



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2024-29

Dezernat I

Abteilung Planung

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

hier: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. V-113 des Regionalvorstandes vom 16.03.2023
Beschluss Nr. V-102 der Verbandskammer vom 17.05.2023
zu DS V-2023-16 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. V-135 des Regionalvorstandes vom 14.09.2023
Beschluss Nr. V-119 der Verbandskammer vom 22.11.2023
zu DS V-2023-41 (Auslegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hofheim am Taunus, Stadtteil Marxheim, Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim" 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 04.12.2023 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 49/23 bekannt gemacht. Sie fand vom 12.12.2023 bis 18.01.2024 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.12.2023 beteiligt.

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

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

haben sich nicht geäußert:

Magistrat der Stadt Eppstein
Magistrat der Stadt Hattersheim am Main
Magistrat der Stadt Hochheim am Main
Magistrat der Stadt Kelkheim (Taunus)

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

Gemeindevorstand der Gemeinde Kriftel
Landeshauptstadt Wiesbaden

haben Stellungnahmen abgegeben:

Magistrat der Stadt Flörsheim am Main, Liegenschafts- und Stadtplanungsamt

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

haben sich nicht geäußert:

Ahmadiyya Muslim Jamaat, in der Bundesrepublik Deutschland KdöR
Bahá'í-Gemeinde in Deutschland K.d.ö.R., Der Nationale Geistige Rat der Bahá'í
Bischöfliches Ordinariat Limburg, Dez. Finanzen, Verwaltung und Bau
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Dortmund - Sparte
Portfoliomanagement-
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West
Der Paritätische Wohlfahrtsverband, Landesverband Hessen e.V.
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Unternehmenszentrale
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
ESWE Versorgungs AG
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Gemeindewerke Kriftel
Handelsverband Hessen e.V.
HessenEnergie, Gesellschaft für rationelle Energienutzung mbH
HessenForst, Forstamt Königstein
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.

IHK Frankfurt am Main
Infraserv GmbH & Co. Höchst KG, Bereich Umwelt - Genehmigung
Jehovas Zeugen in Deutschland
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage
Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises
Kreisbauernverband Hochtaunus e.V.
Kreisbauernverband Main-Taunus e.V.
LAG der Hessischen Frauenbüros, Kommunale Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte
Landeswohlfahrtsverband Hessen
Landrat des Main-Taunus-Kreises
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
Main-Taunus-Verkehrsgesellschaft mbH
NABU Landesverband Hessen e.V.
Neuapostolische Kirche, Westdeutschland
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatliches Schulamt für den Landkreis Groß-Gerau
Stadtwerke Kelkheim
Syna GmbH
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
Wanderverband Hessen e.V.
Wasserverband Kinzig
Wasserversorgungsverband Main-Taunus-West
Zweckverband Naturpark Taunus

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

Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34
Deutscher Wetterdienst
Energienetze Offenbach GmbH und Energieversorgung Offenbach EVO AG
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Hessische Landesbahn GmbH
Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises, Amt für Bauen und Umwelt
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Projektkoordination (N2-WN3)
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
TenneT TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Abwasserverband Main-Taunus
Amprion GmbH
Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Referat ST / Anlagenschutz
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
GASCADE Gastransport GmbH, Fachbereich Leitungsrechte und -dokumentation

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie
PLEdoc GmbH
Polizeipräsidium Westhessen, Polizeidirektion Main-Taunus
Polizeipräsidium Westhessen, Stabsbereich E4 - Prävention
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2
Wasserbeschaffungsverband Hofheim

3)

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.

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



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

Stellungnehmer: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Gruppe: TöB

HOFHE_001_B-03328

Dokument vom: 12.12.2023
Dokument-Nr.: S-08718

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Belange der Bundeswehr sind berührt, eine genaue Stellungnahme kann erst im späteren Verfahren abgegeben werden, da sich das Gebiet im Bauschutzgebiet sowie im Sichtflugkorridor der Amerikaner, Flughafen Wiesbaden Army Airfield befindet.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis in Bezug auf den Bauschutzbereich betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

Im parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren wird die Lage im Bauschutzbereich behandelt und für das Gebäude die Ausrüstung mit einem Hindernisfeuer gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift (AVV) zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen vom 24.04.2020 vorgesehen.

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



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**

HOFHE_001_B-03330

**Dokument vom: 14.12.2023
Dokument-Nr.: S-08734**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

der Regionale Verkehrsdienst der Polizeidirektion Main-Taunus hat aus verkehrlicher Sicht keine Einwände gegen den o.a. Bebauungsplan.
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 für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.
Die städtebauliche Kriminalprävention wurde ebenfalls beteiligt. Die Einbeziehung in weitere konkretisierende Planungsschritte obliegt der Stadt Hofheim am Taunus.

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



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 Stabsbereich E4 - Prävention
Gruppe: TöB

HOFHE_001_B-03331

Dokument vom: 20.12.2023
Dokument-Nr.: S-08751

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das Ziel der städtebaulichen Kriminalprävention ist, die Entstehung von Angsträumen und Tatorten frühzeitig zu vermeiden.

Bau- und Nutzungsstrukturen in den Städten begünstigen oder hemmen die Begehung von Straftaten und wirken sich zudem auf das Sicherheitsempfinden der Bürgerinnen und Bürger aus.

Das Polizeipräsidium Westhessen, Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle / Städtebauliche Kriminalprävention, nimmt zu dem vorliegenden Bebauungsplan „Rechenzentrum Marxheim“ wie folgt Stellung:

Folgende Punkte sind besonders zu beachten:

Straftäter nutzen gern Deckungsmöglichkeiten und arbeiten im Gewerbebereich mit mehr Gewaltbereitschaft gegen Gebäudeteile. Entstehender Lärm beim Angriff spielt nur eine Rolle, wenn dieser von Nachbarn/Bewohnern wahrgenommen werden kann. Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltung erhöhen ein Entdeckungsrisiko, wenn freie Sichtachsen zum öffentlichen Verkehrsraum und/ oder zu den umliegenden Wohngebäuden/ Wohnungen sind.

Auch die Schaffung von Begegnungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum erhöht die soziale Kontrolle und fördern das Miteinander.

Ein Rechenzentrum ist ein spezialisiertes Gebäude oder eine Einrichtung, die dazu entwickelt wurde, eine große Menge an elektronischen Datenverarbeitungsressourcen zu beherbergen und zu betreiben. Diese Ressourcen umfassen in der Regel Server, Speichersysteme, Netzwerkequipment und andere Hardware, die für die Speicherung, Verarbeitung und Bereitstellung von digitalen Daten und Dienste benötigt werden.

Ein Täter, der in ein Rechenzentrum eindringt, könnte verschiedene Dinge stehlen oder beschädigen, je nach seinen Motiven und Fähigkeiten. Hier sind einige der potenziellen Ziele für einen Angreifer:

Physische Hardware

Ein Angreifer könnte versuchen, physische Server, Speichersysteme, Netzwerkkomponenten oder andere Hardware-Komponenten zu stehlen. Dies könnte teure Hardware sein, die auf dem Schwarzmarkt verkauft werden kann.

Soziale Kontrolle

Da das Rechenzentrum außerhalb eines Wohngebietes und Gewerbegebietes liegt, gibt es keine Bewohner in unmittelbarer Nähe, die auf verdächtige Aktivitäten oder ungewöhnliche Vorkommnisse aufmerksam machen können. Hier wäre die Präsenz von Sicherheitspersonal zu empfehlen.

Parkplätze

An sämtlichen Bäumen sollte das Laubwerk erst ab einer Höhe von 200 cm beginnen. Für eine gute Übersichtlichkeit sollten geplante Hecken nicht höher als 80-120 cm sein. Niedrigwachsende Pflanzen sind zu empfehlen. Somit wären freie Sichtachsen gegeben und das subjektive Sicherheitsgefühl der Angestellten/ Besucher gesteigert. Hier gilt es einfach, einem potentiellen Täter die Tatgelegenheiten zu erschweren und das Entdeckungsrisiko zu erhöhen. Auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen sollte Wert gelegt werden. Für die Parkplätze gelten auch die empfohlenen Pflanzenhöhen, um hier die Übersicht zu erhöhen. Ein gut überschaubarer Parkplatz trägt gerade in der Dämmerung für die Nutzer ein sehr hohes Maß am subjektiven Sicherheitsgefühl bei und erhöht das Entdeckungsrisiko für einen Täter. Hier werden Fahrzeuge von Angestellten und Besuchern geparkt. Dabei bleiben oft Wertgegenstände wie z.B Handtaschen in den Fahrzeugen, was Täter zu nutzen wissen. Des Weiteren sollten Fahrradständer/Abstellplätze in einsehbaren Bereichen des Rechenzentrums angeboten werden.

Beleuchtung

Die Beleuchtung der Gehwege und Parkplätze sollte so stark sein, dass das Gesichtsfeld eines Gegenübers ab einer Entfernung von 4m Erkennbar ist.

Dabei sind die Beleuchtungskörper so aufzustellen, dass durch ihre Bauart und die Art der Platzierung Dunkelflächen während der Dämmerung und Dunkelheit ausgeschlossen sind.

Das Licht sollte unter dem künftigen Blätterdach den Gehweg und Parkplatz ausleuchten.

Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht

Weitere Empfehlungen betreffen die Einbruchprävention und können gern den zuständigen Architekten und Bauherren weitergegeben werden.

Der Einbau von Sicherungstechnik ist preiswerter, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird.

Gewerbe

Allgemein wird für Gewerbebetriebe die Einplanung von Leuchtmitteln mit Bewegungsmeldern im Außenbereich so wie der Einsatz einer zertifizierten Überfall- und Einbruchmeldeanlagen DIN Normierung VdS Klasse B Anlage nach den Normenreihen DIN EN 50130, 50131, 50136 und der DIN VDE 0833 Teile 1 und 3 empfohlen.

Bei Planung einer CCTV Überwachungsanlage sollte diese der DIN EN 50132 entsprechen. (VdS 2364-Richtlinie für Videoüberwachungsanlagen, VdS 2366 Planung und Einbau)

Die Überfall- und Einbruchmeldeanlage sollte auf eine Alarmempfangszentrale aufgeschaltet sein

Geprüfte einbruchhemmende Türen und Fenster bieten nach DIN EN 1627 eine sehr gute Einbruchhemmung. Hier ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion sowie bei der Montage keine Schwachpunkte gibt. Als Grundempfehlung im Gewerbebereich gelten mindesten die Widerstandsklassen RC 3 (für Bauteile die direkt von dem Täter ohne Aufstiegshilfen angegriffen werden) und RC 2 (für Bauteile, bei denen kein direkter Angriff auf die eingesetzte Verglasung erwartet wird, z.B. Aufstiegshilfe erforderlich – keine Standfläche für den Täter).

Kostenlose Beratung

Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Polizeiliche Beratungsstelle an die Architekten und Bauherren wird empfohlen. Die Beratung umfasst geprüfte einbruchhemmende Türen, Fenster, Überfall- und Einbruchmeldeanlagen, Wertgelasse, Schließanlagen und andere Aspekte der Einbruchprävention.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Empfehlungen der städtebaulichen Kriminalprävention und der Einbruchprävention betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der Bauplanung, Bauausführung und Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

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



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

**Stellungnehmer: Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abt.
Archäologie
Gruppe: TöB**

HOFHE_001_B-03333

**Dokument vom: 19.12.2023
Dokument-Nr.: S-08748**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

gegen die vorgesehene 1. Änderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 für die Stadt Hofheim am Taunus, Stadtteil Marxheim, Gebiet "Rechenzentrum Marxheim", werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die Belange des Denkmalschutzes sind berücksichtigt, die Hinweise in der textlichen Fassung des Bebauungsplanes unter Punkt "Bodendenkmäler" zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.
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:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege keine Bedenken oder Anregungswünsche vorgebracht werden.
Zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege ist keine gesonderte Stellungnahme erfolgt.

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



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

Stellungnehmer: Wasserbeschaffungsverband Hofheim
Gruppe: TöB

HOFHE_001_B-03334

Dokument vom: 02.01.2024
Dokument-Nr.: S-08765

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 08.12.2023 teilen wir Ihnen mit, dass wir im Bereich des unmittelbaren Änderungsbereiches nicht betroffen sind.
Der Wasserbeschaffungsverband Hofheim betreibt in der Nähe zu dem geplanten Rechenzentrum eine überörtliche Fernwasserleitung.
Bei einer Nutzung der Abwärme durch Fernwärmeleitungen ist ein entsprechender Abstand und Schutz unserer Anlagen, insbesondere hinsichtlich einer Wärmebeeinflussung sowie der erforderlichen sonstigen Schutzabstände unserer Anlagen einzuhalten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die bestehende Fernwasserleitung ist im RPS/RegFNP 2010 dargestellt und verläuft in einer Entfernung von ca. 160 m östlich des Änderungsgebietes.
Der Hinweis zu den Schutzabständen betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung und ist bei einer möglichen Nutzung der Abwärme bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

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



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

Stellungnehmer: Hessenwasser GmbH & Co. KG
Gruppe: TöB

HOFHE_001_B-03335

Dokument vom: 03.01.2024
Dokument-Nr.: S-08766

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Unsere Stellungnahme vom 04.07.2023 mit Zeichen R-SR/Hö hat weiterhin Gültigkeit. (nachfolgend eingefügt)

Wir können Ihnen dazu mitteilen, dass sich das Gebiet Rechenzentrum Marxheim in der Weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Hattersheim der Hessenwasser GmbH & Co. KG befindet. Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten.

Wir weisen insbesondere auf die „Verordnungen zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Pumpwerk Hattersheim I mit Zusatzanlage 2“ vom 05.07.1978 (StAnz. 33/1978 S. 1605) und 21.09.2007 (StAnz. 52/2007 S. 2778) hin.

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

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

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

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

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

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

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

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

Die konkrete Benennung aller in der Stellungnahme aufgezeigten Vorgaben betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Die Vorgaben sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung und Bauausführung zu beachten.

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



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
Gruppe: TöB

HOFHE_001_B-03336

Dokument vom: 08.01.2024
Dokument-Nr.: S-08768

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

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

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

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

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

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

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine der in der Stellungnahme aufgeführten Leitungen von dem Änderungsverfahren betroffen ist.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im Umweltbericht unter Punkt B 2.2 wie folgt dargelegt:
"Die für die Kompensation des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß Bebauungsplan über eine Verrechnung mit Ökointerpunkten aus einer Ökopunktmaßnahme von Hessen Forst im Stadtteil Lorsbach vorgesehen."

Die Maßnahmenfläche ist nicht Bestandteil der vorliegenden Änderung, da eine Änderung der RegFNP-Darstellung für diese nicht erforderlich ist. Die mögliche Betroffenheit von durch die PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungseinrichtungen durch planexterne Ausgleichsflächen und eine weitere Verfahrensbeteiligung betrifft daher das parallele Bebauungsplan-Verfahren.

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



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

Stellungnehmer: Flörsheim am Main Liegenschafts- und Stadtplanungsamt
Gruppe: Gemeinde

HOFHE_001_B-03337

Dokument vom: 18.01.2024
Dokument-Nr.: S-08803

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir möchten anregen, ob ggf. die Weiternutzung der Abwärme auch für an Hofheim-Marxheim angrenzenden Stadtteil Flörsheim-Weilbach infrage käme und die dafür erforderlichen Voruntersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung anstoßen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Grundsätzlich schafft der Bebauungsplan-Entwurf die Voraussetzung für die Weiternutzung der Abwärme. Ein Konzept zur Nutzung der Abwärme wird im parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren erarbeitet
Ein möglicher Anschluss des Stadtteiles Flörsheim-Weilbach ist mit der Stadt Hofheim am Taunus und der Süwag zu klären.
Die Anregung wird an die Stadt Hofheim am Taunus weitergeleitet.

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



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

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Hochtaunuskreises FB 60.10
Gruppe: TöB

HOFHE_001_B-03338

Dokument vom: 18.01.2024
Dokument-Nr.: S-08804

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

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

1. Anlass und Ziel der Änderung

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

2. Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,2 ha und ist im gültigen RegFNP als

- Vorranggebiet für Landwirtschaft überlagert mit
- Vorranggebiet Regionaler Grünzug
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen und
- Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten dargestellt.

Die Flächendarstellung soll nunmehr in Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter – Rechenzentrum geändert werden.

Zur planerischen Vorbereitung hat die Stadt Hofheim am Taunus hierzu bereits den Bebauungsplan nr 150 Rechenzentrum Marxheim nach § 4 (1) BauGB in das frühzeitige Behördenbeteiligungsverfahren gebracht. Da der im Parallelverfahren befindliche Bebauungsplanentwurf Nr. 150 gem. § 8 (2) Satz 1 BauGB aber nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, hat die Stadt Hofheim eine Änderung des RegFNP 2010 beantragt. Weiterhin ist das Bauleitplanvorhaben derzeit gem. § 1 (4) BauGB nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst bzw. gem. Stellungnahme des RP Darmstadt vom 12.01.2024 aufgrund des Kartenmaßstabes des RPS/RegFNP 2010 nicht eindeutig feststellbar.

Im Übrigen zieht sich in der Planungssystematik der landwirtschaftliche Vorrang wie eine Kaskade durch sämtliche Planwerke. Hier vom Landesentwicklungsplan (Agrarischer Vorzugsraum), über den Regionalplan Südhessen bzw. RegFNP (Vorranggebiet für Landwirtschaft).

3. Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

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

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

Es handelt sich bei dem Planbereich um einen besonderen Gunststandort für die landbauliche Nutzung und ist deshalb, - wie oben bereits beschrieben - auf Landesplanungs- und Regionalplanungsebene, hier im Landesentwicklungsplan Hessen als „Agrarischer Vorzugsraum“ sowie auf Regionalplanungs- und

Flächennutzungsplanebene als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Gebiete sollen daher aus landesplanerischer und regionalplanerischer Sicht als agrarische Vorzugsräume und Vorranggebiete für Landwirtschaft mit Böden von höchster Ertragssicherheit langfristig erhalten und gesichert werden! Damit erhält die landwirtschaftliche Fläche einen Vorrang vor anderen, konkurrierenden Nutzungsansprüchen. Die hierzu vorliegenden Bodenschutz- und landwirtschaftlichen Fachplanungen belegen dies nochmals eindrücklich.

BodenViewer Hessen

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

Landwirtschaftlicher Fachplan Südhessen (LFS)

Der für den Regierungsbezirk Darmstadt vorliegende – und erst in 2021 überarbeitete LFS - weist den Untersuchungsbereich in der Karte „ Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen“ mit der höchsten Stufe 1a aus. Nur Flächen, die bei der Ernährungs- und Versorgungsfunktion in der höchsten Stufe (Stufe 1) eingruppiert sind, werden mit dieser höchsten Wertigkeitsstufe dargestellt. Der Ernährungs- und Versorgungsfunktion wird im LFS als elementare Grundfunktion der Feldflur das größte Gewicht zugesprochen. Basiskriterium für die Bewertung der Ernährungs- und Versorgungsfunktion ist die Nutzungseignung, d. h. die natürliche Standorteignung (Bodengüte, Reliefsituation, Erosionsgefahr, Bewässerungsfähigkeit und Klimadaten) für die landbauliche Nutzung. Es handelt sich dementsprechend um landwirtschaftliche Gunststandorte. Nach § 1 Landwirtschaftsgesetz (LwG) des Bundes soll die Landwirtschaft in die Lage versetzt werden „der Bevölkerung die bestmögliche Versorgung mit Ernährungsgütern zu sichern“. Hierzu ist der Erhalt landwirtschaftlicher Gunststandorte unabdingbar. Die Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen der Landwirtschaft setzt sich dabei aus der

- Ernährungs- und Versorgungsfunktion
 - Einkommensfunktion
 - Arbeitsplatzfunktion
 - Erholungsfunktion
 - Schutzfunktion (Landschafts-, Boden-, Wasser- und Klimaschutz sowie Biodiversität,)
- zusammen.

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

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

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

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

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

Da letztendlich als planerische „Basics“ und gesetzlicher Vorgabe, hier u. a. nach § 1 a (2) Satz 4 BauGB, offensichtlich nur rudimentäre und nicht näher dargelegte Ermittlungen zu Standortalternativen vorgenommen wurden (vgl. B 2.4 des Umweltberichtes), bleibt es im Hinblick auf den gesetzlich geforderten sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne des kommunalen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsgebotes im Sinne des § 1 (3) BauGB eine nicht stichhaltig begründete und ermittelte planerische „Erscheinung“.

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

Darüber hinaus ist aus hiesiger Sicht der Regionalverband FrankfurtRheinMain gefordert, was die Standortsuche nach Rechenzentren im Verbandsgebiet angeht, hier seiner städtebaulichen Ordnungsfunktion auf der Ebene der

vorbereitenden Bauleitplanung insoweit gerecht zu werden, dass nicht jede Kommune mit der Begründung Stärkung des Technologie- und Wirtschaftsstandortes ein Rechenzentrum benötigt. Das hier von Regionalverbands- und Regierungspräsidiumsseite eine Steuerung erforderlich ist, zeigt u. a. der Gemeindeparlamentsbeschluss der Nachbargemeinde Kriftel im Gemeindegebiet keine Rechenzentren zu wollen oder die Absicht der Kreises Groß-Gerau den kreisangehörigen Kommunen einen Praxisleitfaden für Rechenzentren an die Hand zu geben. Auch wenn sich der Bebauungsplanentwurf der Stadt Hofheim planerisch derzeit auf der Ebene der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 1 (4) BauGB befindet, so sind in den Planunterlagen noch nicht einmal ansatzweise Aussagen – auch keine Ziffer- und Kapitelübersicht in der textlichen Begründung zum Vorentwurf - enthalten, wie man im weiteren Planverfahren mit den Vorgaben des § 1a BauGB und darüber hinaus umgehen will. Dies ist als Vorgabe auch von Seiten des Regionalverbandes einzufordern.

Dies unterstreicht einmal mehr wie deutlich, welchen Stellenwert derzeit die landwirtschaftliche Fläche in Bestand und Planung für die Stadt Hofheim hat. Wie beispielsweise aktuell auch an einem geplanten neuen Gewerbepark in Hofheim-Diedensbergen (B-Plan Nr. 151 Gewerbepark „In der Lach“) oder aber Marxheim II ersichtlich. Darüber hinaus wäre u. a. von Seiten der DB Netze die Planungen für die Wallauer Spange, dem Netzbetreiber Amprion im Umfeld des Umspannwerks zu nennen, die allesamt kumulierende Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Fläche in dem Bereich haben.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Laut Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 12.01.2024 liegt das Plangebiet mit ca. 1,2 ha unterhalb der regionalplanerischen Raumbedeutsamkeit. Nachfolgend wird aus der Stellungnahme zitiert: „Ob tatsächlich ein Zielverstoß vorliegt, ist aufgrund des Kartenmaßstabs des RPS/RegFNP 2010 von 1:50.000 nicht eindeutig feststellbar. Das Plangebiet liegt mit ca. 1,2 ha **unterhalb der regionalplanerischen Raumbedeutsamkeit**. Sofern in der zukünftigen Planung die örtlich vorherrschenden klimatischen Bedingungen ausreichend berücksichtigt werden und der Regionale Grünzug kompensiert wird, **bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.**“

Dies deckt sich mit der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach §4 Abs.1 BauGB „Ob tatsächlich ein Zielverstoß vorliegt, ist aufgrund des Kartenmaßstabs des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 von 1:100.000 nicht eindeutig feststellbar. **Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.**“

Zu Ressourcenschutz hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen

Die in der Stellungnahme dargelegte Bedeutung der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche hinsichtlich ihrer Ernährungs- und Versorgungsfunktion ist im Umweltbericht der vorliegenden Änderung entsprechend dargelegt. 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 Begründung wird dieser Aspekt behandelt. Hier wird ergänzt, dass der Landwirtschaftliche Fachplan Südhessen den Änderungsbereich bezüglich der „Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen“ mit der höchsten Stufe 1a ausweist. Auf die Notwendigkeit der Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen wird an dieser Stelle begründet eingegangen. Aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung ist der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses der Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsentwicklung mit entsprechendem Flächenbedarf.

Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen wird zugunsten der als vorrangig bewerteten Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen für die Digitalisierung der Region und damit einhergehend auch der Stärkung der Wirtschaftsfunktion im Verdichtungsraum in Kauf genommen.

Da es sich lediglich um eine Fläche von 1,2 ha handelt, kann davon ausgegangen werden, dass diese keine elementare Ernährungsfunktion für die Region hat und keine wesentliche Rolle für Betriebsstruktur und Einkommenssituation eines landwirtschaftlichen Betriebes spielt.

Die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, sind in der Begründung zum vorliegenden Änderungsverfahren dargestellt und bewertet worden. Für die vorliegende Planung, sind neben den Belangen der Landwirtschaft und den in Kapitel A7 dargelegten weiteren öffentlichen und privaten Belangen, insbesondere auch die Belange der Wirtschaft und der Versorgung zu berücksichtigen. Hierunter fallen auch die Belange der Wirtschaft nach ihren unterschiedlichen Bedürfnissen und Anforderungen an bestimmte Standorte.

nicht ausreichende Alternativenprüfung

Im Vorfeld der Planung wurden die gewerblichen Bauflächen (Bestand und Planung) im Stadtgebiet von Hofheim als alternative Standorte für ein Rechenzentrum überprüft. Flächen in Ortseingangslagen und in unmittelbarer Nähe zu Wohngebieten wurden aufgrund der dort zu erwartenden Konflikte ausgeschlossen.

Die Überprüfung der Flächen hat ergeben, dass verfügbare Grundstücke in der notwendigen Größenordnung lediglich an nur einem Standort südlich des Gewerbegebiets in Wallau südlich der K 785 zur Errichtung eines Rechenzentrums in Frage kommen.

Im Vergleich zum Änderungsgebiet und unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen an den Standort eines Rechenzentrums, ist diese betrachtete Fläche jedoch weniger geeignet. Neben der fehlenden Grundstücksverfügbarkeit, sind der hohe Aufwand zur Herstellung eines Anschlusses an das Mittelspannungsnetz und zu erwartende Probleme mit Lärmemissionen die Gründe.

Im Umweltbericht (Kapitel B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten) wird die erfolgte Standortalternativenprüfung dargelegt und begründet warum keine alternativen Standorte in Frage kommen.

städtebauliche Ordnungsfunktion des RegFNP

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

Der Regionalverband FrankfurtRheinMain erachtet Rechenzentren als systemrelevant für die digitale Zukunft der Region. Entsprechend widmet sich der Regionalverband der Thematik im Rahmen seiner Digitalisierungsstrategie. Da sich der künftige Flächenbedarf der Branche für die vorbereitende Bauleitplanung und die Regionalplanung nur schwer abschätzen lässt, können RP Darmstadt und Regionalverband keine Angebotsplanung für Rechenzentren in den RegFNP aufnehmen. Es bleibt Abwägungssache der Kommune, ob auf Anfrage eines Rechenzentrumsbetreibers hin Baurecht zur Ansiedlung eines Datenspeichers geschaffen werden soll.

Entscheidend für die Standortsuche der Vorhabenträger sind dabei die Kriterien des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik und branchenspezifische Standortanforderungen wie beispielsweise guter Glasfaseranschluss, Nähe zu Umspannwerken und Nähe zum Internetknotenpunkt.

Die geforderte Berücksichtigung der Vorgaben des § 1a BauGB wird durch den Bebauungsplan-Entwurf (Stand: Juni 2023 zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs, 2 BauGB vom 11.09. bis 11.10.2023) erfüllt.

In der Stellungnahme werden mehrere beabsichtigte Entwicklungen auf landwirtschaftlichen Flächen in Hofheim genannt. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich des Ballungsraumes mit seiner Infrastrukturdichte weitere flächenhafte Eingriffe stattfinden werden. Dies ist aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar. Der öffentliche Belang der Landwirtschaft wird mit dem gleichen Stellenwert behandelt. Für das Änderungsverfahren wurden die Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

Texte/Umweltbericht

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



Beschluss über die 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

HOFHE_001_B-03339

Dokument vom: 08.01.2024
Dokument-Nr.: S-08805

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

wie bereits mit unserem Schreiben 34c1_BV 14.3_2023-033793 vom 4. Juli 2023 mitgeteilt, bestehen seitens Hessen Mobil gegen die oben genannte Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes, unter der Maßgaben, dass die Belange der an das Verfahrensgebiet unmittelbar angrenzenden B519, im parallellaufenden Bauleitplanungsverfahren der Stadt Hofheim am Taunus zu betrachten sind, grundsätzlich keine Einwände. Hessen Mobil ist aktuell im Bauleitplanungsverfahren Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“, mit der Stadt Hofheim am Taunus im direkten Austausch und der Abstimmung zur verkehrlichen Erschließung des Vorhabens sowie der den Planungsbereich tangierenden Radwegplanung parallel zur B519.
Hinweise: Gegen den Straßenbaulastträger von übergeordneten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens Hessen Mobil keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung bestehen und eine direkte Abstimmung mit der Stadt Hofheim am Taunus zur verkehrlichen Erschließung und zur Radwegeplanung parallel der B519 erfolgt.

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



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

Stellungnehmer: Deutsche Bahn AG DB Immobilien
Gruppe: TöB

HOFHE_001_B-03340

Dokument vom: 15.01.2024
Dokument-Nr.: S-08806

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

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

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

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

110 kV-Bahnstromleitung

Im Gebiet Ihrer Anfrage zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 „Rechenzentrum Marxheim“ befindet sich die 110kV Bahnstromleitung Flörsheim-Wörsdorf der DB Energie GmbH. Konkret sind wir in diesem Bereich mit dem Mastfeld 2013 - 2014 betroffen. Der Schutzstreifen beträgt in diesem Feld rechts und links der Leitungsachse, das ist die gedachte Verbindungslinie der beiden Mastmitten, je 17 m. Für Unterbauungen bzw. Anpflanzungen sind hier Höhen und Seitenbeschränkungen gem. EN 50341/VDE 0210 und VDE 0105 unbedingt zu beachten.

Außerhalb des Schutzstreifens bestehen keine Einschränkungen, sofern es sich nicht um Windenergieanlagen handelt. Auszugsweise nennen wir hier einige Abstände.

6,5m zur Geländeoberfläche (Feld, Böschung)

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

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

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

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

7m zu Straßenoberflächen

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

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

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

Alle Aufschüttungen bzw. Abtragungen des Erdbodens innerhalb des Schutzstreifens sind mit der DB Energie GmbH abzustimmen. 10m um den Mast herum darf, um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden, kein Erdreich abgetragen werden. Damit bei Instandhaltungsarbeiten ein Mast mit Baufahrzeugen angefahren werden kann, ist eine Fläche von 20m x 20m um den Mast herum freizuhalten.

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

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

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

Besteht die Gefahr einer möglichen Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes, so ist vor Arbeitsbeginn (ca. 4-6 Wochen), wegen einer kostenpflichtigen Abschaltung der o.g. 110kV Bahnstromleitung, Kontakt mit der zuständigen Instandhaltungsstelle von DB Energie GmbH (Anschrift siehe Briefkopf) aufzunehmen. Abschaltungen werden aus betrieblichen Gründen nur einseitig gewährt. Totalabschaltungen müssen mit sehr großem zeitlichem Vorlauf, ca. 6 Monate, beantragt werden. Diese Abschaltungen sind dann zeitlich eng begrenzt für einige Stunden möglich.

Allerdings kann für den Genehmigungszeitraum (Wochentag oder Wochenende) keine Prognose abgegeben werden.
Vor Baubeginn hat sich die bauausführende Firma in die Gefahren der Bahnstromleitung einweisen zu lassen.

Immissionen

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

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

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

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

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



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

**Stellungnehmer: Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Referat ST /
Anlagenschutz
Gruppe: TöB**

HOFHE_001_B-03341

**Dokument vom: 17.01.2024
Dokument-Nr.: S-08807**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

in der o.g. Planungsangelegenheit teile ich Ihnen mit, dass meine Stellungnahme vom 06.07.2023 [*nachfolgend eingefügt*] weiterhin vollumfänglich gültig ist.

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

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

Hinweise

Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.

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

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

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

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



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

Stellungnehmer: Amprion GmbH
Gruppe: TöB

HOFHE_001_B-03361

Dokument vom: 14.12.2023
Dokument-Nr.: S-08737

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Amprion GmbH verweist auf Ihrer Stellungnahme vom 13.06.2023:

der Änderungsbereich des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hofheim am Taunus liegt nordwestlich in einem Abstand von ca. 103 m zur Leitungsmittellinie und somit außerhalb des 2 x 32,00 m breiten Schutzstreifens unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.

Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Gegen die Ausweisung der Fläche als „Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter – Rechenzentrum“ bestehen aus unserer Sicht somit keine Bedenken.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

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



Beschluss über die 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

HOFHE_001_B-03365

Dokument vom: 12.01.2024
Dokument-Nr.: S-08791

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) für die Stadt Hofheim am Taunus, Stadtteil Marxheim Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim" beabsichtigt die Stadt Hofheim die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung eines Rechenzentrums. Ein entsprechender Bebauungsplan (BBP) wird von der Stadt im Parallelverfahren aufgestellt. Damit der BBP als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, bedarf es der o.a. Änderung des FNP im RPS/RegFNP 2010. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rund 1,2 ha.

B. Stellungnahme I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

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

1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen
Von der Fläche ist ein im RPS/RegFNP 2010 ausgewiesenes Vorranggebiet für Landwirtschaft sowie ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug berührt. Darüber hinaus wird die Fläche von einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz, einem Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten und einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert. Ob tatsächlich ein Zielverstoß vorliegt, ist aufgrund des Kartenmaßstabs des RPS/RegFNP 2010 von 1:50.000 nicht eindeutig feststellbar. Das Plangebiet liegt mit ca. 1,2 ha unterhalb der regionalplanerischen Raumbedeutsamkeit. Sofern in der zukünftigen Planung die örtlich vorherrschenden klimatischen Bedingungen ausreichend berücksichtigt werden und der Regionale Grünzug kompensiert wird, bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.

Die Inanspruchnahme des Vorranggebietes Regionaler Grünzug ist im selben Naturraum in gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktionen auszugleichen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen. Die Kompensation des Vorranggebietes Regionaler Grünzug erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt. Wie unter Punkt A 4 "Regionalplanerische Aspekte" erläutert, ist laut Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 150 "Rechenzentrum Marxheim" hierfür eine ca. 1 ha große Fläche südlich von Diedenbergen vorgesehen.

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



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

HOFHE_001_B-03366

Dokument vom: 12.01.2024
Dokument-Nr.: S-08791

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

II. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden Bezüglich der von der Abteilung Umwelt Wiesbaden zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

1. Dezernat IV/Wi 41.1 – Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes (WGS-ID: 436-037) „Pumpwerk Hattersheim I“ und „Pumpwerk Hattersheim II“ der Stadt Frankfurt am Main – Stadtwerke -, vom 24. Juli 1978“ geändert am 21. September 2007 (Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 52, 24. Dezember 2007, S 2778 ff). Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

2. Dezernat IV/Wi 41.1 – Bodenschutz

Aus Sicht des vor- und nachsorgenden Bodenschutzes ergeben sich im übergeordneten Verfahren zum RegFNP keine Anmerkungen, Ergänzungen, Hinweise oder Nebenbestimmungen und keine Bedenken.

3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer

Es bestehen keine Bedenken.

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

Die von mir genannten Themen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB sind noch nicht ausreichend beantwortet. Der Umweltbericht enthält eine nur unzureichende Bestandsaufnahme zum Schutzgut Wasser, die nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB als Bestandteil des Umweltberichts vorgegeben ist. Aus Sicht der Wasserbehörde ist es erforderlich, das Schutzgut Wasser (Abwasserentsorgung, Nutzungssituation, Empfindlichkeit des Gewässers (hier Grundwasser) und Schutzmaßnahmen sowie Auswirkungen auf die nachgeschalteten Entlastungsanlagen zu betrachten. Die hinzukommende versiegelte Fläche ist bei der zu aktualisierenden Schmutzfrachtsimulationsberechnung (SMUSI) ebenfalls zu berücksichtigen.

Es fehlen Aussagen zur Abwasserentsorgung, der Schutzwürdigkeit des Gewässers und zur Versickerungsfähigkeit insbesondere inwiefern diese im Schutzgebiet möglich bzw. eine Reinigung erforderlich ist und ob eine Brauchwassernutzung ganzjährig gegeben ist.

Nur die Niederschlagswasserentsorgung zu betrachten ist nicht ausreichend.

Die Erheblichkeit der Eingriffe sowie die Auswirkungsprognose sind differenziert zu beschreiben. In der nachfolgenden Konkretisierung des Vorhabens im Rahmen des Plan- und Genehmigungsverfahrens sind diese Aspekte zu beschreiben und ein Entwässerungskonzept zu erstellen. Die Versickerungsfähigkeit an der endgültigen Position der geplanten Versickerungsrigolen ist durch geeignete Untersuchungen zu verifizieren und die vorgesehenen Maßnahmen zu beschreiben (hydraulische Ankopplung an die Deckschicht).

Hinweis:

Gemäß § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

§ 37 (4) Hessisches Wassergesetz schreibt außerdem die Verwertung von Niederschlagswasser durch die Person vor, bei der es anfällt.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer sowie für die Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund ist eine Erlaubnis erforderlich. Zudem gilt für das Einleiten von Abwasser in Gewässer der § 57 WHG.

§ 57 (1): Die Menge und Schädlichkeit des Abwassers ist so gering zu halten, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist.

5. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft

Es bestehen keine Bedenken.

6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken. Der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist ausreichend.

7. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

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

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

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank

vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: 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 seitens der Bergaufsicht erneut keine Sachverhalte entgegen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Angaben zur Lage im Trinkwasserschutzgebiet sind im Umweltbericht zum Änderungsverfahren enthalten. Die einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes zu Wasserschutzgebieten und Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen in der jeweilig gültigen Fassung sind im Rahmen der weiteren Planung zu beachten und einzuhalten.

Entsprechende Hinweise sind in der Begründung unter Punkt A 7 und im Umweltbericht enthalten.

Im Umweltbericht werden unter dem Punkt B 2.1 Angaben zur Versickerungsfähigkeit, zur Verschmutzungsempfindlichkeit und zum Zustand des Grundwassers ergänzt. Im Rahmen der Abschichtung sind diese Angaben auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglicherweise weiter zu differenzieren

Aussagen bezüglich der geplanten Entwässerung und Abwasserentsorgung werden in Kapitel B.2.2 (Auswirkungen der Planänderung) und in Kapitel B 2.3 (Maßnahmen) näher konkretisiert.

Detaillierte Aussagen zu den Auswirkungen der Planung bezüglich der Schutzwürdigkeit des Gewässers, der Abwasserentsorgung und Regenwasserbewirtschaftung sowie zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation von Beeinträchtigungen erfolgen im parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren, da sie erst auf dieser Ebene anhand der vorgesehenen Festsetzungen konkreter abzuschätzen sind. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigung ist die Abwasserentsorgung sicherzustellen. Gemäß Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“ erfolgt keine Anbindung an den öffentlichen Schmutzwasserkanal. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine regelmäßig zu entleerende Abwassergrube. Ein Entwässerungskonzept, insbesondere auch in Hinblick auf Maßnahmen für potenziell verunreinigtes Niederschlagswasser wird im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren erstellt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich des Bodenschutzes, Oberflächengewässer, Abfallwirtschaft, Strahlenschutz, Immissionsschutz keine Bedenken bestehen und seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte gegen die Änderung stehen.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

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



Beschluss über die 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

HOFHE_001_B-03367

Dokument vom: 12.01.2024
Dokument-Nr.: S-08791

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

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

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

Ich verweise auf meine im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahme, die sowohl hinsichtlich der Änderung des RegFNPs als auch des BBP Entwurfs Nr. 150 weiterhin Bestand hat.

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

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

Insbesondere die vorgenommene Alternativenprüfung vermag nicht zu überzeugen. Der als Alternative in Frage kommende Standort im Hofheimer Stadtgebiet südlich des Gewerbegebiets in Wallau südlich der K 785, der im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als „Gewerbliche Baufläche – geplant“ dargestellt ist, wird in den Antragsunterlagen in erster Linie wegen des hohen Aufwands zur Herstellung eines Anschlusses an das Mittelspannungsnetz sowie wegen fehlender Grundstücksverfügbarkeit ausgeschlossen. Die wirtschaftlichen Argumente rechtfertigen jedoch aus landwirtschaftlicher Sicht keineswegs eine Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen eines Vorranggebietes für Landwirtschaft, die unwiederbringlich verloren gehen würden. Die knappe Ressource fruchtbarer Böden, die der Ernährungssicherung dienen, ist höher zu bewerten als der wirtschaftliche Gewinn der Südweg Energie AG.

Erneut wird darauf hingewiesen, dass ein Rechenzentrum sehr wohl auch an anderer Stelle gebaut werden kann, wie bei anderen Planungen für Standorte in der Region für Rechenzentren ersichtlich (Nachbarkommune Hattersheim sowie Hanau-Großauheim). Zudem sollte durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain geprüft werden, inwieweit eine Errichtung von Rechenzentren im Verbandsgebiet erforderlich ist und seiner städtebaulichen Ordnungsfunktion auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung insoweit gerecht werden, dass nicht jede Kommune mit der Begründung einer Stärkung des Technologie- und Wirtschaftsstandortes ein Rechenzentrum benötigt.

Das Vorhaben führt insgesamt zu einem Biotopwertdefizit von 55.263 Wertpunkten, die extern ausgeglichen werden müssen. Der Ausgleich soll durch den Ankauf von Ökopunkten aus einer Ökokontomaßnahme von Hessen Forst im

Norden des Stadtteils Lorsbach erfolgen. Die Maßnahme umfasst eine Flächenstilllegung eines ca. 150jährigen Buchenaltholzes, was aus landwirtschaftlicher Sicht begrüßt wird.
Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur bestehen aus den vorgenannten Gründen weiterhin Bedenken gegen das Vorhaben. In diesem Zusammenhang wird auch ausdrücklich auf die Stellungnahme des Fachbereichs ländlicher Raum Hochtaunuskreis, vom 07.07.2023, Az.: 60.10-ALR/TÖB/re, verwiesen, die dieser gegenüber dem Regionalverband FrankfurtRheinMain im Verfahren abgegeben hat.

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

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

Mit dem im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren BBP Nr. 150 "Rechenzentrum Marxheim" erstellten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros BfL Heuer & Döring von Juni 2022 wurde nachvollziehbar dargelegt, dass der Planung aus artenschutzrechtlichen Gründen, unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen keine unüberwindbaren Hindernisse entgegenstehen.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete werden von der Planung nicht berührt. Außerdem gibt es keine Hinweise auf nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop.

Hinweise

Auf die Belange des Kampfmittelräumdienstes habe ich bereits in meiner vorherigen Stellungnahme hingewiesen. Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Zu Ressourcenschutz hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen

Die in der Stellungnahme dargelegte Bedeutung der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche hinsichtlich ihrer Ernährungs- und Versorgungsfunktion ist im Umweltbericht der vorliegenden Änderung entsprechend dargelegt. 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 Begründung wird dieser Aspekt behandelt. Hier wird ergänzt, dass der Landwirtschaftliche Fachplan Südhessen den Änderungsbereich bezüglich der „Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen“ mit der höchsten Stufe 1a ausweist. Auf die Notwendigkeit der Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen wird an dieser Stelle begründet eingegangen. Aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung ist der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses der Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsentwicklung mit entsprechendem Flächenbedarf.

Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen wird zugunsten der als vorrangig bewerteten Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen für die Digitalisierung der Region und damit einhergehend auch der Stärkung der Wirtschaftsfunktion im Verdichtungsraum in Kauf genommen.

Da es sich lediglich um eine Fläche von 1,2 ha handelt, kann davon ausgegangen werden, dass diese keine elementare Ernährungsfunktion für die Region hat und keine wesentliche Rolle für Betriebsstruktur und Einkommenssituation eines landwirtschaftlichen Betriebes spielt.

Die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, sind in der Begründung zum vorliegenden Änderungsverfahren dargestellt und bewertet worden. Für die vorliegende Planung, sind neben den Belangen der Landwirtschaft und den in Kapitel A7 dargelegten weiteren öffentlichen und privaten Belangen, insbesondere auch die Belange der Wirtschaft und der Versorgung zu berücksichtigen. Hierunter fallen auch die Belange der Wirtschaft nach ihren unterschiedlichen Bedürfnissen und Anforderungen an bestimmte Standorte.

nicht ausreichende Alternativenprüfung

Im Vorfeld der Planung wurden die gewerblichen Bauflächen (Bestand und Planung) im Stadtgebiet von Hofheim als alternative Standorte für ein Rechenzentrum überprüft. Flächen in Ortseingangslagen und in unmittelbarer Nähe zu Wohngebieten wurden aufgrund der dort zu erwartenden Konflikte ausgeschlossen.

Die Überprüfung der Flächen hat ergeben, dass verfügbare Grundstücke in der notwendigen Größenordnung lediglich an nur einem Standort südlich des Gewerbegebiets in Wallau südlich der K 785 zur Errichtung eines Rechenzentrums in Frage kommen.

Im Vergleich zum Änderungsgebiet und unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen an den Standort eines Rechenzentrums, ist diese betrachtete Fläche jedoch weniger geeignet. Neben der fehlenden

Grundstücksverfügbarkeit, sind der hohe Aufwand zur Herstellung eines Anschlusses an das Mittelspannungsnetz und zu erwartende Probleme mit Lärmemissionen die Gründe.
Im Umweltbericht (Kapitel B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten) wird die erfolgte Standortalternativenprüfung dargelegt und begründet warum keine alternativen Standorte in Frage kommen.

städtebauliche Ordnungsfunktion des RegFNP

Grundsätzlich sollte der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang eingeräumt werden vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden und hochwertiger landwirtschaftlich genutzter Flächen. Regional betrachtet folgt die Ansiedlung von Rechenzentren überwiegend diesem Grundsatz und erfolgt in bestehenden Gewerbegebieten oder auf Konversionsflächen. Allerdings kann der stetig steigende Bedarf nicht vollständig in dieser Flächenkulisse im Verbandsgebiet gedeckt werden, so dass auch andere Standorte in der Region mit entsprechenden Voraussetzungen für eine Ansiedlung von Rechenzentren gesucht und in Anspruch genommen werden. Wir weisen darauf hin, dass in derselben Stellungnahme die für die Regionalplanung zuständige Abteilung des RPDa keine Bedenken gegen die Planung geäußert hat (sofern örtlich vorherrschenden klimatischen Bedingungen ausreichend berücksichtigt werden und der Regionale Grünzug kompensiert wird, was erfolgt. S. B-03365).

Der Regionalverband FrankfurtRheinMain erachtet Rechenzentren als systemrelevant für die digitale Zukunft der Region. Entsprechend widmet sich der Regionalverband der Thematik im Rahmen seiner Digitalisierungsstrategie. Da sich der künftige Flächenbedarf der Branche für die vorbereitende Bauleitplanung und die Regionalplanung nur schwer abschätzen lässt, können RP Darmstadt und Regionalverband keine Angebotsplanung für Rechenzentren in den RegFNP aufnehmen. Es bleibt Abwägungssache der Kommune, ob auf Anfrage eines Rechenzentrumsbetreibers hin Baurecht zur Ansiedlung eines Datenspeichers geschaffen werden soll.

Entscheidend für die Standortsuche der Vorhabenträger sind dabei die Kriterien des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik und branchenspezifische Standortanforderungen wie beispielsweise guter Glasfaseranschluss, Nähe zu Umspannwerken und Nähe zum Internetknotenpunkt.

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

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

Texte/Erläuterung der Planung

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



Beschluss über die 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

HOFHE_001_B-03368

Dokument vom: 27.12.2023
Dokument-Nr.: S-08852

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

der Abwasserverband Main-Taunus hat im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung mit Schreiben vom 13.06.2023 zum Entwurf der oben genannten 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hofheim am Taunus bereits eine Stellungnahme abgegeben.

Zu den Hinweisen und Anmerkungen unserer bisherigen Stellungnahme vom 13.06.2023 [*unten stehend eingefügt*], die wir inhaltlich weiterhin aufrecht halten, ergeben sich aufgrund des nun vorliegenden und öffentlich ausliegenden Entwurfs keine Änderungen bzw. Ergänzungen.

Stellungnahme vom 13.06.2023:

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

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

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

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



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

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

HOFHE_001_B-03379

**Dokument vom: 02.01.2024
Dokument-Nr.: S-08764**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.
Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport GmbH.
Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.
Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen.
Wir bitten Sie, uns an diesem Verfahren weiter zu beteiligen sowie an weiteren erforderlichen Verfahren der nachgeordneten Planungsebene (Bebauungsplanebene).

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die für die Kompensation des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß Bebauungsplan über eine Verrechnung mit Ökotoptopunkten aus einer Ökopunktmaßnahme von Hessen Forst im Stadtteil Lorsbach vorgesehen.
Die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren obliegt der Stadt Hofheim am Main.

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



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 FB 60.10
Gruppe: TöB

HOFHE_001_B-03393

Dokument vom: 18.01.2024
Dokument-Nr.: S-08804

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

4. Landespflegerische Hinweise, Anregungen und Bedenken

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

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

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

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

Gem. § 3 (2) Satz 4 BauGB bitten wir abschließend um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Nach aktuellen Kartierungen HLNUG „Artgutachten 2022 - Erfolgskontrolle zu Schutzmaßnahmen für den Feldhamster in Hessen im Jahr 2021“ gibt es seit ca. 2010 keine Nachweise mehr für Feldhamster in diesem Gebiet. Dies deckt sich mit den Beobachtungen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan. Bei der flächendeckenden Begehung zur Erfassung des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*), die am 07. Mai 2022 durchgeführt wurde, ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen der Art (z.B. Fallröhren oder Fehlstellen im Acker).

Auf Grund der Stellungnahme des Amtes für den ländlichen Raum des Hochtaunuskreises zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplans wurde die Begehung des Geltungsbereichs am 05. Mai 2023 wiederholt. Dabei wurde das Umfeld des Geltungsbereichs einbezogen. Begangen wurden Acker und Grünlandbrache sowie Getreidefelder. Bei der erneuten Begehung im Jahr 2023 ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen des Feldhamsters.

Die Ergebnisse des aktualisierten Artenschutzgutachten werden im Umweltbericht ergänzt.

Das Urteil des EuGH stärkt den Schutz bestehender Fortpflanzungs- und Ruhestätten, auch wenn sie ungenutzt sind. Im Bereich des Bebauungsplans und der Umgebung konnten aber keine (ungenutzten) Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden. Da seit ca. 2010 in diesem Bereich keine Nachweise erbracht werden konnten, kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass dies auf räumliche Standortwechsel des Feldhamsters

zurückzuführen ist. Dies macht auch die Einstufung als „Altvorkommen“ im aktuellen Artgutachten zum Feldhamster deutlich. Eine Beschädigung oder Vernichtung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG kann dementsprechend ausgeschlossen werden.
Das Abwägungsergebnis wird nach Beendigung des Verfahrens gem. § 3 (2) S 4 BauGB mitgeteilt.

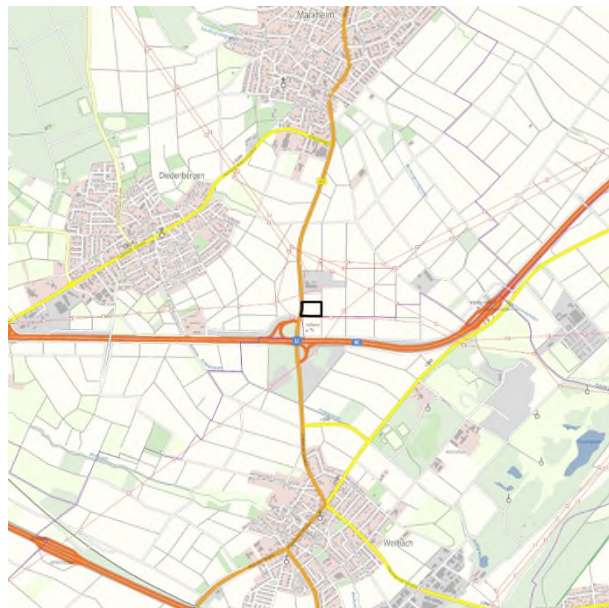
Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

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

Abschließender Beschluss

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

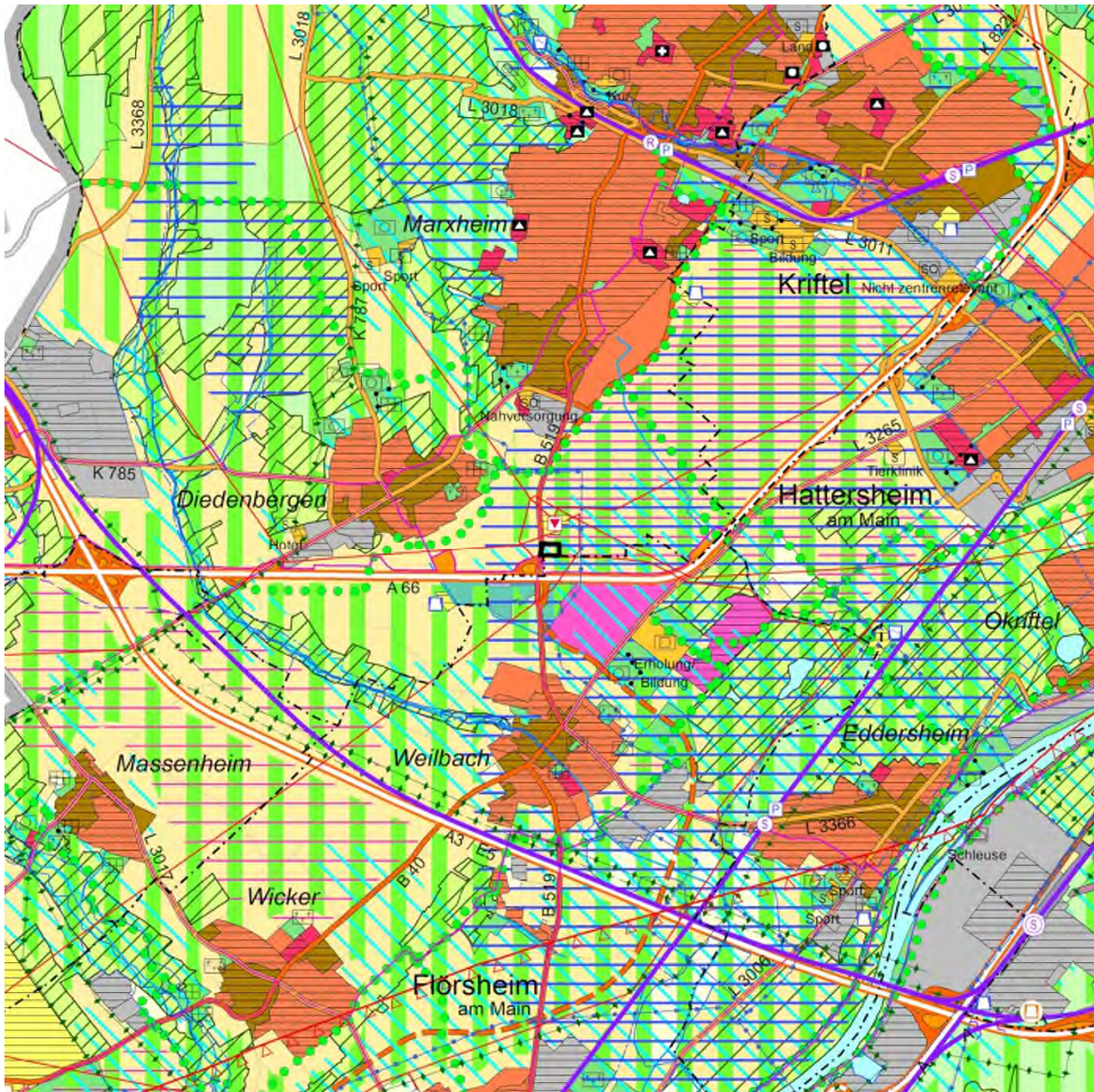
Beschlussübersicht Verbandsversammlung

Aufstellungsbeschluss:	17.05.2023
Frühzeitige Beteiligung:	06.06.2023 bis 06.07.2023
Auslegungsbeschluss:	22.11.2023
Förmliche Beteiligung:	12.12.2023 bis 18.01.2024
Abschließender Beschluss:	
Bekanntmachung Staatsanzeiger:	

Fakten im Überblick

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

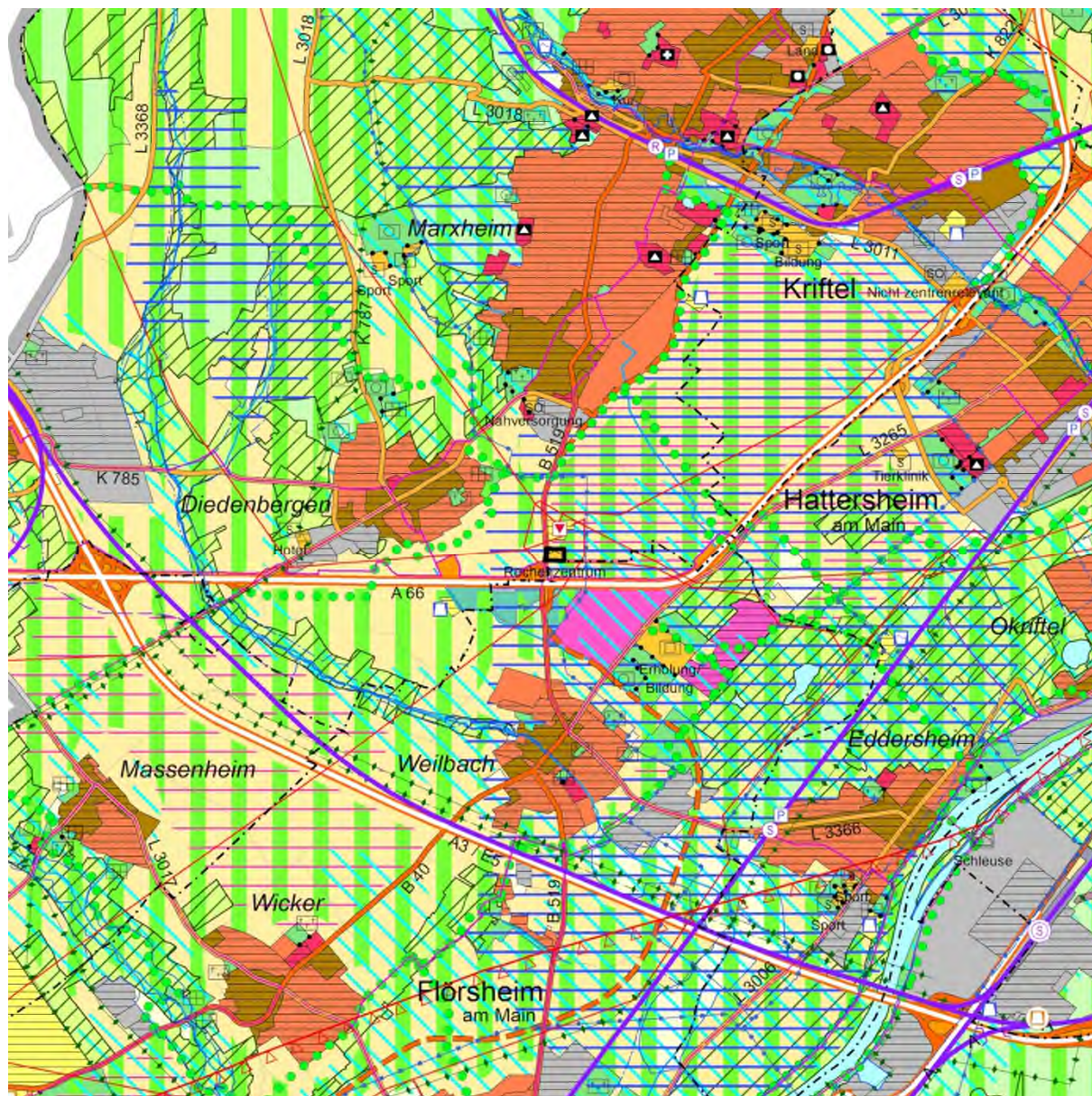
Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung




 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

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

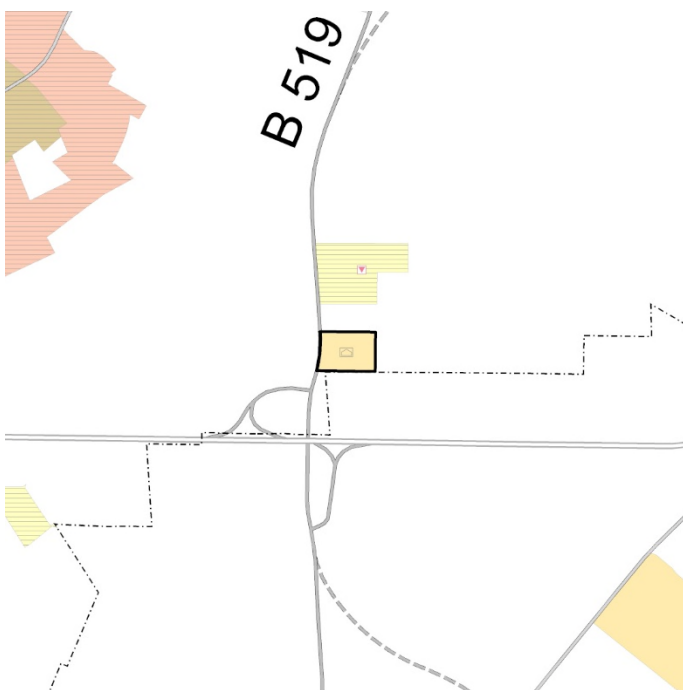
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Luftbild (Stand 2021)



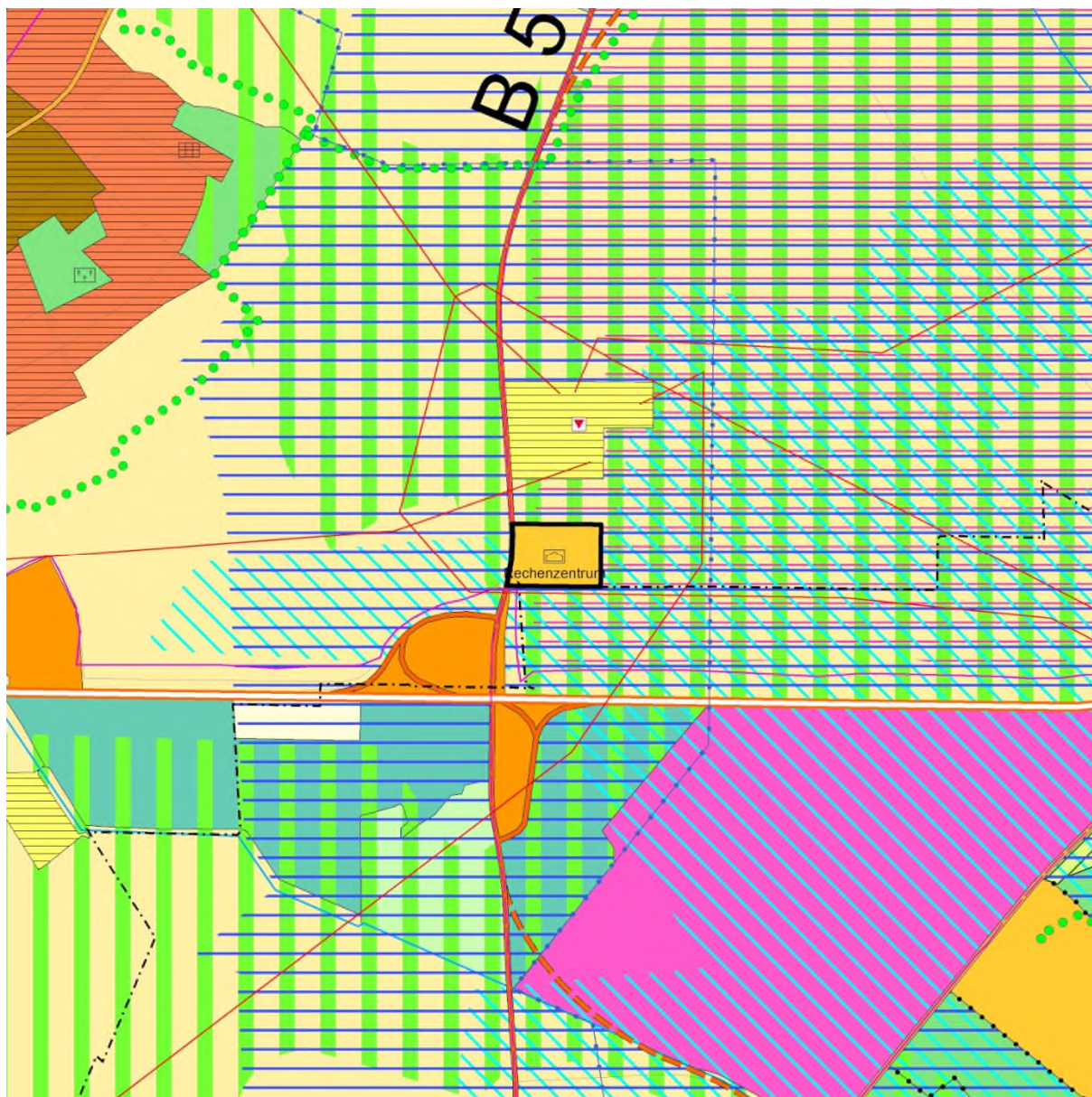
Luftbilder 2021: Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

	Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG
	Gemischte Baufläche, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Gewerbliche Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB
	Sicherheit und Ordnung	s.o.
	Krankenhaus	s.o.
	Weiterführende Schule	s.o.
	Kultur	s.o.
	Sonderbaufläche, Bestand/geplant (textl. Zweckbestimmung)	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)*	s.o.
	Siedlungsbeschränkungsgebiet	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 HLPG
	Vorranggebiet Bund	§ 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)	§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB
	Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege	s.o.
	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	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 Änderungsgebiet liegt im Süden des Stadtteils Marxheim an der Grenze zu Flörsheim am Main zwischen dem Umspannwerk Marxheim und der Bundesautobahn A66. Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha. Nördlich liegt eine weitere ackerbaulich genutzte Fläche. Im Osten und Süden wird das Gebiet durch Graswege begrenzt, im Westen grenzt die Bundesstraße B 519 (Rheingaustraße) an das Änderungsgebiet.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Die Stadt Hofheim am Taunus plant gemeinsam mit der Süwag Energie AG auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche südlich des Umspannwerks Marxheim die Errichtung eines Rechenzentrums mit dem Ziel der Stärkung des Profils als Technologie- und Wirtschaftsstandort.

Für eine erfolgreiche Digitalisierung und die zukunftsfähige Entwicklung der Region Frankfurt/RheinMain ist eine moderne digitale Infrastruktur von zentraler Bedeutung. Mit der Darstellung "Sonderbaufläche - Rechenzentrum" wird daher ein Beitrag zur Digitalisierung der Region geleistet.

Die Änderung wurde von der Stadt mit Schreiben vom 01.02.2023 gemäß Stadtverordnetenbeschluss vom 15.09.2021 beantragt. Ein entsprechender Bebauungsplan ist im Verfahren (Parallelverfahren; Bebauungsplan Nr. 150 "Rechenzentrum Marxheim").

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

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

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich folgender regionalplanerischer Festlegungen:

"Vorranggebiet für die Landwirtschaft" überlagert mit „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“, „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“, sowie größtenteils überlagert mit „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“

Damit sind folgende regionalplanerischen Zielsetzungen verbunden:

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

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.

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

In den „Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen“ 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.

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

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

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

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

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

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

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

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

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

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das Gebiet wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Das Landschaftsbild ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung, vorbelastet durch das nördlich gelegene Umspannwerk und mehreren Hochspannungsfreileitungen, sowie durch die Bundesstraße B 519 und die Bundesautobahn A 66.

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

Die Fläche liegt im Naturpark Hochtaunus.

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

A 7. Planerische Abwägung

Ziel der Planung ist die Errichtung eines Rechenzentrums in räumlicher Nähe zum Umspannwerk Marxheim. Durch die fortschreitende Digitalisierung der Arbeits- und privaten Lebenswelt steigt der Bedarf an Rechenzentren stetig. Mit weiterhin steigenden Daten und Datenübertragungsmengen stellen Rechenzentren eine unabdingbare Infrastruktur zum Speichern, Berechnen und Verarbeiten von Daten dar und sind daher für die Region bedeutsame Versorgungseinrichtungen. Zusätzlich trägt die Ansiedlung dazu bei, die Stadt als Technologie- und Wirtschaftsstandort zu stärken.

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

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

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

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

Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung ist im Ballungsraum jedoch aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar. Im Vorfeld der Planung wurden die Gewerbegebiete und Gewerbegebietserweiterungsflächen im Stadtgebiet von Hofheim als alternative Standorte für ein Rechenzentrum überprüft. Hierbei wurden Flächen in Ortseingangsbereichen und in der Nähe zu Wohngebieten auf Grund der zu erwartenden Immissionen nicht weiter berücksichtigt. Grundstücke in der notwendigen Größenordnung waren demnach nur auf einer Fläche verfügbar. Im Vergleich zum Änderungsgebiet, unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen an den Standort eines Rechenzentrums, ist die betrachtete Fläche weniger geeignet (u.a. hoher Aufwand zur Herstellung eines Anschlusses an das Mittelspannungsnetz, mögliche Probleme mit Lärmemissionen). Aus den ausgeführten Gründen steht keine den funktionellen Standortanforderungen eines Rechenzentrums genügende Alternativfläche auf Hofheimer Stadtgebiet zur Verfügung.

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

Durch die Planung gehen hochwertige landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren.

Im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen ist der Änderungsbereich bezüglich der „Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen“ mit der höchsten Stufe 1a ausgewiesen.

Da es sich lediglich um eine Fläche von 1,2 ha handelt, kann davon ausgegangen werden, dass diese keine elementare Ernährungsfunktion für die Region hat und keine wesentliche Rolle für Betriebsstruktur und Einkommenssituation eines landwirtschaftlichen Betriebes spielt. Der Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses. Dieser Verlust ist nicht ausgleichbar und wird

zugunsten der hier als vorrangig bewerteten Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen für die Digitalisierung der Region und somit einer Stärkung der Wirtschaftsfunktionen im Verdichtungsraum in Kauf genommen.

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

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

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

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

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

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

Bei der Abwägung der städtebaulichen Balange und der Umweltbelange, konkurrieren die Belange von Naturschutz, Landschaft und Landwirtschaft mit der Versorgung der regionalen Unternehmen und der Bevölkerung mit digitaler Infrastruktur. Letzterem wird zugunsten einer zukunftsorientierten städtebaulichen Entwicklung Vorrang eingeräumt. Dabei sind für die hier vorliegende Planung, hinsichtlich der Belange der Wirtschaft und der Versorgung auch die speziellen Anforderungen an einen Standort von Rechenzentren (Netzanschluss, Glasfaseranbindung, infrastrukturelle Anbindung, Abstand zu besonderer Gefährdung, etc.) zu berücksichtigen.

Flächenausgleich:

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

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

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

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

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

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz

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

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

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

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

EEG - Erneuerbare-Energien-Gesetz

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

HAItIBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

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

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

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

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

Landschaftsplan

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

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

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

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

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

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

Lage im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet "Pumpwerk Hattersheim1 mit Zusatzanlage 2" (Verordnung vom 24. Juli 1978, geändert 21. September 2007) - Zone III

Lage innerhalb des Naturparks "Hochtaunus"

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

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

Wasser

- Lage innerhalb der Zone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes "Pumpwerk Hattersheim1 mit Zusatzanlage 2"
- keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden, Lage außerhalb von Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebieten
- gemäß WRRL-Bewirtschaftungsplan 2021 schlechter chemischer qualitativer Grundwasserzustand durch diffuse Einträge aus der Landwirtschaft; guter mengenmäßiger Zustand

Abschließender Beschluss

- geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (mäßiger Porenleiter unter Löss); in einem kleinen Bereich im Südwesten ist die Verschmutzungsempfindlichkeit hoch durch mächtigen Porenleiter
- die Grundwasserneubildung ist als gering einzustufen
- gemäß Hydrogeologischen Gutachten gering durchlässige Deckschichten, in großen Teilen des Änderungsbereichs versickerungsfähiger Baugrund in Tiefen zwischen minimal 1,10 m u. GOK bis max. 5,00 m u. GOK

Luft und Klima

- relevantes Kaltlufteinzugsgebiet mittlere Empfindlichkeit (mittlere Volumendichte $> 60 - 150 \text{ m}^3 \text{ je m}^3 \text{ s}$) gemäß Klimaanalyse Hessen
- Lufthygienische Belastungen hoher Konzentration (Luftqualitätsindex aus NO_2 und $\text{PM}_{10} > 0,66 - 0,77$) gemäß Klimaanalyse Hessen

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

Landschaft

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

Mensch und seine Gesundheit

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

Kultur- und sonstige Sachgüter

- oberflächennahe Lagerstätten Kiessand

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

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

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

Auswirkungen der Planänderung

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

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

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

- Eingriffe in den Grund- und Oberflächenwasserhaushalt durch Versiegelung
- durch die Lagerung von und durch den Betrieb mit wassergefährdender Stoffe im Rahmen der Notstromversorgung ist eine Verschmutzung des Grundwassers möglich
- zum Schutz des Grundwassers vor schädlichen Verunreinigungen ist laut hydrogeologischen Gutachten für die Rigolen-Versickerung eine vorgeschaltete Reinigungsanlage erforderlich.
- Eine Gefährdung des Wasserschutzgebietes ist bei Einhaltung der Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung auszuschließen.

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

- Das Trinkwasser- und Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan sieht vor das gesamte Niederschlagswasser auf der Fläche zu halten
- gemäß den Aussagen im Bebauungsplan-Entwurf kann von einer ausreichenden Versorgung mit Trink- und Löschwasser ausgegangen werden. Eventuell ist der Einsatz eines Löschwasserbehälters notwendig
- Die geordnete Abwasserentsorgung soll durch Einsatz einer Abwassersammelgrube sichergestellt werden.

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

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

- Verlust bzw. Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

Abschließender Beschluss

- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, durch Begrünungskonzept und Neupflanzungen Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten und damit Erhöhung der biologischen Vielfalt
- Durch die Umsetzung verschiedener Artenschutzmaßnahmen kann gemäß den Ergebnissen der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan-Vorentwurf das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden. Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und BauGB dar.

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Bebauung
- die vorgesehenen Baumpflanzungen und Eingrünungsmaßnahmen wirken sich positiv auf das Landschaftsbildes aus.
Diese Auswirkungen stellen teilweise einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und BauGB dar.

- Belastungen durch Straßenlärmimmissionen, laut Verkehrlicher Bewertung zum Bebauungsplan wird durch das Vorhaben eine kaum nachweisbare verkehrliche Mehrbelastung entstehen
- Belastung durch Gewerbelärmemissionen durch das Rechenzentrum
Diese Auswirkungen stellen teilweise einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG und BauGB dar.

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

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

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

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsstufe meist noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich. Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die Ökologisch bedeutsame Flächennutzung aus. Abgeleitet aus dem Biotopverbundsystem der kommunalen Landschaftspläne, sind dies Gebiete, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen

Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden im Bebauungsplan-Verfahren konkretisiert. Neben dem naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf wurde eine numerische Bodenbewertung für das Schutzgut Boden und einer verbal-argumentativen Landschaftsbildbewertung erstellt

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

FFH-Verträglichkeit

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

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen durch Einsatz wasserdurchlässiger Materialien
- Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung, zur Dach- und Fassadenbegrünung, Begrünungen der Einfriedungen. Die Begrünungen tragen zur Beschattung des Gebietes bei und wirken einer Aufheizung der Fläche entgegen.
- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, bislang unbekannte Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich die zuständigen Behörden zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.
- Aufgrund der Vorhabensgröße (> 1 ha) wird die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen (s. Bundesverband Boden (2013): "Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis" BVB-Merkblatt sowie DIN 19639, Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, Sept. 2019)
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen

- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden und Einsatz bodenschonender Baugeräte
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren, siehe auch Kapitel B 2.2. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung.
- Errichtung einer regelmäßig zu entleerenden Abwassergrube
- Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes zu Wasserschutzgebieten und Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen in der jeweilig gültigen Fassung im Rahmen der weiteren Planung zu beachten und einzuhalten.
- Insbesondere bei der Planung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Notstromaggregate, Lageranlagen für Kraftstoff, Abfüllplätze, Rohrleitungsanlagen zum Befördern von Kraftstoff, Kühlanlagen, Aufzugsanlagen) sind die Anforderungen bzw. Verbote nach Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist von Dachflächen in Regenwasserrückhalteanlagen zu sammeln. Eine Kombination mit einer Brauchwassernutzungsanlage ist vorgesehen
- Soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen ist Niederschlagswasser, das nicht zur Brauchwassernutzung verwendet wird, auf dem Baugrundstück in Rigoilen zu leiten und zu versickern.
- Für potenziell verunreinigtes Niederschlagswasser sind Maßnahmen nach Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) für Anlagen zur Betankung und Lagerung von Dieselkraftstoffen und zum Betrieb von Rückkühlern mit Glykol-Frostschutzmitteln vorgesehen
- Sicherstellung der Trink- und Löschwasserversorgung
- Erstellung eines Schmutzwasserentwässerungskonzept und dessen Abstimmung mit den zuständigen Behörden
- Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes, wie z.B. Verwendung von
- Festsetzungen zur Installation von Photovoltaikanlagen und Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes zur Nutzung der Abwärme
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.10-28/29.03)
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen zu reduzieren.

- Zusatzbewertung Landschaftsbild im Rahmen des Bebauungsplanes
- Durchgrünung des Plangebietes durch Begrünung von Grundstücksfreiflächen, Dach- und Fassadenbegrünung, transparent wirkende Einfriedungen mit ergänzenden Bepflanzungen
- Zum Schutz des Landschaftsbildes wird die Größe von Werbeanlagen auf 10 m² beschränkt.
- Aufgrund der Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm wurde eine schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Gemäß den Aussagen der schalltechnischen Untersuchung können schutzbedürftige Aufenthaltsräume wirksam durch passive Lärmschutzmaßnahmen geschützt werden
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Planung wurden die gewerblichen Bauflächen (Bestand und Planung) im Stadtgebiet von Hofheim als alternative Standorte für ein Rechenzentrum überprüft. Flächen in Ortseingangslagen und in unmittelbarer Nähe zu Wohngebieten wurden aufgrund der dort zu erwartenden Konflikte ausgeschlossen.

Die Überprüfung der Flächen hat ergeben, dass verfügbare Grundstücke in der notwendigen Größenordnung lediglich an nur einem Standort südlich des Gewerbegebiets in Wallau südlich der K 785 zur Errichtung eines Rechenzentrums in Frage kommen.

Im Vergleich zum Änderungsgebiet und unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen an den Standort eines Rechenzentrums, ist diese betrachtete Fläche jedoch weniger geeignet. Neben der fehlenden Grundstücksverfügbarkeit, sind der hohe Aufwand zur Herstellung eines Anschlusses an das Mittelspannungsnetz und zu erwartende Probleme mit Lärmemissionen die Gründe.

Aus den ausgeführten Gründen steht keine den funktionellen Standortanforderungen eines Rechenzentrums genügende Alternativfläche auf Hofheimer Stadtgebiet zur Verfügung. Daher ergibt sich keine anderweitige Planmöglichkeit mit dem gleichen Planungsziel für die eine Umweltprüfung durchgeführt werden könnte.

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 Versiegelung, Überbauung und grünordnerische Gestaltung sind Auswirkungen für Boden und Fläche (Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen,

Funktionsverlust natürlicher Böden), Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung) und Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) zu erwarten. Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die Auswirkungen minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1 - 10 des Quellenverzeichnisses herangezogen.

Quellenverzeichnis

- [1] Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“ - Entwurf, Planungsgruppe Darmstadt, 28. Juni 2023
- [2] Artenschutzgutachten, Bebauungsplan „Datacenter Hofheim-Marxheim“, BfL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung, Mai 2023
- [3] Straßen- und kanaltechnisches Gutachten „Erschließung Datacenter Hofheim/Marxheim“, IBES Baugrundinstitut GmbH, 17.08.2022
- [4] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, abgerufen am 15.09.2023
- [5] Trinkwasserversorgungs- und Entwässerungskonzept für das Bauleitplanverfahren „Data Center Hofheim-Marxheim“, Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, 14. November 2022
- [6] Schallimmissionsprognose Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH Schalltechnisches Büro, 17. November 2022
- [7] Bewertung des Landschaftsbilds, Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“, Christina Nolden, Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim, /Darmstadt, 24.10.2022, ergänzt 19.04.2023
- [8] Verkehrliche Bewertung, Data Center Hofheim-Marxheim, Freudl Verkehrsplanung, Darmstadt, 09.02.2023
- [9] Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)
- [10] Antrag auf RegFNP-Änderung der Stadt Hofheim am Taunus vom 01. Februar 2023