hohe Wahrscheinlichkeit für das Vorkommen von Fledermäusen (Zwergfledermaus)
- keine Hinweise auf Vorkommen von Zauneidechsen, Feldhamstern oder Amphibien
- geschütztes Biotop Nr. 887 "Streuobst westlich Groß-Karben" nördlich des Geltungsbereiches

Landschaft

- Lage im Landschaftsraum Wetterau
- sehr geringe Einsehbarkeit
- durchschnittliches Landschaftsbild
- Eignung zur wohnortnahen Erholung, jedoch beeinträchtigt durch Lage an Straßen bzw. Eisenbahnlinie
- Regionalschleife Wetterau der Apfelwein- und Obstwiesenroute verläuft von der Nidda aus an der nördlichen Plangebietsgrenze zur nahegelegenen Kelterei.
- nördlich des Gebietes liegt das landschaftlich attraktive Niddaknie

Mensch und seine Gesundheit

- Belastung durch Straßenverkehrslärm von dB(A) > 55 bis 70 (0-24 Uhr)
- Belastung durch Schienenverkehrslärm von dB (A) > 55 bis 65 (0-24 Uhr); dB(A) > 55 bis 65 (22-6 Uhr)
- Belastung durch Verkehrsgerausche insgesamt an der südlichen Baugrenze im BF 10 und im BF 11 nördlich der L 3205 von tagsüber bis zu 66 dB(A) und nachts von 59 dB(A)
- Die jeweils zulässigen Richtwerte bezüglich Gewerbelärm können im gesamten Plangebiet eingehalten werden.

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Bodendenkmäler Groß-Karben 7 (Villa rustica (römisch)) und Kloppenheim 20 (Fundstelle (römisch))

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

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

Auswirkungen der Planänderung

Abschließender Beschluss

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für Wohn- bzw. Mischbauflächen folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Verdichtung, Vegetationsänderung.

- Verlust von bisher unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Versiegelung und Überbauung.

Aufschüttungen bzw. Geländeangleichungen orientiert an geplanten Straßenhöhen

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

- Detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen sowie zum möglichen Ausgleich können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

- Reduzierung der Grundwasserneubildung

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

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen

- Abnahme des Kaltluftstroms südlich vom Plangebiet (ca. 10%), wobei je nach Ausgestaltung lokalklimatische Auswirkungen bis nach Bad Vilbel, Dortelweil möglich sind, wobei die Be- und Durchlüftung der betroffenen Gebiete erhalten bleibt

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

- Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten.

- ggfs. Störwirkung für angrenzend vorkommende Vogelarten (Haussperling, Stieglitz und Bluthänfling)

- potenzielle Beeinträchtigung des nördlich gelegenen Streuobstbestandes

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

- Die Durchführung von vorgezogenen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) wird nicht erforderlich

- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes

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

- Belastung der Bewohner durch Straßen- und Schienenverkehrslärm

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

- Beeinträchtigung bzw. Verlust von Bodendenkmälern

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

Die Planänderung durch Flächeninanspruchnahme für "Grünfläche, Parkanlage" führt zu Auswirkungen wie:

- Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch teilweise Versiegelung, Umlagerung sowie Vegetationsänderung.

- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten.

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

- Durch die vorgesehenen Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen ist die Veränderung des Landschaftsbildes insgesamt nicht als negativ zu bewerten.
- Die Planung bedingt als parkartig gestaltete Grünfläche eine zusätzliche Erholungsfunktion für die Bevölkerung und soll auch als Korridor des Kaltluftabflusses dienen.

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

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 vorliegenden Verfahren können die Eingriffe nicht komplett im Plangebiet ausgeglichen werden. Die Kompensation des verbleibenden Defizits ist über eine Ökokontofläche (Wald östlich von Klein-Karben) vorgesehen.

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

Gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Wetteraukreises erfolgt die Eingriffs/Ausgleichs-Bilanzierung gemäß Kompensationsverordnung von 2005. Daher ist kein Ausgleich für den Boden in Bodenwerteinheiten notwendig.

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
- 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 Rahmenseitigung treffen - z.B. über die Darstellung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. (s. *Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen*)
- Aufgrund der Vorhabensgröße wird die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen (s. Bundesverband Boden (2013): "Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis" BVB-Merkblatt sowie DIN 19639, Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, Sept. 2019)
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)

Abschließender Beschluss

- Aufschüttungen zur Geländemodellierung bis max. 1,5 m im Bereich der Grünflächen außer "Grünachse Nord"
- Aufschüttung von Baugrundstücken entsprechend der festgesetzten Geländeoberfläche
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, bislang unbekannte Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich die zuständigen Behörden zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen (bspw. durch Errichtung einer integrierten Retentionsschicht innerhalb der Dachbegrünung, Zisternen oder Retentionsbecken, Anlagen zur Versickerung) auf dem Baugrundstück sowie eine gedrosselte Einleitung in die weiterführenden oberflächennahen Entwässerungsmulden /-rinnen innerhalb des Baugebietes
- Nutzung des gesammelten Niederschlagswassers als Brauchwasser
- Anlage von offenen Gräben, Retentions- oder Versickerungsmulden zur Niederschlagswasserbewirtschaftung
- Multifunktionale Überflutungsflächen in Form von Freiräumen mit integriertem Regenwasserkonzept
- hochwasserangepasste Bauweise in den von Überflutungen potenziell bedrohten Teilen des Plangebietes
- Berücksichtigung hoher bzw. schwankender Grundwasserstände bei der Bauausführung
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Heilquellenschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Die Stadt Karben hat im Bebauungsplan dargelegt, dass das Gebiet an das Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden kann. Es sei davon auszugehen, dass die Wasser- und Löschwasserversorgung des Plangebiets gesichert ist.
- Das Grundwasser darf durch das Vorhaben nicht qualitativ beeinträchtigt werden.
- Errichtung von Erdwärmesonden bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis der zuständigen Behörde
- Begrenzung der zulässigen Bauhöhe und Dichte und Gebäudeausrichtung parallel zu Luftabflussbahnen
- Offenhalten des Grünzuges von der Nidda Richtung Süden durch Anlegen einer Parkanlage
- 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

- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation
- Maßnahmen zum Schutz des nördlich des Plangebietes gelegenen geschützten Streuobstbestandes
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, um dort Artenschutzmaßnahmen umzusetzen
- Teilweise externe Kompensation über Ökokontofläche (Wald östlich von Klein-Karben)
- 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)
- Kontrolle von Gebäuden oder Gebäudeteilen vor Abriss auf mögliche Niststätten von Vögeln oder Fledermausquartieren, ggfs. Abstimmung mit Naturschutzbehörde über Einleiten geeigneter Maßnahmen
- späteres Anbringen von Nisthilfen für gebäudebewohnende Tiere im neuen Gebäudebestand
- Schutzmaßnahmen für angrenzende Bäume, Gehölze oder sonstige wertgebende Biotopstrukturen wie Baumaßnahmen
- 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.
- blend- und streulichtarme Gestaltung der privaten und öffentlichen Außenbeleuchtung
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen zu reduzieren.
- ökologische Baubegleitung
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung
- Ergänzung bzw. Verbesserung des Wegenetzes
- Anlage unterirdischer Eisspeicher zur Wärmeversorgung der Baugebiete
- Erstellung kompakter Baukörper zur Vermeidung von Wärmeverlusten
- Beachtung des Energiekonzeptes zum "Brunnenquartier" Karben
- Reduzierung des Kfz-Verkehrs im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes
- Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen gemäß der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan, u.a. Schalldämmung von Außenbauteilen, Anbringen von Wand- bzw. Glasscheiben vor Terrassen und Balkonen, dezentrale schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder zentrale Lüftungsanlage.
- 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.
- Die durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen im Bereich Boden, Grundwasser, Kleinklima, Flora und Fauna, Landschaftsbild und Erholung sind durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen der konkretisierenden Planung weitgehend zu minimieren, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Änderung entstehen.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Umweltprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurde nicht durchgeführt. Andere geeignete, in Bahnhofsnähe gelegene potenzielle Wohnbauflächen stehen nicht zur

Verfügung. Die Stadt Karben beabsichtigt bereits seit längerer Zeit, einen neuen Ortsmittelpunkt im Bereich der nun überplanten Flächen zu schaffen.

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 Umweltberichts

Die Stadt Karben möchte zentral gelegenen Wohnraum in der Nähe des S-Bahn-Haltespunktes Groß-Karben schaffen. Mit dem vorliegenden Änderungsverfahren sollen die planerischen Voraussetzungen für die Entwicklung des Brunnenquartiers als zentrales Projekt der Karbener Stadtentwicklung geschaffen werden. Es enthält neben Wohn- und Mischbauflächen einen größeren Grünbereich, der die Verbindung zwischen dem Grünbereich an der Nidda mit dem südlich der L3205 liegenden Grünzug herstellen soll.

Die Änderung umfasst:

"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft" (ca. 6,7 ha), "Vorrang Landwirtschaft" (ca. 2,1 ha), mit den Überlagerern "Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 5,8 ha) und "Gemischte Baufläche, geplant" (ca. 0,7 ha) sowie in "Grünfläche, Park" (ca. 2,3 ha)

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 ist zu erwarten, dass die Auswirkungen minimiert beziehungsweise kompensiert werden können, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Zur Bearbeitung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1- 12 herangezogen.

Verzeichnis der verwendeten Unterlagen

- [1] Datenblätter der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain
- [1] Bebauungsplan Nr. 203 „Brunnenquartier“, Stadt Karben, erstellt durch die Planungsgruppe Darmstadt, Stand 25.6.2021
- [2] Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 203 in Karben „Brunnenquartier“ erstellt durch Herrchen & Schmitt, Stand Oktober 2021
- [3] Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 203 in Karben „Brunnenquartier“ erstellt durch Herrchen & Schmitt, Stand Oktober 2021
- [4] Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 203 Karben „Brunnenquartier“, erstellt durch Natur Profil, Stand April 2021
- [5] Landschaftsplanerisches Gutachten der Stadt Karben
- [6] Strategische Umweltprüfung des Regionalverbandes FankfurtRheinMain, abgerufen am 27.1.2020
- [7] Luftbild 2017
- [8] Verkehrsuntersuchung zum geplanten Baugebiet „Brunnenquartier“ in Karben, Erläuterungsbericht, Stand August 2020, erstellt durch Heinz + Feier GmbH
- [9] Mobilitätskonzept zum geplanten Baugebiet „Brunnenquartier“ in KARben, Erläuterungsbericht, Stand April 2021, erstellt durch Heinz + Feier GmbH
- [10] Geo- und abfalltechnischer Untersuchungsbericht, erstellt durch bgm Baugrundberatung, Stand Mai 2020
- [11] Schalltechnische Untersuchung Gutachten Nr. I 2926 Rev. 1, erstellt vom TÜV Hessen, Stand Juni 2021
- [12] Energiekonzept - Bericht- , Stand April 2021, erstellt durch Infrastruktur & Umwelt, Prof. Böhn und Partner

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	15.09.2022	nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	04.11.2022	öffentlich
Verbandskammer	09.11.2022	öffentlich

Betreff:

Betrauung der Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Vorlage wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2022-49

Dezernat II

Abteilung Metropolregion, Regional-
entwicklung und Europa

Betr.: Betrauung der Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH

Vorg.:

I. Antrag

Der Vorstandsvorsitzende möge beschließen:

Der Regionalvorstand stimmt dem beiliegenden Betrauungsakt (Anlage 1) inhaltlich zu und bittet die Verbandskammer, folgenden Beschluss zu fassen: Die Verbandskammer beauftragt den Regionalvorstand, in der Gesellschafterversammlung der Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH die Geschäftsführung der GmbH anzuweisen, das Unternehmen nach Maßgabe des Betrauungsakts zu führen.

Der Beschluss wird vorbehaltlich der Zustimmung des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung der Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH gefasst. Der Beschluss bleibt von etwaigen redaktionellen Änderungen des Betrauungsaktes durch die Gremien der Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH unberührt.

II. Begründung

Die Unterstützung des Glasfaserausbaus in Kooperation mit der Privatwirtschaft wird dort, wo der rein eigenwirtschaftliche Ausbau den Bedarf nicht zu decken vermag, immer mehr zu einem Bestandteil der modernen Daseinsvorsorge.

Die Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH (Gigabitregion FRM GmbH) soll daher durch den Regionalvorstand des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain (Regionalverband) beauftragt werden, verschiedene Koordinierungsleistungen zwischen der Privatwirtschaft, den Landkreisen und den Kommunen im Rahmen des kooperativen Glasfaserausbaus im Zuge der Umsetzung der besonderen Aufgaben der Daseinsvorsorge im Interesse der Allgemein-

heit im Bereich der Telekommunikation in den Gebietskörperschaften des Regionalverbandes FRM entsprechend der als Anlage beigefügten Betrauung auf der Grundlage des Beschlusses der EU-Kommission vom 20.12.2011, K(2011) 9380 durchzuführen.

Qualität und Umfang dieser Leistungen sowie die Parameter zur Berechnung der Ausgleichsleistung ergeben sich aus dem angehängten Betrauungsakt sowie der Anlage *Tätigkeitsbeschreibung der Gigabitregion FRM GmbH*. Durch eine "ex-post-Kontrolle" wird sichergestellt, dass keine Überkompensation vorliegt.

Die Gesellschafter der Gigabitregion FRM GmbH entsenden gemäß § 20 (1) des Gesellschaftsvertrages der Gigabitregion FRM GmbH jeweils einen Vertreter in die Gesellschafterversammlung der Gigabitregion FRM GmbH. Per Beschluss weist das jeweilige Vertretungsorgan der Gesellschafter seinen in die Gesellschafterversammlung der Gigabitregion FRM GmbH entsandten Vertreter an, gemeinsam mit den anderen entsandten Vertretern, die erforderlichen Schritte gemäß der europäischen und nationalen beihilferechtlichen Vorschriften einzuleiten, damit die Planungs- und Koordinierungsdienstleistungen zwischen der Privatwirtschaft, den Landkreisen und den Kommunen im Rahmen des kooperativen Glasfaserausbaus im Zuge der Daseinsvorsorgeleistung rechtssicher durchgeführt werden können.

Sind aus steuerrechtlichen, beihilferechtlichen oder sonstigen rechtlichen Gründen redaktionelle Änderungen erforderlich, die den wirtschaftlichen Inhalt der Betrauung nicht betreffen, so ist der Regionalverband zur Vornahme dieser Änderungen berechtigt und hat auf deren Umsetzung hinzuwirken.

Die Tätigkeit der Gigabitregion FRM GmbH im Rahmen der Betrauung tritt im Falle des geförderten Ausbaus hinter kreiseigenen Tätigkeiten der Gesellschafter zurück.

Thomas Horn
Verbandsdirektor

Anlagen:

Anlage 1: Betrauungsakt Gigabitregion FrankfurtRheinMain

Anlage 2: Tätigkeitsbeschreibung Gigabitregion FRM GmbH (Auszug aus dem Gesellschaftervertrag der Gigabitregion FRM GmbH)

Betrauungsbeschluss zur Sicherstellung der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse im Bereich der Koordinierungsdienstleistungen im Rahmen des kooperativen Glasfaserausbaus im Bereich Telekommunikation durch die Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH

(Beschlussvorschlag für den Regionalverband FrankfurtRheinMain)

Präambel

Der Regionalverband FrankfurtRheinMain (im Folgenden: Regionalverband) betraut die Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH (im Folgenden: „GR FRM“) im Rahmen dieses Betrauungsaktes mit den in diesem Betrauungsakt definierten Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (im Folgenden „DAWI“). Bei DAWI handelt es sich um wirtschaftliche Tätigkeiten, die mit besonderen Gemeinwohlverpflichtungen verbunden sind und die im Interesse der Allgemeinheit erbracht werden.

Zum Zwecke der Planung und Koordinierung des kooperativen Glasfaserausbaus, insbesondere der regionalen Gesamtkoordination in Gestalt der Projektleitung, Projektmanagement und Schnittstellenfunktion im kooperativen Glasfaserausbau zwischen der Privatwirtschaft, den Landkreisen und den Kommunen, im Zuge der Umsetzung der besonderen Aufgaben der Daseinsvorsorge im Interesse der Allgemeinheit im Bereich der Telekommunikation ist die GR FRM gegründet worden. Gegenstand des Unternehmens ist die Koordinierung des kooperativen Glasfaserausbaus zwischen der Privatwirtschaft, den Landkreisen und den Kommunen sowie den weiteren Stakeholdern der GR FRM zur Realisierung einer schnellen und kostenverträglichen Versorgung mit FTTH/B-Anschlüssen. Auf den Gesellschaftsvertrag der GR FRM wird verwiesen. Der Regionalverband nimmt mittels der in die Gesellschafterversammlung entsandten Mitglieder des Regionalvorstands auf das Leistungsangebot der GR FRM entscheidenden Einfluss.

Durch die interkommunale Zusammenarbeit ergibt sich für den folgenden Betrauungsakt, dass der Regionalverband die GR FRM mit der Erbringung von DAWI gemäß § 2 Abs. 1 des Betrauungsaktes betraut.

Mit diesem Beschluss wird die Verpflichtung der GR FRM zur Erbringung entsprechender DAWI im Sinne des Art. 106 Abs. 2 AEUV gemäß des „Almunia-Pakets“ der Europäischen Kommission bestätigt und bekräftigt. Diese Betrauung beruht insbesondere auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Beschluss der Kommission vom 20. Dezember 2012 über die Anwendung von Art. 106 Abs. 2 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von DAWI betraut sind (2012/21/EU, ABI. EU Nr. L7/3 vom 11.01.2012) – Freistellungsbeschluss –
- Mitteilung der Europäischen Kommission über die Anwendung der Beihilfenvorschriften der Europäischen Union auf Ausgleichsleistungen für die Erbringung von DAWI (2012/C 8/02, ABI. EU Nr. C 8/4 vom 11. 01.012)
- Rahmen der Europäischen Union für staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen für die Erbringung öffentlicher Dienstleistungen (2011) (2012/C 8/03, ABI. EU Nr. C8/15 vom 11.01.2012)

- Richtlinie 2006/111/EG der Kommission vom 16.11.2006 über die Transparenz der finanziellen Beziehungen zwischen den Mitgliedstaaten und den öffentlichen Unternehmen sowie über die finanzielle Transparenz innerhalb bestimmter Unternehmen (Abl. EU Nr. L318/17 vom 17.11.2006)

Für die Inhalte der Betrauung sind die folgenden Regelungen maßgeblich.

§ 1 Betrauung

(1) Der Regionalverband ist auf Grundlage des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main zur Erbringung von Koordinierungsdienstleistungen, insbesondere der regionalen Gesamtkoordination in Gestalt der Projektleitung, Projektmanagement und Schnittstellenfunktion im Rahmen des kooperativen Glasfaserausbau zwischen der Privatwirtschaft, den Landkreisen und den Kommunen im Zuge der Umsetzung der besonderen Aufgaben der Daseinsvorsorge im Interesse der Allgemeinheit im Bereich der Telekommunikation berechtigt. Diese zur Daseinsvorsorge zählende und von einem öffentlichen Zweck getragene kommunale Aufgabe zielt darauf ab, durch die Koordinierungsdienstleistungen zwischen der Privatwirtschaft, den Landkreisen und den Kommunen den kooperativen Glasfaserausbau zu beschleunigen und somit mittelbar alle Bürger mit ausreichenden Telekommunikationsdienstleistungen zu versorgen. Die GR FRM stellt die gemeinwirtschaftliche Verpflichtung der Koordinierungsdienstleistungen auf dem Gebiet der Gigabitregion FRM, und auf der Grundlage bestehender Genehmigungen und Gesellschafter- bzw. Gremienbeschlüsse der Gebietskörperschaften sicher. Darauf aufbauend bestätigt und bekräftigt der Regionalverband die Betrauung der GR FRM mit der Sicherstellung dieser gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen auf den Gebieten an der GR FRM beteiligten Gebietskörperschaften und insbesondere auf dem Gebiet des Regionalverbandes nach den kommunalrechtlichen Maßgaben.

(2) Der Regionalverband stellt die Inhalte dieser Betrauung klarstellend und zusammenfassend in diesem Akt fest, der damit an die Stelle etwaiger früherer Rechtsakte mit gleichgelagerten Betrauungsinhalten bezüglich der oben genannten gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen zugunsten der GR FRM tritt.

(3) Bei den Aufgaben des Abs. 1 sowie des § 2 Abs. 1 bis 3 handelt es sich um Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse im Sinne von Art. 106 Abs. 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) und des Freistellungsbeschlusses.

§ 2 Inhalt der Betrauung / Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse / gemeinwirtschaftliche Verpflichtungen

(1) Die Erbringung von Koordinierungsdienstleistungen zwischen der Privatwirtschaft, den Landkreisen und den Kommunen im Rahmen des kooperativen Glasfaserausbau ist – wo nicht bereits durch einen geförderten Ausbau eine ausreichende Glasfaserversorgung sichergestellt oder durch einen bereits vorhandenen eigenwirtschaftlichen Ausbau eine ausreichende FTTH/FTTB-Glasfaserversorgung sichergestellt ist – im Zuge der Umsetzung der besonderen Aufgaben der Daseinsvorsorge im Interesse der Bereitstellung und Sicherung des allgemeinen und diskriminierungsfreien Zugangs zu Telekommunikationsdienstleistungen eine Aufgabe des Regionalverbandes, zu deren Erfüllung er sich – wie in vielen anderen Bereichen der Daseinsvorsorge – eigener Unternehmen bzw. – wie vorliegend – mit anderen Stellen gemeinsam gehaltener Unternehmen bedienen kann. Diese DAWI erbringt die GR FRM im Einklang mit ihrem Gesellschaftszweck im Interesse der Einwohner der vorbezeichneten Gebietskörperschaft. Sie können in Bezug auf Qualität, Umfang, Bezahlbarkeit, Verfügbarkeit und Dauerhaftigkeit durch andere private Marktteilnehmer nicht oder nicht in der von der vorbezeichneten Gebietskörperschaft gewünschten Weise zur Verfügung gestellt werden.

(2) Die oben genannten betrauten DAWI umfassen folgende Tätigkeiten der GR FRM:

- a. Vertragspartnerschaft mit der Privatwirtschaft zum kooperativen Glasfaserausbau (FTTH/B);
- b. Regionale Gesamtkoordination in Gestalt der Projektleitung, Projektmanagement und Schnittstellenfunktion im kooperativen Glasfaserausbau mit Telekommunikationsunternehmen, Landkreisen und Kommunen sowie weiteren Stakeholdern in der GR FRM, soweit nicht bereits durch einen geförderten Ausbau eine ausreichende Glasfaserversorgung sichergestellt oder durch einen bereits vorhandenen eigenwirtschaftlichen Ausbau eine ausreichende FTTH/FTTB-Glasfaserversorgung sichergestellt ist;
- c. Vorantreiben des Abschlusses von Umsetzungsvereinbarungen zwischen den beteiligten Kommunen und der Privatwirtschaft, soweit nicht bereits durch einen geförderten Ausbau eine ausreichende Glasfaserversorgung sichergestellt oder durch einen bereits vorhandenen eigenwirtschaftlichen Ausbau eine ausreichende FTTH/FTTB-Glasfaserversorgung sichergestellt ist;
- d. Allgemeine / übergreifende Unterstützung der kommunalen Gebietskörperschaften im vorliegenden Gesamtprojekt, soweit dies für eine ausreichende Glasfaserversorgung erforderlich ist;
- e. Monitoring, Qualitätssicherung und Eskalationsmanagement im Gesamtprojekt;
- f. Abgestimmte Presse- und Öffentlichkeitsarbeit.

Soweit die vorstehenden Tätigkeiten allgemeine Unterstützungs- und Koordinierungsleistungen mit sich bringen, die sich nicht am Bedarf einer ausreichenden Glasfaserversorgung ausrichten, werden diese entweder gegen ein marktübliches Entgelt oder mittels Vergabe an einen externen Dritten erbracht.

Beratungsleistungen für Kommunen betreffen insbesondere auch den geförderten Ausbau für alle Kommunen in der Gigabitregion; die Kommunen im Main-Kinzig-Kreis sind davon ausgenommen, soweit diese zum geförderten Ausbau ein abschließendes kreisinternes Beratungsangebot erhalten und angenommen haben.

(3) Die oben genannten gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen stellen Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse im Sinne des Freistellungsbeschlusses der Europäischen Kommission dar.

(4) Ausschließliche Rechte wurden der GR FRM diesbezüglich nicht gewährt.

(5) Die GR FRM ist verpflichtet, rechtzeitig gegebenenfalls notwendige Genehmigungsanträge zur Sicherstellung der Erfüllung der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen zu stellen.

(6) Die GR FRM kann sich im Innenverhältnis zur Leistungserstellung anderer Unternehmen bedienen und trägt für eine ordnungsgemäße Leistungserbringung beauftragter Unternehmen nach Maßgabe dieser Betrauung Sorge.

(7) Die GR FRM erbringt die in Abs. 1 genannten DAWI im eigenen Namen (soweit zulässig, andernfalls im Namen des Regionalverbandes) und für eigene Rechnung im Außenverhältnis, ihr stehen sämtliche Erlöse, Zuschüsse und Einnahmen zu und sie trägt die Aufwendungen für die Dienstleistungserbringung. Der Regionalverband verpflichtet sich, entsprechende Zuschüsse von dritter Seite für die Erbringung der DAWI Interesse an die GR FRM weiterzuleiten.

(8) Der Umfang der in Abs. 1 genannten Dienstleistungen wird durch Beschlüsse der zuständigen Gremien der GR FRM und des Regionalverbandes fortgeschrieben. Sofern Bindungen der GR FRM gegenüber Auftragnehmern bestehen, wird der Regionalverband diese vertraglichen Bindungen bei der Fortschreibung beachten. Die GR FRM wird im Rahmen ihrer rechtli-

chen Möglichkeiten versuchen, Anpassungsrechte gegenüber ihren Auftragnehmern durchzusetzen und die Änderungen des Umfangs nach den vorstehenden Bestimmungen zu ermöglichen.

(9) Die Tätigkeiten, welche die GR FRM im Wege einer Einzelfallberatung direkt gegenüber einzelnen Gemeinden oder weiteren Gebietskörperschaften erbringt, werden direkt mit diesen zu marktüblichen Konditionen abgerechnet. Diese Tätigkeiten stellen keine DAWI im Sinne des Freistellungsbeschlusses der Europäischen Kommission dar. Solche Tätigkeiten für Kommunen betreffen insbesondere auch den geförderten Ausbau; die Kommunen im Main-Kinzig-Kreis sind davon ausgenommen, soweit diese zum geförderten Ausbau ein abschließendes kreisinternes Beratungsangebot erhalten und dieses angenommen haben.

§ 3 Berechnung und Änderung der Ausgleichszahlungen

(1) Ausgleichsleistungen für die gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen im Sinne des § 2 dieser Betrauung sind alle unmittelbar oder mittelbar gewährten Vorteile jedweder Art.

(2) Die Finanzierung der GR FRM für die Aufwendungen, die durch die Erfüllung der in § 2 genannten Dienstleistungen entstehen, erfolgt durch jährliche Zuzahlungen ihrer Gesellschafter, somit u. a. des Regionalverbandes, an die GR FRM. Der Regionalverband als Gesellschafter der GR FRM leistet die Zuzahlungen entsprechend dem Verhältnis des Nominalbetrages ihrer Stammeinlage zum Stammkapital der GR FRM. Eigene Anteile der GR FRM und einbezogene Anteile bleiben bei der Ermittlung dieses Verhältnisses außer Ansatz. Die Zuzahlungen sind von dem Regionalverband als Gesellschafter entsprechend einem von der Geschäftsführung der GR FRM aufgestellten Zahlungsplan, frühestens jedoch am 1. Januar des Jahres zur Zahlung fällig, für welches sie zu zahlen sind. Ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin sind nicht gezahlte Zuzahlungen zu verzinsen. Der Zinssatz beträgt für das Jahr fünf Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz.

(3) Die Ausgleichszahlung (Begünstigung) darf nicht über das hinausgehen, was erforderlich ist, um die durch die Erfüllung der betrauten gemeinwirtschaftlichen Verpflichtung verursachten Nettokosten unter Berücksichtigung der dabei erzielten Einnahmen abzudecken. Die Nettokosten sind die Differenz aus den in Verbindung mit der Erbringung der DAWI anfallenden Kosten und den gesamten Einnahmen, die mit der Dienstleistung erzielt wurden. Auf die rechtlich zulässige Berücksichtigung einer angemessenen Rendite aus dem für die Erfüllung dieser Verpflichtungen eingesetzten Eigenkapital wird verzichtet. Maßgeblich für die Berechnung der maximalen Höhe der Ausgleichszahlung ist das handelsrechtliche Ergebnis der GR FRM. Der Ausgleichsbetrag resultiert ausschließlich aus der Erbringung der DAWI nach § 2. Soweit Kosten auf gegebenenfalls andere Tätigkeitsbereiche entfallen sollten, bleiben diese unberücksichtigt; hierfür ist ein gesonderter Nachweis gemäß § 4 zu erbringen. Zu diesen Tätigkeitsbereichen zählen ggf. Beratungsleistungen, die die GR FRM direkt gegenüber dem Regionalverband als Gesellschafter erbringt.

(3) Bei der Berechnung der Ausgleichszahlung sind zusätzlich alle an die GR FRM gewährten Mittel zu berücksichtigen, die den Tatbestand der staatlichen Beihilfe erfüllen.

(4) Die Berechnung der Ausgleichszahlung nach den Abs. 2 und 3 hat jährlich im Vorhinein anhand des jeweiligen durch die GR FRM aufgestellten Wirtschaftsplans zu erfolgen. Die Berechnung der Ausgleichszahlung ist zwingend separat für die betraute gemeinwirtschaftliche Verpflichtung durchzuführen. Bei der Festlegung der Ausgleichszahlung für die Koordinierungsdienstleistung zwischen der Privatwirtschaft, den Landkreisen und den Kommunen sind nur die Kosten zu berücksichtigen, die den jeweiligen gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen zuzurechnen sind. Die Höhe der Ausgleichsleistungen darf während des Betrauungszeitraums entsprechend Art. 2 Abs. 1 lit. a Freistellungsbeschluss durchschnittlich nicht mehr als 15 Mio.

EUR pro Jahr betragen. Eine Saldierung von Verlusten mit Gewinnen weiterer Geschäftsbereiche bzw. -sparten der GR FRM zum Zwecke der Bestimmung der Höhe der zulässigen Ausgleichszahlung nach Abs. 3 ist nicht zulässig.

(5) Ergeben sich durch geänderte oder unvorhersehbare Umstände nachweislich im Nachhinein höhere Ausgleichsbeträge für den einzelnen Bereich nach Abs. 3, so können diese ausgeglichen werden.

(6) Ein gesonderter Rechtsanspruch gegen den Regionalverband auf die Ausgleichszahlungen erwächst der GR FRM aus dieser Betrauung nicht.

§ 4 Überkompensation und Trennungsrechnung

(1) Die GR FRM ist verpflichtet, getrennte Konten für die betraute gemeinwirtschaftliche Verpflichtung und die Bereiche, die nicht als DAWI nach dieser Betrauung anerkannt werden, zu führen (Trennungsrechnung). Die Trennungsrechnung wird aus der Erfolgsplanung für das Planjahr und der testierten Gewinn- und Verlustrechnung für das abgeschlossene Geschäftsjahr abgeleitet und erstellt. In der Trennungsrechnung sind die der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen zuzurechnenden Aufwendungen und Erträge der einzelnen Tätigkeiten der GR FRM nach Abgrenzung von Rand- und Nebengeschäften, aperiodischen Posten, neutralen Aufwendungen, Saldierungen usw. auszuweisen. Die der Trennungsrechnung zugrunde liegenden Kostenrechnungsgrundsätze müssen bereits bei der Erfolgsplanung eindeutig bestimmt sein und sind in der Regel erst für die Trennungsrechnung des Folgejahres abänderbar. Über die Kostenrechnungsgrundsätze, insbesondere die Maßstäbe der Schlüsselung für einzelne Kosten und Einnahmen, die auf zwei oder mehrere Tätigkeiten entfallen, sind Aufzeichnungen zu führen.

(2) Die Trennungsrechnung wird von einem Wirtschaftsprüfer oder einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft. Die GR FRM legt dem Regionalverband den Prüfungsbericht zur vertraulichen Kenntnisnahme vor. Die Trennungsrechnung hat die Anforderungen des Art. 5 Abs. 9 des Freistellungsbeschlusses sowie die Grundsätze der EU-Transparenzrichtlinie zu erfüllen.

(3) Die GR FRM ist verpflichtet, dem Regionalverband nach Ablauf des Wirtschaftsjahres nachzuweisen, dass die Ausgleichszahlung in dem betrauten Bereich zu keiner Überkompensation geführt hat. Soweit eine Überkompensation in dem Bereich eingetreten ist, hat der Regionalverband von der GR FRM die jeweils überhöhte Ausgleichszahlung zurückzufordern. Beträgt die Überkompensation maximal 10 % der jährlichen Ausgleichssumme des betrauten Bereiches, darf dieser Betrag auf die nächstfolgende Ausgleichsperiode angerechnet werden. Eine Gesamtbetrachtung der Überkompensation ist nicht zulässig. Die Überkompensation ist bei der künftigen Berechnung der Ausgleichszahlung zu berücksichtigen.

(4) Der Nachweis nach Abs. 3 Satz 1 ist im Rahmen der Jahresabschlussprüfung durch einen Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu erbringen und unverzüglich nach Erstellung dem Regionalverband zur Kenntnisnahme vorzulegen.

§ 5 Vorhalten von Unterlagen

Die GR FRM ist verpflichtet – unabhängig von anderen Aufbewahrungspflichten –, sämtliche Unterlagen, anhand derer sich feststellen lässt, ob die Ausgleichszahlungen mit den Bestimmungen der Freistellungsentscheidung vereinbar sind, während des Betrauungszeitraums und darüber hinaus mindestens für einen Zeitraum von 10 Jahren aufzubewahren.

§ 6 Geltungsdauer, Beendigung

(1) Die Betrauung gemäß § 2 erfolgt zum [Betrauungszeitpunkt] für eine Dauer von zehn Jahren. Über eine anschließende Betrauung in Übereinstimmung mit dem nationalen und dem europäischen Recht wird der Regionalverband möglichst frühzeitig befinden.

(2) Zum Ablauf des zehnjährigen Übertragungszeitraumes sowie mindestens alle drei Jahre nach Erlass des Betrauungsakts überprüft der Regionalverband, ob die Voraussetzungen für die Betrauung mit den gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen, die Parameter zur Berechnung der Ausgleichszahlungen sowie zur Vermeidung der Überkompensation noch den gesetzlichen Anforderungen entsprechen. Sofern erforderlich, wird der Regionalverband [...] über eine anschließende Betrauung zeitlich angemessen befinden und insbesondere einen neuen, gegebenenfalls angepassten Betrauungsakt erlassen.

(3) Der Regionalverband kann diese Betrauung einschränken oder ihre Geltungsdauer verkürzen.

(4) Insbesondere wird der Regionalverband diesen Betrauungsakt entsprechend anpassen oder beenden oder die Ausgleichsleistungen vor der weiteren Gewährung bei der Europäischen Kommission anmelden, soweit die in § 2 dargestellte Aufgabe infolge der fortschreitenden Entwicklung der relevanten Entscheidungspraxis der Europäischen Kommission oder der europäischen und nationalen Gerichte nicht mehr als DAWI angesehen werden kann oder die Voraussetzungen des Freistellungsbeschlusses in anderer Weise nicht mehr erfüllt sind.

§ 7 Verantwortliche Stellen

Zuständige Stelle für den Vollzug dieser Betrauung für den Regionalverband ist der Regionalvorstand. Zuständige Stelle bei der GR FRM ist die Geschäftsführung; diese kann für bestimmte oder alle Angelegenheiten Stellvertreter_Innen benennen.

§ 8 Anpassung an geänderte Rechtslage

(1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Betrauung unwirksam sein oder werden oder aus tatsächlichen oder Rechtsgründen nicht durchgeführt werden können, ohne dass damit die Aufrechterhaltung der Betrauung für den Regionalverband oder die GR FRM unzumutbar wird, werden dadurch die übrigen Bestimmungen dieser Betrauung nicht berührt. Das Gleiche gilt, falls sich eine Regelungslücke zeigen sollte. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung einer Rechtslücke ist durch den Regionalverband eine Bestimmung zu treffen, die dem von der Betrauung angestrebten Zweck am nächsten kommt.

(2) Der Regionalverband wird bei Änderungen der Rechtslage eine Anpassung der Betrauung vornehmen, wenn die Erreichung des Zwecks der Betrauung dies erfordert.

§ 9 Monitoring

(1) Zum Ablauf des zehnjährigen Übertragungszeitraumes sowie mindestens alle drei Jahre nach Erlass des Betrauungsakts überprüft der Regionalverband erneut, ob die Voraussetzungen für die Betrauung der GR FRM mit der Aufgabe der Erbringung von Koordinierungsdienstleistungen zwischen der Privatwirtschaft, den Landkreisen und den Kommunen im Rahmen des kooperativen Glasfaserausbaus die Parameter zur Berechnung der Ausgleichszahlung sowie zur Vermeidung der Überkompensation noch den gesetzlichen Anforderungen entsprechen.

(2) Dieser Betrauungsakt und daraus folgende Zuzahlungen stehen unter dem Vorbehalt, dass

- a. die GR FRM die Anforderungen dieses Betrauungsakts nicht verletzt;
- b. die GR FRM den Nachweis für die Verwendung der gewährten Ausgleichsleistungen führt und Mitteilungspflichten rechtzeitig nachkommt;
- c. die in § 2 dargestellte DAWI auch angesichts der fortschreitenden Entwicklung der relevanten Entscheidungspraxis der Europäischen Kommission oder der europäischen oder nationalen Gerichte weiterhin als DAWI angesehen werden kann und die Voraussetzungen des Freistellungsbeschlusses nicht in anderer Weise nicht mehr erfüllt sind und
- d. sich das Aufgabengebiet der GR FRM oder deren maßgeblichen Gesellschaftsverhältnisse (-strukturen) nicht wesentlich verändern und deshalb keine Anpassung des Betrauungsaktes erforderlich ist.

(3) Der Regionalverband, in Kooperation mit der GR FRM, hat auf Verlangen infolge eines Monitorings durch das Land Hessen, die Bundesrepublik Deutschland oder die Europäische Kommission die zur Darlegung / Prüfung erforderlichen Unterlagen vorzuhalten. Die Anforderung umfasst zum einen Angaben und Unterlagen zu den konkret gewährten Beihilfen und ihrer Beurteilung im Hinblick auf die Anforderungen des Freistellungsbeschlusses und zum anderen auch Angaben zum Vorliegen korrekter Trennungsrechnungen und zu konkret durchgesetzten Kontrollmaßnahmen zur Verhinderung von Überkompensationen.

Anlage 1: Aufgabenbeschreibung - Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH

Gesellschaftszweck

Der Gesellschaftszweck der Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH (Gigabitregion FRM GmbH) ist es, durch ein konzertiertes Vorgehen eine schnelle und kostengünstige Versorgung mit FTTH/B-Anschlüssen im Gebiet der Gesellschafter zu realisieren. Dieses Ziel wird durch eine Kooperation mit einem oder mehreren Telekommunikationsunternehmen realisiert.

Für die Umsetzung dieses Vorhabens sollen für alle beteiligten Landkreise, kreisfreien Städte und Kommunen in der Region alle möglichen Synergien für den flächendeckenden Glasfaserausbau genutzt und gebündelt werden.

Aufgaben der GmbH

Die Gigabitregion FRM GmbH übernimmt die regionale Projektleitung, das Projektmanagement und das Projektmonitoring für den kooperativen Glasfaserausbau mit Telekommunikationsunternehmen, Landkreisen und Kommunen sowie weiteren Stakeholdern in der Gigabitregion. Somit nimmt die Gigabitregion FRM GmbH die zentrale Schnittstellenfunktion zwischen allen am regionalen Breitbandausbau beteiligten Parteien ein, um die gesetzten Projektziele beschleunigt und möglichst kosteneffizient umzusetzen.

Die Gigabit FRM GmbH übernimmt hierbei die folgenden Aufgaben:

Kooperation mit der Privatwirtschaft:

- Offizieller Vertragspartner / Unterzeichner der Rahmenkooperationsvereinbarung mit einem / mehreren Telekommunikationsunternehmen (TKU)
- Zentraler Ansprechpartner für das / die TKU, die Kooperationspartner im Projekt Gigabitregion FRM sind

Regionale Gesamtkoordination:

- Federführung und regionale Projektleitung für den kooperativen Glasfaserausbau mit TKU, Landkreisen und Kommunen sowie weiteren Stakeholdern in der Gigabitregion FRM
- Regionales Prozess- und Projektmanagement für den kooperativen Glasfaserausbau in der Gigabitregion FRM
- Zentrale Schnitt- und Anlaufstelle für alle am regionalen Breitbandausbau beteiligten Parteien (Kommunen, Landkreise, Stadtwerke, Region, Land, Bund, EU, Ministerien, Verbände, Netzbetreiber und Carrier)
- Erarbeitung einer Projekt-Governance zwischen beteiligten Gebietskörperschaften, Vertragspartnern aus der Privatwirtschaft und der GmbH
- Erarbeitung von einheitlichen Standards, Vorgaben und Richtlinien für den kooperativen Ausbau mit der Privatwirtschaft, insbesondere betreffend die in der Rahmenkooperationsvereinbarung (RKV) zugesagten regionalen und kommunalen Unterstützungsleistungen und die Grundsätze des Ausbaus (Technologie, Verlegungsmethoden, Open Access, etc.)
- Einrichtung, Organisation und Moderation von Entscheidungs-, Koordinations- und Eskalationsgremien
- Koordinierung regionaler Abstimmungsprozesse und Entscheidungen
- Organisation und Moderation der regionalen Zusammenarbeit in Fachgruppen
- Administrative Gremienarbeit und laufender Geschäftsbetrieb der GmbH

Allgemeine Unterstützungsleistungen für kommunale Gebietskörperschaften:

- Vorantreiben des Abschlusses von Umsetzungsvereinbarungen zwischen den beteiligten Kommunen und dem/den Kooperationspartnern (TKU)
- Laufende Unterstützung der Kommunen, Städte und Landkreise im eigenwirtschaftlichen und kooperativen Ausbau, sofern dieser dem Gesamtvorhaben dient
- Information über und Sensibilisierung zu relevanten branchenrelevanten Themen, neuen Techniken, etc.

Monitoring und Qualitätsmanagement:

- Monitoring der Ausbauaktivitäten
- Überwachung der Einhaltung von Vertragsinhalten
- Überwachung der Einhaltung von einheitlichen Standards, Vorgaben und Richtlinien für den kooperativen Ausbau
- Qualitätssicherung und Anpassungsmanagement für die festgelegten Standards, Vorgaben und Richtlinien
- Eskalationsmanagement

Öffentlichkeitsarbeit:

- Vorbereitung, Koordinierung und Abstimmung der gemeinsamen Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Weitere mögliche Aufgaben der GmbH (bei mehrheitlicher Zustimmung der Gesellschafterversammlung) sind:

- Projektbegleitende regionale Maßnahmen/Projekte nach Beschluss
- Wissens- und Informationsmanagement
 - Sammlung und Aktualisierung von Informationen rund um den Glasfaserausbau
 - „Benchmark“ zu anderen Gigabit-Regionen in Deutschland und Europa
 - Marktbeobachtung zu Glasfaser- und Ausbautechnik
 - Weitergabe der Informationen an die Projektpartner
 - Verfügbarkeitskataster FTTH/B in Zusammenarbeit mit dem Projekt „GigaMaP“ des Landes Hessen
 - Durchführung von Case Studies und Projekten im Bereich 5G-Anwendung mit der Privatwirtschaft

Individuelle Dienstleistungen für kommunale Gebietskörperschaften:

- Laufende Unterstützung der Kommunen, Städte und Landkreise im geförderten Ausbau
- Identifizierung von Fördermöglichkeiten und Erarbeitung von Standardanträgen für die Fördermittelbeantragung
- Ansprechpartner für formelle Fragen der Fördermittelbeantragung
- Klärung individueller Rechtsfragen im Rahmen des Glasfaserausbaus (Wettbewerbsrecht, Beihilferecht, etc.)
- Beratungsfunktion
 - Service und Beratung der Gesellschafter und Mitgliedskommunen in allen Fragen des Breitbandausbaus (Technik, Vertragswerk, Förderkulisse)

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	15.09.2022	nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	04.11.2022	öffentlich
Verbandskammer	09.11.2022	öffentlich

Betreff:
Beteiligungsbericht 2021

Beschlussvorschlag:
Die als Anlage beigefügte Vorlage wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2022-44

Dezernat II

Stabsstelle Finanzen

Betr.: Beteiligungsbericht 2021

Vorg.: Beteiligungsbericht

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

Der Beteiligungsbericht 2021 des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wird beschlossen.

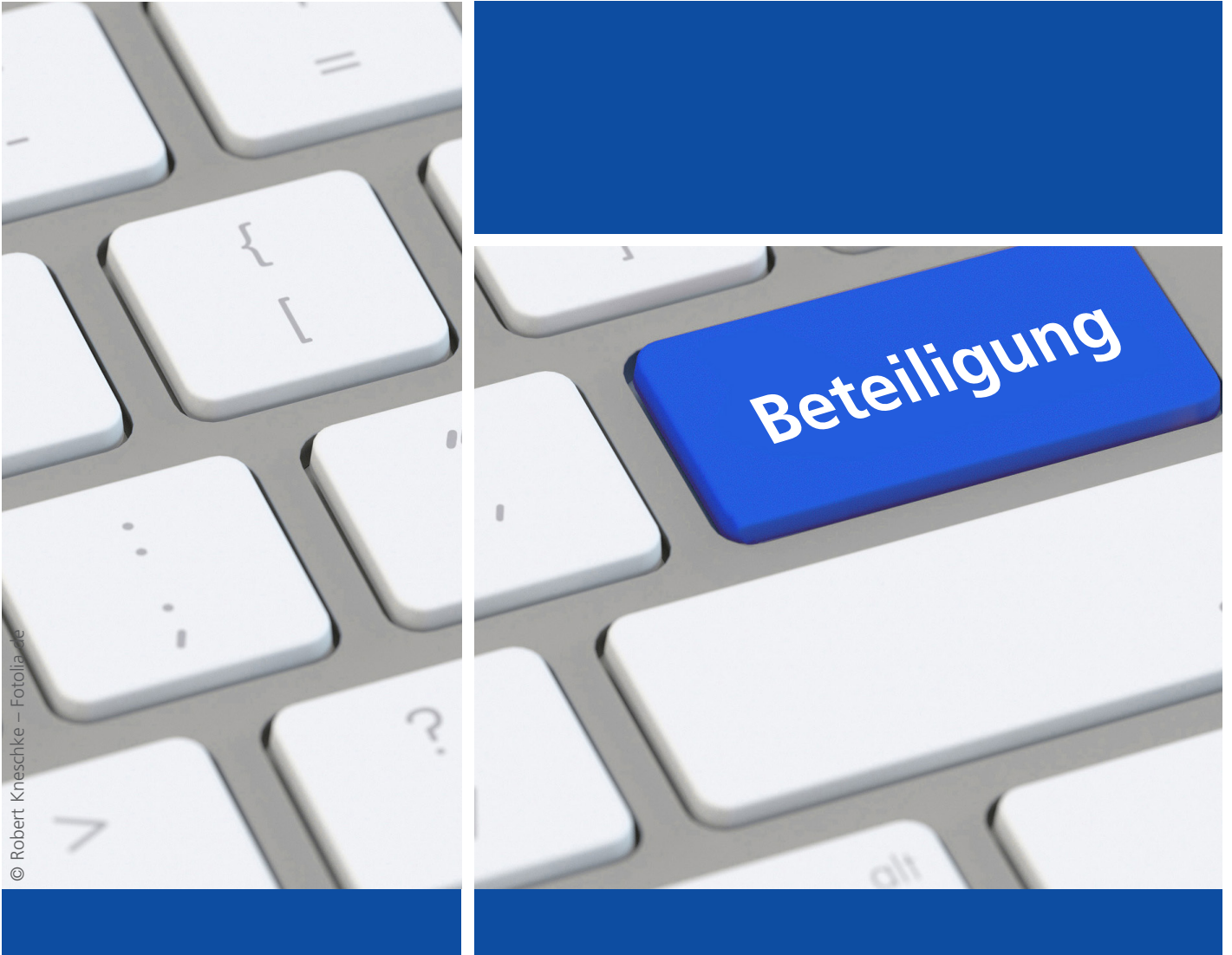
Rouven Kötter
Erster Beigeordneter

II. Begründung:

Gemäß § 17 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) gelten für die Wirtschaftsführung des Regionalverbandes die Bestimmungen des Sechsten Teiles der Hessischen Gemeindeordnung (HGO). Gemäß § 123a HGO – Beteiligungsbericht und Offenlegung – ist der Verbandskammer und der Öffentlichkeit jährlich einen Bericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts zu erstellen, an denen er mit mindestens 20 Prozent unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist. Der Bericht ist innerhalb von 9 Monaten nach Ablauf des Haushaltsjahres aufzustellen.

Der vorliegende Bericht umfasst ausschließlich die Gesellschaft zur Rekultivierung der Kiesgrubenlandschaft Weilbach mbH, da der Regionalverband bei dieser Gesellschaft 25 Prozent der Anteile hält.

Die Öffentlichkeit ist in geeigneter Form über das Vorliegen des Berichtes und der möglichen Einsichtnahme zu unterrichten. Durch Bekanntmachung der Tagesordnung der Verbandskammer im Staatsanzeiger des Landes Hessen und durch das Einstellen des Berichtes auf den Internetseiten des Regionalverbandes wird dies geschehen. Außerdem wird der Beteiligungsbericht der Aufsichtsbehörde zur Verfügung gestellt. Auf Anforderung können Verbandsmitglieder und Interessierte den Bericht als gebundenes Exemplar oder PDF-Datei erhalten.



© Robert Kneschke – Fotolia.de

Regionalverband FrankfurtRheinMain

Beteiligungsbericht 2021

Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Gegenstand des Beteiligungsberichts	2
2.	Beteiligungen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung	2
3.	Gesellschaft zur Rekultivierung der Kiesgrubenlandschaft Weilbach mbH	3

1. Gegenstand des Beteiligungsberichts gemäß §§ 121 und 123a HGO

Der Regionalverband darf sich wirtschaftlich betätigen, wenn

1. der öffentliche Zweck die Betätigung rechtfertigt,
2. die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit des Regionalverbandes und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
3. der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch private Dritte erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Er muss einen jährlichen Bericht zur Information der Verbandskammer und der Öffentlichkeit über seine Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts erstellen. Er soll mindestens folgende Angaben enthalten:

- den Gegenstand des Unternehmens,
- die Beteiligungsverhältnisse (**mindestens ab 20 Prozent der Anteile**),
- die Besetzung der Organe (Umsetzung: evtl. Titel, Vorname, Name, evtl. Funktion),
- die Beteiligungen des Unternehmens,
- den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen,
- die Grundzüge des Geschäftsverlaufs,
- die Ertragslage des Unternehmens,
- die Kapitalzuführungen und Kapitalentnahmen durch die Gemeinde und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft,
- die Kreditaufnahmen,
- die gewährten Sicherheiten,
- das Vorliegen der Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 HGO für das Unternehmen,
- die gewährten Bezüge der Mitglieder des Geschäftsführungsorgans, eines Aufsichtsrats oder einer ähnlichen Einrichtung.

2. Beteiligungen des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain an Gesellschaften mit beschränkter Haftung

Der Regionalverband ist an 7 Gesellschaften mit beschränkter Haftung beteiligt. Lediglich an der Gesellschaft zur Rekultivierung der Kiesgrubenlandschaft Weilbach mbH hält er Anteile von über 20 Prozent. Deshalb geht dieser Beteiligungsbericht ausschließlich auf diese Gesellschaft ein. Über die weiteren Beteiligungsverhältnisse gibt die nachfolgende Tabelle einen kurzen Überblick.

Beteiligungen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung		
Gesellschaft zur Rekultivierung der Kiesgrubenlandschaft Weilbach mbH Anteil: 25,000 %	Regionalpark RheinMain Südwest GmbH Anteil: 11,765 %	Regionalpark RheinMain Taunushang GmbH Anteil: 11,112 %
FrankfurtRheinMain GmbH International Marketing of the Region Anteil: 3,000 %	Regionalpark Ballungsraum RheinMain GmbH Anteil: 6,667 %	KulturRegion Frankfurt RheinMain GmbH Anteil: 3,373 %
	Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH Anteil: 16,666 %	

3. GRKW Gesellschaft zur Rekultivierung der Kiesgrubenlandschaft Weilbach mit beschränkter Haftung, Grabenstraße 1a, 65439 Flörsheim am Main

Bilanz					
T€					
Aktiva	31.12.2021	31.12.2020	Passiva	31.12.2021	31.12.2020
Imm. Rechte	1.491	1.242	Eigenkapital	3.934	3.711
Sachanlagen	5.301	5.587	Rückstellungen	1.637	1.859
Finanzanlagen	224	224	Verbindlichkeiten	2.693	3.297
Vorräte	306	268	PRAP	5	0
Forderungen	105	371			
Kassenbestand	842	1.175			
Aktiver RAP	0	0			
Gesamt	8.269	8.867	Gesamt	8.269	8.867

Kapitalflussrechnung		
	2021	2020
	T€	T€
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	222	-264
+ Abschreibungen	74	88
+/- Zunahme/Abnahme von Rückstellungen	-223	49
-/+ Gewinn/Verlust aus Anlagenabgängen	0	0
-/+ Zunahme/Abnahme Vorräte und Forderungen	226	-55
-/+ Zunahme/Abnahme Verbindlichkeiten	-497	-55
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-100	0
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	24	28
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	1.125	0
- Auszahlungen für Investitionen	-1.062	-252
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	0	0
- Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	-99	-97
- gezahlte Zinsen	-24	-28
Finanzwirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes	-334	-586
Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	1.175	1.761
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	841	1.175

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist es Bodenschätze zu verwerten, Landschaftsschäden durch eine sinnvolle Rekultivierung zu beseitigen, dem Naturschutz dienende Maßnahmen durchzuführen sowie entsprechende Einrichtungen zu betreiben, den Regionalpark auszubauen. In diesem Zusammenhang sind Einrichtungen für Freizeit, Sport, Kultur und Naturschutz zu planen, zu bauen und gegebenenfalls zu betreiben.

Beteiligungsverhältnis		
	Einlage in €	Anteil in %
1. Regionalverband	104.000,00	25,00
2. Stadt Flörsheim am Main	104.000,00	25,00
3. Main-Taunus-Kreis	104.000,00	25,00
4. Stadt Hattersheim am Main	52.000,00	12,50
5. Stadt Hochheim am Main	52.000,00	12,50
Gesamt	416.000,00	100,00

Beteiligung:
seit 11.07.1980

Besetzung des Aufsichtsrates:		
Landrat Michael Cyriax (Vorsitzender)	Bürgermeister a. D. Michael Antenbrick (stv. Vorsitzender)	Staatsminister a. D. Jürgen Banzer
Bürgermeister Dr. Frank Blasch	Bürgermeister Dr. Bernd Blisch	Verbandsdirektor Thomas Horn
Stv. Stadtverordneten- vorsteher Peter Kluin	Bürgermeisterin a. D. Antje Köster	Stv. Stadtverordneten- vorsteher Heinz Lauck
Kreisbeigeordneter a. D. Gerd Mehler	Erster Stadtrat Hans Mohr	Kreisbeigeordnete Madlen Overdick
Bürgermeister a. D. Harald Schindler	Bürgermeister Klaus Schindling	Stadtrat Karl Heinz Spengler
Bürgermeister Dirk Westedt		

Geschäftsführer:
Dr. Mathias Bausback

Beteiligungen des Unternehmens:
Regionalpark RheinMain Pilot gemeinnützige GmbH (Anteil 93,32 %)

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Es ist Aufgabe der Gesellschaft, aus ausgebeuteten Kiesgrundstücken eine abwechslungsreiche Naturschutz- und Freizeitlandschaft zu schaffen. Deshalb schloss die Gesellschaft im Jahr 2000 mit der Main-Taunus-Recycling GmbH (MTR) einen Pachtvertrag, der der MTR das Recht einräumt, Kies abzubauen und Verfüllmaterial zu verbauen. Mit notarieller Vereinbarung von 2020 wurden zwischenzeitlich umfangreiche Nachträge vereinbart. Das von der Gesellschaft gebaute Naturschutzhaus in Weilbach wurde zwischenzeitlich an die Volkshochschule Main-Taunus-Kreis vermietet. Dort finden jährlich mehr als 100 Veranstaltungen statt. Weiterhin besuchen jährlich von ca. 350 Kindergartengruppen und Schulklassen das Haus.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs:

Ein wichtiger Teil der Unternehmenstätigkeit ist die Vergabe von Auskiesungs- und Verfüllrechten für Kiesabbauflächen. Hierzu hat die Gesellschaft mit der Main-Taunus-Recycling GmbH einen Pachtvertrag abgeschlossen, der dem Vertragspartner das Recht einräumt, Kies abzubauen. Das dem Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2017 präsentierte Sanierungskonzept ist bis auf die Verschmelzung mit der Regionalpark Rhein Main Pilot GmbH umgesetzt. Die Verschmelzung findet im Jahr 2022 statt. Der finanzielle Engpass ist beseitigt. Durch Sparmaßnahmen wurden die operativen Kosten reduziert, durch den Verkauf von Aktiva die Liquidität verbessert und durch einvernehmliche vertragliche Regelung mit der Main-Taunus-Recycling GmbH (MTR) zusätzliche Erlöse generiert. Hinsichtlich der Vermögenslage ist festzuhalten, dass das Bilanzvolumen von 8.867 T€ (Stand: 31.12.2020) um 598 T€ auf 8.269 T€ (Stand: 31.12.2020) gesunken ist. Die liquiden Mittel sinken von 1.175 T€ um -334 T€ auf 841 T€.

Gewinn- und Verlustrechnung			
		2021	2020
		€	€
1.	Umsatzerlöse	532.379,58	161.226,74
2.	Erhöhung/Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnisse	38.287,15	0,00
3.	Sonstige betriebliche Erträge	1.149.505,16	2.511,62
4.	Materialaufwand	-67.060,92	-22.507,80
5.	Personalaufwand	-78.914,44	-81.713,63
6.	Abschreibungen	-74.312,34	-87.771,92
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.236.301,64	-202.353,09
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	14,94	0,00
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-24.139,10	-27.735,96
10.	Ergebnis nach Steuern	239.458,39	-258.344,04
11.	Sonstige Steuern	-17.229,90	-5.700,74
12.	Jahresüberschuss	222.228,49	-264.044,78

Kapitalzuführungen und -entnahmen, gewährte Sicherheiten, Kreditaufnahmen und Auswirkung auf die Haushaltswirtschaft:

Keine

Vorliegen der Voraussetzungen zur wirtschaftlichen Betätigung:

Mitwirkung an der Gesellschaft nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG)

Die *Aufwendungen* für den Aufsichtsrat betragen 2 T€. Auf die Angabe der Bezüge für den Geschäftsführer wurde gemäß § 286 Abs. 4 Handelsgesetzbuch (HGB) verzichtet.

Sonstiges: Die Gesellschaft wird im Jahr 2022 mit der Regionalpark RheinMain Pilot GmbH verschmolzen. Das Unternehmen firmiert dann unter „Rheinpark MainPortal gGmbH“. An dieser Gesellschaft wird der Regionalverband einen Anteil in Höhe von 20 % halten. Weitere Gesellschafter mit ebenfalls einem Anteil am Stammkapital von jeweils 20 % sind der Main-Taunus-Kreis und die Städte Flörsheim am Main, Hattersheim am Main und Hochheim am Main.

Herausgeber und Druck:
Regionalverband FrankfurtRheinMain
Der Regionalvorstand
Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 2577 0
Telefax: +49 69 2577 1204
E-Mail: info@region-frankfurt.de
www.region-frankfurt.de

Rückfragen bei:
Stabsstelle Finanzen
Thomas Boller
Telefon: +49 69 2577 1321
E-Mail: boller@region-frankfurt.de