



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Mörfelden-Walldorf**, Stadtteil Mörfelden
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost"

hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)

Vorg.: Beschluss Nr. III-320 des Regionalvorstandes vom 12.11.2015
Beschluss Nr. III-264 der Verbandskammer vom 16.12.2015 zu DS III-2015-74
(Aufstellungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Nach § 3 Abs. 1 Satz 3, Nr. 2 BauGB wird von einer Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen.
Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Stadt Mörfelden-Walldorf, der Abstimmung mit benachbarten Kommunen und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Entwurf der oben genannten Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 in der Fassung der vorgelegten Planzeichnung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig werden die Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.
2. Ort und Dauer der Auslegung sind im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt, alles Weitere zu veranlassen, insbesondere die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 04.01.2016 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 01/16 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.01.2016 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Mörfelden-Walldorf hat sich nicht geäußert.

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Egelsbach
Gemeindevorstand der Gemeinde Erzhausen
Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau

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

Magistrat der Stadt Frankfurt
Magistrat der Stadt Neu-Isenburg
Magistrat der Stadt Rüsselsheim
Magistrat der Stadt Weiterstadt
Gemeindevorstand der Gemeinde Büttelborn
Gemeindevorstand der Gemeinde Nauheim

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

haben sich nicht geäußert:

Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen
Deutsche Telekom Technik GmbH
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau
Forstamt Groß-Gerau, Hessen-Forst
Freie evangelische Gemeinde Mörfelden
Hessenenergie GmbH
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Süd

Hessisches Immobilienmanagement
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
HSE Technik GmbH & Co. KG, HEAG Südhessische Energie AG
IHK Darmstadt
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland
Kreisausschuss des Kreis Groß-Gerau
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen
Landrat des Kreises Groß-Gerau
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
Lokale Nahverkehrsgesellschaft des Landkreises Groß-Gerau
NABU Landesverband Hessen
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland
Riedwerke Kreis Gross-Gerau
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
Stadtwerke Mörfelden-Walldorf
STRABAG, Property and Facility Services GmbH
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig
Wasserverband Schwarzbachgebiet-Ried, Wasserverband Modaugebiet
Wasserwerk Gerauer Land

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

Amprion GmbH
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen
Netzdienste Rhein-Main GmbH
Netzdienste Rhein-Main GmbH
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Stadtwerke Groß-Gerau, Abtl. Stadtentwässerung
Stadtwerke Mainz, Netze GmbH
Tennet TSO GmbH
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
hessenARCHÄOLOGIE
Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
Kreisausschuss des Kreis Groß-Gerau, Fachdienst Regionalentwicklung
Polizeipräsidium Südhessen

- 3) In der Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan wurden keine dem Vorhaben entgegengesetzten Stellungnahmen abgegeben.

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

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

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind zusätzlich öffentlich auszulegen:

- Landschaftsplan UVF 2000
- Strategische Umweltprüfung des Regionalverbandes (SUP)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 44 ("Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost"), Nördlicher und Südlicher Abschnitt (Planergruppe Natur & Umwelt/2014)
- Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Mörfelden-Ost (R+T Ingenieure 2015)
- Bebauungsplan Nr. 44 "Gewerbegebiet Mörfelden-Ost" (Stadt Mörfelden-Walldorf/2013) mit "Schalltechnischer Untersuchung" (Fritz GmbH/2004), "Ökologischen Fachgutachten" (BfL/2010) und "Gutachterlicher Stellungnahme zum Baugrund" (ISK/2007)
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt, III 31.2
- Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau

III. Erläuterung des Beschlusses

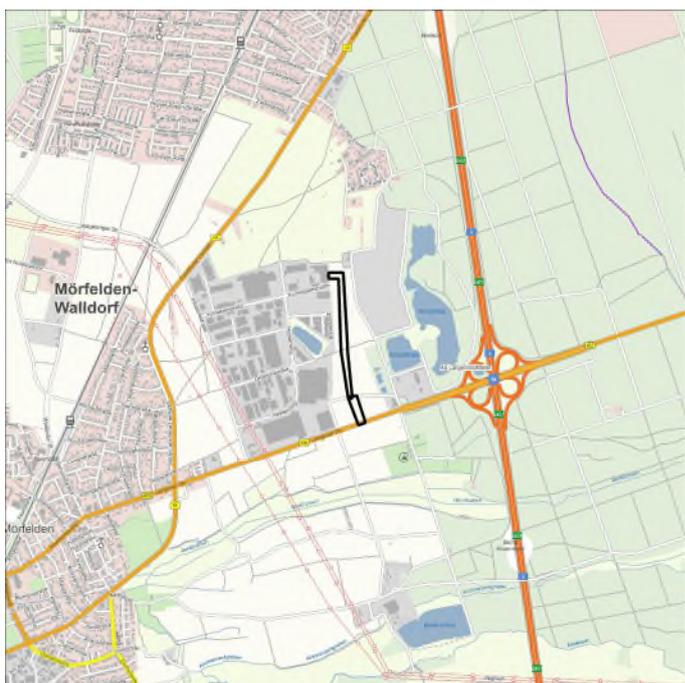
Nach § 3 (1) Satz 2, Nr. 2 BauGB wird von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen, weil die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt ist. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 07.09.2015 bis 07.10.2015 im Stadtplanungs- und Bauamt der Stadt Mörfelden-Walldorf wurden keine Stellungnahmen von Bürgern vorgebracht oder abgegeben.

Da in der Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben worden sind, die eine nochmalige Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 unverändert öffentlich ausgelegt werden.

Zu dem vorliegenden Beschlussantrag an die Verbandskammer gehört als Anlage die Behandlung aller Stellungnahmen.

Änderungsunterlagen

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Mörfelden-Walldorf**, Stadtteil Mörfelden
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost"

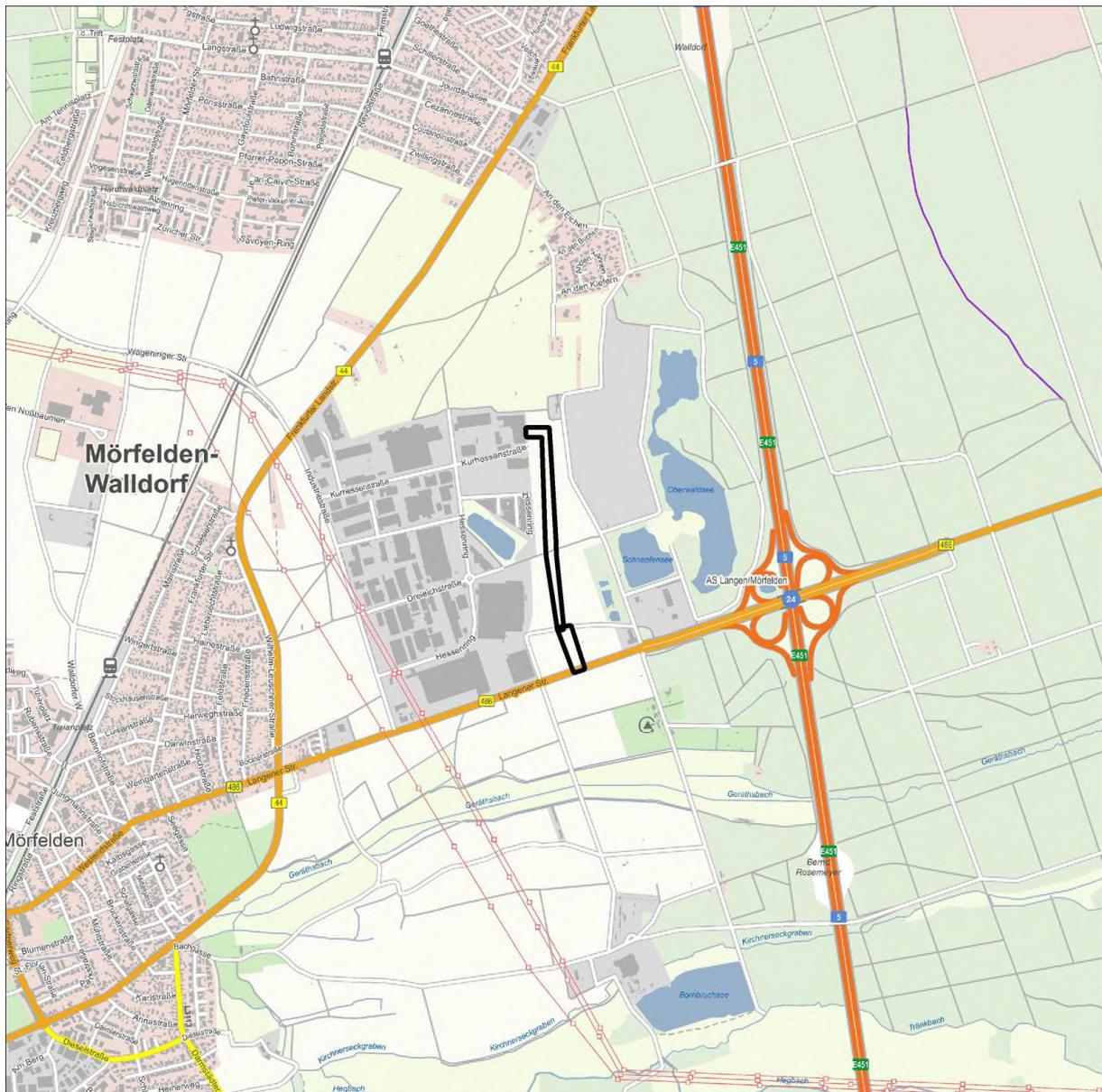


INHALTSVERZEICHNIS

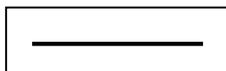
1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Mörfelden-Walldorf, Stadtteil Mörfelden
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost"

Lage des Änderungsbereiches (Quelle: Präsentationsgraphik 1:10.000 ATKIS®-Basis-DLM)

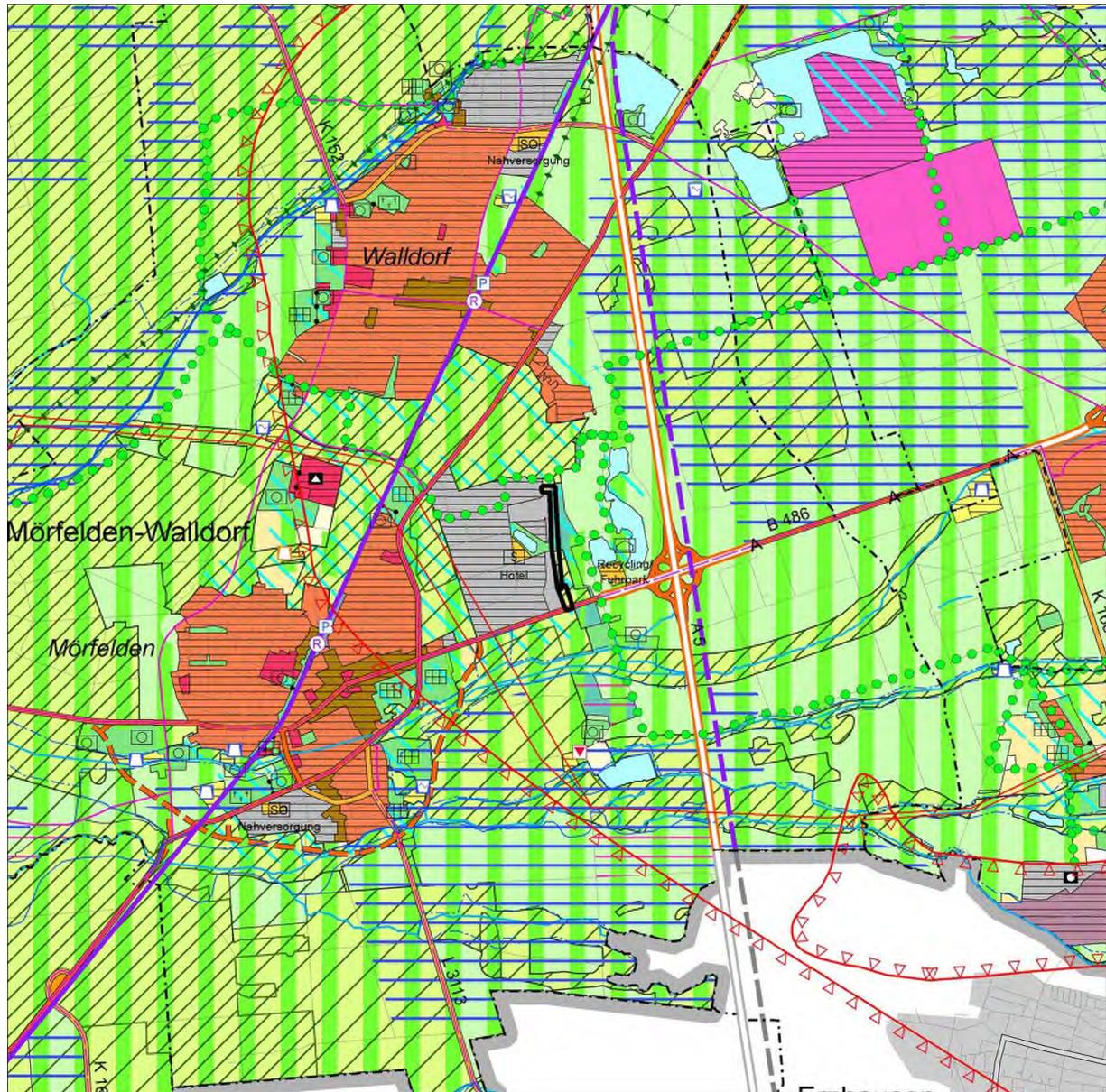


Ohne Maßstab



Grenze des Änderungsbereiches

Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010, Planstand 31.12.2014

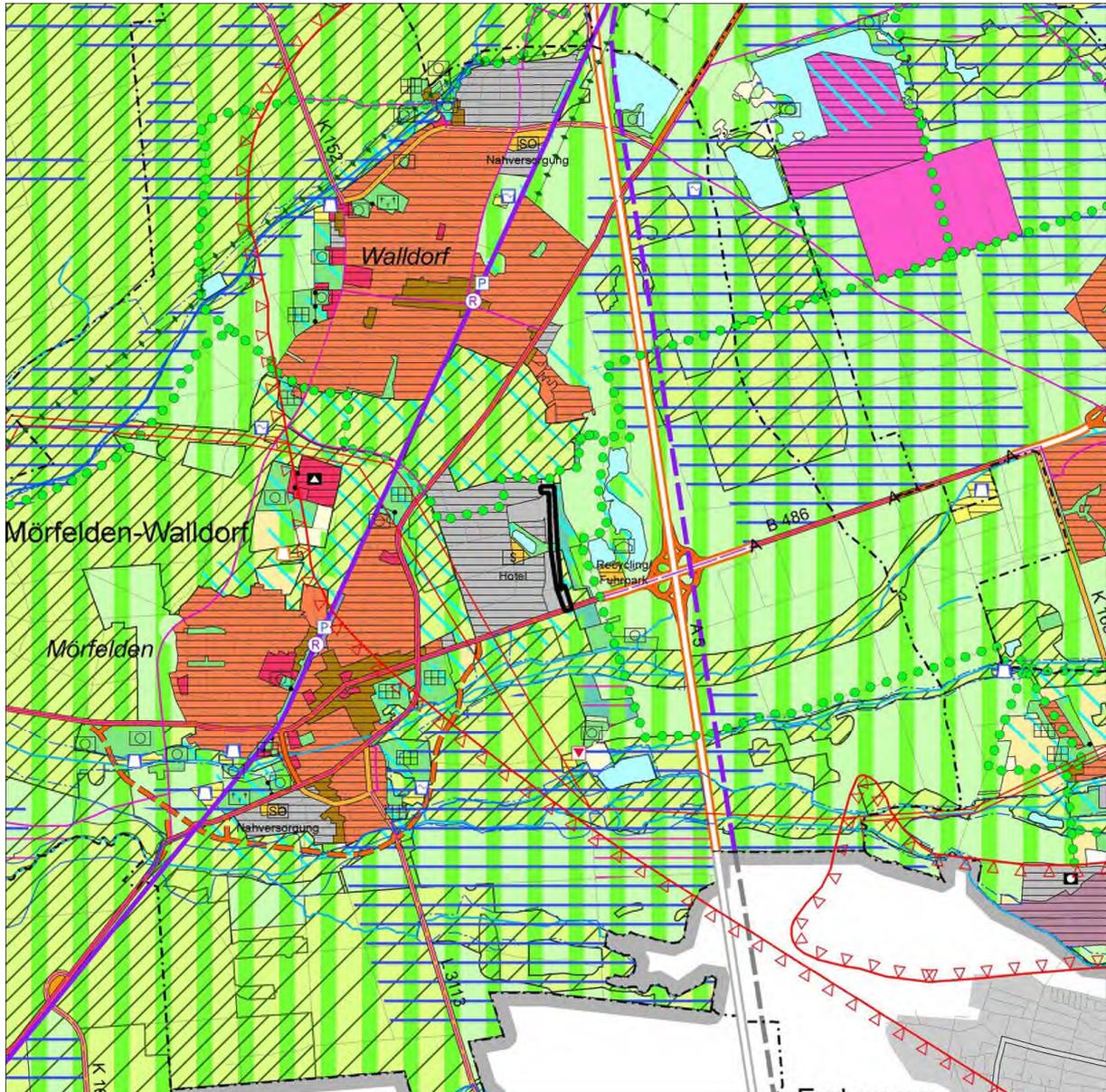


M. 1 : 50 000

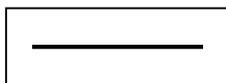


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000

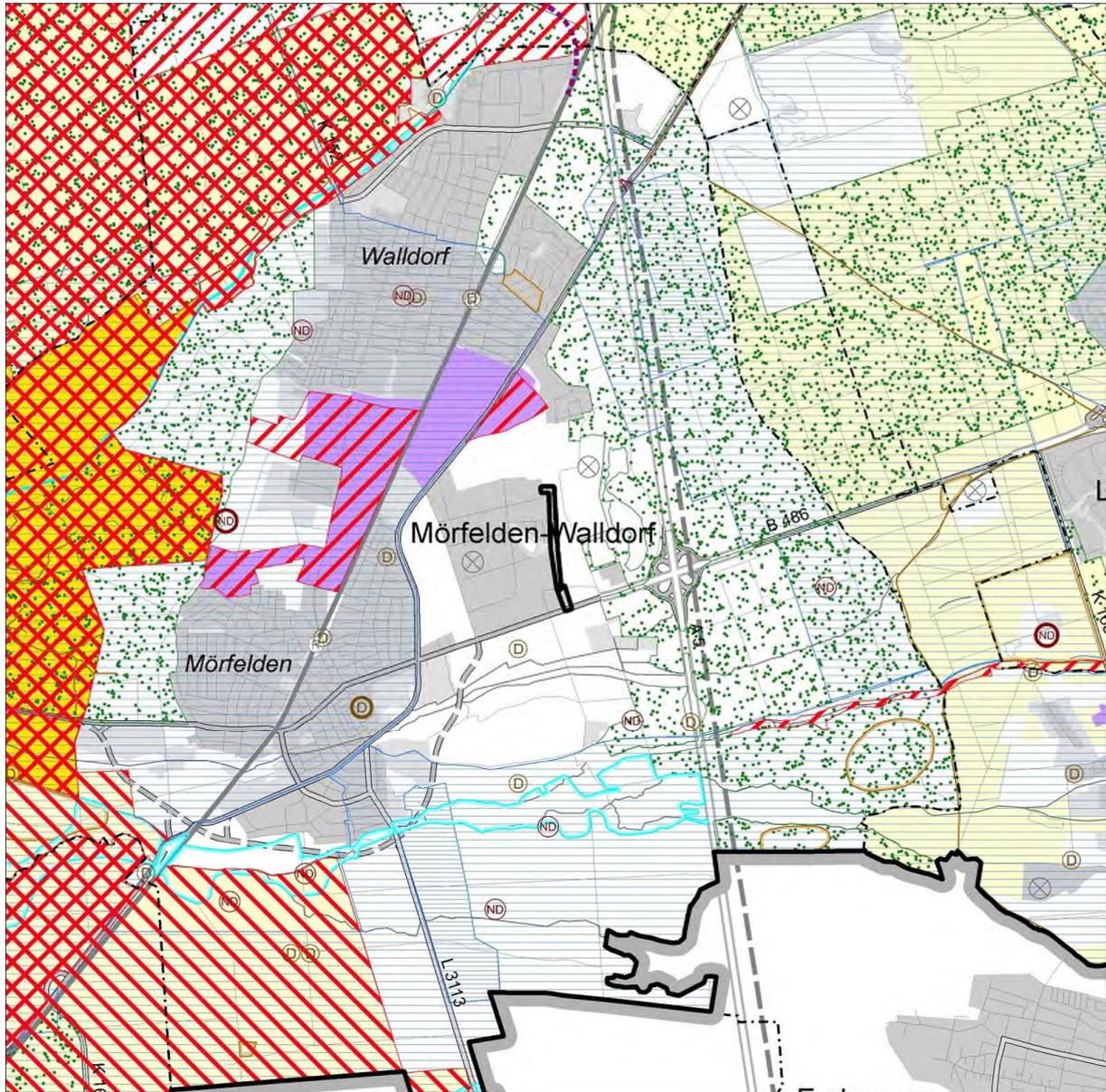


Grenze des Änderungsbereiches

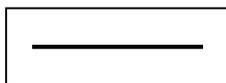
"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" (ca. 1,1 ha), "Wald, Zuwachs" (ca. 0,9 ha) und "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 0,1 ha) mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (ca. 2,1 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 2,1 ha)

"Wald, Zuwachs" in "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 0,2 ha)

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

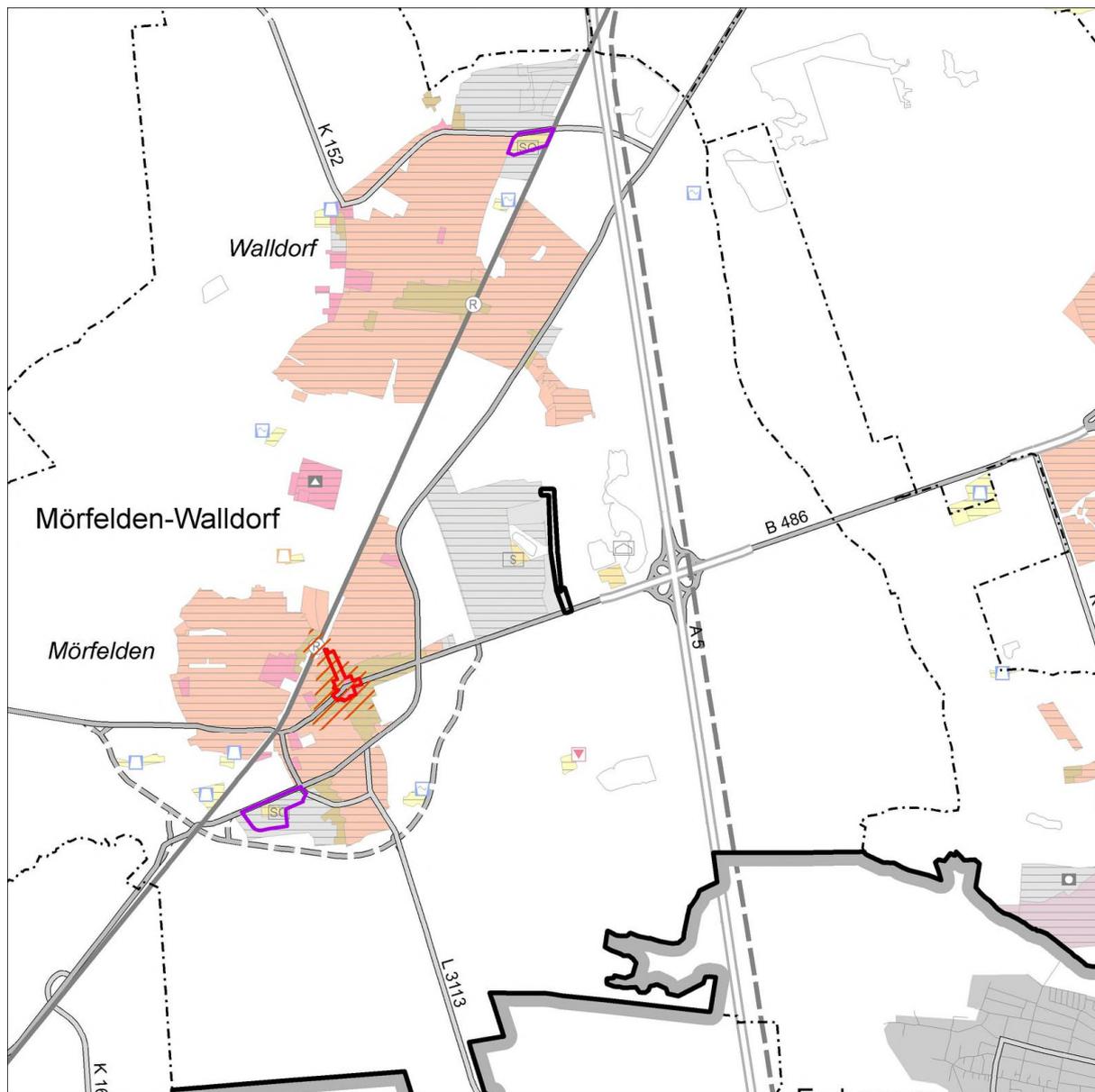


M. 1 : 50 000

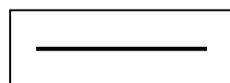


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

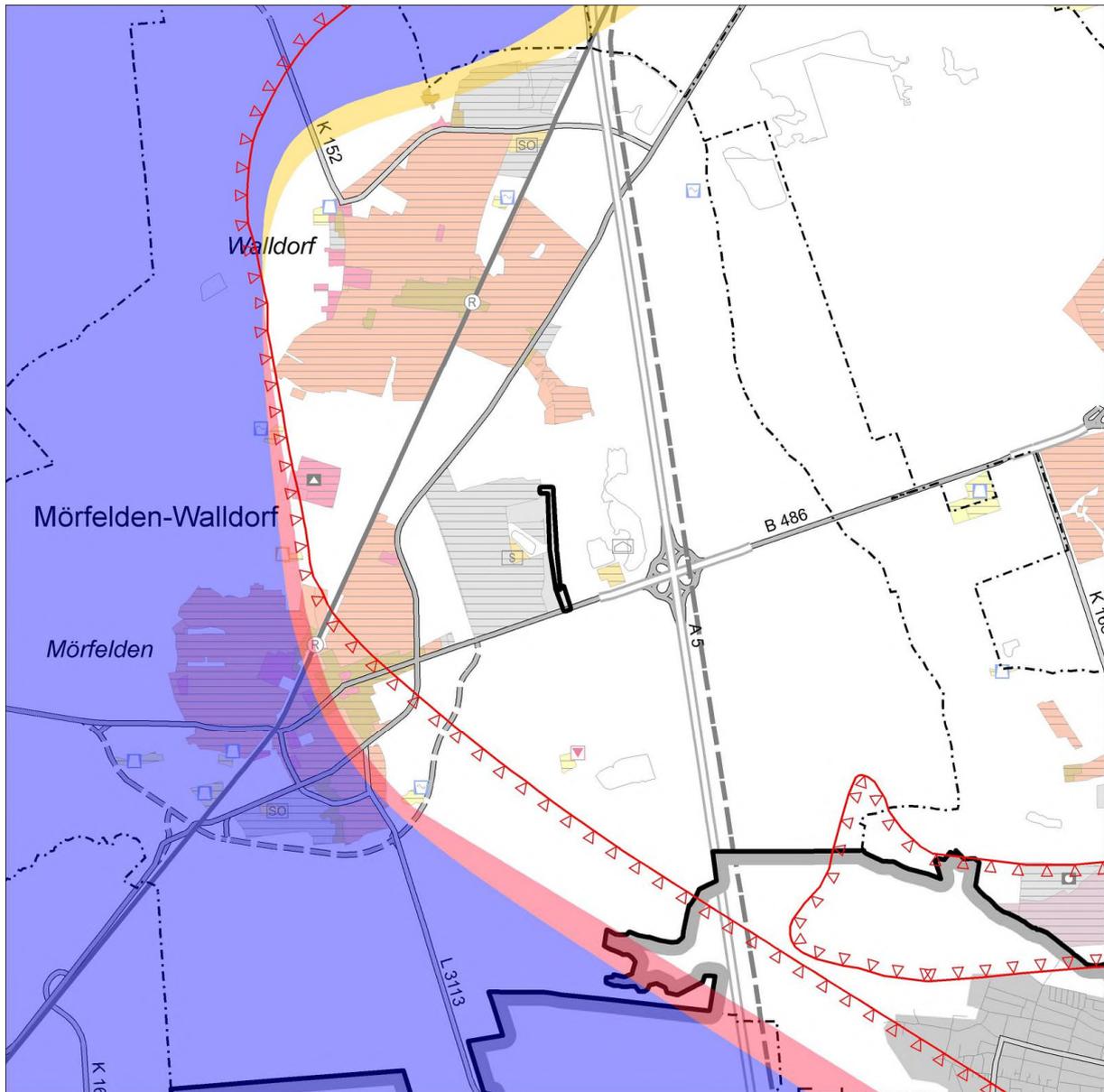


M. 1 : 50 000

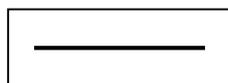


Grenze des Änderungsbereiches

Siedlungsbeschränkungsgebiete und Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Siedlungsbeschränkungsgebiete gem. RegFNP
 Datengrundlage: RP Darmstadt (2011)

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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

Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Rechtsgrundlage

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

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

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

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

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

	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG
	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB

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

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

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

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

Nr. 15.14 PlanzV

Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

 Versorgungskern	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPg § 5 Abs.2 BauGB
 Zentraler Versorgungsbereich	s.o.
 Ergänzungsstandort	s.o.
 Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand	s.o.
 von der Genehmigung ausgenommen	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

* Zulässige großflächige Sortimente innerhalb der "Sondergebiete Einkaufszentrum" (nummeriert)

- 1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
- 2 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
- 6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, Zoartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Baumarkt, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zoartikel, Tiernahrung, Bekleidung, Schuhe
- 9 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe
- 10 Bau- und Gartenmarkt, Nahrungs- und Genussmittel
- 11 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Baumarkt, Gartenmarkt
- 12 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

** Davon flächennutzungsplanbezogene Darstellungen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB, die in der Hauptkarte enthalten sind:

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4. Rampenanschluss)
 Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße
 Frankfurt am Main, Europaviertel: Europaallee - westlicher Straßenabschnitt zwischen Emser Brücke bis Am Römerhof
 Frankfurt am Main, Ostend: Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße)
 Frankfurt am Main, Ostend: Mainbrücke-Ost in Verlängerung der Honsellbrücke
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040
 Grävenwiesbach: Ortsumgehung Grävenwiesbach im Zuge der B 456
 Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße
 Oberthausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Oberthausen und dem Rembrücker Weg
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel
 Raunheim: Anschlussrampen von der B 43 zur Flörsheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)
 Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffener Straße
 Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erfensee)
 Frankfurt am Main: Hafengebäude im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafengebäude Osthafen - Gutleuthafen
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafengebäude der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okrifel
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

zur **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Mörfelden-Walldorf**, Stadtteil Mörfelden
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost"

A: Erläuterung der Planung

A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

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 HLPg (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HLPg Erfordernisse der Raumordnung fest.

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen im Gebiet "Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost" in der Stadt Mörfelden-Walldorf, Stadtteil Mörfelden zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha.

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes Mörfelden-Ost.

Er wird im Norden begrenzt durch eine landwirtschaftliche Fläche. Im Osten grenzt er an eine im RPS/RegFNP 2010 dargestellte "Waldfläche, Zuwachs" sowie eine "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung". Die südliche Grenze bildet die B 486 und im Westen schließt das bereits im RPS/RegFNP 2010 dargestellte geplante Gewerbegebiet an.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Die Stadt Mörfelden-Walldorf beabsichtigt das bestehende Gewerbegebiet im Stadtteil Mörfelden nach Osten zu erweitern. Gleichzeitig ist in der Planfläche eine verbesserte Straßenanbindung an die B 486 vorgesehen. Zu den östlich angrenzenden Freiflächen sollen durch die Anlage von Grün- und Aufforstungsflächen Verbindungswege zu dem bestehenden Gewerbegebiet gesichert werden und auch ein neu gestalteter Ortsrand entstehen.

Ein entsprechender Bebauungsplan (Nr. 44 "Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost") ist im Verfahren. Dieser reicht am östlichen Rand mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes jedoch über die Darstellung der "Gewerblichen Baufläche, geplant" im RPS/RegFNP 2010 hinaus. Dieser stellt den Streifen im Norden als "Wald, Zuwachs" und im Süden als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." dar.

Mit Beschluss vom 10.09.2013 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes beschlossen. Mit Schreiben vom 22.07.2015 basierend auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.07.2015 hat die Stadt Mörfelden-Walldorf den Antrag auf die Änderung des RPS/RegFNP 2010 hinsichtlich einer Erweite-

zung des Gewerbegebietes Mörfelden-Ost ausnahmsweise ohne Flächenausgleich beantragt.

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

"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" (ca. 1,1 ha), "Wald, Zuwachs" (ca. 0,9 ha) und "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 0,1 ha) mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (ca. 2,1 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 2,1 ha)

"Wald, Zuwachs" in "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 0,2 ha)

Der Kartenhintergrund in den Beikarten 1 und 2 des RPS/RegFNP 2010 wird - soweit erforderlich - an diese Änderung der Hauptkarte angepasst.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich folgender regionalplanerischer Festlegungen:

Im Norden in einem „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (ca. 0,1 ha), in dem gemäß Ziel Z10.1-10 die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen hat. Als solche sind Flächen ausgewiesen, die für die landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Wein-, Obst- und Gartenbau besonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen.

Im Nordosten in einem „Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft“ (ca. 1,1 ha), das gemäß Grundsatz G10.2-11 für Aufforstung und Sukzession vorgesehen und /oder für Ausgleichsmaßnahmen geeignet ist. Die "Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft" stellen ein Angebot zur Waldneuanlage dar, enthalten jedoch keine Aufforstungsverpflichtung. Sie können auch als Flächen für entsprechend geeignete Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden, solange Wald entsteht.

Im Südosten in einem „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ (ca. 1,1 ha). Dieses dient dem Schutz und der nachhaltigen Sicherung wertvoller Biotope und Arten und deren Populationen. Gemäß Ziel Z4.5-3 haben in ihnen die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen Biotopverbundsystems dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Nutzungen, die mit diesen Zielen in Einklang stehen, sind zulässig.

Zusätzlich liegt das gesamte Änderungsgebiet im Bereich der regionalplanerischen Festlegung "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen". Gemäß dem regionalplanerischen Grundsatz G4.6-3 erfüllen diese Gebiete wichtige Aufgaben für den Klima- und Immissionsschutz und sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen freigehalten werden, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindert.

Die vorgesehene Darstellung als „Gewerbliche Baufläche, geplant“ weicht zwar von den o.g. regionalplanerischen Grundsätzen und Zielsetzungen ab, liegt aber mit einer Gesamtgröße von ca. 2,09 ha weit unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha und stellt deshalb keine raumbedeutsame Maßnahme dar.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das Gewerbegebiet wird bisher von der am westlichen Rand verlaufenden Industriestraße aus erschlossen und ist über diese an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Im Rahmen der Erweiterung des Gewerbegebietes ist auch eine weitere Anbindung an das überörtliche Straßennetz über die Bundesstraße 486 (Mörfelden - Langen und Anschluss an die A 5) geplant. Die am Ortsrand des bisherigen Industrie- und Gewerbegebietes vorgesehene Erschließungsstraße soll laut Bebauungsplan eine Breite von 16 m aufweisen und einen einseitigen Parkstreifen sowie einen durchgehenden Grünstreifen mit Baumpflanzungen erhalten. Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Umsetzung der zusätzliche Anbindung ist mit Hessen Mobil noch abzustimmen.

Zur Sicherung von Verbindungswegen zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und den östlich angrenzenden Freiflächen sind neue Wegeverbindungen vorgesehen.

Die Anbindung der Erweiterung des Gewerbegebietes Mörfelden-Ost an den ÖPNV soll untersucht werden und ggf. sind diesbezüglich geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen.

Der bestehende und mit einer Baumreihe markierte Fuß- und Radweg in Verlängerung der Dreieichstraße bleibt erhalten.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan der Stadt Mörfelden-Walldorf vom März 2000 ist das Änderungsgebiet als "Fläche für die Neuanlage von Wald" dargestellt.

Der ehemals durch eine ackerbauliche Nutzung geprägte Bereich zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem östlichen Waldrand hat sich inzwischen in weiten Teilen zu einer Ruderalflur entwickelt. Je nach Zeitpunkt der Nutzungsaufgabe sind im Änderungsgebiet verschiedene Ausprägungen vorzufinden, die sich auch im Grad der Verbuschung unterscheiden. Lediglich im südlichen Bereich ist noch eine Fläche als Acker bewirtschaftet. Entlang der von Ost nach West querenden verlängerten Dreieichstraße verläuft ein Feldrain mit Bäumen und Sträuchern sowie einer einseitigen Alleepflanzung (vgl. Biotop- und Nutzungstypenkartierung, November 2013).

Im Rahmen der Bebauungsplanung sieht die Stadt Mörfelden-Walldorf im nördlichen und östlichen Anschluss an das Änderungsgebiet die Gestaltung eines eindeutigen Ortsrandes durch Aufforstungen, Grün- und Freiflächen vor. In diesem Bereich können ortsnah die für die Erweiterung des Gewerbegebietes erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden. Gleichzeitig wird dadurch die gewerbliche Entwicklung endgültig abgeschlossen.

Die landschaftsplanerischen Belange bezüglich der Umweltfaktoren Boden, Grundwasser, Klima und Artenschutz sind in Teil B Umweltbericht behandelt.

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei Änderungen des RPS/RegFNP 2010 ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich. Der Umweltbericht ist als Er-

gebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Die im Umweltbericht (siehe Teil B) dokumentierte Umweltprüfung hat ergeben, dass die mit der vorgesehenen Änderung verbundene Versiegelung und Überbauung der bislang unversiegelten Brach- und ackerbaulich genutzten Flächen sowohl bezogen auf den derzeitigen Zustand als auch insbesondere in Bezug auf die bisherige Planung erhebliche negative Umweltauswirkungen zur Folge haben. Hiervon sind betroffen: für Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust, Verlust von vorgesehenen Entwicklungsflächen für den regionalen Biotopverbund), Boden (dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen) und Landschaft sowie in geringerem Maß auch die Schutzgüter Luft und Klima (Beeinträchtigung von Luftaustauschprozessen) und Wasser .

Von unvermeidbaren artenschutzrechtlichen Konflikten im Sinne des § 44 BNatSchG ist nicht auszugehen.

Im Änderungsgebiet sind Altablagerungen bekannt (siehe Kap. 2.1 des Umweltberichts), die ggf. saniert werden müssen.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde beim Regierungspräsidium Darmstadt mitzuteilen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass eine fachgerechte Entwässerung erfolgt.

Das Gebiet ist durch Verkehrslärmimmissionen belastet. Bezüglich des Immissionsschutzes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Der Planbereich liegt im potentiellen Seveso II-Störfallbereich der DHL Logistics GmbH. Daraus entstehende Konsequenzen für die weitere Planung sind mit der zuständigen Fachbehörde zu klären.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen und Maßnahmen vorzusehen, die den zu erwartenden Beeinträchtigungen von Umweltbelangen wie Verlust oder Einschränkung von Bodenfunktionen und von Lebensräumen für Flora und Fauna, Verringerung der Niederschlagsversickerung, Grundwasserneubildung und Kaltluftproduktion sowie Veränderung des Landschaftsbildes so weit wie möglich entgegenwirken.

Die negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgüter Boden und biologische Vielfalt (Beeinträchtigung des regionalen Biotopverbundes) lassen sich voraussichtlich nicht vollständig vermeiden.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Um sowohl ortsansässigen als auch anderweitigen Gewerbebetrieben Flächen zur Entwicklung sowie An- und Umsiedlung anbieten zu können, beabsichtigt die Stadt Mörfelden-Walldorf das bestehende Gewerbegebiet im Stadtteil Mörfelden nach Osten zu erweitern.

Östlich angrenzend an die bestehenden gewerblichen Bauflächen ist zunächst die Anlage einer neuen Erschließungsstraße vorgesehen. Östlich dieser Erschließungsstraße ist ein als Gewerbegebiet dargestellter Streifen mit einer Breite zwischen ca. 57 m im nördlichen Abschnitt und ca. 125 m im südlichen Abschnitt geplant. In diesem sollen über die neue Straße angeschlossene gewerblich genutzte Grundstücke mit einer Grundstücksgröße zwischen 6.000 und 9.000 m² entstehen. Diese geplante Erweiterung des Gewerbegebietes geht ca.

10 - 30 m über die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte geplante gewerbliche Baufläche hinaus.

In der Mitte des Plangebietes entsteht gegenüber dem im bestehenden Gewerbegebiet liegenden Tränkweiher eine Grünfläche mit Anbindung an die freie Landschaft.

Grundsätzlich sollte der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang eingeräumt werden vor einer Neuinanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen oder Ruderalfluren. Die beabsichtigte gewerbliche Nutzung steht jedoch im räumlichen Zusammenhang mit dem vorhandenen Gewerbegebiet und im Stadtgebiet von Mörfelden-Walldorf sind keine anderen Planungsflächen und keine Innenentwicklungspotenziale für Gewerbe mehr vorhanden.

Flächenausgleich:

Für die Flächenneuanspruchnahme kann von der Stadt kein Flächenausgleich geleistet werden. In der von der Verbandskammer des Regionalverbandes am 29.04.2015 beschlossenen "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010" ist für solche Fälle unter "3. Ausnahmen" eine Einzelfallprüfung vorgesehen. Die Stadt Mörfelden-Walldorf hat zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung dieser Einzelfallprüfung gestellt. Der in der Richtlinie festgelegte Fragenkatalog wird zusammenfassend wie folgt beantwortet und begründet:

- a) Die angestrebte Flächenneuausweisung im RPS/RegFNP 2010 ist städtebaulich erforderlich, um Baugrundstücke mit einer vermarktungsfähigen Mindestdiefe von 56 m und einer direkten Straßenanbindung an die B 486 realisieren zu können. Mit der im wirksamen RPS/RegFNP 2010 dargestellten "Gewerblichen Baufläche, geplant" sind insbesondere im nördlichen Teilbereich entsprechend erschlossene Baugrundstücke mit einer Tiefe von nur ca. 35 m möglich. Die Neuausweisung im Bereich südlich Alter Weg ist angepasst an Bedarf und Bauvorhaben eines im Gewerbegebiet Mörfelden-Ost ansässigen Betriebes.
- b) Für die beabsichtigte gewerbliche Nutzung stehen im Stadtgebiet Mörfelden-Walldorf keine anderen Planungsflächen zur Verfügung. Die noch un bebauten Flächen in den bestehenden Gewerbegebieten sind entweder durch die Eigenentwicklung des Eigentümers dem Markt nicht mehr zugänglich oder durch ein konkretes Ansiedlungsvorhaben nicht mehr verfügbar.
- c) Die Innenentwicklungspotenziale der Stadt Mörfelden-Walldorf für gewerbliche Nutzungen sind ausgeschöpft.
- d) Im Gebiet der Kommune gibt es keine geplanten Bauflächen, die für eine Flächenrücknahme genutzt werden können. Gewerbliche Alternativflächen stehen nicht zur Verfügung. Die geplanten Wohnbauflächen am "Walldorfer Weg" sind bereits in der Entwicklung und "An den Eichen" sprechen städtebauliche Gründe gegen eine Rücknahme (vgl. Punkt e).
- e) Gegen eine Rücknahme der geplanten Wohn- und gemischten Bauflächen (Bereich "An den Eichen" östlich der Frankfurter Landstraße in Walldorf) spricht insbesondere, dass diese Bauflächen außerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes liegen und deshalb die einzigen Siedlungsentwicklungsflächen der Stadt Mörfelden-Walldorf innerhalb des Planungshorizontes darstellen.
- f) Rechtswirksame, aber noch nicht umgesetzte Bebauungspläne im Bereich geplanter Bauflächen, die für eine Flächenrücknahme in Frage kommen könnten, gibt es nicht. Der im RPS/RegFNP 2010 als "Gewerbliche Bauflächen, geplant" dargestellte Bereich südlich der Kurhessenstraße ist gemäß § 30 BauGB geplant und bereits teilweise bebaut.

Im RPS/RegFNP 2010-Aufstellungsverfahren hat die Stadt Mörfelden-Walldorf überdurchschnittlich auf Zuwachsflächen verzichtet und die Rücknahme einer ca. 8 ha umfassenden Fläche am nördlichen Ortsrand von Mörfelden hingenommen, die im zuletzt wirksamen und inzwischen untergegangenen Flächennutzungsplan der Stadt Mörfelden-Walldorf als „Wohnbaufläche“ dargestellt war und auch im Regionalplan Südhessen 2000 noch als „Siedlungsbereich, Zuwachs“ ausgewiesen war.

Im RPS/RegFNP 2010 ist die Hälfte der Gemarkungsfläche von Mörfelden-Walldorf dargestellt als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ (ca. 2.236 ha). Der Westen und Südwesten des Stadtgebietes ist Siedlungsbeschränkungsgebiet mit entsprechenden Restriktionen.

Die Stadt Mörfelden-Walldorf hat nachweislich nur geringe Bauflächenpotenziale und kann einen Flächenausgleich für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44 „Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost“ (in Aufstellung) auftretenden Abweichungen vom wirksamen RPS/RegFNP 2010 ausnahmsweise gar nicht leisten.

Die Zielkonzeption des RPS/RegFNP 2010 sieht für den Bereich der Änderung durch die Darstellung von "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung", "Wald, Zuwachs" und "Vorranggebiet für Landwirtschaft" die Erhaltung und Entwicklung von Freiraumkategorien mit hoher Wertigkeit vor. Da sich die Abweichung von den Darstellungen jedoch in einem relativ schmalen Streifen entlang eines bestehenden Gewerbegebietes bewegt und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich in direktem Anschluss an das Änderungsgebiet möglich ist, wird die geplante Umwandlung in Bauflächen als vertretbar angesehen.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Die Stadt Mörfelden-Walldorf beabsichtigt das bestehende Gewerbegebiet im Stadtteil Mörfelden nach Osten hin zu erweitern. Ein entsprechender Bebauungsplan (Nr. 44 "Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost"), der östlich an das Gewerbegebiet anschließt, wurde ins Verfahren gebracht. Das Plangebiet geht jedoch am östlichen Rand ca. 10 -30 m über die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte geplante gewerbliche Baufläche hinaus.

Die bisherige Planaussage wird deshalb wie folgt geändert:

"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" (ca. 1,1 ha), "Wald, Zuwachs" (ca. 0,9 ha) und "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 0,1 ha) mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (ca. 2,1 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant"(ca. 2,01 ha)

"Wald, Zuwachs" in "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 0,2 ha)

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BauGB § 1 Abs. 5, BauGB § 1 Abs. 6, BauGB § 1a, BBodSchG § 1, HAItIBodSchG § 1, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, BImSchG § 1, BImSchG § 50, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 6

Sie lauten:

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 5

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 und 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.

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, ...
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, ...
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura2000-Gebiete

- im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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.

HAAltBodSchG: Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) vom 28. Sept. 2007

§ 1 Ziele des Bodenschutzes

Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Dezember 2004

(BGBl. I S. 3214), dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dies beinhaltet insbesondere

1. die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
2. den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
3. einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß,
4. die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten sowie hierdurch verursachten Gewässerverunreinigungen.

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542). Sie lauten auszugsweise:

"(1) Natur und Landschaft sind 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 Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
 3. 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 (allgemeiner Grundsatz).
- (5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. ..."

BImSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge
(Bundes- Immissionsschutzgesetz)

§ 1 Zweck des Gesetzes

(1) 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.

BImSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge
(Bundes-Immissionsschutzgesetz)

§ 50 Planung

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 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG 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. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) - Wasserhaushaltsgesetz

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

(1) Nr. 1: Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften.

WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) - Wasserhaushaltsgesetz

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

(1) Nr. 6: Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Der ehemals durch eine ackerbauliche Nutzung geprägte Änderungsbereich hat sich in weiten Teilen zu einer ausdauernden Ruderalflur meist nitrophiler Standorte mit verschiedenen Ausprägungen und unterschiedlichen Verbuschungsstadien entwickelt. Im südlichen Bereich wird eine Fläche ackerbaulich bewirtschaftet. Entlang der von Ost nach West querenden verlängerten Dreieichstraße verläuft ein Feldrain mit Bäumen und Sträuchern sowie einer einseitigen Alleepflanzung.

Das Gebiet weist folgende relevante Umweltfaktoren auf:

Boden und Fläche:

- Bei den vorhandenen Bodentypen handelt es sich im nördlichen Teil des Gebietes um Allosole aus umgelagerten Terrassensedimenten. Im Bereich eines ehemaligen Müllplatzes im mittleren Teil des Gebiets befinden sich auf einem ehemaligen Müllplatz Deposole und Reduktosole aus umgelagerten Terrassensedimenten über Müll. Im südlichen Teil liegen Gley-Braunerden aus mächtigem Flugsand. Dieser Bereich verfügt über ein hohes Biotopentwicklungspotenzial (Ackerstandort mit potenzieller Auendynamik und oberflächennahen Grundwassereinfluss).
- In dem Änderungsgebiet sind folgende Altablagerungen bekannt, die beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) unter der Altis-Nummer 433.008.010-000.003 geführt werden: ehemaliger Müllplatz, ehemalige Kies-, Lehm- oder Sandgrube.
- Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Wasser:

- Das Gebiet liegt im südlichsten Teil in einer potenziellen Überschwemmungsfläche.
- Bei der gesamten Fläche handelt es sich um ein Gebiet mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers, bei der südlichen Teilfläche darüber hinaus um ein Gebiet mit hoher Grundwasserneubildung.

Luft und Klima:

Die Fläche liegt in einem Gebiet mit hoher bis sehr hoher Wärmebelastung sowie in einem Gebiet mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens fand in Zeitraum April bis September 2014 eine Erfassung [1] der Tierartengruppen der Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Tagfalter und Heuschrecken sowie von tierökologisch bedeutsamen Strukturen statt. In dem Bereich der Planänderung wurden dabei vier Heuschrecken- und zwei Tagfalterarten erfasst. Artenschutzrechtlich relevante besonders oder streng geschützte Arten wurden innerhalb des Bereiches der Änderung des RPS/RegFNP 2010 nicht festgestellt. Östlich angrenzend an den nördlichen Teil des Änderungsgebietes wurde ein Vorkommen der Kreuzkröte erfasst.
- In der Planfläche liegen keine naturschutzfachlich bedeutsamen Biotope, naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder sonstige Flächen mit naturschutzrechtlicher Bindung.

Landschaft und landschaftsbezogene Erholung

- In der Wirkzone des Änderungsgebietes befinden sich das Naherholungsgebiet Mörfelden Ost und eine Regionalpark-Rundroute.
- Die nördlich und östlich angrenzende Wirkzone weist teilweise ein sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild auf.

Mensch und seine Gesundheit

- Die Fläche ist zum Teil tagsüber in Höhe von 65-70 dB durch Straßenverkehrslärm betroffen.
- Die Fläche liegt ferner in einem potenziellen Seveso II-Störfallbereich.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Auf der Fläche sind keine kulturhistorisch bedeutsamen Baudenkmäler oder Landschaftselemente vorhanden und keine Bodendenkmäler bekannt.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die bisherige Planung sieht im nördlichen Bereich im Zusammenhang mit den östlich angrenzenden Flächen eine Neuanlage von Wald vor.
Der südliche Teil ist bislang zur Entwicklung eines regionalen Biotopverbundsystems vorgesehen. Hier sollen vorrangig naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden oder eine extensive land- bzw. nachhaltige forstwirtschaftliche Nutzung erfolgen.

Die bisherige Planung hätte Umweltverbesserungen vor allem für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft und Kleinklima und im geringeren Maße für die Schutzgüter Boden und Wasser zur Folge.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust sowie Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Vermischung, Verdichtung
- Verringerung der Niederschlagsversickerung und Grundwasserneubildung
- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
- dauerhafte Verlust und Veränderung von Lebensräumen für Flora und Fauna

FFH-Verträglichkeitsprüfung

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.

Das Prüfverfahren gliedert sich in drei Stufen: FFH-Prognose oder -Vorprüfung (überschlägige Prüfung), detaillierte Verträglichkeitsprüfung sowie ggf. Ausnahmenprüfung.

In der FFH-Prognose erfolgt die überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura 2000-Gebietes durch die Planung offensichtlich auszuschließen sind.

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

Die vorliegende Planung liegt innerhalb des 1000 m-Radius des FFH-Gebietes "Sandtrockenrasen zwischen Mörfelden und Walldorf". Somit ist eine FFH-Prognose zu erstellen. Die Prognose kam zum Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000-Gebiets durch die Planung ausgeschlossen werden können (siehe Angaben im Formblatt zur FFH-Prognose im Anhang).

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die im Zuge der Planung zu erwartenden voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf bislang unversiegelte Bodenbereiche und ihre natürliche Funktionen sowie Lebensräume für Tiere und Pflanzen können durch folgende Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden, verringert oder ausgeglichen werden:

- Minimierung zusätzlicher Neuversiegelung,
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren unter Berücksichtigung der vorhandenen Altablagerung / Altlasten,
- Regenwassernutzung,
- ggf. erforderliche Sanierung der vorhandenen Altablagerung / Altlasten,
- Festsetzung von Fassaden- und Dachbegrünungen,
- Erhalt vorhandener Bäume, Gehölzstrukturen und sonstiger Vegetationsflächen
- intensive Eingrünung der Anlagen,
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung sowie zur Kompensation naturschutzrechtlicher Eingriffe,
- ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen,
- Festsetzungen zu aktivem und passivem Lärmschutz,
- Nutzung regenerativer Energien, z.B. Solarenergie

Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung zu kompensieren. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. [siehe HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen].

Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, ist im Bebauungsplan auf das Erfordernis hinzuweisen, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Erweiterung des Gewerbegebietes steht im räumlichen Zusammenhang mit den bereits genutzten gewerblichen Bauflächen und zum Teil auch mit den bereits vorhandenen Betrieben.

Da die Stadt Mörfelden-Walldorf über keine weiteren Gewerbeflächen verfügt, werden in diesem Fall keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Erwägung gezogen.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das verwendete Prüfverfahren ist in Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik identisch mit den in Kapitel 3.1 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschriebenen Prüfverfahren. Zur Anwendung kommen insbesondere die darin beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Prognose der Natura 2000-Verträglichkeit. Dabei sind keine Probleme mit technischen Verwaltungsvorschriften (z.B. TA Lärm, TA Luft) oder anerkannten Regelwerken der Technik (z.B. DIN 18005 Teil I, Schallschutz im Städtebau) aufgetreten.

Für die Einzelprüfung wurde ein auf dem Programm ArcMap (GIS) beruhendes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium entwickelt, mit dem alle relevanten Umweltbelange ermittelt und in die weiter eingrenzende, verbal-argumentative Bewertung eingebracht werden können. Die Einzelprüfung bezieht sich auf geplante Einzelvorhaben bzw. auf die geplante Änderung des RPS/RegFNP 2010.

Insgesamt werden die Auswirkungen der Planung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen und 42 meist gebietsbezogene Umweltthemen untersucht. Hierzu zählen sowohl Gebiete hoher Umweltqualität, die negativ oder positiv beeinflusst werden können, als auch Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil dieser Umweltthemen ist zusätzlich mit starken rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können. Für einzelne Umweltthemen wurden darüber hinaus so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die Prüfung der Natura 2000-Verträglichkeit wird auf die erste Verfahrensstufe, die Prognose, begrenzt. In der Prognose erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der Entwicklungs- und Erhaltungsziele eines Natura-2000 Gebietes oder seiner maßgeblichen Bestandteile durch die Planung offensichtlich auszuschließen sind. Die Prognose ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Bodennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine weitere Prognose anhand der dann konkretisierten Planungsziele durchzuführen.

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Das Konzept zum Monitoring ist Bestandteil des Umweltberichtes des RPS/RegFNP 2010. Die Bauämter der Gemeinden werden gebeten, jährlich zu der Umsetzung der RPS/RegFNP-Änderung, insbesondere bei wesentlichen Abweichungen zur Beschlusslage oder erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu berichten. Der Regionalverband FrankfurtRheinMain behält sich vor, fallweise aufgrund solcher Berichte die betroffenen Träger öffentlicher Belange anzuhören.

B 3.3 Zusammenfassung

In der 2,3 ha umfassenden Änderung des RPS/RegFNP 2010 ist am östlichen Rand einer bereits vorgesehenen „Gewerblichen Baufläche, geplant“ deren Erweiterung geplant. Dafür werden ca. 1,1 ha bislang vorgesehene Waldzuwachsfläche, ca. 1,1 ha „Ökologische bedeutsame Flächennutzung“ sowie ca. 0,1 ha "Vorranggebiet für die Landwirtschaft" in Anspruch genommen.

Die mit der vorgesehenen Änderung verbundene Versiegelung und Überbauung der bislang unversiegelten Brach- und ackerbaulich genutzten Flächen hat bezogen auf den derzeitigen Zustand und insbesondere in Bezug auf die bisherige Planung erhebliche negative Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust, Verlust von vorgesehenen Entwicklungsflächen für den regionalen Biotopverbund), Boden (dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen) und Landschaft sowie in geringerem Maß auch für die Schutzgüter Luft und Klima (Beeinträchtigung von Luftaustauschprozessen) und Wasser zur Folge.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

Die Datenblätter bilden die Datengrundlage für den vorliegenden Umweltbericht und können beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

Quellenverzeichnis

- [1] Planungsgruppe Natur und Umwelt (2014): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 44 („Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost“), Nördlicher und südlicher Abschnitt

Formblatt zur FFH-Prognose

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)	
Nr.: 6017-307	Sandtrockenrasen zwischen Mörfelden und Walldorf

1. Anlass und Aufgabenstellung

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

2. Beschreibung der Planung

2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Gewerbliche Baufläche, geplant	Nr.:	MOEWA001
Kommune(n):	Mörfelden-Walldorf	Fläche [ha]:	2,1

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

1-1 Überbauung / Versiegelung
2-1 Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen
3-1 Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Bewegung / Optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)
5-3 Licht (auch: Anlockung)
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebst. u. Sedimente)

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

Nr. / Art der Planung:	Kumulative Wirkungen auf das FFH-Gebiet „Sandtrockenrasen zwischen Mörfelden und Walldorf“ können sich potenziell durch die geplante Südumgehung Mörfelden ergeben, die in ca. 650 m Entfernung südwestlich des Plangebietes auf die Langener Straße (B 486) münden soll. Die geplante Straßentrasse hat einen Mindestabstand von rd. 920 m zu dem sich auf der anderen Seite der Ortslage Mörfelden befindlichen FFH-Gebiet.
------------------------	---

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	101,5	Anzahl der Teilflächen:	2
Kurzcharakteristik:	Streuobstgebiet mit extensiven Grünlandbeständen und Sandmagerrasen		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:		
2330 Dünen mit offenen Grasflächen mit Corynephorus und Agrostis	Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte, Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung		
Arten nach Anhang II FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:		

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	0 [ha]	kleinster Abstand:	ca. 500 m
-----------------------	--------	--------------------	-----------

Formblatt zur FFH-Prognose

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)	
Nr.:	6017-307 Sandtrockenrasen zwischen Mörfelden und Walldorf

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Durch die Planung findet keine direkte Flächeninanspruchnahme im FFH-Gebiet statt.
Negative Veränderungen der Standortverhältnisse durch Stoffeinträge sind durch die Planung nicht zu erwarten.
Sonstige indirekte abiotische Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebiets können ausgeschlossen werden.

Da durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes hervorgerufen werden, können auch mögliche kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit der Südumgehung Mörfelden ausgeschlossen werden.

6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die
Stadt Mörfelden-Walldorf, Stadtteil Mörfelden
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost"

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

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

001_MOEWA_B-01246

**Dokument vom: 18.01.2016
Dokument-Nr.: S-02945**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Von der Änderung des Flächennutzungsplanes sind wir betroffen. Im Plangebiet befindet sich eine oberirdische Telekommunikationslinie (Freileitung). Bei Bedarf senden wir Ihnen auf Anforderung gerne einen Lageplan zu. Änderungen erfolgen hier nach Aufforderung und in Abstimmung mit dem Wegebausträger. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in dem parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren sowie bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die
Stadt Mörfelden-Walldorf, Stadtteil Mörfelden
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost"

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

Stellungnehmer: Fraport AG Rechtsangelegenheiten und Verträge
Gruppe: TöB

001_MOEWA_B-01254

Dokument vom: 15.01.2016
Dokument-Nr.: S-03015

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das in Frage stehende Bebauungsgebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG und zwar außerhalb der Anflugsektoren im Umkreis von 4 Kilometer bis 6 Kilometer Halbmesser um die Flughafenbezugspunkte 1 und 2. Die zulässige Höhe steigt innerhalb dieses Umkreises von 45 Meter bis auf 100 Meter (Höhe bezogen auf die Flughafenbezugspunkte von 100 müNN) an (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1b) LuftVG.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die
Stadt Mörfelden-Walldorf, Stadtteil Mörfelden
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost"

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

Stellungnehmer: hessenARCHÄOLOGIE
Gruppe: TöB

001_MOEWA_B-01264

Dokument vom: 29.01.2016
Dokument-Nr.: S-03038

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die o. a. Maßnahme werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.
Zur Sicherung von Bodendenkmälern ist ein Hinweis auf § 20 HDSchG wie folgt aufzunehmen:
"Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen."

Behandlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Im Umweltbericht wird unter Punkt B 2.3 (Maßnahmen zur Vermeidung...) folgender Absatz ergänzt:
Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, ist im Bebauungsplan auf das Erfordernis hinzuweisen, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die
Stadt Mörfelden-Walldorf, Stadtteil Mörfelden
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost"

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

**Stellungnehmer: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt
und Geologie**
Gruppe: TöB

001_MOEWA_B-01273

Dokument vom: 01.02.2016
Dokument-Nr.: S-03061

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ingenieurgeologie:

Nach der Geologischen Karte von Hessen 1: 25.000 stehen auf dem Plangebiet Flugsande an, die Terrassenschotter der Oberrheinebene überdecken. Im tieferen Untergrund folgen Sedimente des Tertiärs. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung von Versickerungsgutachten gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 empfohlen. Die Sande bilden allgemein einen belastbaren Baugrund. Auf einheitliche Gründungsbedingungen ist zu achten. Bei etwaigen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durch ein Ingenieurbüro empfohlen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Bauausführung zu beachten.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die
Stadt Mörfelden-Walldorf, Stadtteil Mörfelden
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost"

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

Stellungnehmer: Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Gruppe: TöB

001_MOEWA_B-01276

Dokument vom: 21.01.2016
Dokument-Nr.: S-03062

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Durch die vorgelegte Planung hier (1. Änderung des Regionalplans der Stadt Mörfelden-Walldorf) wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen berührt. Es bestehen derzeit bis zu einer Bauhöhe von 14 m jedoch keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.

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 über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die
Stadt Mörfelden-Walldorf, Stadtteil Mörfelden
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost"

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

Stellungnehmer: DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Gruppe: TöB

001_MOEWA_B-01281

Dokument vom: 08.02.2016
Dokument-Nr.: S-03087

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Durch die oben aufgeführte Planung können je nach Art und Höhe der Bebauung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berührt werden, betroffen sind unsere Radaranlagen am Flughafen Frankfurt am Main.
Bauvorhaben die die übliche maximale Gebäudehöhe in der Umgebung überschreiten, sind unter Angabe von Bauhöhen zur Begutachtung über die zuständige Landesluftfahrtbehörde vorzulegen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Bauausführung zu beachten.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Mörfelden-Walldorf, Stadtteil Mörfelden

Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost"

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

Stellungnehmer: Polizeipräsidium Südhessen Abt. E - E1
Gruppe: TöB

001_MOEWA_B-01286

Dokument vom: 05.02.2016
Dokument-Nr.: S-03075

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gemäß den vorliegenden Unterlagen soll die Erschließungsstraße des Gewerbegebietes "Mörfelden-Ost" durch einen Kreisverkehrsplatz an die B 486 (Langener Straße) angeschlossen werden. Diese zusätzliche Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz ist zwingend erforderlich.
Eine Anbindung der Erschließungsstraße durch eine Kreiselösung wird von der Polizei begrüßt.

Die Breite von 16 m der Erschließungsstraße wird als ausreichend erachtet. Ein durchgehender Grünstreifen ist aus polizeilicher Sicht in einem Gewerbegebiet nicht erforderlich, da die Fahrer der Schwerlastfahrzeuge oftmals drehen, wenden und rangieren und ausreichende Verkehrsflächen benötigen. Insbesondere in den Bereichen der Einmündungen der Dreieichstraße und Kurhessenstraße sollte auf einen Grünstreifen verzichtet werden.
Die Einrichtung eines Parkstreifens ist unbedingt erforderlich, um ein "Zuparken" der Erschließungsstraße zu verhindern. Die Breite des Parkstreifens sollte nicht unter 3 m betragen, evtl. wäre auch eine Breite von 3,5 m sinnvoll, um keine Konflikte mit den gegenüberliegenden Ein-Ausfahrten zu vermeiden.

Aus den vorgelegten Unterlagen ist die geplante Führung für den Radverkehr nicht erkennbar. Soll eine Benutzungspflicht (Zeichen 240, Zeichen 241 StVO) auf dem gemeinsamen Fuß-Radweg erfolgen? Sofern der Radverkehr auf dem Gehweg geführt wird, sind Konflikte an den Grundstückszufahrten hinreichend wahrscheinlich.

Bei einer Führung des Radverkehrs auf der Fahrbahn erscheint die geplante Fahrbahnbreite von 6,5 m nicht ausreichend.

Verkehrsuntersuchungen, Zahlen über Art und Umfang der Verkehrserzeugung sowie Verkehrsprognosen liegen momentan nicht vor. Ein entsprechendes Verkehrsgutachten ist zu gegebener Zeit nachzureichen.

Eine abschließende verkehrspolizeiliche Beurteilung ist somit aktuell nicht möglich.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der vorgebrachten Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung und nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung. Aufgrund des vorgegebenen Maßstabes (1: 50.000) des RPS/RegFNP 2010 werden nur Verkehrsstrassen von überörtlicher Bedeutung dargestellt. Die Abwägung und Darstellung der örtlichen Erschließung sind im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

In diesem Zusammenhang wurde auch ein Verkehrsgutachten erstellt. Im Beteiligungsverfahren hat Hessen Mobil jedoch Bedenken zu einem weiteren Anschluss an die B 486 geäußert. Die Klärung dieser Konflikte obliegt jedoch der verbindlichen Bauleitplanung.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Mörfelden-Walldorf, Stadtteil Mörfelden

Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost"

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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

001_MOEWA_B-01331

Dokument vom: 09.02.2016
Dokument-Nr.: S-03100

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt nehme ich wie folgt Stellung:

Oberflächengewässer

Die Aufzählung der Fachgesetze unter Abschn. B 1.2 des Umweltberichtes ist um das Hessische Wassergesetz (HWG) zu ergänzen. Zudem werden unter Abschn. B 2.3 - Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich - die Maßnahmen aufgezählt, die den Umweltauswirkungen entgegenwirken sollen. In diese Aufzählung ist auch der "Erlass mit Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung einzuarbeiten.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

In den Unterlagen ist keine Aussage zur Entwässerung enthalten. Eine fachliche Beurteilung hierzu ist mir deshalb nicht möglich. Die Entwässerung muss daher als nicht gesichert angesehen werden

Bodenschutz

Aus Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes ergibt sich Folgendes: Gemäß § 1 (6) Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB (Baugesetzbuch) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung darf das Problem Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Es gilt bei der Beurteilung von Belastungen das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr. Der Träger der Bauleitplanung erzeugt ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz. In der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Februar 2011) ist als Datenquelle für Recherchen zum Thema Bodenschutz die Altflächendatei ALTIS des Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) angegeben. Nach erfolgter Abfrage der Altflächendatei (siehe Anlage) ist festzustellen, dass sich für das Plangebiet folgender Eintrag ergibt: im Plangebiet befand sich ehemals die Kiesgrube der Heinz Mitteldorf KG (ALTILS Nummer 433.008.020-000.003). Die o. g. Firma erhielt 1978 einen Bescheid mit der Genehmigung, die Grube mit „grundwasserunschädlichem Bodenmaterial“ zu verfüllen. Dies wurde später zu Erdaushub und Bauschutt geändert. Bei Ortsterminen wurden sowohl Holz- als auch andere Abfälle auf der Wasseroberfläche gesichtet. Es ist daher anzunehmen, dass über die genehmigten Erdaushub und Bauschuttabfälle auch andere, ggf. auch organische Abfälle verfüllt worden sind. Die Rekultivierung nach Verfüllung ist 1994 abgeschlossen worden. Die Fläche wurde im Anschluss landwirtschaftlich genutzt. Bodenschutzfachlich bestehen aufgrund der mir bekannten Tatsachen keine Bedenken einer Bebauung des Gebiets der ehemaligen Kiesgrube. Jedoch sollten geeignete Maßnahmen getroffen werden, um die Sicherheit einer Bebauung zu gewährleisten, sollten im Boden Setzungen stattfinden. Ich bitte, folgende Hinweise in die Unterlagen aufzunehmen: Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit, herbeizuführen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Oberflächengewässer / Abwasser

Unter Punkt B 1.2 "Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne" ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) aufgeführt. Der Umweltbericht muss die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für diese Änderung des Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 relevant sind, darstellen. Im vorliegenden Fall ist dies § 6 WHG. Das Hessische Wassergesetz (HWG) hat den Charakter eines Ausführungsgesetzes und enthält keine über § 6 WHG hinausgehenden Ziele des Umweltschutzes. Die Ergänzung um das Hessische Wassergesetz unter Punkt B 1.2 wird daher nicht vorgenommen.

In der Begründung wird unter Punkt A 7 "Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange" folgender Hinweis zur Entwässerung aufgenommen: "Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass eine fachgerechte Entwässerung erfolgt." Die weiteren Aspekte der "Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung" wie Überschwemmungsgebiet, Oberflächengewässer, oder Abflussregelung sind im Plangebiet nicht betroffen bzw. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Bodenschutz

Unter den Punkten A 7. "Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange" in der Begründung und B 2.1 "Bestandsaufnahme" im Umweltbericht wird die Altablagerung mit der Altis-Nummer 433.008.010-000.003 bereits erwähnt und auf die Notwendigkeit einer Sanierung hingewiesen. Dies entspricht auch dem als Anlage beigefügten Auszug aus der Altflächendatei. Dass im Text Ihrer Stellungnahme die Altis-Nummer 433.008.020-000.003 aufgeführt wird, ist wohl ein Schreibfehler.

Der Hinweis auf die Berücksichtigung organoleptischer Veränderungen wird unter Punkt A 7. ergänzt. Ein entsprechendes Fachgutachten ist ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erstellen.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Mörfelden-Walldorf**, Stadtteil Mörfelden
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost"

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

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Kreis Groß-Gerau Fachdienst
Regionalentwicklung
Gruppe: TöB**

001_MOEWA_B-01333

**Dokument vom: 09.02.2016
Dokument-Nr.: S-03099**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die folgende Stellungnahme des Fachdienstes Gefahrenabwehr gliedert sich in Forderungen und Hinweise.

Forderungen:

1.) Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331-Hydrantenrichtlinie sicherzustellen.

Für die geplante Bebauung ist eine Löschwassermenge von 3200 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. bereitzustellen.

2.) Liegt bei den bestehenden Gebäuden die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche, so ist eine Feuerwehzufahrt mit Aufstellfläche gem. DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück) auf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Grundstück herzustellen.

Bei Verkehrsberuhigungs- oder Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass gem. § 4,5 und 17 HBO notwendige Feuerwehzufahrten und Aufstellflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen uneingeschränkt nutzbar sind.

Wir bitten, bei v. g. Planungen die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Sofern der zweite Rettungsweg für Gebäude über 8m Brüstungshöhe durch Hubrettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Hubrettungsgerät gem.

Feuerwehrgesetzverordnung in der Hilfsfrist von 10 Minuten zur Verfügung steht. Kann dies nicht gewährleistet werden, sind die Rettungswege generell baulich sicherzustellen. Auf die bauliche Sicherstellung der Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.

3.) Flächendeckende, akustisch ausreichend dimensionierte Sirenen-Beschallung des Planungsgebietes (bei Wohn- und Gewerbegebieten); nachweislich der in beigefügter Beschallungsbegutachtung für die Ortslage ausgewiesenen Defizite.

Hinweise:

1.) Zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr sind Unterflurhydranten DN 80 nach DIN 3221 einzubauen. Der Hydrantenabstand sollte 120 Meter nicht überschreiten.

Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil1 deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zum Hydranten sollte im Regelfall nicht mehr als 5 Meter betragen.

Die Rohrnetze sind so auszulegen, dass bei max. Löschwasserentnahme noch ein Fließüberdruck von mind. 1,5 bar an den Hydranten zur Verfügung steht.

Die Löschwasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen.

2.) Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. Löschwasserbrunnen / -behälter) herzustellen.

3.) Ausreichende Dimensionierung der Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwasser zur Verhinderung von Rückstau-Schäden und Überschwemmungsereignisse bei Starkniederschlägen infolge der klimatischen Veränderungen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Mörfelden-Walldorf, Stadtteil Mörfelden

Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost"

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

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Kreis Groß-Gerau Fachdienst
Regionalentwicklung
Gruppe: TöB

001_MOEWA_B-01334

Dokument vom: 09.02.2016
Dokument-Nr.: S-03099

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachdienste Regionalentwicklung und Mobilität, Bauaufsicht, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Immissionsschutz und Gefahrenabwehr zugrunde. Die Stellungnahme der Hauptabteilung Ländlicher Raum des Landkreises Darmstadt-Dieburg, welche die Belange der Landwirtschaft und der Feldflur im Kreis Groß-Gerau vertritt, liegt als Anlage bei.

Aus Sicht des Fachdienstes **Regionalentwicklung und Mobilität** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings kann der Kreis zum jetzigen Zeitpunkt auf Basis der vorliegenden Unterlagen dem Anschluss an die B 486 noch nicht abschließend beurteilen, da die Erforderlichkeit dieses zusätzlichen Anschlusses aus verkehrlicher Sicht nicht nachgewiesen ist. Dazu bedarf es im weiteren Baurechtsverfahren einer verkehrlichen Untersuchung, die nachweist, dass der bestehende Anschluss an die B 486 über die Industriestraße für die Abwicklung der Verkehre nicht ausreicht bzw. dass dieser zusätzliche Anschluss aus anderen zwingenden Gründen erforderlich ist. Hierzu sind dann auch die Ergebnisse der Stellungnahme des Straßenbaulasträgers (Hessen Mobil) abzuwarten und entsprechend in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Gegen die geplante Umwidmung von regionalplanerisch festgelegten Vorrangflächen für Natur und Landschaft (1,1 ha) und für Landwirtschaft (ca. 0,1 ha) sowie von Vorbehaltsflächen für Forstwirtschaft (ca. 1,1 ha) und Klimafunktionen (Gesamtbereich) in Gewerbeflächen ohne Flächenausgleich bestehen aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** erhebliche Bedenken.

Die Zulässigkeit des Vorhabens wird im Rahmen einer regionalplanerischen Ausnahmeregelung durch Einzelfallprüfung ermittelt.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsplanung:

Für die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten erheblichen negativen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter ist in jedem Fall ein adäquater naturschutzrechtlicher Ausgleich zu leisten.

Artenschutz:

Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens wurden im Geltungsbereich u.a. die Anhang IV-Arten Zauneidechse und Kreuzkröte festgestellt, zu deren Schutz ggf. auch CEF- Maßnahmen erforderlich werden. Die Aussage im Umweltbericht (Seite 19) "Artenschutzrechtlich relevante besonders oder streng geschützte Arten wurden im Bereich der Planänderung nicht festgestellt" ist somit korrekturbedürftig.

FFH-Verträglichkeit:

Die vorgelegte FFH-Prognose ist bezüglich einer möglichen Kumulativwirkung mit der geplanten Straßentrasse "Südumgehung Mörfelden" (ca. 600 m Entfernung) zu ergänzen.

Zu o. a. Verfahren wird seitens der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich auf die bereits im entsprechenden Bebauungsplanverfahren der Stadt Mörfelden-Walldorf (Bebauungsplan Nr. 44 "Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden Ost") abgegebene und nochmals als Anlage beigefügte Stellungnahme verwiesen.

Bezüglich des hier betroffenen Regionalen Flächennutzungsplanes (RegFNP) verweisen wir insbesondere auf die Nr. 2.2.1 des "Mustererlasses zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vom 17.04.2002 (StAnz. 19/2002 S. 1753). Hiernach ist auch im Flächennutzungsplanverfahren Anhaltspunkten für möglicherweise erhebliche und damit gefährdende Bodenbelastungen nachzugehen (vgl. Nr. 2.1.2 des Erlasses). Die betreffenden Flächen sind mit der Stufe des Flächennutzungsplans angemessenen Grobmaschigkeit auf das Vorhandensein von Bodenbelastungen, auf deren Ausmaß und auf den Gefährlichkeitsgrad der von den Bodenbelastungen zu erwartenden Einwirkungen hin zu untersuchen (angelehnt an

die orientierende Untersuchung im Sinne von § 3 Abs. 3 BBodSchV, vgl. Nr. 2.1.2 des Erlasses). Je nach den Untersuchungsergebnissen können sich unterschiedliche Auswirkungen auf das Verfahren ergeben (vgl. Nr. 2.1.3 des Erlasses). Es wird empfohlen, die durchzuführenden Untersuchungen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Insbesondere die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen wie Minimierung zusätzlicher Neuversiegelung, Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren sowie Regenwasserversickerung kommen aufgrund der möglichen Bodenverunreinigungen, der bereits nachgewiesenen Bodenverdichtung und des nicht vorhandenen natürlichen, sondern inhomogenen Bodengefüges infolge der bestehenden Auffüllungen in diesem Bereich sowie allein schon aufgrund der vorgesehenen gewerblichen Nutzung nicht in Betracht. Ganz im Gegenteil, eine Versiegelung des Bodens kann sich hier im Hinblick auf die Umweltbelange sogar als vorteilhaft erweisen.

Im Bebauungsplan wird sich bezüglich des bislang im RegFNP südöstlich festgesetzten Vorranggebiet für Landwirtschaft nicht nur im Hinblick auf das nach Osten verschobene Gewerbegebiet hinweggesetzt. Die dortige Restfläche des Vorranggebiets für Landwirtschaft soll gemäß dem Bebauungsplan als Waldneuanlage ausgewiesen werden. Dies ist jedoch nicht Bestandteil des nunmehr geplanten Änderungsverfahrens des RegFNP und müsste daher entsprechend ergänzt werden. Denn die bisherige Festsetzung "Vorranggebiet für Landwirtschaft" im RegFNP in diesem Bereich schließt entgegenstehende Nutzungen wie die Neuanlage von Wald aus. Dies müsste wahrscheinlich gleichermaßen für die im Bebauungsplan in der nordwestlichen Ecke anstatt der Fläche für die Landbewirtschaftung vorgesehene zusätzliche Waldzuwachsfläche gelten.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Regionalentwicklung und Mobilität

Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung. Aufgrund des vorgegebenen Maßstabes (1: 50.000) des RPS/RegFNP 2010 werden nur Verkehrsstrassen von überörtlicher Bedeutung dargestellt. Die Abwägung und Darstellung der örtlichen Erschließung sind im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Bei der genannten Ausnahmeregelung durch Einzelfallprüfung handelt es sich nicht um eine Befreiung von der naturschutzrechtlichen Kompensationsverpflichtung. Sie bezieht sich auf die von der Verbandskammer beschlossene Richtlinie zum Flächenausgleich, wonach bei Änderungsverfahren, die die Darstellung zusätzlicher Bauflächen zum Inhalt haben eine Rücknahme von im RegFNP 2010 bereits dargestellten geplanten Bauflächen an anderer Stelle erforderlich ist.

Unter A 6. "Landschaftsplanerische Aspekte" wird bereits darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen in den nördlich und östlich an das Änderungsgebiet angrenzenden Flächen umgesetzt werden können und auch unter B 2.3 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich" wird auf die Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung sowie zur Kompensation naturschutzrechtlicher Eingriffe auf der verbindlichen Planungsebene verwiesen.

Grundsätzlich ist jedoch die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung 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 FFH-Prognose wird bezüglich einer möglichen Kumulativwirkung ergänzt.

Im Rahmen des zum Bebauungsplan erarbeiteten Fachgutachtens vom November 2014 wurde ein Vorkommen der Zauneidechse und Kreuzkröte festgestellt. Da der Bebauungsplan in seinem Geltungsbereich aber über die Abgrenzung der RegFNP-Änderung hinausgeht, befindet sich sowohl der Lebensraum der Kreuzkröte als auch der Zauneidechse außerhalb des Änderungsbereiches. Daher ist die Aussage im Umweltbericht zu der RegFNP-Änderung in Bezug auf das Vorkommen artenschutzrechtlich streng geschützter Arten richtig. Der Absatz wird jedoch konkretisiert. Ein Hinweis auf ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ebenfalls bereits unter B 2.3 im

Umweltbericht enthalten.

Untere Wasserbehörde

Unter B 2.3 wird angefügt, dass bei einem Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe die vorhandenen Altlasten/Altablagerungen zu berücksichtigen sind.

Die Möglichkeit der Regenversickerung wird aufgrund der genannten Bodenverdichtung nicht mehr aufgeführt. Der Hinweis auf die Berücksichtigung organoleptischer Veränderungen wird unter Punkt A 7. "Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange" in der Begründung ergänzt. Ein entsprechendes Fachgutachten ist ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erstellen.

Der im Südosten an das Änderungsgebiet anschließende Bereich wird im RPS/RegFNP 2010 nicht als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" sondern als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." dargestellt. Eine Änderung der Darstellung ist nicht erforderlich, da im RPS/RegFNP 2010 keine Ausdifferenzierung der "ökologisch bedeutsamen Flächennutzung" erfolgt. Es wird nicht unterschieden, ob es sich um eine Grünfläche, eine landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung handelt. Im Vordergrund steht die zukünftige ökologische Funktionalität der Fläche. Auch Waldzuwachsflächen, die innerhalb der Gebiete für "ökologisch bedeutsame Flächennutzung" liegen, sollen einer prioritären, ökologisch orientierten Ausrichtung entsprechen. (vgl. Regionaler Flächennutzungsplan 2010 - Allgemeiner Teil, S. 66).

Die Abweichung am nörlichen Rand ist mit ca. 0,2 ha so geringfügig, dass sie im Maßstab des RPS/RegFNP 2010 nicht realisierbar ist.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

Texte/Umweltbericht

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Mörfelden-Walldorf, Stadtteil Mörfelden

Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost"

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

Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Gruppe: TöB

001_MOEWA_B-01338

Dokument vom: 16.02.2016
Dokument-Nr.: S-03146

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das Plangebiet liegt nördlich der B 486 außerhalb der Ortsdurchfahrt an der freien Strecke. Es soll ein Anschluss an die Dreieichstraße und die Kurhessenstraße erfolgen. Somit besteht in Zukunft eine rückwertige Anbindung des Gebietes im weiteren Verlauf über die Industriestraße an die Bundesstraßen B 486 und B 44. Eine zusätzliche Anbindung an die B 486 an der vorgesehenen Stelle steht dem Verkehrsbedürfnis einer Bundesstraße entgegen. Durch die geringen Knotenpunktabstände zu den Nachbarknoten (Anschlussstelle A 5, Industriestraße) wird der Abschnitt der ungestörten Strecke deutlich reduziert.

Nach Prüfung der eingereichten verkehrstechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros R+T, sowie der Ergebnisse vom Nachweis der Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage B 486 / Industriestraße, kann folgende Lösung zur Erschließung des Bebauungsplangebietes „Gewerbegebiet Mörfelden-Ost“ der Stadt Mörfelden-Walldorf vorgeschlagen werden:

Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplans bzw. der Regionalplanes Südhessen für das Gebiet "Erweiterung Gewerbegebiet Mörfelden-Ost" ist über das Stadtstraßennetz abzuwickeln. Aus verkehrlicher und planerischer Sicht kann einem weiteren Anschluss an die B 486 seitens Hessen Mobil nicht zugestimmt werden. Die Anbindung des Gewerbegebietes kann über die Kurhessenstraße, die Dreieichstraße sowie weiter über die Industriestraße an die B 486 bzw. B 44 erfolgen. Nach dieser Variante ist in jedem Fall ein Ausbau der Einmündung B 486 / Industriestraße erforderlich (2 Linkseinbiegespuren, Verbreiterung der B 486, etc). Für die Anpassung der bestehenden Kreuzung Industriestraße / B 486 ist ein geeignetes Baurechtsverfahren von der Stadt Mörfelden-Walldorf zu wählen.

Folgende fachlichen Hinweise sind im weiteren Planungsverlauf unbedingt zu berücksichtigen.

Fachliche Hinweise:

- Die Kosten für alle im Zusammenhang der Ausweisung des Gebietes notwendigen Änderungen im Zuge der klassifizierten Straße (z.B. Änderung von Einmündungen, Herstellung von Querungshilfen, Gehwegen, verkehrsregelnde Maßnahmen und die notwendige Beleuchtung) sind von der Stadt Mörfelden-Walldorf zu tragen.
- Eine direkte Zufahrt von den Grundstücken im Plangebiet auf die B 486 ist nicht zulässig. Bitte stellen Sie dies graphisch, mit entsprechender Signatur, oder textlich dar.
- Die Bauverbotszone von 20 m zur Bundesstraße ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen (Rechtsgrundlage: § 9 FStrG). • In den textlichen Erläuterungen des Bebauungsplans ist ein Verbot zur Aufstellung von Werbeanlagen im Bereich der Bauverbotszone festzuhalten.
- Im weiteren Verfahren ist eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Mörfelden-Walldorf und Hessen Mobil abzuschließen in der die Kosten, die Baudurchführung, Ablöse, etc. geregelt werden.
- Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die vorgebrachten Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung und nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP

2010) beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung. Aufgrund des vorgegebenen Maßstabes (1: 50.000) des RPS/RegFNP 2010 werden nur Verkehrsstrassen von überörtlicher Bedeutung dargestellt. Die Abwägung und Darstellung der örtlichen Erschließung sind im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

Ebenso sind vertragliche Regelungen (z.B. Finanzierung) zwischen den beteiligten Straßenbaulastträgern (Bund/Stadt) sowie die Einhaltung fachgesetzlicher Regelungen, Richtlinien und Vorschriften Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.