

# BEKANNTMACHUNG

**13. Sitzung des Planungsausschusses**  
am Donnerstag, 16.11.2023, 14:00 Uhr  
im Untergeschoss, Sitzungsraum Nr. -8B  
des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain



## Tagesordnung

1. 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Lais Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Lais“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain  
hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung
2. 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hofheim am Taunus, Stadtteil Marxheim  
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"  
hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)
3. 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Neuberg, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl  
hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)
4. 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim  
Gebiet: "Eselswiese"  
hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)
5. 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt im Gebiet "Forsthohlacker" durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain  
hier: Abschließender Beschluss
6. Regionale Wirtschaftsverkehrsstrategie FrankfurtRheinMain
7. Terminplanung 2024
8. Anfragen und Mitteilungen

Frankfurt am Main, 31.10.2023

---

## Planungsausschuss

### ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 13. Sitzung des Planungsausschusses  
am Donnerstag, 16.11.2023, 14:01 Uhr bis 14:21 Uhr  
im Untergeschoss, Sitzungsraum Nr. -8B des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

---

### Anwesenheiten

Vorsitz:

Seitz, Christian (CDU)

Anwesend:

Bär, Andreas (SPD)  
Böhn, Alexander (CDU)  
Greuel, Timo (SPD)  
Knoche, Andreas (CDU)  
Kraft, Uwe (CDU)  
Schejna, Klaus (SPD)  
Siehr, Thorsten (SPD)  
Urhahn, Franz-Rudolf (Grün+)  
Vogt, Christian (Grün+)  
Westedt, Dirk (Unabhängige)  
Wysocki, Sebastian (CDU)  
Zeller, Jürgen (SPD)

Regionalvorstand:

Kötter, Rouven  
Burghardt, Horst  
Göllner, Michael  
Dr. Naas, MdL, Stefan  
Suffert, Linelle

Entschuldigt fehlten:

Horn, Thomas  
Büttner, Klaus (SPD)  
Esser, Götz (Unabhängige)  
Gerfelder, Kai (SPD)  
Walther, Erhard (CDU)

## Sitzungsverlauf

Herr Seitz eröffnet als Vorsitzender die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie Beschlussfähigkeit fest

1. **5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Lais Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Lais“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain  
hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung** **V-2023-40**

Beschluss:

Der Verbandskammer wird empfohlen, der Vorlage des Regionalvorstandes, Drucksache Nr. V-2023-40, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

2. **1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hofheim am Taunus, Stadtteil Marxheim  
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"  
hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)** **V-2023-41**

Beschluss:

Der Verbandskammer wird empfohlen, der Vorlage des Regionalvorstandes, Drucksache Nr. V-2023-41, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung mit den Stimmen der Gruppen CDU, SPD und Unabhängige gegen die Stimmen der Gruppe Grün+

Protokollvermerke:

1.

Herr Urhahn erklärt, dass die Gruppe Grün+ den Antrag ablehnen wird und begründet dies u.a. mit der Problematik der Auswirkung der Bebauung auf die Geländekulisse.

2.

Herr Westedt erklärt die Zustimmung der Unabhängigen Gruppe u.a. damit, dass der Standort aufgrund der Stromversorgung besonders geeignet ist.

- 3. 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Neuberg, Ortsteil Rüdigheim** **V-2023-44**  
**Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl**  
**hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)**

Beschluss:

Der Verbandsversammlung wird empfohlen, der Vorlage des Regionalvorstandes, Drucksache Nr. V-2023-44, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Protokollvermerke:

1.

Herr Siehr äußert Bedenken, u.a. hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung des neuen Stadtteils.

2.

Herr Vogt erklärt, die Bedenken aufzunehmen und informiert über das Grundkonzept einer Entwicklung des öffentlichen Personennahverkehrs, insbesondere entlang der Bahnlinie.

- 4. 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim** **V-2023-45**  
**Gebiet: "Eselswiese"**  
**hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)**

Beschluss:

Der Verbandsversammlung wird empfohlen, der Vorlage des Regionalvorstandes, Drucksache Nr. V-2023-45, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

- 5. 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt im Gebiet "Forsthöhlacker" durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain** **V-2023-46**  
**hier: Abschließender Beschluss**

Beschluss:

Der Verbandsversammlung wird empfohlen, der Vorlage des Regionalvorstandes, Drucksache Nr. V-2023-46, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

## 6. Regionale Wirtschaftsverkehrsstrategie FrankfurtRheinMain

V-2023-43

### Beschluss:

Der Verbandskammer wird empfohlen, der Vorlage des Regionalvorstandes, Drucksache Nr. V-2023-43, zuzustimmen.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

### Protokollvermerke:

1.

Herr Kötter unterstreicht das Handlungsprogramm in der Regionalen Wirtschaftsstrategie FrankfurtRheinMain.

2.

Frau Bohner-Degrell beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder u.a. zum Thema Häfen, Güterverkehr und Schnittstelle in die Abteilung Planung des Regionalverbandes.

### Weitere Sprecher:

Herr Westedt

Herr Vogt

## 7. Terminplanung 2024

Kenntnisnahme

## 8. Anfragen und Mitteilungen

Herr Vogt regt an, dass sich der Planungsausschuss in einer der nächsten Sitzungen mit dem Thema Windflächenbedarfsgesetz beschäftigt und bittet um Darlegung der Auswirkungen und Möglichkeiten, die sich für den Regionalverband und die Kommunen ergeben.

Herr Kötter erklärt, dass er die Anregung Herrn Horn als zuständigem Dezernenten weitergeben wird.



Christian Seitz  
stellvertretender Vorsitzender



Ute Lauer  
Schriftführerin

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	14.09.2023	nichtöffentlich
Planungsausschuss	16.11.2023	öffentlich
Verbandskammer	22.11.2023	öffentlich

**Betreff:**

**5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Lais Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Lais“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain  
hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

**Beschlussvorschlag:**

Die als Anlage beigefügte Vorlage wird beschlossen.



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

---

**Drucksache Nr. V-2023-40**

---

**Dezernat I**

Abteilung Planung

Betr.: **5. Änderung** des wirksamen Flächennutzungsplans der **Stadt Nidda**, Stadtteil Ober-Lais Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Lais“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain

hier: **Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

Vorg.:

### **I. Antrag**

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 22 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Lais im Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Lais“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

"Grünfläche" (ca. 0,5 ha) in „Fläche für Gemeinbedarf – Feuerwehr“, „Fläche für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge - Ruhender Verkehr (Parkplatz)" und in „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Kompensationsfläche“.

2. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnisnahme vorzulegen.

## **II. Erläuterung der Planung**

Anlass, Inhalt und Zweck der Änderung sind der vorgelegten Begründung zu entnehmen.  
An dieser Stelle erfolgt nur eine kurze Zusammenfassung:

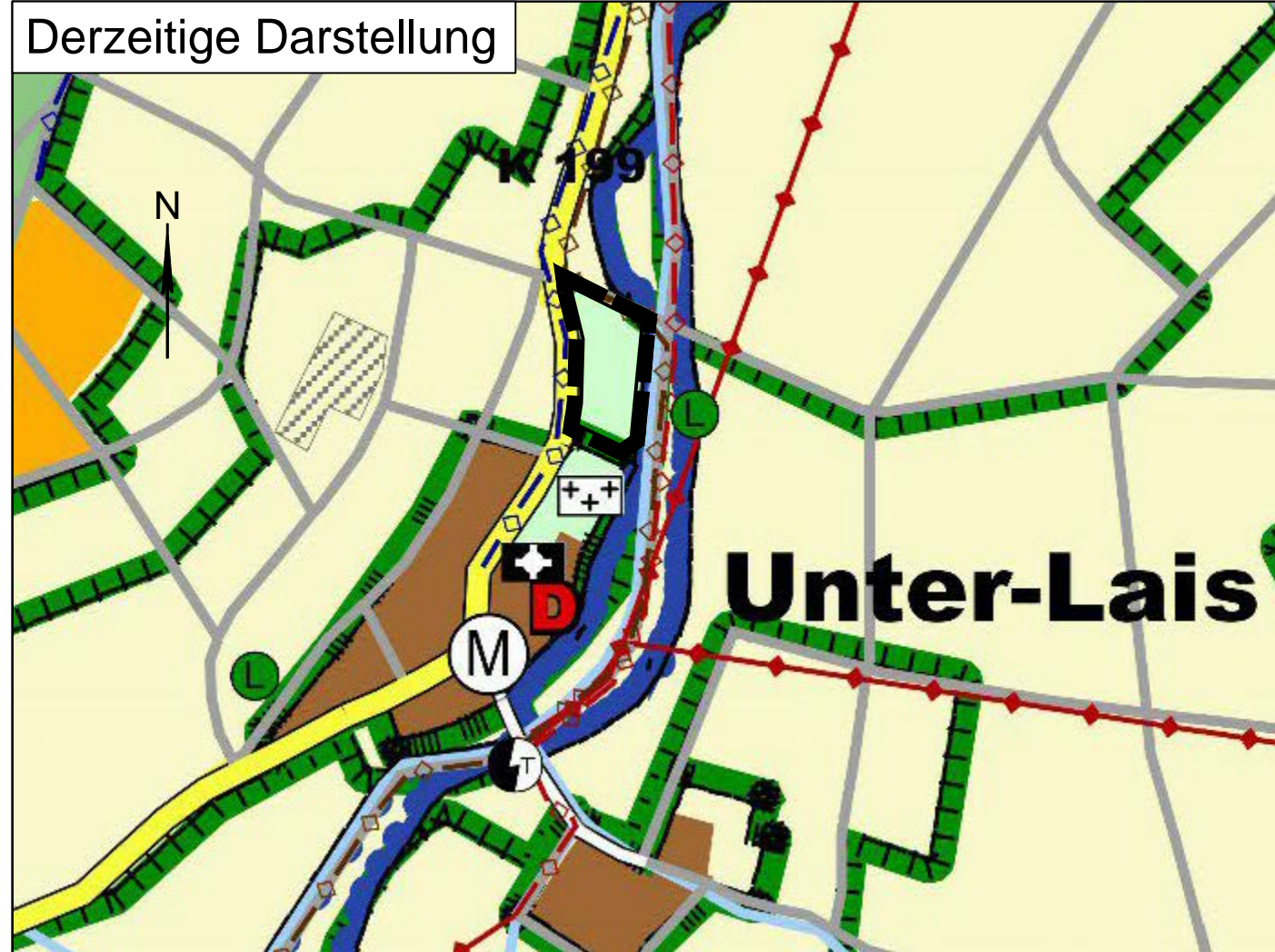
Mit Beitritt der neuen Mitgliedskommunen am 1. April 2021 zum Regionalverband FrankfurtRheinMain obliegt nach § 22 MetropolG dem Regionalverband die Änderung der Flächennutzungspläne, die bis zur Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplans fortgelten.

Das bestehende Feuerwehrhaus innerhalb der Ortslage von Ober-Lais erfüllt nicht mehr die brandschutzrechtlichen Voraussetzungen nach DIN für den weiteren Betrieb. Der derzeitige Standort kann auch die notwendigen Standortkriterien für ein modernes Feuerwehrhaus nicht mehr erfüllen. Daher hat die Stadt Nidda im Rahmen einer Machbarkeitsstudie verschiedene Standortalternativen prüfen lassen. Die Studie hat zum Ergebnis, dass der hier gegenständliche Standort in Ober-Lais (nördlich von Unter-Lais) am besten für einen Neubau geeignet ist. Durch das FNP-Änderungsverfahren im Parallelverfahren zur Bebauungsaufstellung sollen die bauplanungsrechtlich notwendigen Grundlagen geschaffen werden.

### **Flächenausgleich:**

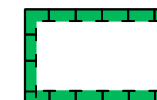
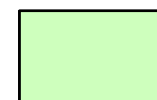
Es findet kein Flächenausgleich statt.





### Zeichenerklärung (gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Flächen für Gemeinbedarf  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
  - 1.1 Feuerwehr
2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
  - 2.1 Ruhender Verkehr
3. Grünflächen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
  - 3.1 Öffentliche Grünfläche
  - 3.2 Kompensationsfläche
4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
  - 4.1 Öffentliche Grünfläche
  - 4.2 Kompensationsfläche
5. Sonstige Planzeichen
  - 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Flächennutzungsplans
6. Nachrichtliche Übernahmen
  - 6.1 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts  
Landschaftsschutzgebiet (aufgehoben)



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6);  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6);  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

### Verfahrensvermerke

1. Nach Beschluss der Verbandskammer vom \_\_. \_\_. 20\_\_ zur Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans für die Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Lais, im Gebiet "Feuerwehrhaus Ober-Lais" durch den Regionalverband gem. § 2 Abs. 1 und § 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 Abs. 4 und § 22 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein- Main, bekanntgemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. \_\_/2\_\_, vom \_\_. \_\_. 20\_\_, hat die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom \_\_. \_\_. 20\_\_ stattgefunden.  
 Gleichzeitig hat die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, letztere in der Zeit vom \_\_. \_\_. 20\_\_ bis \_\_. \_\_. 20\_\_, stattgefunden.

Frankfurt am Main, den \_\_\_\_\_ Der Regionalvorstand  
 \_\_\_\_\_  
 i.A. Dr. Arnd Bauer  
 Abteilung Planung

2. Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans für die Stadt Nidda, Stadtteil Ober- Lais, im Gebiet "Feuerwehrhaus Ober-Lais" sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend dem Beschluss der Verbandskammer vom \_\_. \_\_. 20\_\_, bekanntgemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. \_\_/ \_\_ vom \_\_. \_\_. 20\_\_, in der Zeit vom \_\_. \_\_. 20\_\_ bis \_\_. \_\_. 20\_\_ öffentlich ausgelegen.  
 Gleichzeitig wurde die Beteiligung der benachbarten Gemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Frankfurt am Main, den \_\_\_\_\_ Der Regionalvorstand  
 \_\_\_\_\_  
 i.A. Dr. Arnd Bauer  
 Abteilung Planung

3. Die Verbandskammer hat in ihrer Sitzung vom \_\_. \_\_. 20\_\_ über die Bedenken und Anregungen entschieden und die 5. Änderung des Flächennutzungsplans für die Stadt Nidda, Stadtteil Ober- Lais, im Gebiet "Feuerwehrhaus Ober-Lais" mit Begründung abschließend beschlossen.

Frankfurt am Main, den \_\_\_\_\_ Der Regionalvorstand  
 \_\_\_\_\_  
 i.A. Dr. Arnd Bauer  
 Abteilung Planung

4. Das Regierungspräsidium Darmstadt hat die 5. Änderung des Flächennutzungsplans für die Stadt Nidda, Stadtteil Ober- Lais, im Gebiet "Feuerwehrhaus Ober-Lais" durch Verfügung vom \_\_. \_\_. 20\_\_, Aktenzeichen \_\_\_\_\_ genehmigt.

Darmstadt, den \_\_\_\_\_ Regierungspräsidium Darmstadt

5. Die Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans für die Stadt Nidda, Stadtteil Ober- Lais, im Gebiet "Feuerwehrhaus Ober-Lais" ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. \_\_ vom \_\_. \_\_. 20\_\_ öffentlich bekanntgemacht worden.  
 Mit Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung wurde der Flächennutzungsplan für den oben genannten Bereich wirksam.

Frankfurt am Main, den \_\_\_\_\_ Der Regionalvorstand

6. Eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften ist innerhalb eines Jahres gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Frankfurt am Main, den \_\_\_\_\_ Der Regionalvorstand



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

## BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA

MAGISTRAT DER STADT NIDDA WILHELM-ECKHARDT-PLATZ 63667 NIDDA

5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT NIDDA, STADTTEIL OBER-LAIS IM GEBIET "FEUERWEHRHAUS OBER-LAIS" durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain

OBJEKT NR. 22/521	Vorentwurf	MASS-STAB 1:5.000
----------------------	------------	----------------------

BEARBEITUNGSSTAND: Juli 2023		
BEARBEITET: US	CAD: US	GEPRÜFT: US

PLANUNGSBÜRO VOLLHARDT Ing. Büro für Bauwesen und Landschaftsplanung  
 AM VOGELHERD 51 - 35043 MARBURG - TEL. 06421/304989-0 - FAX 06421/304989-40 - o.vollhardt@vollhardt-plan.de

# Bauleitplanung der Stadt Nidda

5. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Lais  
im Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Lais“  
durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain



## ***Begründung (Vorentwurf)***

Planungsbüro Vollhardt  
Am Vogelherd 51, 35043 Marburg

Telefon: 0 64 21 / 304989 0  
Telefax: 0 64 21 / 304989 40

Objekt-Nr.: 22/521  
Planungsstand: August 2023

## Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtliche Grundlagen.....	2
2.	Veranlassung .....	2
3.	Geltungsbereich.....	3
4.	Planerische Vorgaben .....	5
5.	Landschaftsplanerische Aspekte .....	7
6.	Verkehrsplanerische Aspekte .....	8
7.	Inhalt der 5. Änderung .....	10
8.	Planerische Abwägung .....	11
9.	Umweltbelange.....	12
10.	Hinweise .....	13

## 1. Rechtliche Grundlagen

Die Stadt Nidda ist entsprechend § 7 Abs. 4 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) zum 1. April 2021 dem Regionalverband FrankfurtRheinMain beigetreten.

Nach § 22 MetropolG obliegt mit Datum des Beitritts dem Regionalverband die Änderung der Flächennutzungspläne der neuen Mitgliedskommunen. Diese Flächennutzungspläne gelten bis zur Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 8 Abs. 1 Nr. 1 (Regionaler Flächennutzungsplan) fort.

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

## 2. Veranlassung

Das bestehende Feuerwehrhaus in Ober-Lais befindet sich in der Ortsmitte neben dem Bürgerhaus, wurde vor ca. 50 Jahren errichtet und Ende der 80er Jahre umgebaut. Die Fahrzeughalle ist nicht nach DIN 1402 ausgeführt, so dass die erforderlichen Sicherheitsabstände im Bestand nicht eingehalten werden können. Eine Schwarz/Weiß Trennung<sup>1</sup> für die Umkleide ist nicht vorhanden, ebenso fehlen geschlechtergetrennte Umkleiden und Duschkmöglichkeiten. Stellplätze für Pkw sind in nur geringer Anzahl vorhanden.

Eine Erweiterung oder ein Umbau des bestehenden Feuerwehrhauses ist an dieser Stelle auf Grund der sehr beengten Platz- und Grundstücksverhältnisse nicht möglich.

Daher ist der Bau eines neuen Feuerwehrhauses dringend geboten.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in ihrer Sitzung am 27.06.2023 deshalb die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. OL 9 „Feuerwehrhaus Ober-Lais“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Die Stadt Nidda hat mit Schreiben vom 13.07.2023 die Änderung ihres FNP auf Basis eines Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27.06.2023 beim Regionalverband FrankfurtRheinMain beantragt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

---

<sup>1</sup> Getrennte Lagerung von verschmutzter Einsatzkleidung und Privatkleidung.

### 3. Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet liegt zwischen den beiden Stadtteilen Ober-Lais und Unter-Lais an der K 199 (Unter-Laiser Straße). Nach Osten grenzt unmittelbar der Laisbach an. Ein kleiner Teil des südlichen Planbereiches wird als Parkplatzfläche für den direkt südlich anschließenden Friedhof genutzt. Die westliche Begrenzung des Plangebietes stellt der asphaltierte Radweg zwischen Unter- und Ober-Lais und die daran angrenzende K 199 dar. Zwischen Radweg und Plangebiet befindet sich ein Gehölzstreifen aus Bäumen und Sträuchern. Nördlich wird das Plangebiet von einem Wirtschaftsweg begrenzt. Die Fläche des Plangebiets wird als intensives Grünland genutzt.

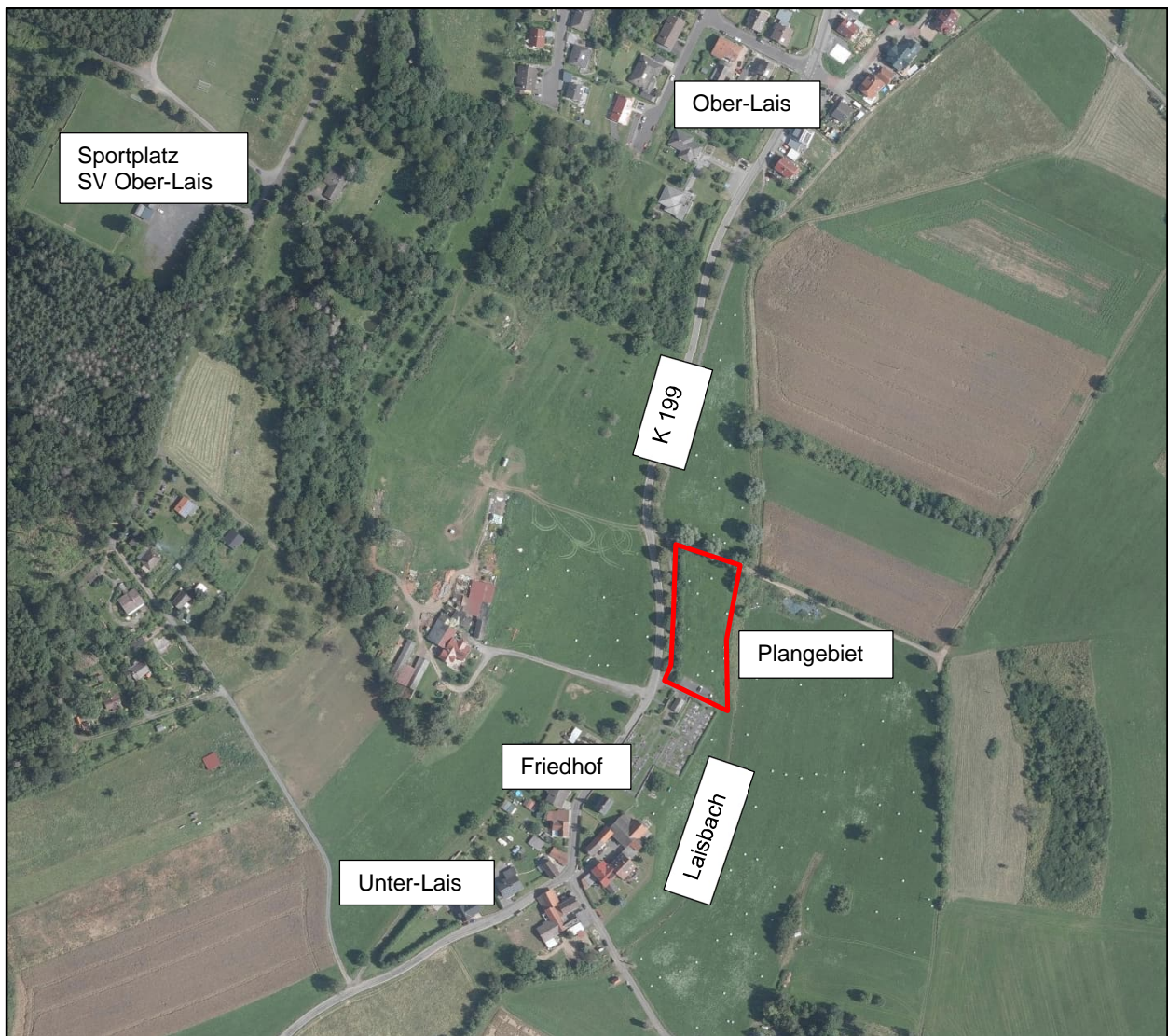


Abbildung 1: Lage des Änderungsgebiets (Luftbild: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flurstücke 15 teilweise, 18 teilweise, 19/1, 19/2 teilweise, 20 teilweise und 58 teilweise in der Flur 2, Gemarkung Ober-Lais.

Das Änderungsgebiet hat eine Größe von 4.518 m<sup>2</sup>.

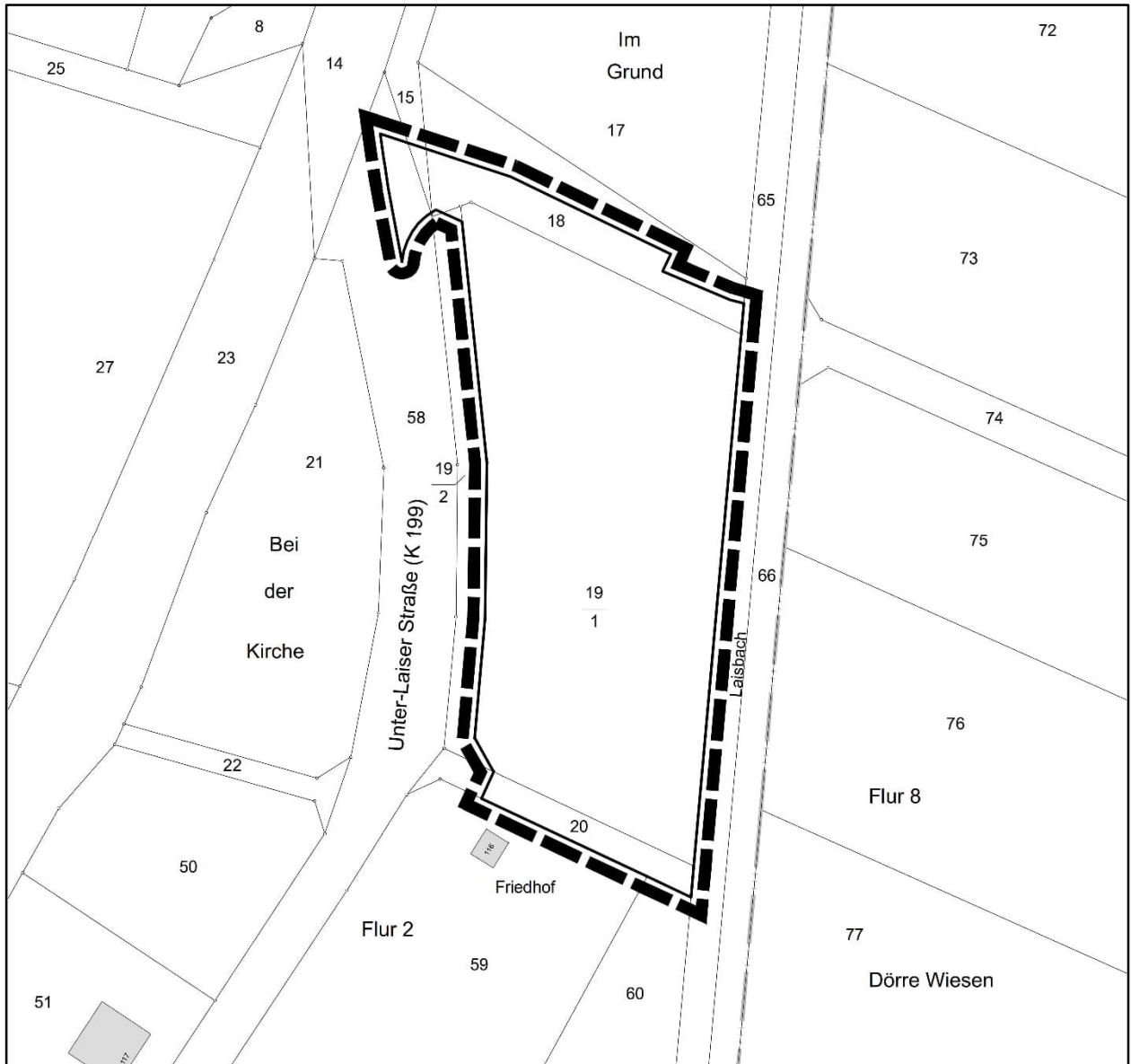


Abbildung 2: Grenze des Geltungsbereichs der 5. Änderung des Flächennutzungsplans

#### 4. Planerische Vorgaben

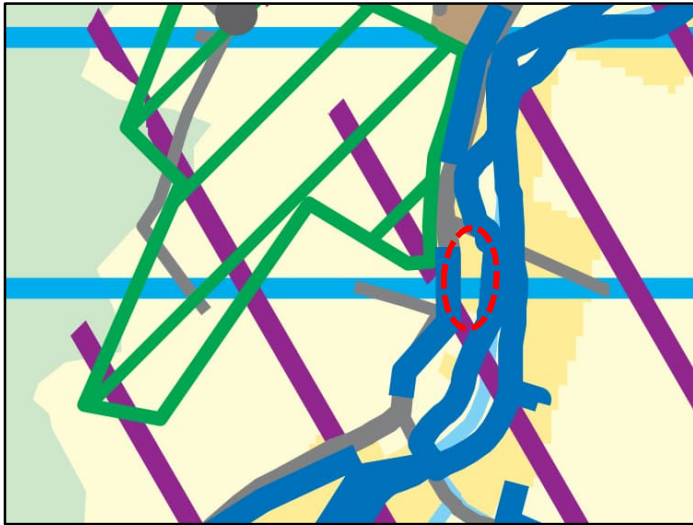


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen (2010)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Regionalplan Südhessen (RPS) bzw. dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP) des Ballungsraums Frankfurt RheinMain festgelegt.

Die Ortslage Unter-Lais ist im Regionalplan nicht als „Vorranggebiet Siedlung - Bestand“ dargestellt.

Bei Hereinzoomen in die Originalkarte (1: 100.000, Teilkarte 2) des Regionalplans ist eine Darstellung als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ erkennbar.

Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat gemäß Ziel Z10.1-10 die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Die Inanspruchnahme des „Vorranggebietes Landwirtschaft“ betrifft lediglich die 0,18 ha große geplante Fläche für Gemeinbedarf. Die übrigen Nutzungen im Plangebiet sind bereits vorhanden (Parkplatz, Straße) bzw. widersprechen nicht den Zielsetzungen der Landwirtschaft (Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zur Pflege, zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: extensives Grünland).

Ob tatsächlich ein Zielverstoß vorliegt, ist aufgrund des Kartenmaßstabs des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans von 1: 100.000 nicht eindeutig feststellbar. Die Planung kann daher als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

In den „Vorbehaltsgebieten für den Grundwasserschutz“ hat der Schutz des Grundwassers einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Neben den bestehenden und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten (Zonen I - III/IIIA) sind dies Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzung. Es wird davon ausgegangen, dass unter Einhaltung der geltenden Vorgaben und Richtlinien zum Grundwasserschutz durch den Bau des Feuerwehrhauses nicht von einer Gefährdung des Grundwassers zu rechnen ist.

Die „Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ dienen der Sicherung des Hochwasserabflusses, der Retentionsräume und der Verminderung des Schadenspotentials hinter Schutzeinrichtungen. Hier ist bei allen Nutzungsentscheidungen zu berücksichtigen, dass extreme Hochwasserereignisse zu erheblichen Schäden für Menschen, Vermögenswerte und Umwelt führen können. Bei allen Entscheidungen der Bauleitplanung und bei der Ansiedlung von Anlagen ist darauf hinzuwirken, dass in diesen Gebieten keine Anhäufung von hochwassergefährdeten Vermögenswerten erfolgt und dass durch Bauvorsorge dem Hochwasserschutz Rechnung getragen wird. Im Rahmen der nachfolgenden Bauplanung sind die Belange des Hochwasserschutzes besonders zu berücksichtigen und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen umzusetzen.

Die „Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ sollen die bioklimatischen und luftthygienischen Ausgleichsfunktionen für Räume mit erhöhter stofflicher und vor allem thermischer Belastung sichern. Auf Grund der geringen Größe des Vorhabens ist nicht mit einer wesentlichen Beeinträchtigung der Klimafunktionen zu rechnen.

Das Änderungsgebiet liegt außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten sowie von Trinkwasserschutzgebieten.

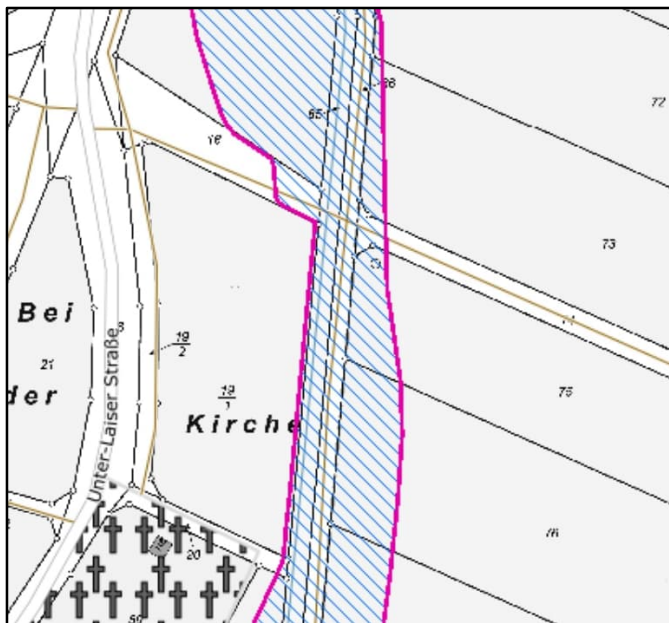


Abbildung 4: Überschwemmungsgebiet Laisbach (Geodaten Hessen)

Das Änderungsgebiet grenzt jedoch an das festgestellte Überschwemmungsgebiet des Laisbaches.

Die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich zudem innerhalb der Qualitativen Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes „Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk“.



## 5. Landschaftsplanerische Aspekte

Die Fläche des Änderungsgebietes wird zurzeit als Grünland genutzt. Die Nutzungsintensität ist als intensiv anzunehmen. Nach Osten grenzt unmittelbar der Laisbach an. Ein kleiner Teil des südlichen Planbereiches wird als Parkplatzfläche für den direkt südlich anschließenden Friedhof genutzt. Die westliche Begrenzung des Plangebietes stellt der asphaltierte Radweg zwischen Unter- und Ober-Lais und die daran angrenzende K 199 (Unter-Laiser Straße) dar. Zwischen Radweg und Geltungsbereichsfläche befindet sich ein Gehölzstreifen aus Bäumen und Sträuchern. Nördlich wird der Geltungsbereich von einem Wirtschaftsweg begrenzt.



Abbildung 5: Blick auf das Plangebiet von Westen

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 25 HeNatG sind nicht betroffen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Basaltmagerrasen am Rande der Wetterau Trockeninsel“ liegt in einer Entfernung von > 1.500 m in nördlicher Richtung und ist von der Ortslage Ober-Lais und der L 3185 vom Plangebiet getrennt. Daher ist nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzziele durch die Planung auszugehen.

Im Änderungsgebiet kommen folgende Biotoptypen (nach Kompensationsverordnung) vor:

- Grünland (06.340/ 06.350)
- Gebüsche, Hecken, Gehölzsäume standortgerecht (02.200)
- Artenarmer Wiesenraum feuchter Standorte (09.150)
- Schotterfläche (10.530).

Aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen sind folgende Tiergruppen potenziell betroffen:

- Vögel
- Fledermäuse
- Tagfalter (*Maculinea* Arten)
- Reptilien
- Amphibien.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist in Bearbeitung und wird zum Entwurf nachgereicht.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

## 6. Verkehrsplanerische Aspekte

Der Planbereich ist über die K 199 (Unter-Laiser Straße) an das weiterführende innerörtliche Straßennetz angebunden. Im Vorfeld wurden verschiedene Anschlussvarianten geprüft<sup>2</sup>.

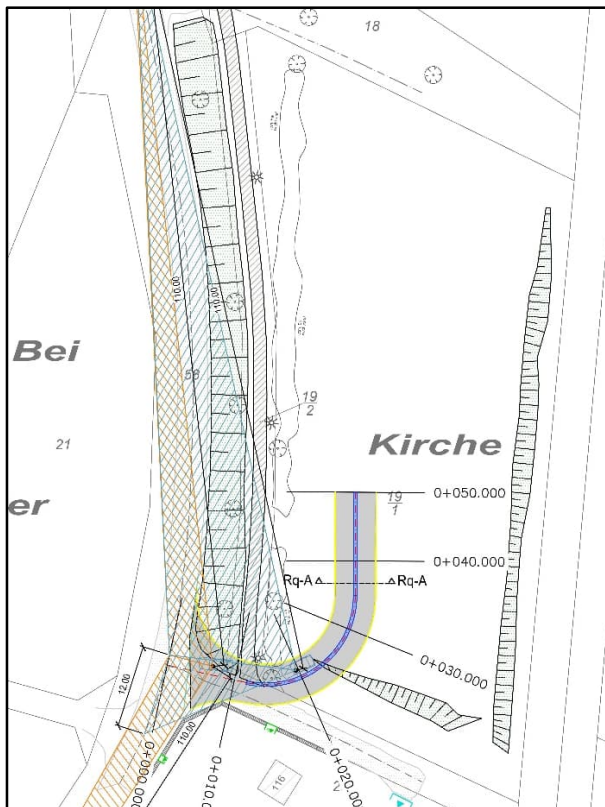


Abbildung 6: Erschließungsvariante 1

Variante 1 sah die Zufahrt über die bestehende Friedhofszufahrt vor. Als Ergebnis des Schleppkurvennachweises wurde deutlich, dass Begegnungsverkehr im oberen Bereich nicht oder zumindest nicht gefahrlos stattfinden und das Einbiegen auf die K199 die Mitbenutzung des Gegenfahrstreifens erfordert. Gemäß DGUV Information 205-008 sind sich kreuzende Verkehrswege im Bereich des Feuerwehrhauses jedoch grundsätzlich möglichst zu vermeiden.

Dies kann in dieser Variante nicht umgesetzt werden. Zudem beträgt die Längsneigung im direkten Einmündungsbereich ca. 15 %. Gemäß RAST 06 ist ein jedoch Längsgefälle von maximal 8 % einzuhalten (in begründeten Ausnahmefällen soll die Neigung nicht größer als 12 % sein).

<sup>2</sup> Ingenieurbüro Lang-Buhle; 63667 Nidda; Mai 2023.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung (Friedhofszuwegungen) ist ein Auffüllen, welches zur Einhaltung der neigungsbezogenen Grenzwerte führen könnte, nicht möglich. Eine Annäherungssicht von 110 m in Richtung Unter-Lais wird aufgrund der vorhandenen Mauer nicht erreicht. Diese Variante ist somit unter Berücksichtigung der Regelwerke nicht realisierbar.

In Variante 2 wird die Zufahrt über die nördlich gelegene Parzelle vorgesehen. Derzeit befindet sich dort ein Wirtschaftsweg. Die Fahrbahnbreite beträgt ebenfalls 6,0 m mit Mittelrinne zur Entwässerung. Die Fahrbahn wird auch hier in Asphaltbauweise hergestellt. Als Ergebnis des Schleppkurvennachweises lässt sich festhalten, dass Begegnungsverkehr möglich ist, das Einbiegen in die K199 ebenfalls die Mitbenutzung des Gegenfahrstreifens erfordert. Das Längsgefälle befindet sich innerhalb der durch die RAST 06 angegebenen Grenzwerte. Sich kreuzende Verkehrsbeziehungen können durch die Platzierung der Parkflächen und der Hallenausfahrt entstehen. Sowohl die Annäherungssicht, als auch die Anfahrsicht ist als ausreichend zu bewerten.

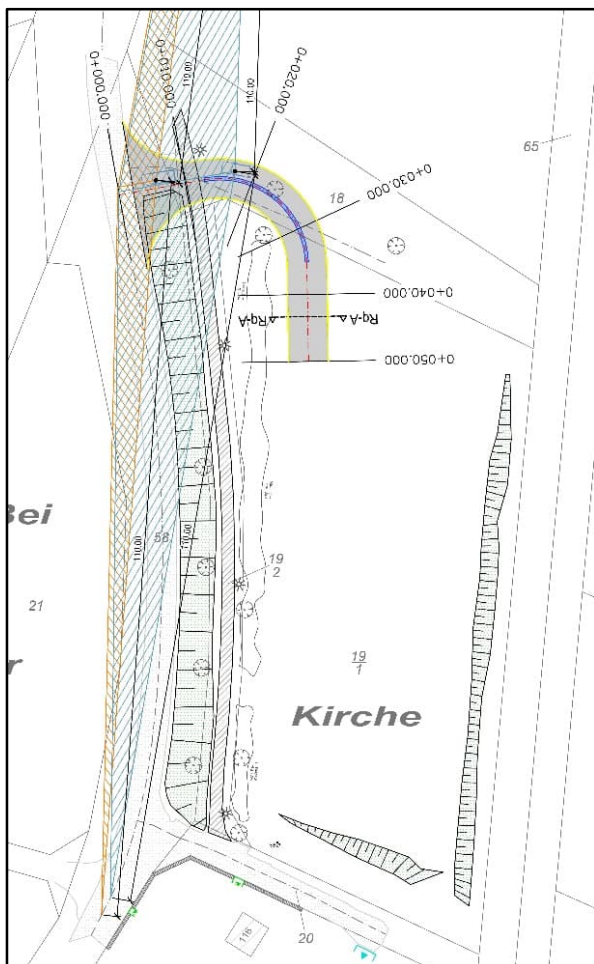


Abbildung 7: Erschließungsvariante 2

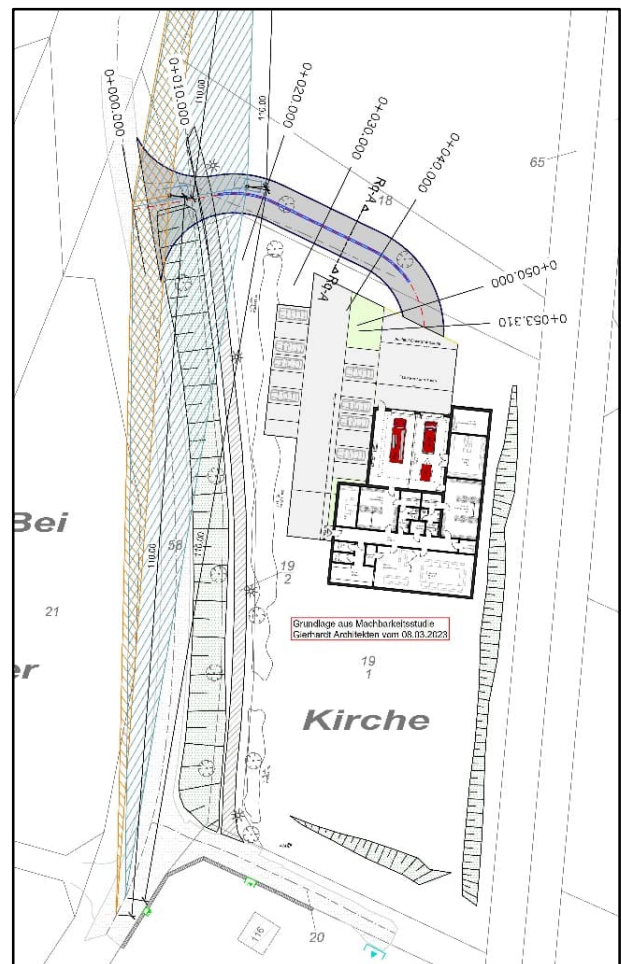


Abbildung 8: Erschließungsvariante 3

Der Einmündungsbereich der Variante 3 ist gegenüber Variante 2 länger, um das Konzept der Machbarkeitsstudie zu berücksichtigen, in welchem bereits Parkflächen und Hallenausfahrt hinsichtlich bestmöglicher Platzierung berücksichtigt sind. Das Längsgefälle befindet sich ebenfalls innerhalb der Grenzen der RAST 06.

Die Variante 3 wurde favorisiert, da sie folgende Vorteile bietet:

- Geringe Längsneigung, was zum sicheren Anfahren beiträgt.
- Berücksichtigung von Parkflächen- und Hallenzufahrt gem. Machbarkeitsstudie.
- Kein potenzieller Gegenverkehr durch Besucher des Friedhofes.
- Zentrale Lage zwischen den beiden Ortsteilen.
- Kürzerer Weg zum größeren Löschbezirk (Ober-Lais) im Vergleich zu Variante 1.
- Annäherungs- und Anfahrtsicht ausreichend.

Im Gebiet sind Nutzungen vorgesehen (Feuerwehr), die zu keinem nennenswerten Mehrverkehr führen. Durch den Neubau des Feuerwehrhauses kommt es lediglich zu einer Verlagerung der entsprechenden Verkehre.

Das Plangebiet ist über den parallel zur K 199 verlaufenden Fuß- und Radweg gut erreichbar. Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist gegeben. Ca. 170 m südlich in Unter-Lais sowie 750 m nördlich in Ober-Lais befinden sich Haltestellen der Buslinien FB-80 (Nidda/Bahnhof – Geddern/Altes Rathaus) sowie FB-81 (Nidda/Bahnhof – Ortenberg Selters).

Der Anschluss der landwirtschaftlichen Feldwege ist sichergestellt.

## 7. Inhalt der 5. Änderung

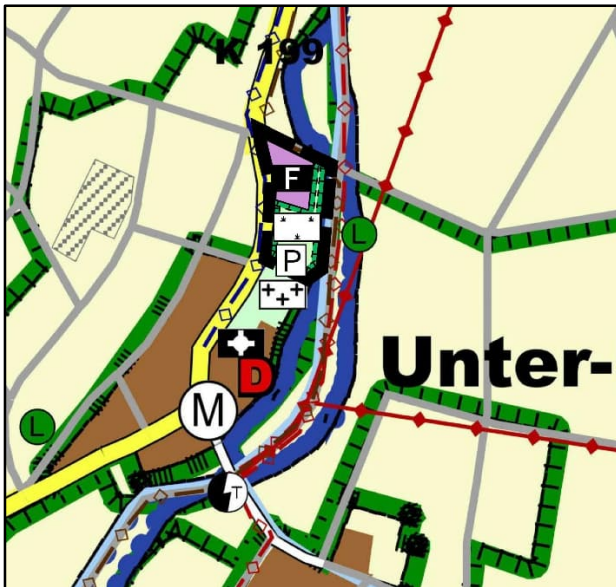


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Stadt Nidda

Im Flächennutzungsplan der Stadt Nidda ist der Planbereich als Grünfläche (ohne Widmung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Das dargestellte Landschaftsschutzgebiet „LSG „Vogelsberg-Hessischer Spessart“ wurde im März 2008 aufgehoben.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans OL 9 „Feuerwehrhaus Ober-Lais“ wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren entsprechend geändert.



Der nördliche Teilbereich wird als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt, der südliche Bereich bleibt öffentliche Grünfläche, er wird mit der Darstellung „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ überlagert. Der Friedhofsparkplatz wird als Signatur „Ruhender Verkehr“ dargestellt

Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Stadt Nidda

## 8. Planerische Abwägung

Bei der im Vorfeld durchgeführten Standortanalyse (siehe Anlage 1) wurden die Parameter Isochronenberechnung<sup>3</sup>, Geländeneiveau, Baugrund, Gewässer-/Hochwasserschutz, Natur- und Denkmalschutz, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht, Straßenbaurecht sowie Ver- und Entsorgung untersucht.

Für jedes Grundstück wurde zudem ein Musterentwurf erstellt.

Insgesamt wurden 6 Standorte untersucht (siehe Abbildung 11).

Die Standortanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass nur die Bebauung in der Variante F am Friedhof Ober-Lais realisiert werden kann, da die anderen geprüften Grundstücke sich entweder für eine Bebauung nicht eignen oder die Eigentümer nicht verkaufswillig sind.

<sup>3</sup> Zeigt die Bereiche des Stadtgebietes, die von diesem Standort aus abgedeckt werden können.

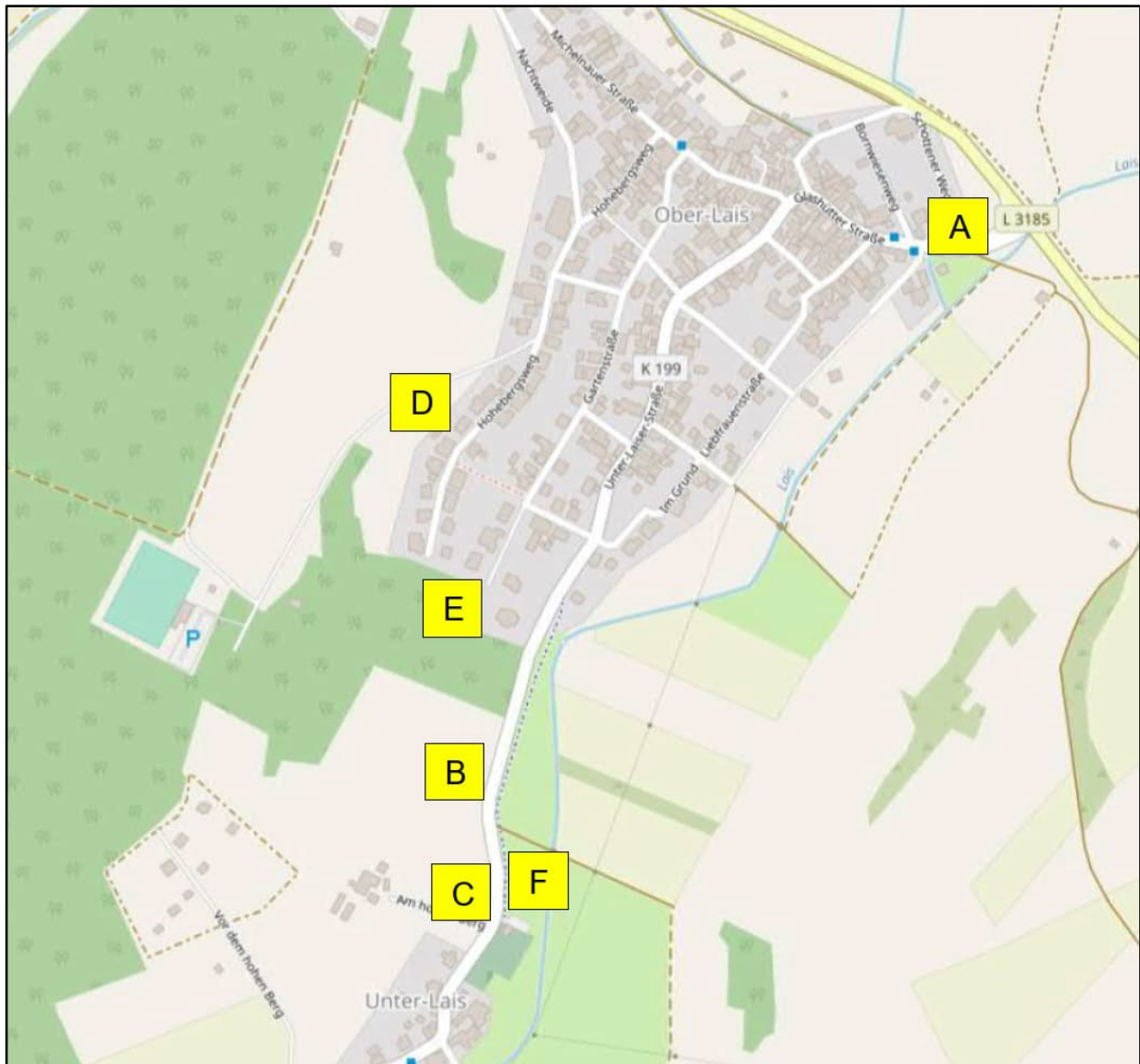


Abbildung 11: Übersicht Standortanalyse

## 9. Umweltbelange

Zur 5. Änderung des FNP sowie des Bebauungsplans wird ein gemeinsamer Umweltbericht sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Weitere Fachgutachten werden – sofern erforderlich – im Laufe des Verfahrens erstellt.

## 10. Hinweise

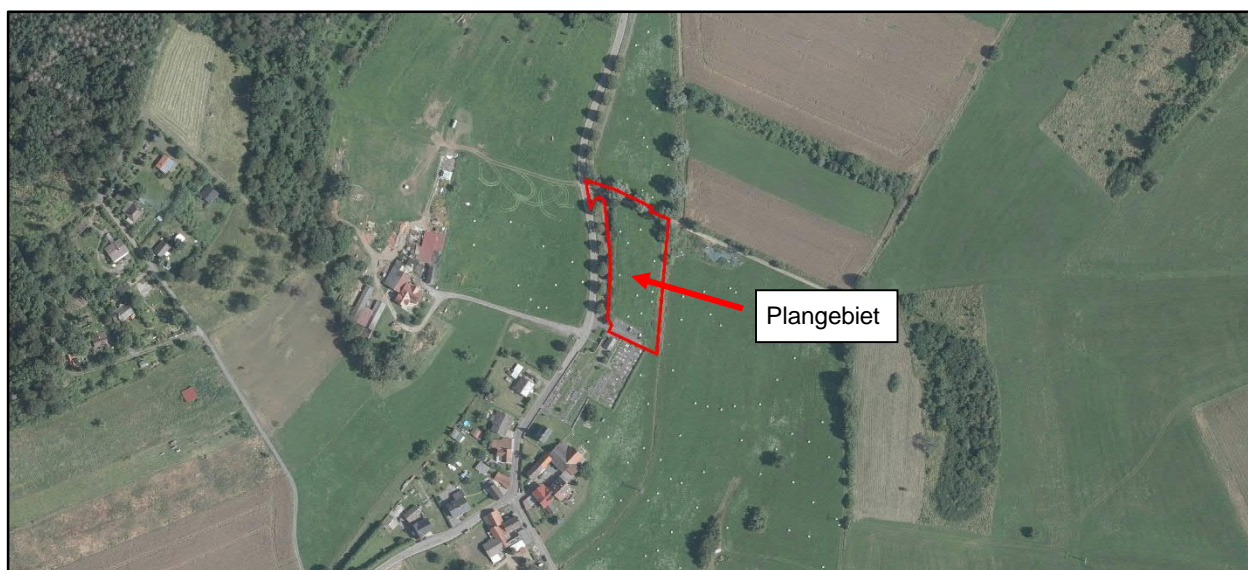
Im Rahmen der Bauausführung ist sicherzustellen, dass Betriebs- und Gefahrenstoffe die im Einsatz der Feuerwehr sind, nicht ohne Weiteres in die Umwelt gelangen dürfen. Ggf. sind dafür Sicherungsmaßnahmen vorzusehen (z.B. entsprechend gesicherte Fahrzeugabstellplätze innen/außen, die dann ggf. nicht wasserdurchlässig sein dürfen).

# Bauleitplanung der Stadt Nidda

## Umweltbericht

zum Bebauungsplan OL 9  
„Feuerwehrhaus Ober-Lais“  
sowie zur dazugehörigen

5. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Lais  
im Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Lais“  
durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain



## ***Vorentwurf***

Planungsbüro Vollhardt  
Am Vogelherd 51, 35043 Marburg  
Telefon: 0 64 21 / 304989 0  
Telefax: 0 64 21 / 304989 40

Objekt-Nr.: 22/511  
Planungsstand: August 2023



## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung.....	2
1.1	Rechtliche Grundlagen .....	2
1.2	Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung.....	2
1.3	Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne .....	3
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	5
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands.....	5
2.1.1	Schutzgebiete.....	5
2.1.2	Boden und Fläche.....	7
2.1.3	Wasser.....	8
2.1.4	Luft und Klima .....	8
2.1.5	Tiere, Pflanzen, Artenschutz und biologische Vielfalt.....	9
2.1.6	Landschaft .....	17
2.1.7	Mensch und Gesundheit .....	17
2.1.8	Kultur und sonstige Sachgüter.....	17
2.2	Prognose und Bewertung der Auswirkungen .....	17
2.2.1	Schutzgebiete.....	17
2.2.2	Boden .....	18
2.2.3	Wasser.....	18
2.2.4	Klima / Luft.....	18
2.2.5	Fauna / Flora.....	19
2.2.6	Landschaft .....	20
2.2.7	Mensch und Gesundheit .....	20
2.2.8	Kultur und sonstige Sachgüter.....	21
2.3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	21
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	21
3.	Zusätzliche Angaben .....	23
3.1	Prüfverfahren .....	23
3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....	24
3.3	Zusammenfassung des Umweltberichts.....	24
3.4	Referenzliste der verwendeten Quellen .....	24
	Anhang (Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz) .....	24
	Anlage: FFH-Vorprüfung	

## 1. Einleitung

### 1.1 Rechtliche Grundlagen

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die auf der örtlichen Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 11 BNatSchG) werden in einem Grünordnungsplan dargestellt. Da es bei Grünordnungsplan und Umweltbericht weitreichende inhaltliche Überschneidungen gibt, sind zur Vereinfachung und zur Vermeidung von Doppeldarstellungen die grünordnerischen Inhalte in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen abzarbeiten, die sich aus den europäischen Richtlinien, Richtlinie 92/43/EWG des Rates (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-RL) und Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates (Vogelschutz-Richtlinie, VS-RL) sowie aus der nationalen Gesetzgebung (BNatSchG) ergeben. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargelegt. Dieser wird im Rahmen der Entwurfsfassung ergänzt und die in diesem Zusammenhang erforderlichen Vermeidungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren - wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder worden ist - auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Ziel ist also eine Vermeidung von Doppelprüfungen, wie es auch in der Gesetzesbegründung (BT-Drs. 15/2250, 42) hervorgehoben wird. Auch wenn das Gesetz vom Regelfall ausgeht, dass die Umweltauswirkungen bereits auf einer vorangegangenen höherstufigen Ebene (also etwa im Verhältnis Flächennutzungsplan / Bebauungsplan) ermittelt wurden, kann auf den Rechtsgedanken des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auch im Verhältnis „von unten nach oben“ zurückgegriffen werden.

### 1.2 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Die Stadt Nidda plant in der Gemarkung Ober-Lais den Neubau eines Feuerwehrhauses, da das bestehende Feuerwehrhaus in Ober-Lais nicht mehr den Anforderungen der DIN 14092 entspricht und eine Erweiterung bzw. Umbau am bestehenden Standort nicht möglich ist. Im Zuge der Findung eines neuen Standortes für das Feuerwehrhaus wurde in 2021/2022 eine Machbarkeitsstudie durchgeführt.

Nach einer intensiven Alternativenbetrachtung wurde schließlich der Neubau des ca. 15x20 m großen Feuerwehrhauses für Ober-Lais auf dem Flurstück 19/1, Flur 2 Gemarkung Ober-Lais, in der Nähe des Friedhofs von Unter-Lais beschlossen.

Der für den Neubau des Feuerwehrhauses am besten geeignete Standort befindet sich unmittelbar nördlich an den Friedhof in Unter-Lais angrenzend, somit zwischen der Ortslage Ober- und Unter-Lais.

Die betreffende Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Nidda gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehrhaus Ober-Lais“ wird daher der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren entsprechend durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain geändert.

### 1.3 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

Wie die genannten Ziele im konkreten Fall der vorliegenden Planänderung berücksichtigt werden, ist in Kapitel 2. Umweltauswirkungen erläutert.

#### BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

#### BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

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

#### BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zwecke dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten zu schützen. Dazu zählen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (§ 1 BNatSchG).

#### WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

#### BauGB - Baugesetzbuch

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

#### Landschaftsplan

Die wesentlichen Ziele des Landschaftsplans der Stadt Nidda wurden in den Flächennutzungsplan integriert. Für den Änderungsbereich sind im FNP keine besonderenlandschaftsplanerischen Entwicklungsziele dargestellt.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Die Fläche des Geltungsbereiches wird zurzeit als Grünland genutzt. Die Nutzungsin-  
tensität ist als intensiv anzunehmen. Nach Osten grenzt unmittelbar der Laisbach an.  
Ein kleiner Teil des südlichen Planbereiches wird als Parkplatzfläche für den direkt  
südlich anschließenden Friedhof genutzt. Die westliche Begrenzung des Plangebietes  
stellt der asphaltierte Radweg zwischen Unter- und Ober-Lais und die daran angren-  
zende K 199 (Unter-Laiser Straße) dar. Zwischen Radweg und Geltungsbereichsflä-  
che befindet sich ein Gehölzstreifen aus Bäumen und Sträuchern. Nördlich wird der  
Geltungsbereich von einem Wirtschaftsweg begrenzt.



Abbildung 1: Blick auf das Plangebiet von Westen

#### 2.1.1 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans liegt innerhalb folgender  
Schutzgebiete bzw. betrifft folgende Schutzkategorien:

- Qualitative Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes Oberhessischer Heilquel-  
lenschutzbezirk (440-088)
- Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG und § 13HAGBNatSchG sind nicht betref-  
fen
- Lage im Naturpark Vulkanregion Vogelsberg

- Eine geringfügige Fläche des Überschwemmungsgebietes des Laisbaches liegt innerhalb der nördlich befindlichen Wegeparzelle im Geltungsbereich.

### Natura2000-Gebiete

In nördlicher Richtung befindet sich in ca. 1.100 m Entfernung das FFH-Gebiet „Basaltmagerrasen am Rande der Wetterau Trockeninsel“ (5520-304), in nordwestlicher Richtung in ca. 1.050 m Entfernung das FFH-Gebiet „Waldgebiete südlich und östlich von Schotten“ 5520-306 sowie ebenfalls in nördlicher Richtung in ca. 900 m Entfernung das Vogelschutzgebiet „Vogelsberg“ (5421-401).

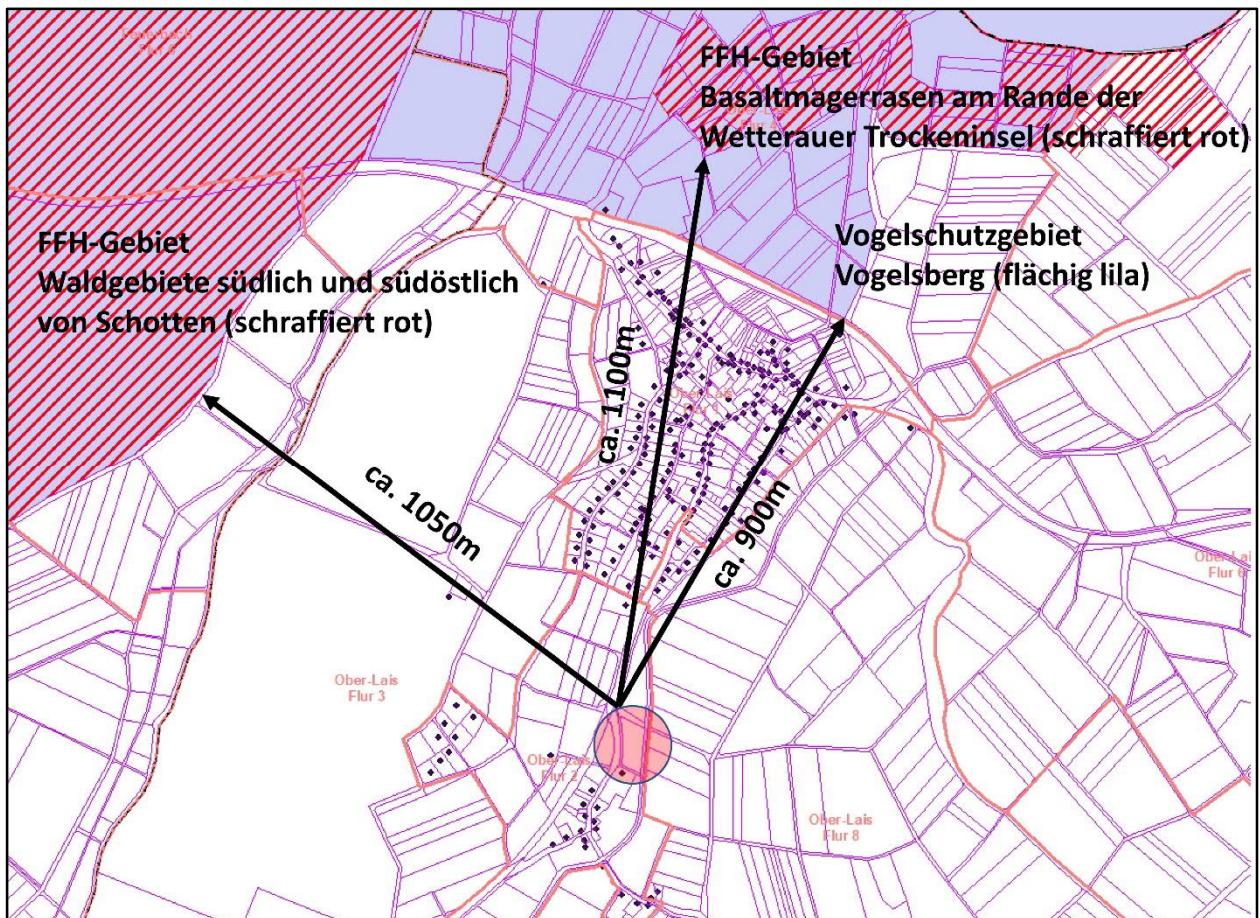


Abbildung 2: Natura2000-Gebiete in der Umgebung (Quelle: Planungsverband FrankfurtRheinMain, eigene Darstellung)

Das Plangebiet liegt somit innerhalb 1.000 m - Puffers des Natura 2000 Gebiets „Vogelschutzgebiet Vogelsberg“, so dass für dieses Gebiet eine FFH-Vorprüfung erforderlich ist (siehe Anlage).

### 2.1.2 Boden und Fläche

Die folgende Abbildung zeigt einen Auszug des Bodenviewers Hessen – hier: boden-  
funktionale Gesamtbewertung- mit der Lage des Plangebietes:

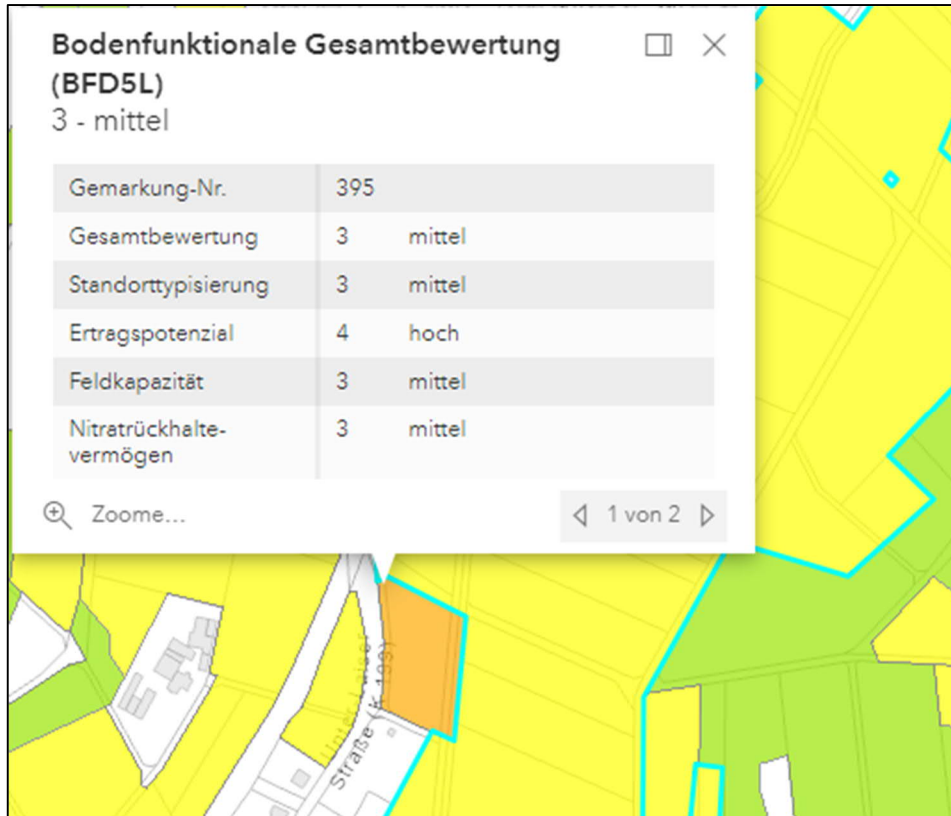


Abbildung 3: Auszug aus dem Bodenviewer Hessen

- Fläche besteht aus naturnahen Böden, Versiegelungsgrad <10 % (vorhandene Parkplatzfläche); Boden ist allerdings aufgrund der vorhandenen Trittbelastung (Bewegungsfläche Pferde) in Teilen stark beeinträchtigt
- Altlasten oder Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt
- Flächen Richtung K 199: Böden aus äolischen Sedimenten (Löss), Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden
- Flächen Richtung Laisbach: Böden aus fluviatilen Sedimenten (Auensedimente), Auengleye mit Gleyen und Pseudogley-Gleyen
- Gemäß Baugrunduntersuchung wird der Untergrund dominiert von Auelehmen aus schwach tonigen bis tonigen und schwach sandigen bis sandigen Schluffen. Vereinzelt ist in den oberen Schichten ein geringer Kiesanteil aus Basalten vorhanden.
- mittlere bodenfunktionale Gesamtbewertung
- mittleres Nitratrückhaltevermögen (Filter- und Pufferfunktion)
- hohes Ertragspotenzial, Produktionsfunktion

- Kein potentielles Feldhamsterhabitat
- Wasserspeichervermögen - Feldkapazität mittel
- Acker-/Grünlandzahlen >60- bis 65

### 2.1.3 Wasser

Folgende Angaben zum Plangebiet, lassen sich in Bezug auf das Schutzgut Wasser tätigen:

- Lage im Heilquellenschutzgebiet (Quantitative Schutzzone III (HSQSG Oberhess. Heilquellenschutzgebiet)
- Keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden; Laisbach (hier: Strukturgüte 5, stark verändert) unmittelbar angrenzend
- Geringfügiger Teil des Überschwemmungsgebietes des Laisbach betroffen
- Grundwasserflurabstände zwischen 2,9 bis 3,0 m unter GOK
- Mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.

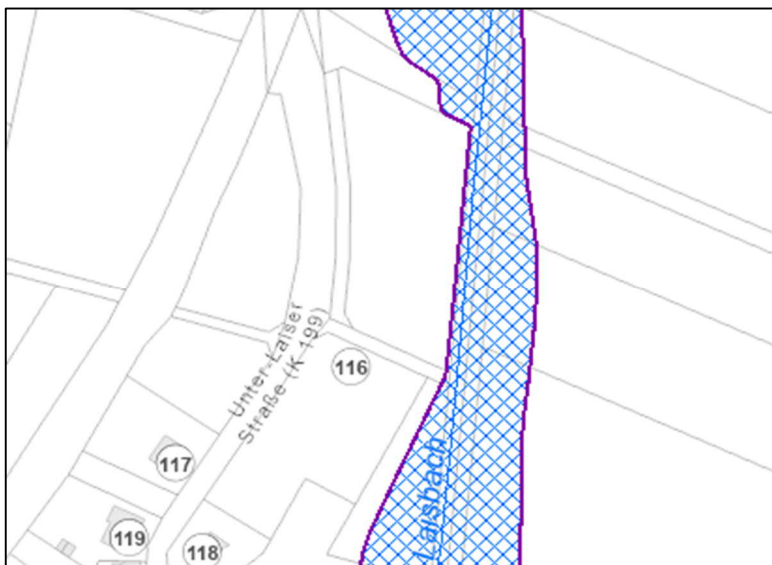


Abbildung 4: Auszug aus dem Geoportal Hessen

### 2.1.4 Luft und Klima

Folgende Angaben zum Plangebiet, lassen sich in Bezug auf das Schutzgut Luft/ Klima tätigen:

- Kaltlufteinzugsgebiet mit hoher Empfindlichkeit, geringe Volumenstromdichte (> 30-60 m<sup>3</sup>/m\*s).



### 2.1.5 Tiere, Pflanzen, Artenschutz und biologische Vielfalt

Im Rahmen der ökologischen Bestandsaufnahme wurde das Plangebiet einer Begehung am 26.10.2022 und 15.06.2023 unterzogen. Folgende Biotoptypen konnten innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden:



Abbildung 5: Ökologischer Bestand

Die nachfolgenden Biotoptypen sind innerhalb des Plangebietes anzutreffen:

### Grünland (KV 06.340)

Die vorhandene Grünlandfläche macht mehr als 80 % des Flächenanteils des Plangebietes aus und ist zu den frischen Glatthaferwiesen, mäßiger Nutzungsintensität zu zählen. Folgende, häufige, weit verbreitete Arten konnten hier nachgewiesen werden:

Löwenzahn	<i>Taraxacum officinalis</i>
Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Weißklee	<i>Trifolium repens</i>
Spitzwegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Knäulgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Wiesen Bärenklau	<i>Heracleum sphondyleum</i>
Kriechender Hahnenfuß	<i>Ranunculus repens</i>
Deutsches Weidelgras	<i>Lolium perenne</i>
Wiesen Rispengras	<i>Poa pratensis</i>
Gänseblümchen	<i>Bellis perennis</i>
Wiesenschaumkraut	<i>Cardamine pratensis</i>

Auffällig war im Herbst das Vermehrte Aufkommen des Schopf-Tintlings (*Coprinus comatus*). Es handelt sich hier um einen häufigen Pilz aus der Familie der Champignonverwandten. Der Pilz kommt an Wegrändern und auf Wiesen (wie im vorliegenden Fall) vor, oft auch auf gedüngten Rasenflächen.



Abbildung 6: Grünland mit Schopf-Tintling

### Gebüsche, Hecken, Gehölzsäume standortgerecht (KV 02.200)

Zwischen Grünland und dem westlich angrenzenden Radweg befindet sich ein einreihiger Gehölzstreifen aus überwiegend heimischen Baum- und Straucharten. Es handelt sich hier um eine Anpflanzung, die im Zusammenhang mit dem Radwegebaus umgesetzt wurde. Das Alter der Gehölze liegt ca. bei 20 Jahren. Folgende Gehölze konnten hier aufgenommen werden:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Forsythie	<i>Forsythia spec.</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Felsenbirne	<i>Amelanchia spec.</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Spiere	<i>Spirea spec.</i>
Schneeball	<i>Viburnum spec.</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>



Abbildung 7: Gehölzreihe aus Bäumen (v.a. Feldahorn) und Sträuchern

### Artenarmer Wiesensaum feuchter Standorte (KV 09.150)

In dem Bereich, in dem die vorhandene Grünlandfläche zum Laisbach hin abfällt, wird die dortige Böschung von einem artenarmen Saum feuchter Standorte geprägt. Eine regelmäßige Pflege unterbleibt hier.

Der Bestand wird geprägt von der Großen Brennnessel (*Urtica dioica*), Echtem Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*) und Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*).



Abbildung 8: Saum auf Böschung entlang des Laisbaches

### Artenarmer Wegsaum frischer Standorte (KV 09.151)

Entlang des nördlichen Geltungsbereiches befindet ein artenarmer Wegsaum frischer Standorte. Bestandsbildend sind hier in erster Linie Arten einige Obergräser wie Glatthafer und Knäulgras, sowie Arten der nitrophytischen Staudenflur (Große Brennnessel, Giersch).

### Straßenrand/ Rasenfläche (09.160)

Die Nebenflächen der K199 sowie die, in Abbildung 8 zu erkennende Dreiecksfläche zwischen Heckenzug und Rad-/ Gehweg, werden im Zuge der Straßenpflege regelmäßig gemäht und weisen ausschließlich schnittverträgliche, allgemein hin weit verbreitet Kraut- und Grasarten auf.

### Schotterfläche (KV 10.530)/ Asphaltfläche (10.510)

Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine geschotterte Fläche, die den Besuchern des Friedhofes als Parkplatzfläche dient.

Die Anbindung erfolgt über eine asphaltierte Straße von der K 199 aus.

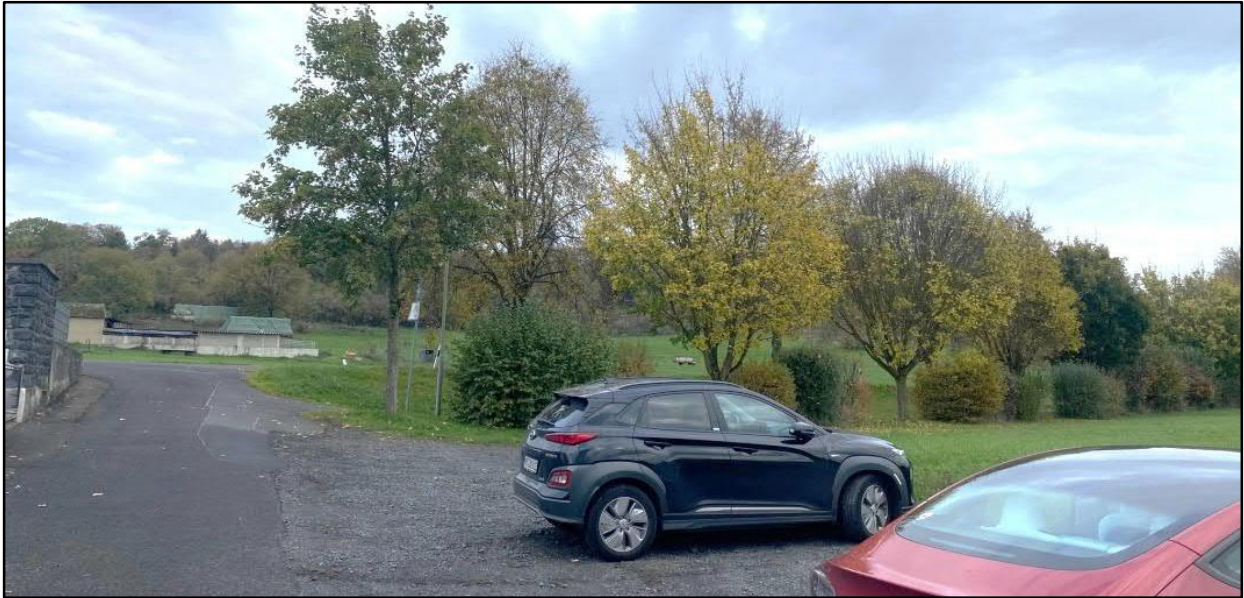


Abbildung 9: Schotterparkplatz mit asphaltierter Zuwegung am Friedhof

Außerhalb des Plangebietes prägen eine Reihe mächtiger Weiden entlang des Wirtschaftsweges im nördlichen Untersuchungsbereich das Bild, sowie die Baumreihe entlang der K 199. Beide Strukturen werden vom geplanten Vorhaben nicht tangiert.



Abbildung 10: Weidenreihe außerhalb des Geltungsbereiches

Beim Laisbach, der ebenfalls außerhalb des Geltungsbereiches verläuft, handelt es sich um ein dauerhaft wasserführendes Fließgewässer 3. Ordnung, welches am nord-östlichen Rand des Planbereiches einen Bewuchs von zwei Weiden (Salweide, Silberweide) aufweist. Die Gewässerstrukturgütekartierung weist den Laisbach in diesem Abschnitt als stark verändert (Stufe 5) aus.



Abbildung 11: Weiden entlang des Laisbaches

Diese Strukturen erfahren durch den geplanten Bebauungsplan keine Veränderung.

Biotop-Nr.	Biotop-/Nutzungstyp	Fläche in m <sup>2</sup>
02.200	Gebüsche/ Hecken/ Gehölzsaum heimisch	300
06.340	Grünland	3.170
09.150	Artenarmer feuchter Wiesensaum	538
09.151	Artenarmer frischer Wegsaum	140
10.510	Asphaltierte Zuwegung	130
10.530	Schotterfläche Parkplatz	130
09.160	Rasenfläche/ Straßenrand	110
Summe		4.518

Tabelle 1: Flächenübersicht Biototypen

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung zum Bebauungsplan erfolgte eine Potenzialabschätzung aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen im Planungs- und Untersuchungsraum.

Aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen stellen demnach folgende Tiergruppen eine potenziell betroffene Artengruppe dar:

- Vögel
- Fledermäuse
- Tagfalter (Maculinea Arten)
- Reptilien
- Amphibien

Konkrete Kartierungen, welche zurzeit noch nicht abgeschlossen sind, erfolgen im Frühjahr/ Sommer 2023 und werden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dem Entwurf beigelegt. Eine erste artenschutzrechtliche Ersteinschätzung erfolgte im Februar 2023 aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen (Plan Ö, Februar 2023).

Gemäß SUP des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain liegt das Plangebiet in einem Wanderkorridor der Wildkatze. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen dieser Art im Planbereich sowie dessen Umfeld ein Vorkommen auszuschließen ist. Der Wanderkorridor wird durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt, da ein Großteil der Wiese erhalten bleibt.

#### Eingriffsvermeidende/ Ausgleichsmaßnahmen Vögel

Baumfällungen und Rodungsarbeiten können zu einem Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten führen und dadurch auch die Gefahr von Individuenverlusten bedingen. Durch die ggf. notwendige Ergreifung folgender Vermeidungsmaßnahmen ist der Eintritt eines Verbotstatbestandes gem. § 44 (1) BNatSchG auszuschließen.

- Bauzeitenreglung
- Ersatzanpflanzung
- Beleuchtungsreglung
- Rodungszeitbeschränkung

Sollten Offenlandbewohner, wie die Feldlerche im Bereich ihrer Effektdistanzen nachgewiesen werden, können auch in diesem Fall durch Ergreifung folgender artenschutzrechtlicher Maßnahmen, die Eintritte von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden:

- Anlage von Blühstreifen

### Eingriffsvermeidende/ Ausgleichsmaßnahmen Fledermäuse

Die Fledermäuse könnten Bereiche des Planbereichs als Leitstrukturen nutzen und indirekt von den künftigen Planungen betroffen sein. Der Planungsraum könnte ein potentieller Lebens- bzw. Transferraum für Fledermäuse sein. Folgende artenschutzrechtlichen Maßnahmen können ergriffen werden, um den Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden bzw. auszugleichen.

- Bauzeitenbeschränkung
- Anbringung von Fledermauskästen
- Baufeldkontrolle unmittelbar vor Baubeginn

### Eingriffsvermeidende/ Ausgleichsmaßnahmen Reptilien

Ein Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Schlingnatter (*Coronella austriaca*) sind potenziell möglich. Folgende artenschutzrechtlichen Maßnahmen können ergriffen werden, um den Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden bzw. auszugleichen.

- Bauzeitenbeschränkung
- Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes
- Vorlaufende Schaffung eines Ausgleichshabitats
- Umsiedlung der Reptilien

### Eingriffsvermeidende/ Ausgleichsmaßnahmen Amphibien

Ein Vorkommen des kleinen Wasserfrosches (*Rana lessonae*) ist potenziell möglich. Folgende artenschutzrechtlichen Maßnahmen können ergriffen werden, um den Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden bzw. auszugleichen.

- Bauzeitenbeschränkung
- Aufstellen eines Amphibienschutzzaunes
- Vorlaufende Schaffung eines Ausgleichshabitats
- Umsiedlung der Amphibien

### Eingriffsvermeidende/ Ausgleichsmaßnahmen Falter

Ein Vorkommen des dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea nausithous*), sowie des hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea teleius*) ist potenziell möglich. Folgende artenschutzrechtlichen Maßnahmen können ergriffen werden, um den Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden bzw. auszugleichen.

- Bauzeitenbeschränkung
- Angepasste Mahdzeitpunkte
- Aufwertung von geeignetem Grünland und angepasste Bewirtschaftung



### 2.1.6 Landschaft

Die folgenden Aussagen zum Plangebiet lassen sich in Bezug auf das Schutzgut „Landschaft“ aufstellen:

- Das Änderungsgebiet liegt im Naturraum „Westlicher Unterer Vogelsberg“
- Das Gebiet fällt in den letzten 3-4 m Richtung Laisbach nach Osten hin ab
- Das Gebiet weist lediglich im Westen randlich stehende Gehölze auf
- Südlich schließt der Freidhof von Ober-/ Unter Lais an
- Lage am Siedlungsrand von Unter-Lais
- Überörtliche Radrouten und sonstige weitere Freizeiteinrichtungen sind durch die Planung nicht betroffen.

### 2.1.7 Mensch und Gesundheit

Die folgenden Aussagen zum Plangebiet lassen sich in Bezug auf das Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ aufstellen:

- Lärmvorbelastungen durch Kreisstraße, Besucherverkehr Friedhof
- Keine emittierenden Gewerbebetriebe im Umfeld.

### 2.1.8 Kultur und sonstige Sachgüter

Die folgenden Aussagen zum Plangebiet lassen sich in Bezug auf das Schutzgut „Kultur und sonstige Sachgüter“ aufstellen:

- Bisher keine Hinweise auf Vorhandensein von Bodendenkmälern oder kulturhistorischen Landschaftselementen.

## 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Durch die Planung sind durch Versiegelung und Überbauung sowie Grünflächengestaltung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für das geplante Feuerwehrhaus bzw. der Parkplatzfläche folgende Auswirkungen zu erwarten:

### 2.2.1 Schutzgebiete

- Kein direkter Verlust von § 30 BNatSchG, sowie § 25 HeNatG Biotopen, da geplantes Feuerwehrhaus im Bereich intensiv genutzter Grünlandfläche
- Berücksichtigung der Auflagen/ Vorgaben im Zusammenhang mit den Wasserschutzgebieten

Diese Auswirkungen stellen keinen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG, HeNatG und des WSG dar.

### 2.2.2 Boden

- Dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Vermischung, Verdichtung, Vegetationsänderung
- Verlust von bisher unversiegelter landwirtschaftlich genutzter Fläche durch teilweise Versiegelung und Verdichtung.

Auf Grund der geringen Flächengröße des Eingriffs, der Begrenzung der Versiegelung, der naturnahen Gestaltung von einzelnen Teilflächen, sowie der Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen (wasserdurchlässige Flächenbefestigungen, Dachbegrünung, Gehölzerhalt, wo es die Baumaßnahme zulässt) ist der Eingriff in den Bodenhaushalt vertretbar.

Diese Auswirkungen stellen lediglich einen geringen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG und des BImSchG dar.

### 2.2.3 Wasser

- Reduzierung der Grundwasserneubildung
- Mögliche Grundwasserverschmutzung
- Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist auf die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung, Löschwasserversorgung und Abwasserentsorgung zu achten.

Insgesamt ergibt sich hinsichtlich des Schutzgutes Wasser, unter Beachtung der entsprechenden Vorgaben/ Auflagen der betroffenen Wasserschutzgebiete, und unter Einhaltung geplanter Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen (geringe Flächenversiegelung, Versickerung auf den Grundstücken, geplante Wasserrückhaltung in Teilbereichen) eine geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit.

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

### 2.2.4 Klima / Luft

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
- Geringfügige Veränderungen des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung von Ober-Lais nicht relevant sind
- geringfügige Erhöhung der Luftschadstoffbelastung durch Verkehrsaufkommen insbesondere durch den Feuerwehrbetrieb

Insgesamt ergibt sich hinsichtlich des Schutzgutes Klima, aufgrund der Kleinflächigkeit der Maßnahme eine geringe Eingriffserheblichkeit.

### 2.2.5 Fauna / Flora

- Verlust bzw. Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen (hier: Verlust von Teilen einer intensiven Grünlandfläche, geringfügiger Gehölzverlust)
- Verlust von Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten.
- Verlust potenzieller Lebens- und Nahrungsräume für Vögel und Fledermäuse
- Störeinflüsse auf vorhandenen Biotopstrukturen.

Durch die Ergreifung der unter Kapitel 2.1.5 aufgeführten Vermeidungs-/ Ausgleichs und ggf. notwendige CEF-Maßnahmen kann, ein Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

Diese Auswirkungen stellen einen geringen bis mittleren Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und HeNatG, BImSchG sowie des BauGB dar.

#### Artenschutz

Mit folgenden Auswirkungen der Planung auf den Artenschutz ist zu rechnen:

Planung	Wirkfaktor	Mögliche Auswirkungen
baubedingt		
Bauphase von Gebäuden Verkehrsflächen	Bodenverdichtung, Bodenabtrag und Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus und Bewuchs	Lebensraumverlust und -degeneration Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten Tötung und Verletzung von Individuen
baubedingt		
Baustellenbetrieb	Lärmemissionen durch den Baubetrieb Personenbewegung Stoffliche Emissionen (z.B. Staub) durch den Baubetrieb	Störung der Tierwelt
Anlagenbedingt		
Feuerwehrhaus Verkehrsflächen	Bodenverdichtung, Bodenabtrag und Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus und Bewuchs	Lebensraumverlust und -degeneration Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten Veränderung der Habitategung

Tabelle 2: Wirkfaktoren

Planung	Wirkfaktor	Mögliche Auswirkungen
Betriebsbedingt		
Feuerwehrhaus Verkehrsflächen Spielplatz	Lärmemissionen durch Verkehr etc. Personenbewegungen Fahrzeugbewegungen	Lebensraumverlust und -degeneration Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten Veränderung der Habitateignung

Tabelle 2: Wirkfaktoren (Fortsetzung)

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind durch eine artenschutzrechtliche Prüfung geeignete Vermeidungsmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen festzulegen, so dass es im Rahmen der Planung nicht zu einem Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG kommt. Diese werden zum Entwurfsstadium der Planung beigelegt.

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

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

#### 2.2.6 Landschaft

- Bebauung bisher un bebauter Flächen

Durch die Kleinflächigkeit des geplanten Feuerwehrhauses kommt es nicht zu einer gravierenden Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Fernwirkungen sind aufgrund des vorhandenen Gehölzbewuchses ausgeschlossen.

#### 2.2.7 Mensch und Gesundheit

- Lärmbelastigung

Eine Lärmbelastigung geht im Zuge der Planung lediglich im Rahmen der ausrückenden Feuerwehr aus. Hier wiegt allerdings der Nutzen einer modernen, lebensrettenden Feuerwehr die kurzzeitige Lärmbelastigung auf.

Die Sicherung des Parkplatzes dient einer gelenkten verkehrlichen Ordnung im Bereich des Friedhofes von Ober-Lais.

## 2.2.8 Kultur und sonstige Sachgüter

Nicht betroffen.

## 2.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach der hessischen Kompensationsverordnung (2018) quantifiziert werden.

Nach der Bilanzierung (siehe Anhang) ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 25.726 Wertpunkten. Der Ausgleich wird über das Ökokonto der Stadt Nidda kompensiert. Die genaue Zuordnung der Maßnahmen erfolgt im Entwurfsstadium.

## 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen werden, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegenwirken.

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder als Zu- und Ausfahrten benötigt werden, zu begrünen (z.B. mit Laubbäumen und Laubsträuchern, Bodendeckern, Stauden, Wiesen- und Rasenflächen).
- Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit gebietseigenen Gehölzen zu bepflanzen.
- Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Während der Bauphase sind diese Gehölzflächen zum Schutz einzuzäunen.
- Die Rodung von Gehölzen sowie die Baufeldfreimachung dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.
- Für die Außenbeleuchtung von Gebäuden sind ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von bis zu 3.000 Kelvin (warm- weiße Lichtfarbe) zulässig. Es sind vollständig gekapselte Leuchtgehäuse zu verwenden, die ihr Licht abgeschirmt in den unteren Halbraum emittieren. Großflächige Anstrahlungen von Gebäuden sowie Ausstrahlungen in die angrenzende freie Landschaft sind nicht zulässig.  
Der Betrieb der Leuchten ist mittels Zeitschaltungen (Schalter, Zeitschaltuhr, Bewegungsmelder) auf die notwendige Betriebsdauer zu begrenzen.

- Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasser-durchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen und/oder in die umgebenden Grünflächen zur Versickerung zu bringen.
- Einfriedungen müssen einen Mindestbodenabstand von 0,15 m aufweisen (Durchgängigkeit für Kleintiere).
- Die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sind extensiv zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Flächen von Oberlichtern und erforderlichen Technikaufbauten.
- Innerhalb des festgesetzten Gewässerrandstreifens sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Künstliche Auffüllungen sind zu beseitigen und das natürliche Geländeni-veau wiederherzustellen. Vorhandene Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.
- Der Ausgleichsflächenbereich, der als Gewässerrandstreifens definiert ist, wird als-Brache bzw. Sukzessionsfläche entwickelt. Eine Nutzung hat hier zu unterbleiben. Zudem sind in diesem Bereich, im Abstand von ca. 10 m standortgerechte Laub-bäume zu pflanzen (Weiden – *Salix spec.*, Esche – *Fraxinus excelsior*, Bergahorn – *Acer pseudoplatanus*).
- Auf der restlichen Kompensationsfläche ist das vorhandene Grünland einer dauer-haften extensiven Nutzung zu unterziehen. Hierzu ist die Fläche maß. zwei Mal jährlich zu mähen (1. Mahdtermin nicht vor 15. Juni). Das Mähgut ist abzutrans-portieren. Auf den Einsatz von Dünger und Pestiziden ist zu verzichten.
- Der vorhandene, westlich gelegene Gehölzstreifen ist, soweit es die Baumaßnahme zulässt in dem gekennzeichneten Umfang zu erhalten und der nördlichen Dreiecks-fläche zum Rad-/Gehweg hin mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu er-gänzen.
- Von Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden.
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Heilquellenschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigun-gen zu erwarten sind.
- Festsetzung von Artenschutzmaßnahmen erfolgen erst im Rahmen des Entwurfsta-diums (möglich wären z.B. Anbringung geeigneter Nistkästen für Vögel und Fle-dermäuse vor Beginn der Baumaßnahme, Ersatzanpflanzungen, Baufeldkontrolle unmittelbar vor Baubeginn, Aufstellen eines Reptilien-/ Amphibienschutzzauns, Vorlaufende Schaffung eines Reptilien/ Amphibien Ausgleichshabitats, Umsiedlung von Amphibien/ Reptilien, Angepasste Mahdzeitpunkte, Grünlandextensivierung, Weitestgehender vorhandener Gehölze).

- 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.
- Durch Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen kann die Veränderung des Landschaftsbildes begrenzt werden.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Bauausführung durch Einhaltung der gängigen Regelwerke folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Vermeidung von Bodenverdichtung und anderen nachteiligen Entwicklungen auf die Bodenstruktur, u.a. durch Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens.
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731)
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden vornehmen
- Die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung wird empfohlen
- Im Rahmen der Bauausführung ist sicherzustellen, dass Betriebs- und Gefahrenstoffe die im Einsatz der Feuerwehr sind, nicht ohne Weiteres in die Umwelt gelangen dürfen. Ggf. sind dafür Sicherungsmaßnahmen vorzusehen (z.B. entsprechend gesicherte Fahrzeugabstellplätze innen/außen, die dann ggf. nicht wasser-durchlässig sein dürfen).

### 3. Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Prüfverfahren

Im Rahmen der Umweltprüfung (auf Bebauungsplanebene) werden folgende Verfahren angewendet:

- Biotop- und Nutzungstypenkartierung nach Kompensationsverordnung (KV)
- Artenschutzprüfung gemäß Leitfaden „Artenschutz in Hessen“ (zum Entwurf).

### 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB soll die Kommune überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten. Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen.

Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten zudem die Behörden die Kommune, wenn nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung der Planung erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Da von der Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen, sind unter Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen gesonderte Monitoringmaßnahmen nicht erforderlich.

### 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Erfolgt zum Entwurf.

### 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Bundesamt für Naturschutz (Stand: 06/2010): Informationsplattform [www.biologischevielfalt.de](http://www.biologischevielfalt.de).
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, Wiesbaden, 2. Fassung Mai 2011.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand: 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, [www.umweltministerium.hessen.de](http://www.umweltministerium.hessen.de)
- HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.
- Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.
- Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung - KV) vom 26.10.2018.



Weitere verwendete Onlinequellen bzw. Kartenserver:

[Geoportal.hessen.de](http://Geoportal.hessen.de)

[Bodenviewer.hessen.de](http://Bodenviewer.hessen.de)

[Gruschu.hessen.de](http://Gruschu.hessen.de)

[Natureg.hessen.de](http://Natureg.hessen.de)

[WRRL.hessen.de](http://WRRL.hessen.de)

Anhang (Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz)

Blatt Nr. **Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 7 HAGBNatSchG und KV (ggf. zusätzliche Zeilen vor den Zeile 16 bzw. 24 einfügen)**

BPL "Feuerwehrhaus Ober-Lais"

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV					WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm					Biotopwert [WP]			Differenz [WP]		
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung						vorher		nachher			vorher		nachher	Sp. 8 - Sp. 10		
Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform	§30 LRT	Zus- Bew.	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	2a	2b	2c	2d	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
<b>gliedern in 1. Bestand u. 2. u. Ausgleich</b>																
<b>Übetr.v.Bl. Nr.</b>																
<b>1. Bestand vor Eingriff</b>																
F	2.200	Gebüsch/ Hecken			39	300				11700		0		11700		
A	6.340	Grünland mäßiger Nutzungintensität			35	3.170				110550		0		110550		
C	9.150	Wiesensaum artenarm, feucht			31	538				16678		0		16678		
H	9.151	Wegsäum artenarm frisch			29	140				4060		0		4060		
	10.510	Asphaltierte Flächen			3	130				390		0		390		
E	10.530	Schotterfläche			6	130				780		0		780		
N	91.260	Rasenfläche/ Straßenrand			13	110				1430		0		1430		
<b>2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz</b>																
I	10.720	Extensive Dachbegrünung Feuerwehrhaus			19		398			0		7562		-7562		
L	9.150	Wiesensaum feucht aufgewertet*			33		883			0		29139		-29139		
A	6.319	Grünland extensive Nutzung			55		1080			0		59400		-59400		
	11.221	Grundstücksefflächen			14		415			0		5610		-5610		
	10.530	Stellplätze Feuerwehr			6		688			0		4128		-4128		
	2.200	Gebüsch/ Hecken			39		208			0		8112		-8112		
	2.400	Anpflanzung von standortger. Gehölzen			27		121			0		3267		-3267		
N	10.530	Schotterweg			6		66			0		396		-396		
	10.510	Verkehrsfläche			3		302			0		1506		-1506		
Z	10.530	Parkplatzfläche Friedhof			6		157			0		542		-542		
<b>Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.</b>						4518	0	4518	0	145988	0	120262	0	25726		
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.: )																
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr )																
Su														25726		
					Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO					Kostenindex KI 0,40 EUR +reg. Bodenwertant. 0,40 EUR =KI+rBwa 0,40 EUR					10.290,40	
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben					Summe EURO					EURO Ersatzgeld						
Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!																

# Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5421401 Vogelsberg

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

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

## 2. Beschreibung der Planung

### 2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Gemeinbedarfsfläche – Feuerwehrhaus	Nr.:	
Kommune(n):	Nidda	Größe in [ha]	0,5

### 2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

W1 – Veränderung des Wasserhaushaltes
W2 – Veränderung kleinklimatischer Faktoren
W3 – Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust
W4 – Störung durch akustische Reize
W5 – Störung durch optische Reize
W6 – Beeinträchtigungen durch Licht
W8 – Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge

## 3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

## 4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	63.645	Anzahl der Teilflächen:	5
Kurzcharakteristik:	<p>Mittelgebirgslandschaft auf Basaltschild, die Hochlagen werden von großen weitgehend geschlossenen Wäldern bestimmt, teils von Fichtenwald, teils von Buchenwäldern, eingestreut liegen tlw. heckenreiche Bergwiesen und -weiden, Vermoorungen, Quellfluren und Bäche.</p> <p>Eines der 5 besten hess. Gebiete für Brutvogelarten des Anhangs 1 und Zugvögel nach Art.4(2) VSRL, hess. Spitzengebiet für einige besonders wichtige Arten, europaweite Verantwortung für Rotmilan und Schwarzstorch, Neuntöter und Raubwürger.</p>		
Brutvogelarten und deren Erhaltungsziele:			
nach Anhang I VSRL			
<p>Schwarzstorch (<i>Ciconia nigra</i>) VSR Anhang I (B)                      Erhaltung großer, weitgehend unzerschnittener Waldgebiete mit einem hohen Anteil an alten Laubwald- oder Laubmischwaldbeständen mit Horstbäumen                      Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in forstwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen in der Brutzeit                      Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt                      Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten</p>			
<p>Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>) VSR Anhang I (B)                      Erhaltung von naturnahen strukturreichen Laub- und Laubmischwaldbeständen mit Altholz und Totholz                      Erhaltung von Horstbäumen und einem geeigneten Horstumfeld insbesondere an Waldrändern, einschließlich eines während der Fortpflanzungszeit störungsarmen Umfeldes                      Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung                      Erhaltung einer weiträumig offenen Agrarlandschaft mit ihren naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen                      Erhaltung des Grünlandes im Umfeld der Brutplätze</p>			
<p>Wespenbussard (<i>Pernis apivorus</i>) VSR Anhang I (B)                      Erhaltung von naturnahen, strukturreichen Laubwäldern und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen</p>			

# Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5421401 Vogelsberg

Entwicklungsphasen mit Altholz, Totholz, Pioniergehölzen und naturnahen, gestuften Waldrändern

Erhaltung von Horstbäumen

Erhaltung eines zumindest in der Fortpflanzungszeit störungsarmen Horstumfeldes

Erhaltung von Bachläufen und Feuchtgebieten im Wald

Erhaltung von magerem Grünland und mageren Säumen mit hoher Dichte von Wespen- bzw. Hummelnestern, mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung

Erhalt des Grünlandes im weiteren Umfeld der Brutplätze

Grauspecht (*Picus canus*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärtern, stehendem und liegendem Totholz und Höhlenbäumen im Rahmen einer natürlichen Dynamik

Erhaltung von strukturreichen, gestuften Waldaußen- und Waldinnenrändern sowie von offenen Lichtungen und Blößen im Rahmen einer natürlichen Dynamik

Schwarzspecht (*Dryocopus martius*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärtern, Totholz und Höhlenbäumen

Erhaltung von Ameisenlebensräumen im Wald mit Lichtungen, lichten Waldstrukturen und Schneisen

Neuntöter (*Lanius collurio*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen

Erhaltung von Grünlandhabitaten sowie von großflächigen Magerrasenflächen mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung

Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen

Erhaltung von naturnahen, gestuften Wald- und Waldinnenrändern

Uhu (*Bubo bubo*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung von Brutplätzen in Felsen und Blockhalden in Primärhabitaten

In Habitaten sekundärer Ausprägung Erhaltung von Felswänden mit Brutnischen in Abbaugebieten

Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete

Mittelspecht (*Dendrocopos medius*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung von Laub- und Laubmischwäldern mit Eichen und alten Buchenwäldern mit Alt- und Totholz sowie Horst- und Höhlenbäumen

Erhaltung von starkholzreichen Hartholzauwäldern und Laubwäldern mit Mittelwaldstrukturen

Erhaltung von Streuobstwiesen im näheren Umfeld

Rauhfußkauz (*Aegolius funereus*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung großer, strukturreicher und weitgehend unzerschnittener Nadel- und Nadelmischwälder in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholz, Höhlenbäumen und Höhlenbaumanwärtern, deckungsreichen Tagunterständen, Lichtungen und Schneisen

Sperlingskauz (*Glaucidium passerinum*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung strukturreicher und weitgehend unzerschnittener Nadel- und Nadelmischwälder in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholz, Höhlenbäumen, deckungsreichen Tagunterständen, Lichtungen und Schneisen

Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern im Wald sowie von Mooren

Eisvogel (*Alcedo atthis*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen

Erhaltung von Ufergehölzen sowie von Steilwänden und Abbruchkanten in Gewässernähe als Bruthabitate

Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität

Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich genutzten Bereichen.

Wachtelkönig (*Crex crex*) VSR Anhang I (B)

# Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

**Europäisches Vogelschutzgebiet**

**Nr.: DE5421401 Vogelsberg**

Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitaten  
Erhaltung von Grünland mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung  
Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen

Schwarzmilan (*Milvus migrans*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung von naturnahen und strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern und Auwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit  
Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften

Tüpfelsumpfhuhn (*Porzana porzana*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung schilfreicher Flachgewässer  
Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung vorrangig mit Weidetieren sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert

Zug- und Rastvogelarten und deren Erhaltungsziele:  
nach Anhang I VSRL

Wachtelkönig (*Crex crex*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitaten  
Erhaltung von Grünland mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung  
Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen

Fischadler (*Pandion haliaetus*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung nahrungsreicher und gleichzeitig zumindest störungsarmer Rastgewässer in den Rastperioden

Trauerseeschwalbe (*Chlidonias niger*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Silberreiher (*Egretta alba*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten  
Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Kornweihe (*Circus cyaneus*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften

Bruchwasserläufer (*Tringa glareola*) VSR Anhang I (ZR)

Erhalt nasser Wiesen und Feuchtgebiete  
Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen  
Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen  
Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern  
Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate

Seeadler (*Haliaeetus albicilla*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Mittelsäger (*Mergus serrator*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität  
Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten

# Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5421401 Vogelsberg

Kampfläufer (*Philomachus pugnax*) VSR Anhang I (ZR)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten
- Erhalt nasser Wiesen und Feuchtgebiete
- Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate

Goldregenpfeifer (*Pluvialis apricaria*) VSR Anhang I (ZR)

- Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete

Ohrentaucher (*Podiceps auritus*) VSR Anhang I (ZR)

- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer während der Rastperiode

Flußseeschwalbe (*Sterna hirundo*) VSR Anhang I (ZR)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Bereichen an Großgewässern
- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbänken
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität

Rohrweihe (*Circus aeruginosus*) VSR Anhang I (ZR)

- Erhaltung von Röhrichtflächen und schilfbestandenen Gräben
- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Rasthabitaten
- Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung
- Erhalt reich strukturierter Feuchtgebiete
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Rasthabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Rohrdommel (*Botaurus stellaris*) VSR Anhang I (ZR)

- Erhaltung von Stillgewässern und Feuchtgebieten mit großflächigen Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden
- Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten

Weißbartseeschwalbe (*Chlidonias hybridus*) VSR Anhang I (ZR)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Weißflügelseeschwalbe (*Chlidonias leucopterus*) VSR Anhang I (ZR)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Singschwan (*Cygnus cygnus*) VSR Anhang I (ZR)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in jagdlich genutzten Bereichen

Seidenreiher (*Egretta alba*) VSR Anhang I (ZR)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung störungsfreier oder störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Kranich (*Grus grus*) VSR Anhang I (ZR)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten

# Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5421401 Vogelsberg

Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt  
Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges

Brutvogelarten und deren Erhaltungsziele:  
nach Art. 4 (2) VSRL

Raubwürger (*Lanius excubitor*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von naturnahen, gestuften Waldrändern

Erhaltung großflächiger, nährstoffarmer Grünlandhabitats und Magerrasenflächen, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert

Erhaltung einer strukturreichen, kleinparzelligen Agrarlandschaft mit naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen

Erhaltung von trockenen Ödland-, Heide- und Brachflächen mit den eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen

Wiesenpieper (*Anthus pratensis*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von Grünland mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung

Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten

Erhaltung des Offenlandcharakters der Brut- und Rastgebiete

Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung strukturreichen Grünlandes durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung

Erhaltung strukturierter Brut- und Nahrungshabitats mit extensiv genutzten Wiesen, Weiden, Brachen, ruderalisiertem Grünland sowie mit Gräben, Wegen und Ansitzwarten (Zaunpfähle, Hochstauden)

Waldschnepfe (*Scolopax rusticola*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwaldbeständen in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen

Erhaltung von nassen, quellreichen Stellen im Wald

Schwarzhalstaucher (*Podiceps nigricollis*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von größeren Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität

Bei sekundärer Ausprägung größerer Habitats Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet

Tafelente (*Aythya ferina*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern

Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Bekassine (*Gallinago gallinago*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Rasthabitaten

Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen gerecht werdenden Bewirtschaftung

Erhalt für die Art wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen

Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut-, Nahrungs- und Rasthabitaten

Erhaltung des Offenlandcharakters

Wendehals (*Jynx torquilla*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung großflächiger Magerrasenflächen mit einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung

Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen

Erhaltung von Streuobstwiesen

Haubentaucher (*Podiceps cristatus*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit

# Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

**Europäisches Vogelschutzgebiet**

**Nr.: DE5421401 Vogelsberg**

Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität  
Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten  
Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit

Baumfalke (*Falco subbuteo*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen  
Erhaltung strukturreicher, großlibellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate  
Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate

Hohltaube (*Columba oenas*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von großflächigen Laub- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horst- und Höhlenbäumen  
Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate

Dohle (*Corvus monedula*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von strukturreichen Laubwald- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horst- und Höhlenbäumen und Alt- und Totholzanwärttern  
Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen, Graswegen und weiteren kleinräumigen Strukturelementen der Kulturlandschaft

Wachtel (*Coturnix coturnix*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung weiträumiger offener Agrarlandschaften mit Rainen, Ackersäumen, Brachen, Graswegen und Streuobstwiesen  
Erhaltung offener, großräumiger Grünlandhabitate

Graureiher (*Ardea cinerea*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung der Brutkolonien  
Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Wasserralle (*Rallus aquaticus*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten  
Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert  
Erhaltung von Röhricht- und Seggenriedern mit einem großflächig seichtem Wasserstand

Zug- und Rastvogelarten und deren Erhaltungsziele:  
nach Art. 4 (2) VSRL

Raubwürger (*Lanius excubitor*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von naturnahen, gestuften Waldrändern  
Erhaltung großflächiger, nährstoffarmer Grünlandhabitate und Magerrasenflächen, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert  
Erhaltung einer strukturreichen, kleinparzelligen Agrarlandschaft mit naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen  
Erhaltung von trockenen Ödland-, Heide- und Brachflächen mit den eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen

Tafelente (*Aythya ferina*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern  
Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Flußuferläufer (*Actitis hypoleucos*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbänken



# Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

**Europäisches Vogelschutzgebiet**

**Nr.: DE5421401 Vogelsberg**

Schlagschwirl (*Locustella fluviatilis*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Nassstaudenfluren

Bekassine (*Gallinago gallinago*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Rasthabitaten

Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen gerecht werdenden

Bewirtschaftung

Erhalt für die Art wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen

Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut-, Nahrungs- und Rasthabitaten

Erhaltung des Offenlandcharakters

Alpenstrandläufer (*Calidris alpina*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandhängen und offenen Schlammufern im Rahmen einer naturnahen Dynamik

Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer

Sandregenpfeifer (*Charadrius hiaticula*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen

Erhaltung zumindest störungsarmer Habitate

Gänsesäger (*Mergus merganser*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Ufergehölzen und natürlichen Fischlaichhabitaten

Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität

Zwergschnepfe (*Lymnocyptes minimus*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten

Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten

Kolbenente (*Netta rufina*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen

Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate vor allem in der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserzeit, insbesondere in fischereilich und jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Großer Brachvogel (*Numenius arquata*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Rastgebieten

Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung

Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Kormoran (*Phalacrocorax carbo*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von natürlichen Fischvorkommen

Rothalstaucher (*Podiceps griseigena*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität

Erhaltung zumindest störungsarmer Nahrungs- und Rasthabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

# Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5421401 Vogelsberg

Dunkler Wasserläufer (*Tringa erythropus*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

- Erhaltung von Rastgebieten mit hohen Grundwasserständen
- Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung
- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbänken
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten

Zwergtaucher (*Tachybaptus ruficollis*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität
- Bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet
- Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Haubentaucher (*Podiceps cristatus*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

- Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit

Schellente (*Bucephala clangula*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

- Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbänken
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Grünschenkel (*Tringa nebularia*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbänken
- Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken im Rahmen einer naturnahen Dynamik
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Waldwasserläufer (*Tringa ochropus*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

- Erhaltung von naturnahen Auwäldern, Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbänken
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate

Kiebitz (*Vanellus vanellus*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten
- Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung
- Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen
- Erhaltung des Offenlandcharakters
- Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung feuchter Äcker
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie

# Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5421401 Vogelsberg

für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Fortpflanzungszeit

Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von naturnahen, strukturreichen Laubwaldbeständen mit kleinräumigem Nebeneinander der verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen einschließlich der Waldränder  
Erhaltung von Streuobstwiesen

Uferschwalbe (*Riparia riparia*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbänken

Beutelmeise (*Remiz pendulinus*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von großflächigen Weichholzaunen und Schilfröhrichten

Lachmöwe (*Larus ridibundus*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von breiten Verlandungszonen an Gewässern

Uferschnepfe (*Limosa limosa*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rast- und Nahrungshabitaten  
Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung  
Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Pfeifente (*Anas penelope*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten  
Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt  
Erhaltung von Stillgewässern mit ausreichend breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation  
Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Spießente (*Anas acuta*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Löffelente (*Anas clypeata*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation  
Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Krickente (*Anas crecca*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation  
Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Knäkente (*Anas querquedula*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation  
Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen  
Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Schnatterente (*Anas strepera*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation  
Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für

# Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5421401 Vogelsberg

Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Fortpflanzungszeit

Reiherente (*Aythya fuligula*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot gewährleistet

Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

## 5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

### 5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	- [ha]	kleinster Abstand:	ca. 1.000 m
-----------------------	--------	--------------------	-------------

### 5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen im Vogelschutzgebiet werden durch die Planung nicht erfolgen. Das Natura 2000-Gebiet liegt außerhalb der Wirkräume der Wirkfaktoren W1 (300 m) und W2 (110 m). Erhebliche Beeinträchtigungen können daher ausgeschlossen werden. Erhebliche Auswirkungen durch den Wirkfaktor W3 können ebenfalls ausgeschlossen werden, da im Natura 2000-Gebiet keine Arten vorkommen, die auf räumlich-funktionale Beziehungen zwischen unterschiedlichen Lebensräumen angewiesen sind.

Zwischen dem Vogelschutzgebiet und der geplanten Baufläche befindet sich die Ortschaft Ober-Lais. Daher können auch Auswirkungen durch die Wirkfaktoren W4 und W5 ausgeschlossen werden.

Das Natura 2000-Gebiet liegt außerhalb der Wirkräume der Wirkfaktoren W6 (200 m) und W8 (110 m). Erhebliche Beeinträchtigungen können daher ausgeschlossen werden.

## 6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

**X**

## 7. Literatur

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	14.09.2023	nichtöffentlich
Planungsausschuss	16.11.2023	öffentlich
Verbandskammer	22.11.2023	öffentlich

**Betreff:**

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

**Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"**

**hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)**

**Beschlussvorschlag:**

Die als Anlage beigefügte Vorlage wird beschlossen.



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

---

**Drucksache Nr. V-2023-41**

---

**Dezernat I**

Abteilung Planung

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

hier: **Auslegungsbeschluss (Offenlage)**

Vorg.: Beschluss Nr. V-113 des Regionalvorstandes vom 16.03.2023  
Beschluss Nr. V-102 der Verbandskammer vom 17.05.2023 zu DS V-2023-16  
(Aufstellungsbeschluss)

## **I. Antrag**

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Stadt Hofheim am Taunus, 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 29.05.2023 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 22/23 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.06.2023 beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 06.06.2023 bis 06.07.2023 im Rahmen einer Bürgersprechstunde statt.

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

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

**haben sich nicht geäußert:**

Magistrat der Stadt Eppstein  
Magistrat der Stadt Hochheim am Main, Amt für Bauen und Stadtentwicklung  
Magistrat der Stadt Hofheim am Taunus  
Magistrat der Stadt Kelkheim (Taunus)

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

Gemeindevorstand der Gemeinde Kriftel  
Landeshauptstadt Wiesbaden, Dez. für Stadtentwicklung und Bau  
Magistrat der Stadt Hattersheim am Main, Ref. I/5 Bauen, Planen, Umwelt

**haben Stellungnahmen abgegeben:**

Magistrat der Stadt Flörsheim am Main, Liegenschafts- und Stadtplanungsamt

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

**haben sich nicht geäußert:**

Ahmadiyya Muslim Jamaat, in der Bundesrepublik Deutschland KdöR  
Bahá'í-Gemeinde in Deutschland K.d.ö.R., Der Nationale Geistige Rat der Bahá'í  
Bischöfliches Ordinariat Limburg, Dez. Finanzen, Verwaltung und Bau  
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.  
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Dortmund - Sparte  
Portfoliomanagement-  
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West  
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband  
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung  
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge  
Gemeindewerke Kriftel  
Handelsverband Hessen e.V.  
Hessenenergie GmbH  
HessenForst, Forstamt Königstein  
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.  
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.  
Jehovas Zeugen in Deutschland  
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage

Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises  
Kreisbauernverband Hochtaunus e.V.  
Kreisbauernverband Main-Taunus e.V.  
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)  
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung  
Landrat des Main-Taunus-Kreises  
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.  
Main-Taunus-Verkehrsgesellschaft mbH  
NABU Landesverband Hessen  
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland  
Polizeipräsidium Westhessen, Abteilung Einsatz E13  
Polizeipräsidium Westhessen, Polizeidirektion Main-Taunus  
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.  
Staatliches Schulamt, für den Landkreis Groß-Gerau  
Stadtwerke Kelkheim  
Syna GmbH  
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH  
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz  
Wanderverband Hessen e.V.  
Wasserverband Kinzig  
Wasserversorgungsverband Main-Taunus-West  
Zweckverband Naturpark Taunus

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

Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn  
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34  
Deutscher Wetterdienst  
Energieversorgung Offenbach EVO AG  
ESWE Versorgungs AG  
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main  
Hessische Landesbahn GmbH  
IHK Frankfurt am Main  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie  
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main  
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur  
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts  
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Projektkoordination (N2-WN3)  
TenneT TSO GmbH  
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH

**haben Stellungnahmen abgegeben:**

Abwasserverband Main-Taunus  
Amprion GmbH  
BUND Kreisverband Main Taunus im Auftrag des BUND Landesverband Hessen e.V.  
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Referat ST / Anlagenschutz  
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien  
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Unternehmenszentrale  
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West  
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken  
GASCADE Gastransport GmbH, Fachbereich Leitungsrechte und -dokumentation



Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement  
Hessenwasser GmbH & Co. KG  
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Amt für den ländlichen Raum  
PLEdoc GmbH  
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2  
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH  
Wasserbeschaffungsverband Hofheim

3) Von Bürgern bzw. Privaten wurden drei Stellungnahmen vorgebracht.

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

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

**Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind zusätzlich öffentlich auszulegen:**

- Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“ - Vorentwurf, Planungsgruppe Darmstadt, 28. Oktober 2022
- Artenschutzgutachten, Bebauungsplan „Datacenter Hofheim-Marxheim“, BfL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung, Mai 2023
- Straßen- und kanaltechnisches Gutachten „Erschließung Datacenter Hofheim/Marxheim“, IBES Baugrundinstitut GmbH, 17.08.2022
- Trinkwasserversorgungs- und Entwässerungskonzept für das Bauleitplanverfahren „Data Center Hofheim-Marxheim“, Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, 14. November 2022
- Schallimmissionsprognose Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH Schalltechnisches Büro, 17. November 2022
- Antrag auf RegFNP-Änderung der Stadt Hofheim am Taunus vom 01. Februar 2023
- Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)
- Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, abgerufen am 17.08.2023

umweltbezogene Stellungnahmen:

- Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2
- Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, FB 60.10, Amt für den ländlichen Raum
- Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
- Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West
- Hessenwasser GmbH & Co. KG
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Team Baurecht
- Private Stellungnahmen mit Umweltbezug
- Abwasserverband Main-Taunus
- BUND Kreisverband Main Taunus
- Amprion GmbH
- Wasserbeschaffungsverband Hofheim

### **III. Erläuterung des Beschlusses**

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

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



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



**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: PLEdoc GmbH**  
**Gruppe: TöB**

**HOFHE\_001\_B-03250**

**Dokument vom: 05.06.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08575**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

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

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

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

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

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

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

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

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

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehene Kompensationsmaßnahmen werden, soweit bekannt, in den Umweltbericht Punkt B 2.3 aufgenommen. Die Netzbetreiber werden im weiteren Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt. Die Abstimmung hinsichtlich der ggfs. betroffenen Einrichtungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

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



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

**HOFHE\_001\_B-03255**

**Dokument vom: 06.06.2023  
Dokument-Nr.: S-08578**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.  
Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.  
Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.  
Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Der Hinweis bezüglich der Maßnahmenflächen betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.  
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehene Kompensationsmaßnahmen werden, soweit bekannt, in den Umweltbericht Punkt B 2.3 aufgenommen. Die Netzbetreiber werden im weiteren Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

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



**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: Wasserbeschaffungsverband Hofheim**  
**Gruppe: TöB**

**HOFHE\_001\_B-03256**

**Dokument vom: 13.06.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08590**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 01.06.2023 teilen wir Ihnen mit, dass wir im Bereich des unmittelbaren Änderungsbereiches nicht betroffen sind.  
Der Wasserbeschaffungsverband Hofheim betreibt in der Nähe zu dem geplanten Rechenzentrum eine überörtliche Fernwasserleitung.  
Bei einer Nutzung der Abwärme durch Fernwärmeleitungen ist ein entsprechender Abstand und Schutz unserer Anlagen, insbesondere hinsichtlich einer Wärmebeeinflussung sowie der erforderlichen sonstigen Schutzabstände unserer Anlagen einzuhalten.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

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

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



**Beschluss über die 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: RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH**  
**Gruppe: TöB**

**HOFHE\_001\_B-03257**

**Dokument vom: 13.06.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08592**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Als Träger öffentlicher Belange haben wir nachfolgenden Einwand vorzubringen.  
Nach Durchsicht der im Internet eingesehenen Planunterlagen betrachten wir den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in der Begründung als unzureichend dargestellt.  
Wir beziehen uns hierzu auf das BauGB §1, Absatz 6, Punkt 9 sowie §13 ÖPNVG. Demnach ist die bei der Aufstellung (sowie Änderung oder Ergänzung gemäß BauGB §1, Absatz 8) der Bauleitpläne der Personenverkehr und die Mobilität mit dem ÖPNV zu berücksichtigen.  
Ebenso beziehen wir uns auf die Zielsetzung des Regionalplans Südhessen, insbesondere Punkt G3.4-11 „Unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung, insbesondere durch den Umweltverbund (ÖPNV, Fußgänger- und Radverkehr) und der Auslastung von Versorgungseinrichtungen ist eine optimierte räumliche Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Erholen und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie die Versorgung mit Dienstleistungen anzustreben. Dabei sollen bereits auf der Ebene der Bauleitplanung Verkehrskonzepte unter besonderer Berücksichtigung des Umweltverbundes entwickelt und umgesetzt werden.“  
Wir bitten daher, die geplante Anbindung und Erschließung mit dem ÖPNV unter Berücksichtigung der Standards des von den Lokalen Nahverkehrsorganisationen aufgestellten, lokalen Nahverkehrsplans im Begründungstext detailliert zu ergänzen und uns sowie die zuständige Lokale Nahverkehrsorganisation hierüber in einer weiteren Offenlage der Planung zu informieren.  
Bei der vorliegenden Bauleitplanung sehen wir die den im Nahverkehrsplan definierten Standard aufgrund der fußläufigen Entfernung des Plangebietes zur den nächstgelegenen, regelmäßig angeordneten Haltestellen *Gänsgasse* und *Flörsheimer Straße* als nicht erfüllt. Wir bitten Sie daher, die zuständige lokale Nahverkehrsorganisation für eine Abstimmung zu kontaktieren.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

**Begründung:**

Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (M.-1: 50.000). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist.  
Am Standort des geplanten Rechenzentrums wird nur eine sehr begrenzte Anzahl an Beschäftigten tätig sein und kein nennenswerter Kunden- und Besucherverkehr vorliegen.  
Es ist bekannt, dass das Änderungsgebiet derzeit nicht entsprechend der Standards des Nahverkehrsplanes durch den ÖPNV erschlossen ist. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sind daher Möglichkeiten einer verbesserten ÖPNV-Anbindung für den Bereich zu überprüfen. Dies betrifft auch die konkrete nahräumliche Erschließung mit Wegeführungen für Fußgänger und Radfahrer.

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, indem im Kapitel A5 (Verkehrsplanerische Aspekte) auf die Überprüfung einer ÖPNV-Anbindung im Bebauungsplanverfahren hingewiesen wird.

**Änderungsbedarf:**  
Texte/Erläuterung der Planung



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



**Beschluss über die 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: BUND Kreisverband Main Taunus c/o Gabriele Franz**  
**Gruppe: TöB**

**HOFHE\_001\_B-03258**

**Dokument vom: 15.06.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08597**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

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

Wir halten den Standort im Außenbereich von Hofheim für ein Rechenzentrum nicht geeignet und lehnen die Änderung des regionalen Flächennutzungsplans deshalb ab:

Das im Hessischen Landesentwicklungsplan festgehaltene Handlungsprinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ wird mit dem bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht umgesetzt. Eine Prüfung von alternativen Standorten für ein Rechenzentrum hat lt. den bisher der Öffentlichkeit bekannten Unterlagen nicht stattgefunden. Wir entnehmen allerdings den vom Regionalverband zur Verfügung gestellten Unterlagen auf der Seite 14, dass eine alternative Fläche für ein Rechenzentrum in Hofheim zur Verfügung steht. Die für den Standort Marxheim angeführten Pluspunkte, Vorhandensein eines direkten Anschlusses an das Mittelspannungsnetz und die Vermeidung von Lärmimmissionen auf Menschen durch einen isolierten Standort, wiegen die Minuspunkte bei Weitem nicht auf:

- Aufgrund des isolierten Standorts ist die Nutzung der Abwärme des Rechenzentrums nicht möglich. Mögliche Lärmprobleme sind an einem alternativen Standort durch Reduzierung des Lärms an der Quelle zu lösen.
- Durch die Bebauung mit einem Rechenzentrum verlieren wir Böden mit einer hohen Ertragsicherheit. Bei einer wachsenden Bevölkerungszahl sind wir dringend auf Anbaugelände für landwirtschaftliche Produkte angewiesen. So sucht die EU Kommission im Zusammenhang mit dem Ukraine Krieg nach Möglichkeiten landwirtschaftliche Flächen zu sichern und auszubauen.
- Wir verlieren mit einer Bebauung ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimaschutzfunktionen. Da es einen alternativen Standort für ein Rechenzentrum in Hofheim gibt, widerspricht eine Bebauung in Marxheim der gebotenen Anpassung an den Klimawandel.
- Bei der Planfläche handelt es sich um ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz. Lt. Trinkwasserversorgungs- und Entwässerungskonzept der Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH ist ein Anschluss des geplanten Rechenzentrums an das öffentliche Kanalsystem nicht möglich. Empfohlen wird vom Planungsbüro der Bau einer Abwassersammelgrube. Von einer Abwassersammelgrube gehen grundsätzlich Gefährdungen für das Grundwasser aus, die sich nicht mit einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz vertragen.
- Ebenso stehen die Dieseltanks für die immer noch gebräuchlichen Dieselnotstromaggregate des Rechenzentrums dem Grundwasserschutz entgegen.
- Entgegen den Aussagen in der Bauleitplanung, wiederholt in den Unterlagen zur Änderung des reg. Flächennutzungsplans 2010, ist das Plangebiet nicht verkehrsgünstig gelegen, denn es fehlt ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr. Die Haltestellen der unregelmäßig verkehrenden Buslinie 809 liegen sehr weit vom geplanten Rechenzentrum entfernt.
- Für die Trinkwasserversorgung des Rechenzentrums ist eine aufwändige Verlängerung der Haupttrinkwasserleitung notwendig.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

**Begründung:**

#### Standort im Außenbereich:

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

Im Vorfeld der Planung wurde eine Prüfung von alternativen Flächen durchgeführt. Hierfür sind allgemeine Kriterien für die optimale Standortwahl von Rechenzentren (z.B. Netzanschluss, Glasfaseranbindung, infrastrukturelle Anbindung, Abstand zur nächsten Bebauung) maßgeblich und die "Kriterien für die Standortwahl von Rechenzentren" gemäß den Empfehlungen des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) zu beachten. Bei der Prüfung von alternativen Flächen in der Stadt Hofheim am Main, die den funktionellen Anforderungen eines Rechenzentrums genügen, wurde nur eine Fläche als für ein Rechenzentrum geeignet bewertet. Diese Fläche wird aus den folgenden Gründen als deutlich ungünstiger Standort bewertet: Hoher Aufwand zur Herstellung eines Anschlusses an das Mittelspannungsnetz, fehlende Grundstücksverfügbarkeit, ggf. Probleme mit Lärmemissionen. Die Alternativenprüfung wird in Kapitel A7 der Änderungsunterlagen erläutert.

Anlagen zur Übergabe von Wärme sind gemäß Entwurf des Bebauungsplans im Sonstigen Sondergebiet zulässig. Das städtebauliche Konzept sieht eine Wärmeübergabestation als Nebenanlage vor. Ein Konzept zur Nutzung der Abwärme wurde im parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren erarbeitet. Ziel ist dabei eine 100%ige Abwärmenutzung. Die Änderungsunterlagen werden in der Begründung unter Punkt A 7 und im Umweltbericht unter dem Punkt B 2.3 ergänzt.

#### Verlust ertragssicherer Böden

Aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung ist der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses der Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsentwicklung mit entsprechendem Flächenbedarf. Die Bedeutung der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche hinsichtlich ihrer Boden- und Produktionsfunktion ist im Umweltbericht der vorliegenden Änderung entsprechend dargestellt. Da es sich lediglich um eine Fläche von 1,2 ha handelt, kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diese keine elementare Ernährungsfunktion für die Region hat und keine wesentliche Rolle für Betriebsstruktur und Einkommenssituation eines landwirtschaftlichen Betriebes spielt. In diesem Fall wird die Versorgung der Region mit digitaler Infrastruktur höher bewertet, als der Verlust von 1,2 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche.

#### Klimaschutzfunktion:

Durch die Festsetzungen im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren zur Grundstücksbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern; Dachbegrünung, Fassadenbegrünung und sonstigen Bepflanzungen werden die klimatischen Belange berücksichtigt. Weiterhin werden Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien getroffen.

#### Grundwasserschutz:

Bei der Planung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Notstromaggregate, Lageranlagen für Kraftstoff, Abfüllplätze, Rohrleitungsanlagen zum Befördern von Kraftstoff, Kühlanlagen, Aufzugsanlagen) sind die Anforderungen bzw. Verbote nach Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Die Schutzgebietsverordnung des Trinkwasserschutzgebietes ist zu beachten.

Entsprechende Hinweise werden in Kapitel B 2.3 ergänzt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass die jeweiligen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien; Verbote eingehalten werden.

#### fehlender ÖPNV Anschluss

Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (M.-1: 50.000). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist.

Am Standort des geplanten Rechenzentrums wird nur eine sehr begrenzte Anzahl an Beschäftigten tätig sein und kein nennenswerter Kunden- und Besucherverkehr vorliegen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sind Möglichkeiten einer verbesserten ÖPNV-Anbindung für den Bereich zu überprüfen. Dies betrifft auch die konkrete nähräumliche Erschließung mit Wegeführungen für Fußgänger und Radfahrer.

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, indem in Kapitel A5 (Verkehrsplanerische Aspekte) auf die Überprüfung einer ÖPNV-Anbindung im Bebauungsplanverfahren hingewiesen wird.

#### Anschluss Trinkwasserversorgung

Der Hinweis bezüglich des Anschlusses an die Trinkwasserversorgung betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Gemäß der

Begründung zum Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 150 der Stadt Hofheim am Main „ Rechenzentrum Marxheim“  
(Kapitel 13.1 Wasserversorgung) ist die Trinkwasserversorgung gesichert.

**Änderungsbedarf:**

Texte/Erläuterung der Planung

Texte/Umweltbericht

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



**Beschluss über die 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:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**HOFHE\_001\_B-03259**

**Dokument vom: 23.06.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08615**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Bezüglich des Bodenschutzes nach novellierten BoSchG liegt das Planungsgebiet auf Böden der Kategorie gelb bis orange so dass in Abwägung mit dem Bedarf grundsätzlich die Möglichkeit einer Versiegelung abzuwägen ist. Es sollte daher zwingend eine landwirtschaftliche Betroffenheits-Analyse durchgeführt werden. Besonders im Hinblick auf das weiterhin im RegFNP ausgewiesene potentielle Wohngebiet Marxheim 2 / Römerwiesen wird hier der örtlichen, regionalen Landwirtschaft wertvoller Boden genommen. Im Bereich der ausgewiesenen möglichen Wohnbaufläche ist zudem Boden mit höchsten Bodenfunktionswerten rot, welcher nach novelliertem BoSchG vor Versiegelung zu schützen wäre, um für Folgegenerationen wichtige Lebensgrundlagen sowie CO<sub>2</sub>-Speicherung und Wasserspeicherung zu sichern.

Daher regen wir an bzw. fordern wir:

1. Die Durchführung einer landwirtschaftlichen Betroffenheitsanalyse im Bezug aller im RegFNP befindlichen und zu ändernden Bebauungsflächen in Marxheim.
2. Eine Reduzierung oder Herausnahme der Wohnbebauungsfläche M2 auf bestem Lößboden in Bezug auf weitere Versiegelung durch das Rechenzentrum.

Ich bitte Sie die fortschreitende Versiegelung im Aussenbereich in Marxheim im Ganzen zu bewerten und bei Ausweisung neuer Gebiete, alte (nicht nach heutiger Gesetzgebung bewerteter) Flächen herauszunehmen.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Durch die vorliegende Änderung gehen ca. 1,2 ha landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren. Dies ist Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar und wird zugunsten der hier als vorrangig bewerteten Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen für die Digitalisierung der Region und somit einer Stärkung der Wirtschaftsfunktionen im Verdichtungsraum in Kauf genommen.

Gemäß Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 150 "Rechenzentrum Marxheim" der Stadt Hofheim am Taunus sind durch die Änderung landwirtschaftliche Flächen von zwei Pächtern betroffen, welche noch ausreichend große andere Flächen bewirtschaften können. Eine Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Betriebsstandorte findet nicht statt.

Das potenzielle Wohngebiet Marxheim 2 (Römerwiesen) ist im geltenden RPS/RegFNP 2010 als "Wohnbaufläche, geplant" dargestellt und wurde im Aufstellungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 unter Berücksichtigung aller öffentlicher und privater Belange endabgewogen.

Bei Änderungsverfahren, die die Darstellung zusätzlicher Bauflächen zum Inhalt haben, ist eine Rücknahme von im RegFNP 2010 bereits dargestellten geplanten Bauflächen an anderer Stelle erforderlich. Im vorliegendem Fall wird gemäß der „Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 im Ballungsraum FrankfurtRheinMain“ bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main auf einen Flächenausgleich verzichtet, da es sich bei dem geplanten Rechenzentrum um eine Versorgungseinrichtung handelt, die der ganzen Region zugutekommt.

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



**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:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**HOFHE\_001\_B-03260**

**Dokument vom: 24.06.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08616**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Meiner Meinung nach sollte man grundsätzlich schauen, für die Zukunft so wenig landwirtschaftliche Flächen zu versiegeln wie es nur geht. Wirtschaft hin oder her. Aber Geld kann man nicht essen. Vielleicht gibt es im Wallauer Gewerbegebiet noch passende Grundstücke die man erwerben könnte...  
Vor allem sollte darauf geachtet werden, dass der Betreiber und/oder Bauherr dazu verpflichtet wird, das Gebäude so zu konstruieren, dass man die permanent entstehende Abwärme der Server nutzt, um andere Gebäude (z.B. Marxheim oder Diedenbergen) über Fernwärmeleitungen zu versorgen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung ist der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses der Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsentwicklung mit entsprechendem Flächenbedarf.  
Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar und wird zugunsten der hier als vorrangig bewerteten Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen für die Digitalisierung der Region und somit einer Stärkung der Wirtschaftsfunktionen im Verdichtungsraum in Kauf genommen.  
Im Vorfeld der Planung wurde eine Prüfung von alternativen Flächen durchgeführt. Hierfür sind allgemeine Kriterien für die optimale Standortwahl von Rechenzentren (z.B. Netzanschluss, Glasfaseranbindung, infrastrukturelle Anbindung, Abstand zur nächsten Bebauung) maßgeblich und die "Kriterien für die Standortwahl von Rechenzentren" gemäß den Empfehlungen des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) zu beachten. Bei der Prüfung von alternativen Flächen in der Stadt Hofheim am Main, die den funktionellen Anforderungen eines Rechenzentrums genügen, wurde nur eine Fläche als für ein Rechenzentrum geeignet bewertet. Diese Fläche wird aus den folgenden Gründen als deutlich ungünstiger Standort bewertet: Hoher Aufwand zur Herstellung eines Anschlusses an das Mittelspannungsnetz, fehlende Grundstücksverfügbarkeit, ggf. Probleme mit Lärmemissionen. Die Alternativenprüfung wird in Kapitel A7 der Änderungsunterlagen erläutert.  
Durch den Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 kann der Betreiber und/oder Bauherr nicht zur Abwärmenutzung verpflichtet werden. Anlagen zur Übergabe von Wärme sind gemäß Entwurf des Bebauungsplans im Sonstigen Sondergebiet zulässig. Das städtebauliche Konzept sieht eine Wärmeübergabestation als Nebenanlage vor. Ein Konzept zur Nutzung der Abwärme wurde im parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren erarbeitet. Ziel ist dabei eine 100%ige Abwärmenutzung.

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



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

**HOFHE\_001\_B-03261**

**Dokument vom: 29.06.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08624**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Zu dem Änderungsentwurf bestehen hinsichtlich der von der Stadt Flörsheim am Main zu vertretenden Belange allgemein keine Bedenken.  
Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltpflicht bitten wir im Rahmen des weiteren Verfahrens bzw. der konkretisierenden Planung um ergänzende/erneute Information.  
Den Flächenausgleichsverzicht sehen wir kritisch. "Gemäß der Flächenausgleichsrichtlinie kann auf einen Flächenausgleich verzichtet werden, da es sich bei dem geplanten Rechenzentrum um eine Versorgungseinrichtung handelt, die der ganzen Region zugutekommt." Unseres Erachtens dienen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen insbesondere der Versorgung und dem Klimaschutz der ganzen Region, weshalb ein Verzicht nicht befürwortet und angeregt wird, das Abwägungsergebnis an dieser Stelle zu überdenken.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Durch die anhaltende Digitalisierung der Arbeits- und privaten Lebenswelt steigt die Nachfrage nach Rechenzentren stetig. Die Ansiedlung dieser ist ein unverzichtbarer Bestandteil der digitalen Infrastruktur und damit ein entscheidender Wirtschaftsfaktor für die Region FrankfurtRheinMain.  
Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang eingeräumt werden vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden und hochwertiger landwirtschaftlich genutzter Flächen. Regional betrachtet folgt die Ansiedlung von Rechenzentren überwiegen diesem Grundsatz und erfolgt in bestehenden Gewerbegebieten oder auf Konversionsflächen. Allerdings kann der stetig steigende Bedarf nicht vollständig in dieser Flächenkulisse gedeckt werden, so dass auch andere Standorte in der Region mit entsprechenden Voraussetzungen für eine Ansiedlung von Rechenzentren gesucht und in Anspruch genommen werden.  
Aufgrund der Flächengröße der Änderung von lediglich 1,2 ha kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diese keine elementare Ernährungsfunktion für die Region hat und keine wesentliche Rolle für Betriebsstruktur und Einkommenssituation eines landwirtschaftlichen Betriebes spielt. Der Gesamtverlust landwirtschaftlicher Flächen und ihrer Versorgungsfunktion in der Region ist im regionalen Gesamtzusammenhang zu betrachten und kann nicht für den Einzelfall einer vergleichsweise unbedeutenden Flächengröße ausschlaggebend sein. Die vorherrschenden klimatischen Bedingungen werden im Bebauungsplanverfahren mit Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung und sonstigen Bepflanzungen berücksichtigt. Die Begrünungen tragen zur Beschattung des Gebietes bei und wirken einer „Aufheizung“ der Fläche entgegen. Zur Nutzung erneuerbarer Energien werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Installation von Photovoltaikanlagen getroffen.  
Bei der Abwägung der städtebaulichen und Umweltbelange konkurrieren die Belange von Naturschutz, Landschaft und Landwirtschaft mit der Versorgung der regionalen Unternehmen und der Bevölkerung mit digitaler Infrastruktur. Letzterem Belange wird zugunsten einer zukunftsorientierten städtebaulichen Entwicklung Vorrang eingeräumt. Entsprechend wird der Sonderfall g (bei Flächennutzungen im Bereich der Versorgung, die der ganzen Region zugutekommen, kann auf den Flächenausgleich verzichtet werden) der von der Verbandsversammlung des

Regionalverbandes FrankfurtRheinMain beschlossene "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 im Ballungsraum FrankfurtRhein-Main" angewendet.

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



**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:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**HOFHE\_001\_B-03275**

**Dokument vom: 01.07.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08626**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

1. Während der Bau- und Erschließungsarbeiten ist für die Verkehrssicherheit der Radfahrenden in alle Richtungen (von Marxheim nach Weilbach, von Kriftel nach Diedenbergen) Sorge zu tragen. Es kann - wie zuletzt in unmittelbarer Nähe über fast ein Jahr - nicht sein, dass Umleitungen über unbefestigte Wege, die bei Regen zu einer gefährlichen Rutschpartie werden oder über grob geschotterte Wege mit hoher Sturzgefahr verlaufen. Umleitungen sind a) aus allen Richtungen erkennbar zu beschildern, b) mindestens über gewalzte, wassergebundene Wegedecken zu führen und über entsprechende Onlinemedien/Routenprogramme anzukündigen.

2. Bei der Planung und Ausführung der verkehrstechnischen Erschließung ist neben dem KfZ Verkehr, auch der Radverkehr zu berücksichtigen. Maßnahmen, die der Sicherheit der Radfahrenden dienen (Schutzstreifen, farbliche Markierungen, Linksabbiegeverbote mit Blockade der Querung der Mittellinie etc.) sind zu gewährleisten. Es darf keinesfalls zu einer Situation kommen, wie derzeit an der L3018 in Höhe des Umspannwerks in Kriftel, wo mit Linksabbieger Radfahrenden regelmäßig gefährlich behindern.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Der Regionale Flächennutzungsplan stellt nur die Grundzüge der Planung dar, unter anderem das überörtliche Fahrradrouthenetz.  
Die Umsetzung von Maßnahmen für eine sichere Verkehrsführung des Radverkehrs ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Bauausführung zu klären.



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



**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 Bahn AG DB Immobilien**  
**Gruppe: TöB**

**HOFHE\_001\_B-03276**

**Dokument vom: 04.07.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08629**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

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

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

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

**110 kV-Bahnstromleitung**

Im Gebiet Ihrer Anfrage zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 „Rechenzentrum Marxheim“ befindet sich die 110kV Bahnstromleitung Flörsheim- Wörsdorf der DB Energie GmbH. Konkret sind wir in diesem Bereich mit dem Mastfeld 2013 - 2014 betroffen. Der Schutzstreifen beträgt in diesem Feld rechts und links der Leitungssachse, das ist die gedachte Verbindungslinie der beiden Mastmitten, je 17 m.

Für Unterbauungen bzw. Anpflanzungen sind hier Höhen und Seitenbeschränkungen gem. EN 50341/VDE 0210 und VDE 0105 unbedingt zu beachten. Außerhalb des Schutzstreifens bestehen keine Einschränkungen, sofern es sich nicht um Windenergieanlagen handelt.

Auszugsweise nennen wir hier einige Abstände.

6,5m zur Geländeoberfläche (Feld, Böschung)

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

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

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

Tankstellen)

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

7m zu Straßenoberflächen

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

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

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

Alle Aufschüttungen bzw. Abtragungen des Erdbodens innerhalb des Schutzstreifens sind mit der DB Energie GmbH abzustimmen.

10m um den Mast herum darf, um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden, kein Erdreich abgetragen werden.

Damit bei Instandhaltungsarbeiten ein Mast mit Baufahrzeugen angefahren werden kann, ist eine Fläche von 20m x 20m um den Mast herum freizuhalten.

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

Wir sind in die weitere Planung mit einzubeziehen.

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

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

Besteht die Gefahr einer möglichen Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes, so ist vor Arbeitsbeginn (ca. 4-6 Wochen), wegen einer kostenpflichtigen Abschaltung der o.g. 110kV Bahnstromleitung, Kontakt mit der zuständigen Instandhaltungsstelle von DB Energie GmbH (Anschrift siehe Briefkopf) aufzunehmen. Abschaltungen werden aus betrieblichen Gründen nur einseitig gewährt.

Totalabschaltungen müssen mit sehr großem zeitlichem Vorlauf, ca. 6 Monate, beantragt werden. Diese Abschaltungen sind dann zeitlich eng begrenzt für einige Stunden möglich. Allerdings kann für den Genehmigungszeitraum (Wochentag oder Wochenende) keine Prognose abgegeben werden. Vor Baubeginn hat sich die bauausführende Firma in die Gefahren der Bahnstromleitung einweisen zu lassen.

#### Immissionen

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

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

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

#### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Begründung:**

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

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



**Beschluss über die 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: Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle  
Frankfurt/Saarbrücken  
Gruppe: TöB**

**HOFHE\_001\_B-03282**

**Dokument vom: 05.07.2023  
Dokument-Nr.: S-08646**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.  
Die Belange der Deutschen Bahn AG werden von der 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hofheim am Taunus, Stadtteil Marxheim berührt.  
Die geplante Maßnahme befindet sich in der Nähe von Bahnstromleitungen der Deutschen Bahn AG.  
Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG zu beteiligen ist.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Deutsche Bahn AG wurde als Träger öffentlicher Belange beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben. Die Nähe zur Bahnstromleitung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Die entsprechenden Hinweise werden an die Stadt Hofheim am Main weitergeleitet.

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



**Beschluss über die 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**  
Unternehmenszentrale  
Gruppe: TöB

**HOFHE\_001\_B-03283**

**Dokument vom: 05.07.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08647**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

das Plangebiet liegt in der Nähe des Flughafens Frankfurt/Main. Durch die geringe Entfernung zu den Flugsicherungseinrichtungen am Flughafen können je nach Art und Höhe der Bebauung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berührt werden. Bauvorhaben sind zur Einzelfallprüfung unter Angabe von Bauhöhen der zuständigen Luftfahrtbehörde vorzulegen.  
Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.  
Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Der Hinweis ist für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung zu beachten und wird an die Stadt Hofheim am Taunus weitergeleitet.

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



**Beschluss über die 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**

**HOFHE\_001\_B-03284**

**Dokument vom: 04.07.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08653**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

gegen die 1. Änderung des oben genannten Regionalen Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Rechenzentrum Marxheim“, Hofheim am Taunus, Stadtteil Marxheim bestehen unter der nachfolgend genannten Maßgabe seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände.  
Zur Prüfung der betreffenden Belange und Abgabe einer detaillierten Stellungnahme ist Hessen Mobil im parallelaufenden Bauleitplanungsverfahren der Stadt Hofheim am Taunus auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beteiligen.  
Hinweise:  
Gegen den Straßenbaulastträger von übergeordneten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt durch die Stadt Hofheim am Taunus. Die Stadt Hofheim am Taunus wird über die Stellungnahme informiert

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



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

**Stellungnehmer: Hessenwasser GmbH & Co. KG**  
**Gruppe: TöB**

**HOFHE\_001\_B-03285**

**Dokument vom: 04.07.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08633**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Wir können Ihnen dazu mitteilen, dass sich das Gebiet Rechenzentrum Marxheim in der Weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Hattersheim der Hessenwasser GmbH & Co. KG befindet. Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten. Wir weisen insbesondere auf die „Verordnungen zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Pumpwerk Hattersheim I mit Zusatzanlage 2“ vom 05.07.1978 (StAnz. 33/1978 S. 1605) und 21.09.2007 (StAnz. 52/2007 S. 2778) hin.

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

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

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

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

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

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

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

**Begründung:**

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

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

Insbesondere bei der Planung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Notstromaggregate, Lageranlagen für Kraftstoff, Abfüllplätze, Rohrleitungsanlagen zum Befördern von Kraftstoff, Kühlanlagen, Aufzugsanlagen) sind die Anforderungen bzw. Verbote nach Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten."

**Änderungsbedarf:**  
Texte/Umweltbericht

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



**Beschluss über die 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: Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung West**  
**Gruppe: TöB**

**HOFHE\_001\_B-03286**

**Dokument vom: 04.07.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08637**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

I Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

1.1) Anbauverbot/ Anbaubeschränkung (§ 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG))

Die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hofheim am Taunus, Stadtteil Marxheim, sieht vor, nördlich der A66 auf Höhe der Ausfahrt 11 "Hofheim a.Ts." ein Rechenzentrum zu errichten

Die 1.Änderung des o.g. Regionalplans beinhaltet allerdings nicht die gemäß (FStrG) notwendigen Angaben bzw. Eintragungen hinsichtlich den Angaben zur Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone; d.h. der Abstand Fahrbahnrand A 66 zur Bebauung im v.g. Areal ist aus den Planunterlagen nicht eindeutig zu erkennen. Aus den genannten Gründen kann nach derzeitigem Planungsstand hinsichtlich einer anbaurechtlichen Aussage nur eine allgemeinverbindliche Aussage zu § 9 (1) (Anbauverbotszone) u. § 9 (2) (Anbaubeschränkungszone) wie folgt getroffen werden:

Bei Planungen zur Bebauung autobahnnaher Bereiche, insbesondere im Hinblick auf die verbindliche Bauleitplanung, sind die Festlegungen des FStrG zu berücksichtigen. Gemäß § 9 Absätze 1 und 2 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art bis 40 Meter neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet und bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 100 Metern neben Bundesautobahnen nur mit Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes (FBA) gebaut werden.

Wir bitten, die 40m- Bauverbotszone, sowie die 100m- Baubeschränkungszone der Autobahn im nachfolgenden Bebauungsplan in den Plan nachvollziehbar und vermassst einzutragen und entsprechend zu bezeichnen.

1.2) Gesicherte verkehrliche Erschließung/ Leistungsfähigkeit des Straßennetzes (§§ 1, 123 BauGB, § 4 FStrG)

Die verkehrliche Anbindung des Rechenzentrums Marxheim ist aus unserer Sicht im o.g. Verfahrens durch den groben Grad der Ausarbeitung nicht zu beurteilen. Wir bitten daher um Beteiligung im Bebauungsplanverfahren Nr.150 "Rechenzentrum Marxheim". Die Lage einer Gebietserschließung unmittelbar nördlich der Anschlussstelle sehen wir allerdings kritisch. Die Auswirkungen auf die Anschlussstelle und eventuelle Folgemaßnahmen (z.B. Umbauten) sind, z.B. im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung, zu prüfen.

II Fachliche Stellungnahme

II a) Beabsichtigte eigene Planungen

Die A 66 ist im Streckenabschnitt des o.g. Vorhabens gemäß dem Bundesverkehrswegeplan für einen Ausbau um einen weiteren Fahrstreifen je Fahrtrichtung vorgesehen. Dieser Ausbau befindet sich in der Kategorie „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht (WB\*)“. Eine konkrete Planung für das Ausbauprojekt liegt noch nicht vor. Weitere Einzelheiten zum Ausbauprojekt finden Sie unter: Bundesverkehrswegeplan 2030 — Projekt A66-Gio-HE-T2-HE (bvwp-projekte.de)

II b) Sonstige fachliche Stellungnahme

II b 1) Die Ausweisung des Vorhabens erfolgt in Kenntnis der von der A 66 ausgehenden Emissionen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass gegen den Straßenbaulastträger der A 66 keine Ansprüche auf Durchführung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen zugunsten der geplanten neuen Bauflächen bestehen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**



Der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (M.1: 50.000) beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung und ist nicht parzellenscharf. Die Einhaltung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone im Verlauf von Bundesfernstraßen ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Hofheim am Taunus hat das Fernstraßen-Bundesamt bzw. die Autobahn GmbH die Gelegenheit, entsprechende Hinweise vorzubringen. Die Bitte um Beteiligung im Bebauungsplan-Verfahren wird an die Stadt Hofheim am Taunus weitergeleitet.

Eine genaue Erfassung des derzeitigen und zu erwartenden Verkehrsaufkommens sowie die Überprüfung der Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte erfolgt im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens. Es ist davon auszugehen, dass am Standort des geplanten Rechenzentrums nur eine sehr begrenzte Anzahl an Beschäftigten tätig sein wird und kein nennenswerter Kunden- und Besucherverkehr aufkommt.

Für den aufgeführten Ausbau der BAB A66 liegen zum heutigen Zeitpunkt noch keine konkreten Planungen vor. Somit können diese keinen Eingang in das aktuelle Änderungsverfahren finden.

Der Hinweis bzgl. Ansprüchen auf Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

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



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

**Stellungnehmer: Abwasserverband Main-Taunus**  
**Gruppe: TöB**

**HOFHE\_001\_B-03288**

**Dokument vom: 13.06.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08603**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

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

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

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

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

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



**Beschluss über die 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: Amprion GmbH**  
**Gruppe: TöB**

**HOFHE\_001\_B-03290**

**Dokument vom: 13.06.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08593**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

der Änderungsbereich des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hofheim am Taunus liegt nordwestlich in einem Abstand von ca. 103 m zur Leitungsmittellinie und somit außerhalb des 2 x 32,00 m breiten Schutzstreifens unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.  
Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.  
Gegen die Ausweisung der Fläche als „Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter – Rechenzentrum“ bestehen aus unserer Sicht somit keine Bedenken. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich der weiteren über den Geltungsbereich verlaufenden Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen separat beteiligt haben.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

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

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



**Beschluss über die 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 Referat ST /  
Anlagenschutz  
Gruppe: TöB**

**HOFHE\_001\_B-03291**

**Dokument vom: 06.07.2023  
Dokument-Nr.: S-08649**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

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

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

**Hinweise**

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

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

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

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

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

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



**Beschluss über die 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**

**HOFHE\_001\_B-03292**

**Dokument vom: 11.07.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08652**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

**I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr**

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

1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen  
Von der Fläche ist ein im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegtes Vorranggebiet für Landwirtschaft sowie ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug berührt. Darüber hinaus wird die Fläche von einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz, einem Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten und einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert. Ob tatsächlich ein Zielverstoß vorliegt, ist aufgrund des Kartenmaßstabs des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 von 1:100.000 nicht eindeutig feststellbar. Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten. Die Inanspruchnahme des Vorranggebietes Regionaler Grünzug ist im selben Naturraum in gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktionen auszugleichen.

**II. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden**

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

1. Dezernat IV/Wi 41.1 – Grundwasser Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 436-037) für die Gewinnungsanlage Pumpwerk Hattersheim. Die Schutzgebietsverordnung vom 21. September 2007 (StAnz: 52/2007, S. 2778 ff) ist zu beachten.

**2. Dezernat IV/Wi 41.1 – Bodenschutz**

Sofern kein detaillierter Umweltbericht im nachfolgenden Verfahren „Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“ vorgesehen ist (§ 2 Abs. 4 BauGB), gilt folgendes:  
Der Umweltbericht enthält eine nur unzureichende Bestandsaufnahme zum Schutzgut Boden, die nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB als Bestandteil des Umweltberichts vorgegeben ist. Aus Sicht der Bodenschutzbehörde ist es erforderlich, das Schutzgut Boden (Bodenkunde, Bewertung, Bodenfunktion, Nutzungssituation, Empfindlichkeit, evtl. Vorbelastungen), die Erheblichkeit der Eingriffe sowie die Auswirkungsprognose im Umweltbericht differenziert zu beschreiben.

Die natürlichen Bodenfunktionen (Ertragspotential, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen, Filtervermögen, Standorttypisierung) sowie Archivfunktion und Bodendenkmäler sollten dargestellt und bewertet werden. Es fehlen Aussagen zur Schutzwürdigkeit (gegebenenfalls erhöhten Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung, Versauerung, Entwässerung oder Vernässung), dem Erosionsgefährdungspotential, Nutzungshistorie und Vorbelastung.

**3. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht meines Dezernates bestehen gegen das o.a. Vorhaben keine Bedenken.

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

Die Beschreibungen des Teils A Erläuterung der Planänderungen und Teil B: Umweltbericht sind allgemein gehalten, Aussagen zum sachgerechten Umgang mit Abwässern und wassergefährdenden Stoffen fehlen. Da die Änderung des RegFNP speziell in „Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter-Rechenzentrum“ geändert wird, sollte im Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB konkreter auf den sachgerechten Umgang mit Abwässern und wassergefährdenden Stoffen eingegangen werden.

Ich weise auf § 1 Abs. 6 BauGB hin, hier sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u.a. die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen z.B. von wassergefährdenden Stoffen auf Boden, Wasser (Nr. 7 a) und des sachgerechten Umgangs mit Abwässern (Nr. 7 e) zu berücksichtigen.

a. Hinweise Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Ich bitte folgende Fragestellungen und Hinweise zu beachten:

- Ist eine geordnete Schmutzwasserentsorgung gewährleistet? (Es befindet sich kein Schmutzwasserkanal in der Straße.)
- Kann (gewerbliches) Abwasser (ggf. aus der Wasseraufbereitung/ Kühlsysteme Anhang 31 Abwasserverordnung) ordnungsgemäß über den Schmutzwasserkanal oder als Abfall entsorgt werden?
- Wird das Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (z.B. auf denen Kühlaggregate von Kälteanlagen mit Ethylen- oder Propylenglycol im Freien aufgestellt werden oder bei Abfüll- Umschlaganlagen) in einen Schmutz- oder Mischwasserkanal eingeleitet bzw. ordnungsgemäß als Abfall entsorgt (siehe § 19 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)?)
- Werden die Anforderungen an Anlagen in Schutzgebieten gemäß § 49 AwSV eingehalten und ist die Anlage nach AwSV bzw. die Abwasseranlage (ggf. Sammelgrube) gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung zulässig?

5. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft

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

6. Dezernat IV/Wi 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

Zu den oben genannten Vorhaben bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Für die Notstromaggregate des Rechenzentrums könnte eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich sein. Dieser Sachverhalt sollte im Rahmen der Bauleitplanung betrachtet werden.

7. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

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

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

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern.

Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Das Plangebiet befindet sich fast vollständig innerhalb eines „Vorbehaltsgebiets oberflächennaher Lagerstätten“ für Kiessand. An der RPS/RegFNP-Änderung sollte, falls noch nicht geschehen, das HLNUG, das die Belange der Rohstoffsicherung vertritt, beteiligt werden, damit es sich zu Rohstoffqualität und Schutzwürdigkeit dieser Fläche äußern kann. Der Bergaufsicht liegt derzeit kein Antrag auf einen Betriebsplan für Gewinnungstätigkeiten in diesem Gebiet vor.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

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

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

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

Aus Sicht der von mir zu wahrenen Belange Landwirtschaft/Feldflur wird wie folgt Stellung genommen:

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

Ich verweise hinsichtlich vertiefender Argumente für den Erhalt der hochwertigsten landwirtschaftlichen Flächen an dieser Stelle ausdrücklich auf die Stellungnahme des Fachbereichs ländlicher Raum Hochtaunuskreis, Herr Renth, vom 07.07.2023. Hieraus einige Ausschnitte:

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

*Es handelt sich bei dem Planbereich um einen besonderen Gunststandort für die landbauliche Nutzung und ist deshalb, - wie oben bereits beschrieben - auf Landesplanungs- und Regionalplanungsebene, hier im Landesentwicklungsplan Hessen als „Agrarischer Vorzugsraum“ sowie auf Regionalplanungs- und Flächennutzungsplanebene als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Gebiete sollen daher aus landesplanerischer und regionalplanerischer Sicht als agrarische Vorzugsräume und Vorranggebiete für Landwirtschaft mit Böden von höchster Ertragssicherheit langfristig erhalten und gesichert werden.“ [...]*

S. 5 f.: *„Die hochwertigen Böden im Geltungsbereich der Änderung und darüber hinaus stellen dabei in Kombination mit sehr guten klimatischen Standortbedingungen eine bedeutende Bodenreserve zur Nahrungsmittelproduktion dar und sind letztendlich Lebensgrundlage für uns alle. Die höchstwertigen Böden sind somit elementar für die Versorgungs- und Ernährungsfunktion der Landwirtschaft und daher nachhaltig und dauerhaft in ihrer Funktion als agrarischer Vorzugsraum zu sichern und im Zuge des Ermittlungs- und Bewertungsgebotes nach § 2 (3) BauGB letztendlich höher zu bewerten, wie die u. a. in der Begründung genannte „relevante Nähe zum Internetknotenpunkt DE-CIX“ in Frankfurt am Main „grundsätzlich gut als Standort eines Rechenzentrums geeignet“ erscheint.*

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

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

*Darüber hinaus ist aus hiesiger Sicht der Regionalverband FrankfurtRheinMain gefordert, was die Standortsuche nach Rechenzentren im Verbandsgebiet angeht, hier seiner städtebaulichen Ordnungsfunktion auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung insoweit gerecht zu werden, dass nicht jede Kommune mit der Begründung Stärkung des Technologie- und Wirtschaftsstandortes ein Rechenzentrum benötigt. [...].“*

Für die weitere Planung wird angeregt, den naturschutzfachlichen Ausgleich zu prüfen und ohne Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen umzusetzen. Maßnahmen an Gewässern, im Wald, der Ankauf von Biotopwertpunkte von bereits umgesetzten Maßnahmen oder eine Entsiegelung von bisherigen Gewerbe- oder Siedlungsflächen werden begrüßt.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur bestehen daher gegen die vorliegende Planung Bedenken.

## 2. Dezernat V 53.1 - Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen gegen den Antrag auf Änderung des RegFNP 2010 keine grundsätzlichen Bedenken. Mit dem im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren BBP Nr. 150 "Rechenzentrum Marxheim" erstellten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros BfL Heuer & Döring von Juni 2022 wurde nachvollziehbar dargelegt, dass der Planung aus artenschutzrechtlichen Gründen, unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen keine unüberwindbaren Hindernisse entgegenstehen. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete werden von der Planung nicht berührt. Außerdem gibt es keine Hinweise auf nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

C. Hinweise Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de .

### Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

### Begründung:

#### Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten kann. Die Kompensation des Vorranggebietes Regionaler Grünzug erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt. Hierfür ist eine ca. 1 ha große Fläche südlich von Diedenbergen vorgesehen. Der Text der Begründung wird unter dem Punkt "Regionalplanerische Aspekte" konkretisiert.

#### Grundwasser

Die Angaben zur Lage im Wasserschutzgebiet sind im Umweltbericht zum Änderungsverfahren enthalten.

#### Bodenschutz

Die Angaben zum Boden werden basierend auf den Digitalen Bodendaten 1 : 50.000 des Hessischen Landesamtes für Geologie (HLUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden im Umweltbericht ergänzt. Im Rahmen der Abschichtung sind diese Ergebnisse bei einer Umweltprüfung auf kommunaler Ebene im Bebauungsplanverfahren möglicherweise weiter zu differenzieren.

Detaillierte Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf den Boden und seine Funktionen sowie zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation von Beeinträchtigungen sind erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Im parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren wird ein Gutachten zur Kompensation des Schutzguts Boden erstellt.

#### Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Aussagen zum sachgerechten Umgang mit Abwässern und zu wassergefährdenden Stoffen werden in Kapitel B.2.2 (Auswirkungen der Planänderung) und in Kapitel B 2.3 (Maßnahmen) ergänzt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass die in der Stellungnahme genannten Anforderungen eingehalten werden.

Gemäß Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“ erfolgt die Schmutzwasserentsorgung über eine regelmäßig zu entleerende Abwassergrube. Ein Schmutzwasserentwässerungskonzept, insbesondere auch in Hinblick auf Maßnahmen für potenziell verunreinigtes Niederschlagswasser wird im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren erstellt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

#### Immissionsschutz

Der Hinweis zur Erforderlichkeit einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung möglicher Notstromaggregate betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

#### Bergaufsicht

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Vorhaben seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegenstehen. Das HLNUG wird im weiteren Verfahren beteiligt.

#### Landwirtschaft

Zu „Ressourcenschutz hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen“:

Aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung ist der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses der Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsentwicklung mit entsprechendem Flächenbedarf

Die in der Stellungnahme dargelegte Bedeutung der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche hinsichtlich ihrer Boden- und Produktionsfunktion ist im Umweltbericht der vorliegenden Änderung entsprechend dargelegt. Da es sich lediglich um eine Fläche von 1,2 ha handelt, kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diese keine elementare Ernährungsfunktion für die Region hat und keine wesentliche Rolle für Betriebsstruktur und Einkommenssituation eines landwirtschaftlichen Betriebes spielt.

Der Gesamtverlust landwirtschaftlicher Flächen und ihrer Versorgungsfunktion in der Region ist im regionalen Gesamtzusammenhang zu betrachten und kann nicht für den Einzelfall einer vergleichsweise unbedeutenden Flächengröße ausschlaggebend sein.

Im Vorfeld der Planung wurde eine Prüfung von alternativen Flächen durchgeführt. Hierfür sind allgemeine Kriterien für die optimale Standortwahl von Rechenzentren (z.B. Netzanschluss, Glasfaseranbindung, infrastrukturelle Anbindung, Abstand zur nächsten Bebauung) maßgeblich und die "Kriterien für die Standortwahl von Rechenzentren" gemäß den Empfehlungen des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) zu beachten. Bei der Prüfung von alternativen Flächen in der Stadt Hofheim am Main, die den funktionellen Anforderungen eines Rechenzentrums genügen, wurde nur eine Fläche als für ein Rechenzentrum geeignet bewertet. Diese Fläche wird aus den folgenden Gründen als deutlich ungünstiger Standort bewertet: Hoher Aufwand zur Herstellung eines Anschlusses an das Mittelspannungsnetz, fehlende Grundstücksverfügbarkeit, ggf. Probleme mit Lärmemissionen. Die Alternativenprüfung wird in Kapitel A7 der Änderungsunterlagen erläutert.

Zur Forderung einer regionalen Steuerung:

Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang eingeräumt werden vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden und hochwertiger landwirtschaftlich genutzter Flächen. Regional betrachtet folgt die Ansiedlung von Rechenzentren überwiegen diesem Grundsatz und erfolgt in bestehenden Gewerbegebieten oder auf Konversionsflächen. Allerdings kann der



stetig steigende Bedarf nicht vollständig in dieser Flächenkulisse gedeckt werden, so dass auch andere Standorte in der Region mit entsprechenden Voraussetzungen für eine Ansiedlung von Rechenzentren gesucht und in Anspruch genommen werden. Dafür kommen primär geplante gewerbliche Bauflächen im RPS/RegFNP in Frage. Die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung/regionalen Flächennutzungsplanung ermöglicht nicht den Ausschluss von Rechenzentren in dargestellten gewerblichen Bauflächen. Eine konkrete Steuerung der Ansiedlung von Rechenzentren bzw. auch deren Ausschluss an bestimmten Standorten oder in Kommunen kann planungsrechtlich nur auf kommunaler Ebene über städtebauliche Entwicklungskonzepte und entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen bzw. durch kommunale Beschlüsse zur nicht gewollten Ansiedlung erfolgen.

Für den naturschutzfachlichen Ausgleich werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen beansprucht. Der Ausgleich erfolgt durch den Ankauf von Ökopunkten einer anerkannten Ökokontomaßnahme im Wald.

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

**Änderungsbedarf:**

Texte/Erläuterung der Planung

Texte/Umweltbericht

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Stadt Hofheim am Taunus**, Stadtteil Marxheim  
Gebiet: "Rechenzentrum Marxheim"



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

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Hochtaunuskreises FB 60.10**  
**Gruppe: TöB**

**HOFHE\_001\_B-03295**

**Dokument vom: 07.07.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08651**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

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

#### 1. Anlass und Ziel der Änderung

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

#### 2. Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,2 ha und ist im gültigen RegFNP als - Vorranggebiet für Landwirtschaft überlagert mit - Vorranggebiet Regionaler Grünzug - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen und - Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten dargestellt.

Die Flächendarstellung soll nunmehr in Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter – Rechenzentrum geändert werden. Zur planerischen Vorbereitung hat die Stadt Hofheim am Taunus hierzu bereits den Bebauungsplan nr 150 Rechenzentrum Marxheim nach § 4 (1) BauGB in das frühzeitige Behördenbeteiligungsverfahren gebracht. Da der im Parallelverfahren befindliche Bebauungsplanentwurf Nr. 150 gem. § 8 (2) Satz 1 BauGB aber nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, hat die Stadt Hofheim eine Änderung des RegFNP 2010 beantragt. Weiterhin ist das Bauleitplanvorhaben derzeit gem. § 1 (4) BauGB nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst. Im Übrigen zieht sich in der Planungssystematik der landwirtschaftliche Vorrang wie eine Kaskade durch sämtliche Planwerke. Hier vom Landesentwicklungsplan ( Agrarischer Vorzugsraum), über den Regionalplan Südhessen bzw. RegFNP ( Vorranggebiet für Landwirtschaft).

#### 3. Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

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

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

Es handelt sich bei dem Planbereich um einen besonderen Gunststandort für die landbauliche Nutzung und ist deshalb, - wie oben bereits beschrieben - auf Landesplanungs- und Regionalplanungs- und Regionalplangebene, hier im Landesentwicklungsplan Hessen als „Agrarischer Vorzugsraum“ sowie auf Regionalplanungs- und Flächennutzungsplanebene als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Gebiete sollen daher aus landesplanerischer und regionalplanerischer Sicht als agrarische Vorzugsräume und Vorranggebiete für Landwirtschaft mit Böden von höchster Ertragssicherheit langfristig erhalten und gesichert werden! Damit erhält die landwirtschaftliche Fläche einen Vorrang vor anderen, konkurrierenden Nutzungsansprüchen. Die hierzu vorliegenden Bodenschutz- und landwirtschaftlichen Fachplanungen belegen dies nochmals eindrücklich. BodenViewer Hessen

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

Landwirtschaftlicher Fachplan Südhessen (LFS)

Der für den Regierungsbezirk Darmstadt vorliegende – und erst in 2021 überarbeitete LFS - weist den Untersuchungsbereich in der Karte „ Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen“ mit der höchsten Stufe 1a aus.

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

Die Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen der Landwirtschaft setzt sich dabei aus der - Ernährungs- und Versorgungsfunktion - Einkommensfunktion - Arbeitsplatzfunktion - Erholungsfunktion - Schutzfunktion (Landschafts-, Boden-, Wasser- und Klimaschutz sowie Biodiversität,) zusammen.

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

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

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

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

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

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

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

Darüber hinaus ist aus hiesiger Sicht der Regionalverband FrankfurtRheinMain gefordert, was die Standortsuche nach Rechenzentren im Verbandsgebiet angeht, hier seiner städtebaulichen Ordnungsfunktion auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung insoweit gerecht zu werden, dass nicht jede Kommune mit der Begründung Stärkung des Technologie- und Wirtschaftsstandortes ein Rechenzentrum benötigt. Das hier von Regionalverbands- und Regierungspräsidiumsseite eine Steuerung erforderlich ist, zeigt u. a. der Gemeindeparlamentsbeschluss der Nachbargemeinde Krieffel im Gemeindegebiet keine Rechenzentren zu wollen oder die Absicht der Kreises Groß-Gerau den kreisangehörigen Kommunen einen Praxisleitfaden für Rechenzentren an die Hand zu geben.

Auch wenn sich der Bebauungsplanentwurf der Stadt Hofheim planerisch derzeit auf der Ebene der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 1 (4) BauGB befindet, so sind in den Planunterlagen noch nicht einmal ansatzweise Aussagen – auch keine Ziffer- und Kapitelübersicht in der textlichen Begründung zum Vorentwurf - enthalten, wie man im weiteren Planverfahren mit den Vorgaben des § 1a BauGB und darüber hinaus umgehen will. Dies ist als Vorgabe auch von Seiten des Regionalverbandes einzufordern.

Dies unterstreicht einmal mehr wie deutlich, welchen Stellenwert derzeit die landwirtschaftliche Fläche in Bestand und Planung für die Stadt Hofheim hat. Wie beispielsweise aktuell auch an einem geplanten neuen Gewerbepark in

Hofheim-Diedenbergen ersichtlich. Auch auf RegFNP-Ebene bleibt es insoweit fraglich, inwieweit es sich bei der Planung um eine zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklung handelt.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

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

Zu „Ressourcenschutz hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen“:

Aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung ist der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses der Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsentwicklung mit entsprechendem Flächenbedarf. Die in der Stellungnahme dargelegte Bedeutung der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche hinsichtlich ihrer Boden- und Produktionsfunktion ist im Umweltbericht der vorliegenden Änderung entsprechend dargelegt. Da es sich lediglich um eine Fläche von 1,2 ha handelt, kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diese keine elementare Ernährungsfunktion für die Region hat und keine wesentliche Rolle für Betriebsstruktur und Einkommenssituation eines landwirtschaftlichen Betriebes spielt.

Der Gesamtverlust landwirtschaftlicher Flächen und ihrer Versorgungsfunktion in der Region ist im regionalen Gesamtzusammenhang zu betrachten und kann nicht für den Einzelfall einer vergleichsweise unbedeutenden Flächengröße ausschlaggebend sein.

Zur Forderung einer regionalen Steuerung:

Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang eingeräumt werden vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden und hochwertiger landwirtschaftlich genutzter Flächen. Regional betrachtet folgt die Ansiedlung von Rechenzentren überwiegen diesem Grundsatz und erfolgt in bestehenden Gewerbegebieten oder auf Konversionsflächen. Allerdings kann der stetig steigende Bedarf nicht vollständig in dieser Flächenkulisse gedeckt werden, so dass auch andere Standorte in der Region mit entsprechenden Voraussetzungen für eine Ansiedlung von Rechenzentren gesucht und in Anspruch genommen werden. Dafür kommen primär geplante gewerbliche Bauflächen im RPS/RegFNP in Frage. Die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung/regionalen Flächennutzungsplanung ermöglicht nicht den Ausschluss von Rechenzentren in dargestellten gewerblichen Bauflächen. Eine konkrete Steuerung der Ansiedlung von Rechenzentren bzw. auch deren Ausschluss an bestimmten Standorten oder in Kommunen kann planungsrechtlich nur auf kommunaler Ebene über städtebauliche Entwicklungskonzepte und entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen bzw. durch kommunale Beschlüsse zur nicht gewollten Ansiedlung erfolgen.

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



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

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Hochtaunuskreises FB 60.10**  
**Gruppe: TöB**

**HOFHE\_001\_B-03296**

**Dokument vom: 07.07.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08651**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

**4. Landespflegerische Hinweise, Anregungen und Bedenken**

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

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

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

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

Wir bitten abschließend um weitere Beteiligung an dem 1. RegFNP-Änderungsverfahren der Stadt Hofheim am Taunus für das Gebiet „Rechenzentrum Marxheim“.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

**Begründung:**

Nach aktuellen Kartierungen HLNUG „Artgutachten 2022 - Erfolgskontrolle zu Schutzmaßnahmen für den Feldhamster in Hessen im Jahr 2021“ gibt es seit ca. 2010 keine Nachweise mehr für Feldhamster in diesem Gebiet. Dies deckt sich mit den Beobachtungen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan.

Die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erstellte artenschutzrechtliche Prüfung ergibt ebenfalls keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen. Bei der flächendeckenden Begehung zur Erfassung des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*), die am 07. Mai 2022 durchgeführt wurde, ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen der Art (z.B. Fallröhren oder Fehlstellen im Acker). Die Begehung des Geltungsbereichs wurde am 05. Mai 2023 wiederholt. Dabei wurde das Umfeld des Geltungsbereichs einbezogen. Begangen wurden Acker und Grünlandbrache sowie Getreidefelder. Bei der erneuten Begehung im Jahr 2023 ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen des Feldhamsters.

Die Ergebnisse des aktualisierten Artenschutzgutachten werden im Umweltbericht ergänzt.

**Änderungsbedarf:**  
Texte/Umweltbericht

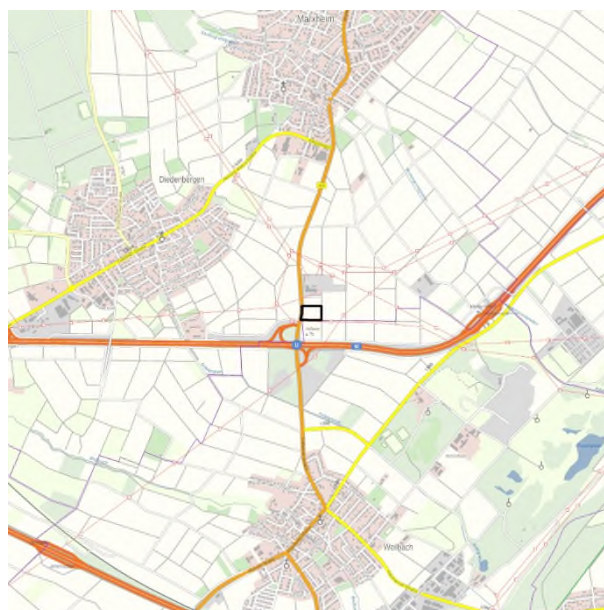
# Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

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

### Offenlage

---

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches  
(ohne Maßstab)

---

### Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

17.05.2023

Frühzeitige Beteiligung:

06.06.2023 bis 06.07.2023

Auslegungsbeschluss:

Öffentliche Auslegung:

Abschließender Beschluss:

Bekanntmachung Staatsanzeiger:



---

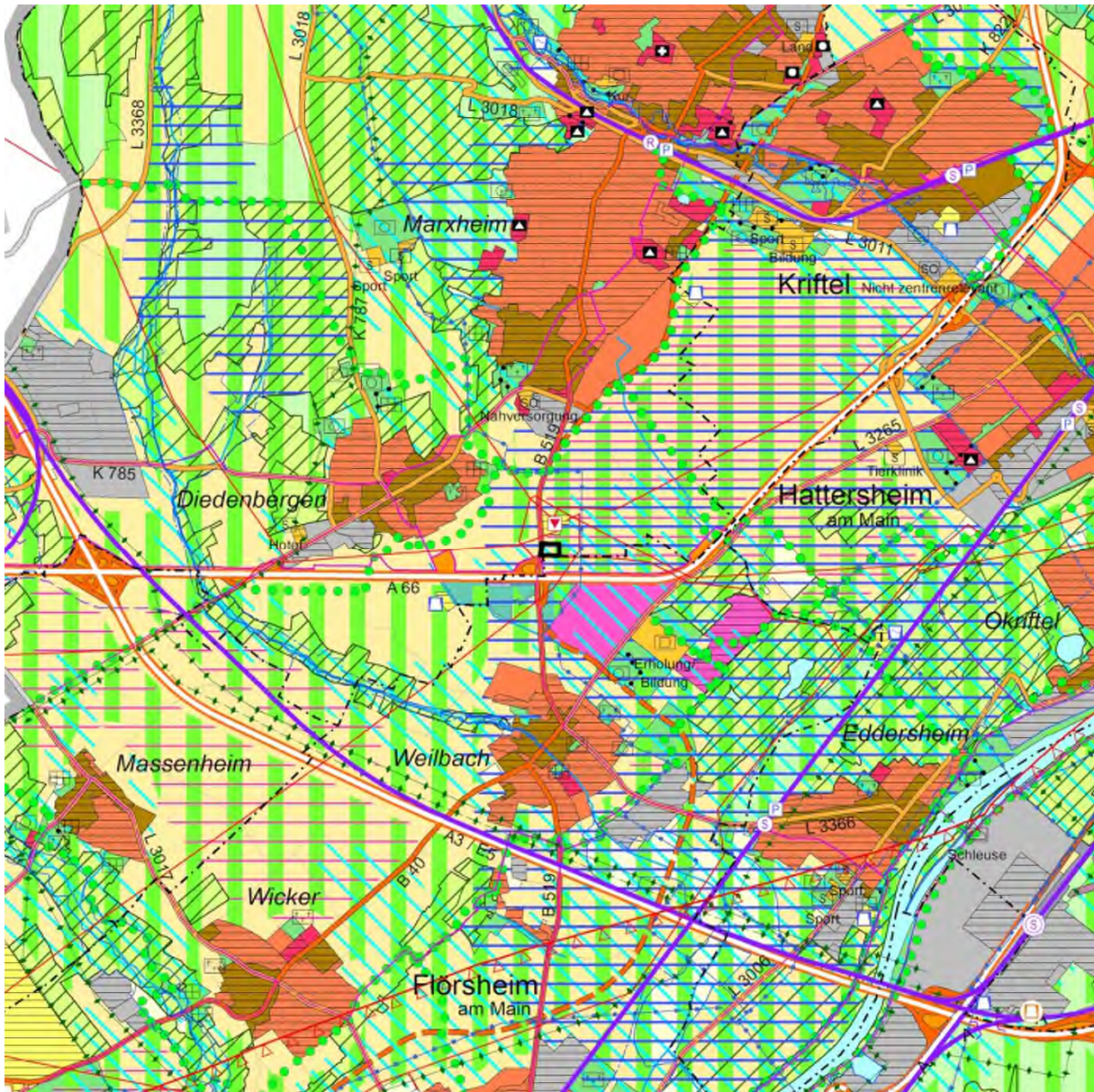
## Fakten im Überblick

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

---



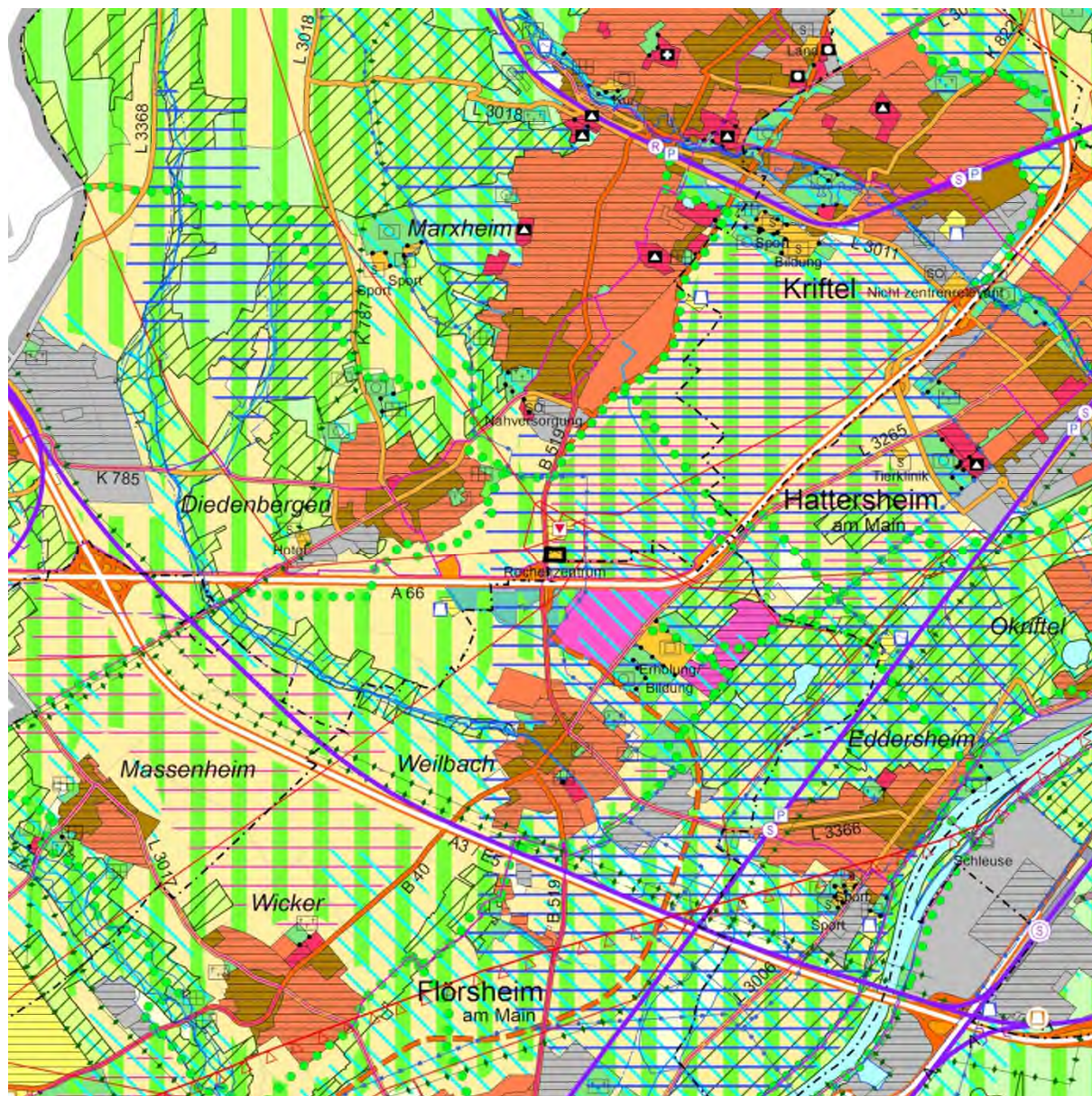
## Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

## Beabsichtigte RegFNP-Darstellung

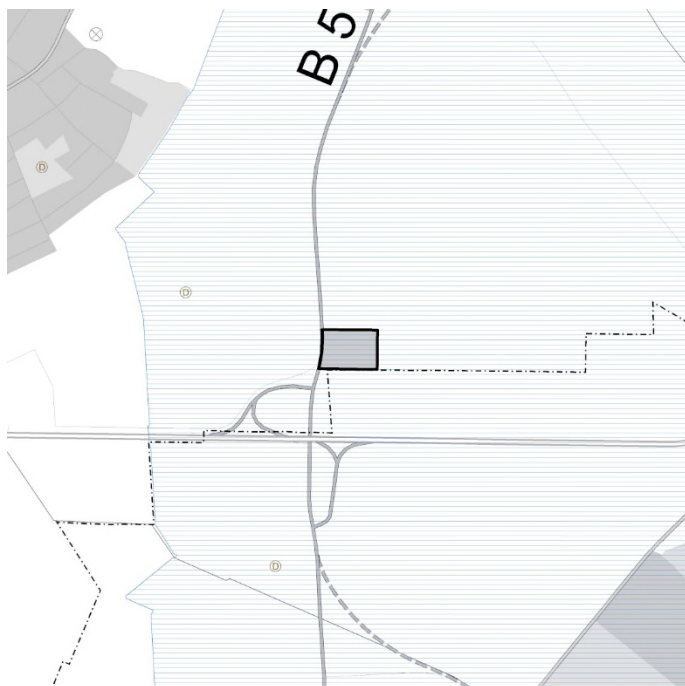



 Grenze des Änderungsbereiches

**Maßstab: 1 : 50 000**

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

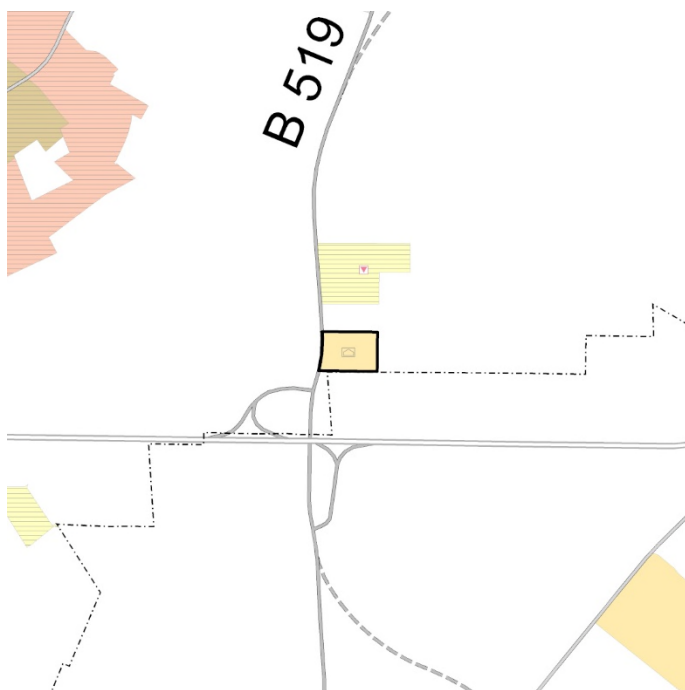
**Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:**




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

**Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:**



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

## Luftbild (Stand 2021)



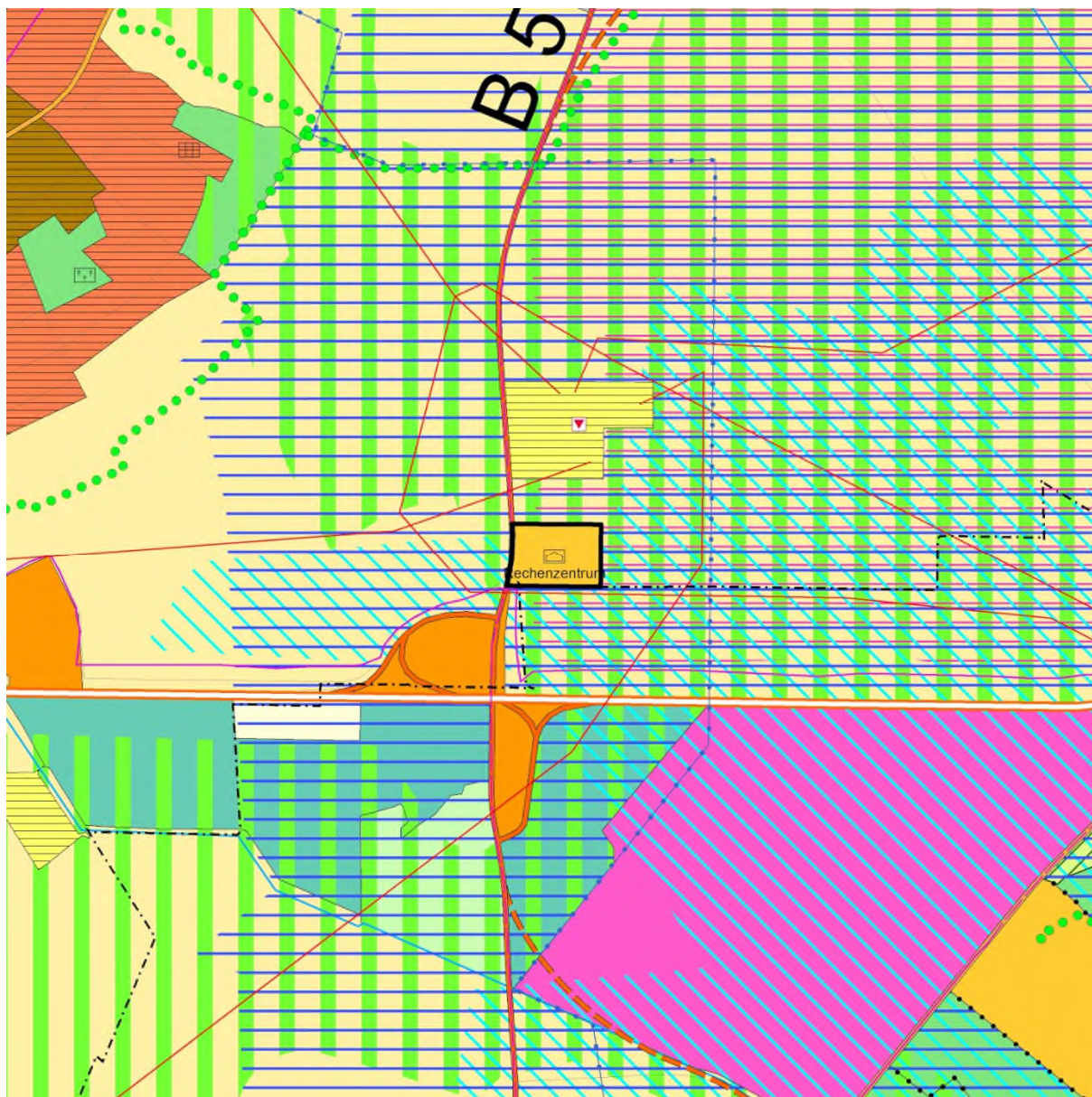
Luftbilder 2021: Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

## Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

# Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

## Hauptkarte

### Siedlungsstruktur

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

### Verkehr

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

### Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

### Rechtsgrundlage

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

### Land- und Forstwirtschaft

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

### Natur und Landschaft

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

### Rohstoffsicherung

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










### Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

# Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

## Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

#### Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

#### Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

## **Begründung**

### **A: Erläuterung der Planänderung**

#### **A 1. Rechtliche Grundlagen**

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

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

#### **A 2. Geltungsbereich**

Der Änderungsgebiet liegt im Süden des Stadtteils Marxheim an der Grenze zu Flörsheim am Main zwischen dem Umspannwerk Marxheim und der Bundesautobahn A66. Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha. Nördlich liegt eine weitere ackerbaulich genutzte Fläche. Im Osten und Süden wird das Gebiet durch Graswege begrenzt, im Westen grenzt die Bundesstraße B 519 (Rheingaustraße) an das Änderungsgebiet.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

#### **A 3. Anlass, Ziel und Inhalt**

Die Stadt Hofheim am Taunus plant gemeinsam mit der Süwag Energie AG auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche südlich des Umspannwerks Marxheim die Errichtung eines Rechenzentrums mit dem Ziel der Stärkung des Profils als Technologie- und Wirtschaftsstandort. Gleichzeitig wird mit der Darstellung einer Sonderbaufläche - Rechenzentrum ein Beitrag zur benötigten digitalen Infrastruktur in der Region geleistet. Die Änderung wurde von der Stadt mit Schreiben vom 01.02.2023 gemäß Stadtverordnetenbeschluss vom 15.09.2021 beantragt. Ein entsprechender Bebauungsplan ist im Verfahren (Parallelverfahren; Bebauungsplan Nr. 150 "Rechenzentrum Marxheim").

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

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

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



#### A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich folgender regionalplanerischer Festlegungen:  
"Vorranggebiet für die Landwirtschaft" überlagert mit „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“,  
„Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“, sowie größtenteils überlagert mit „Vorbe-  
haltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lager-  
stätten“

Damit sind folgende regionalplanerischen Zielsetzungen verbunden:

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

In den „Vorranggebieten Regionaler Grünzug“ ist der Freiraum als Träger wichtiger Funktio-  
nen von Boden, Wasser, Luft, Klima, Wald und Landschaft zu sichern. Sie dienen der Glie-  
derung der Siedlungsgebiete im Interesse der Sicherung der polyzentralen Struktur, insbe-  
sondere der Erhaltung und Entwicklung von Naherholungsgebieten, dem Schutz des Was-  
serhaushaltes, des Bodens und der klimatischen Verhältnisse. Den Belangen der Landwirt-  
schaft einschließlich des Erwerbsgartenbaus sowie der Forstwirtschaft soll Rechnung getra-  
gen werden.

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

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

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

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

In den „Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen“ sollen Nutzungen und Maßnah-  
men vermieden werden, die die Kalt- bzw. Frischluftproduktion mindern, den Kalt- und  
Frischluftabfluss bzw. den Luftaustausch verringern oder mit den Emissionen von Luftschad-  
stoffen oder Wärme verbunden sind. Dazu zählen insbesondere großflächige Versiegelun-  
gen oder die Errichtung baulicher Anlagen, aber auch die Aufforstung sowie die Anlage von  
Dämmen in Tälern.

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

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

### **A 5. Verkehrsplanerische Aspekte**

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

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

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

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

### **A 6. Landschaftsplanerische Aspekte**

Das Gebiet wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Das Landschaftsbild ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung, vorbelastet durch das nördlich gelegene Umspannwerk und mehreren Hochspannungsfreileitungen.

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

Die Fläche liegt im Naturpark Hochtaunus.

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

### **A 7. Planerische Abwägung**

Ziel der Planung ist die Errichtung eines Rechenzentrums in räumlicher Nähe zum Umspannwerk Marxheim. Durch die fortschreitende Digitalisierung der Arbeits- und privaten Lebenswelt steigt der Bedarf an Rechenzentren stetig. Mit weiterhin steigenden Daten und Datenübertragungsmengen stellen Rechenzentren eine unabdingbare Infrastruktur zum

Speichern, Berechnen und Verarbeiten von Daten dar und sind daher für die Region bedeutende Versorgungseinrichtungen. Zusätzlich trägt die Ansiedlung dazu bei, die Stadt als Technologie- und Wirtschaftsstandort zu stärken.

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

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

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

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

Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung ist im Ballungsraum jedoch aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar. Im Vorfeld der Planung wurden die Gewerbegebiete und Gewerbegebietserweiterungsflächen im Stadtgebiet von Hofheim als alternative Standorte für ein Rechenzentrum überprüft. Grundstücke in der notwendigen Größenordnung waren demnach nur auf einer Fläche verfügbar. Im Vergleich zum Änderungsgebiet, unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen an den Standort eines Rechenzentrums, ist die betrachtete Fläche weniger geeignet (u.a. hoher Aufwand zur Herstellung eines Anschlusses an das Mittelspannungsnetz, mögliche Probleme mit Lärmemissionen).

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

Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren. Dies ist Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar und wird zugunsten der hier als vorrangig bewerteten Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen für die Digitalisierung der Region und somit einer Stärkung der Wirtschaftsfunktionen im Verdichtungsraum in Kauf genommen.

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

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

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

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

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

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

Bei der Abwägung der städtebaulichen und Umweltbelange konkurrieren die Belange von Naturschutz, Landschaft und Landwirtschaft mit der Versorgung der regionalen Unternehmen und der Bevölkerung mit digitaler Infrastruktur. Letzterem Belange wird zugunsten einer zukunftsorientierten städtebaulichen Entwicklung Vorrang eingeräumt.

#### **Flächenausgleich:**

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

## **B: Umweltbericht**

### **B 1. Einleitung**

#### **B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung**

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

#### **B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne**

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

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

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

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

#### **BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz**

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

#### **BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz**

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

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

### **KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz**

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

### **BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz**

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

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

### **EEG - Erneuerbare-Energien-Gesetz**

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

### **HAItIBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz**

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

### **HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz**

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

### **WHG - Wasserhaushaltsgesetz**

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

### **BauGB - Baugesetzbuch**

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

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

## **Landschaftsplan**

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

## **Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain**

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

## **B 2. Umweltauswirkungen**

### **B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands**

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

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

Lage im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet "Pumpwerk Hattersheim1 mit Zusatzanlage 2" (Verordnung vom 24. Juli 1987, geändert 21. September 2007) - Zone III

Lage innerhalb des Naturparks "Hochtaunus"

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

#### Boden und Fläche

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

#### Wasser

- Lage innerhalb der Zone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes "Pumpwerk Hattersheim1 mit Zusatzanlage 2"
- keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden, Lage außerhalb von Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebieten

#### Luft und Klima

- relevantes Kaltluftzugsgebiet mittlere Empfindlichkeit (mittlere Volumendichtestromdichte > 60 -150 m<sup>3</sup> je m\*s) gemäß Klimaanalyse Hessen

#### Offenlage

---

- Lufthygienische Belastungen hoher Konzentration (Luftqualitätsindex aus NO<sub>2</sub> und PM<sub>10</sub> > 0,66 - 0, 77) gemäß Klimaanalyse Hessen

#### Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

#### Landschaft

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

#### Mensch und seine Gesundheit

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

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

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

## **B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen**

### **Auswirkungen der bisherigen Planung**

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

### **Auswirkungen der Planänderung**

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



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

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

- Reduzierung der Grundwasserneubildung
- Das Trinkwasser- und Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan sieht vor das gesamte Niederschlagswasser auf der Fläche zu halten
- mögliche Grundwasserverschmutzung durch Lagerung von und Betrieb mit wassergefährdender Stoffe im Rahmen der Notstromversorgung
- Eine Gefährdung des Wasserschutzgebietes ist bei Einhaltung der Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung auszuschließen.
- zusätzlicher Bedarf an Trink-, Brauch- und Löschwasser

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

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

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

- Verlust bzw. Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, durch Begrünungskonzept und Neupflanzungen Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten und damit Erhöhung der biologischen Vielfalt
- Durch die Umsetzung verschiedener Artenschutzmaßnahmen kann gemäß den Ergebnissen der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan-Vorentwurf das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden.

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

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Bebauung
- die vorgesehenen Baumpflanzungen und Eingrünungsmaßnahmen wirken sich positiv auf das Landschaftsbildes aus.

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

- Belastungen durch Straßenlärmmmissionen
- Belastung durch Gewerbelärmmissionen durch das Rechenzentrum

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

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

Vermeidungsmaßnahmen, ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.

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

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

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

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

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsstufe meist noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich. Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die Ökologisch bedeutsame Flächennutzung aus. Abgeleitet aus dem Biotopverbundsystem der kommunalen Landschaftspläne, sind dies Gebiete, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden im Bebauungsplan-Verfahren konkretisiert. Neben dem naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf wurde eine numerische Bodenbewertung für das Schutzgut Boden und einer verbal-argumentativen Landschaftsbildbewertung erstellt

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

### **FFH-Verträglichkeit**

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

## **B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

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

- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen durch Einsatz wasserdurchlässiger Materialien
- Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung, zur Dach- und Fassadenbegrünung, Begründungen der Einfriedungen
- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, bislang unbekannte Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich die zuständigen Behörden zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.
- Aufgrund der Vorhabensgröße (> 1 ha) wird die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen (s. Bundesverband Boden (2013): "Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis" BVB-Merkblatt sowie DIN 19639, Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, Sept. 2019)
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden und Einsatz bodenschonender Baugeräte
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren, siehe auch Kapitel B 2.2. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung.
- Errichtung einer regelmäßig zu entleerenden Abwassergrube
- Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes zu Wasserschutzgebieten und Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen in der jeweilig gültigen Fassung im Rahmen der weiteren Planung zu beachten und einzuhalten.
- Insbesondere bei der Planung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Notstromaggregate, Lageranlagen für Kraftstoff, Abfüllplätze, Rohrleitungsanlagen zum Befördern von Kraftstoff, Kühlanlagen, Aufzugsanlagen) sind die Anforderungen bzw. Verbote nach Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen

- Nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist von Dachflächen in Regenrückhaltebecken zu sammeln. Eine Kombination mit einer Brauchwassernutzungsanlage ist vorgesehen
- Soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen ist Niederschlagswasser, das nicht zur Brauchwassernutzung verwendet wird, auf dem Baugrundstück in Rigolen zu leiten und zu versickern.
- Für potenziell verunreinigtes Niederschlagswasser sind Maßnahmen bezüglich der Betankung und Lagerung von Dieselmotoren und zum Betrieb von Rückkühlern mit Glykol-Frostschutzmitteln vorgesehen
- Sicherstellung der Trink- und Löschwasserversorgung
- Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes, wie z.B. Verwendung von
- Festsetzungen zur Installation von Photovoltaikanlagen und Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes zur Nutzung der Abwärme
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.10-28/29.03)
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen zu reduzieren.
- Zusatzbewertung Landschaftsbild im Rahmen des Bebauungsplanes
- Durchgrünung des Plangebietes durch Begrünung von Grundstücksfreiflächen, Dach- und Fassadenbegrünung, transparent wirkende Einfriedungen mit ergänzenden Bepflanzungen
- Zum Schutz des Landschaftsbildes wird die Größe von Werbeanlagen auf 10 m<sup>2</sup> beschränkt.
- Aufgrund der Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm wurde eine schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Gemäß den Aussagen der schalltechnischen Untersuchung können schutzbedürftige Aufenthaltsräume wirksam durch passive Lärmschutzmaßnahmen geschützt werden
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.

## **B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Eine Umweltprüfung in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurde nicht durchgeführt, da keine den funktionellen Standortanforderungen eines Rechenzentrums genügenden Alternativflächen zur Verfügung standen.

## **B 3. Zusätzliche Angaben**

### **B 3.1 Prüfverfahren**

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung.

Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

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

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

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

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

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

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

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

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

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

### **B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

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

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

### **B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes**

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

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

### **B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen**

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1 - 8 des Quellenverzeichnis herangezogen.

## Quellenverzeichnis

- [1] Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“ - Vorentwurf, Planungsgruppe Darmstadt, 28. Oktober 2022
- [2] Artenschutzgutachten, Bebauungsplan „Datacenter Hofheim-Marxheim“, BfL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung, Mai 2023
- [3] Straßen- und kanaltechnisches Gutachten „Erschließung Datacenter Hofheim/Marxheim“, IBES Baugrundinstitut GmbH, 17.08.2022
- [4] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, abgerufen am 19.12.2022
- [5] Trinkwasserversorgungs- und Entwässerungskonzept für das Bauleitplanverfahren „Data Center Hofheim-Marxheim“, Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, 14. November 2022
- [6] Schallimmissionsprognose Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH Schalltechnisches Büro, 17. November 2022
- [7] Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)
- [8] Antrag auf RegFNP-Änderung der Stadt Hofheim am Taunus vom 01. Februar 2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	19.10.2023	nichtöffentlich
Planungsausschuss	16.11.2023	öffentlich
Verbandskammer	22.11.2023	öffentlich

**Betreff:**

**3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Neuberg, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl  
hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)**

**Beschlussvorschlag:**

Die als Anlage beigefügte Drucksache wird beschlossen.





Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

---

**Drucksache Nr. V-2023-44**

---

**Dezernat I**

Abteilung Planung

Betr.: **3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"

hier: **Auslegungsbeschluss (Offenlage)**

Vorg.: Beschluss Nr. V-100 des Regionalvorstandes vom 09.02.2023  
Beschluss Nr. V-91 der Verbandskammer vom 08.03.2023 zu DS V-2023-6  
(Aufstellungsbeschluss)

## **I. Antrag**

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Gemeinde Neuberg, 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.
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 20.03.2023 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 12/23 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.03.2023 beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 28.03.2023 bis 27.04.2023 statt. Auf Grund der Covid-19-Pandemie erfolgte die öffentliche Unterrichtung, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke dieser Planungen, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und ihre voraussichtlichen Auswirkungen dargelegt werden und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird, durch telefonische Beratung oder Anfragen per E-Mail.

- 1) Die betroffene Gemeinde Neuberg hat eine Stellungnahme abgegeben.

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

### **haben sich nicht geäußert:**

Gemeindevorstand der Gemeinde Hammersbach  
Gemeindevorstand der Gemeinde Ronneburg  
Magistrat der Stadt Bruchköbel  
Magistrat der Stadt Erlensee  
Magistrat der Stadt Langenselbold

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

### **haben sich nicht geäußert:**

Ahmadiyya Muslim Jamaat, in der Bundesrepublik Deutschland KdöR  
Bistum Fulda, Bischöfliches Generalvikariat  
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Dortmund - Sparte  
Portfoliomanagement-  
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West  
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien  
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband  
Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck, Landeskirchenamt  
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge  
Handelsverband Hessen e.V.  
Handwerkskammer Wiesbaden  
Hessenenergie GmbH  
HessenForst, Forstamt Hanau-Wolfgang  
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.  
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.  
Jehovas Zeugen in Deutschland  
Kreisbauernverband Main-Kinzig e.V.  
Kreisverkehrsgesellschaft Main-Kinzig mbH  
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)  
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung  
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.  
NABU Landesverband Hessen  
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.

TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH  
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz  
Wanderverband Hessen e.V.  
Wasserverband Kinzig

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

Amprion GmbH  
Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Referat ST / Anlagenschutz  
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34  
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken  
IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern  
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main  
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur  
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Main-Kinzig Netzdienste GmbH  
ovag Netz GmbH  
Polizeipräsidium Südothessen, Abteilung Einsatz / E1  
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH  
TenneT TSO GmbH

**haben Stellungnahmen abgegeben:**

BUND Kreisverband Main-Kinzig  
Deutscher Wetterdienst  
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West  
EAM Netz GmbH  
GASCADE Gastransport GmbH, Fachbereich Leitungsrechte und -dokumentation  
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement  
Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis, Kreisentwicklung  
Kreiswerke Main-Kinzig GmbH  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE  
PLEdoc GmbH  
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

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:**

- BUND Kreisverband Main-Kinzig
- Deutscher Wetterdienst
- Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West
- GASCADE Gastransport GmbH, Fachbereich Leitungsrechte und -dokumentation
- Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
- Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis, Kreisentwicklung

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die Gemeinde Neuberg, Ortsteil Rüdigheim

Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"

Beschluss

---

- Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE
- PLEdoc GmbH
- Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

### **III. Erläuterung des Beschlusses**

Da in der Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben worden sind, die eine nochmalige Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 unverändert öffentlich ausgelegt werden. Die Gemeindevertretung hat bereits im September 2022 die Änderung des RPS/RegFNP 2010 beschlossen. Zu diesem Zeitpunkt waren die neuen Regelungen des § 35 BauGB noch nicht in Kraft, so dass keine Privilegierung der Fläche bestand. Bedingt durch den Flächenzuschnitt ragt das Änderungsgebiet auch jetzt immer noch über den 200-m-Korridor entlang der Autobahn A45 hinaus, so dass ein Bebauungsplan erforderlich ist. Diesem steht die derzeitige Darstellung im RPS/RegFNP 2010 ("Wald, Zuwachs") entgegen, so dass eine Änderung zu "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Photovoltaik, geplant" erforderlich ist.

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



**3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



**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: EAM Netz GmbH**  
**Gruppe: TöB**

**NEUBE\_003\_B-03197**

**Dokument vom: 27.03.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08461**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Wir erheben keine Einwände gegen die vorgelegte Planung, müssen aber darauf hinweisen, dass es aktuell keine definierte Übergabestelle zur Leistungsabnahme gibt und empfehlen dringend, die Anfrage zur Einspeisung einzureichen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Bauausführung zu beachten.  
Die Stellungnahme wurde an die betroffene Kommune weitergeleitet, um frühzeitig auf die Problemstellung hinzuweisen.

### 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



#### 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: PLEdoc GmbH  
Gruppe: TöB

NEUBE\_003\_B-03199

Dokument vom: 27.03.2023  
Dokument-Nr.: S-08472

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen; Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg; Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen; Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen; Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund; Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen; Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf; Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn  
Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.  
Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

#### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Begründung:

Der Hinweis bezüglich der Maßnahmenflächen betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehene Kompensationsmaßnahmen werden, soweit bekannt, in den Umweltbericht Punkt B 2.3 aufgenommen. Die Abstimmung mit den Netzbetreibern hinsichtlich der ggfs. betroffenen Einrichtungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.



### 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



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

**NEUBE\_003\_B-03203**

**Dokument vom: 04.04.2023  
Dokument-Nr.: S-08492**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

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

#### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Begründung:

Der Hinweis bezüglich der Maßnahmenflächen betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.  
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehene Kompensationsmaßnahmen werden, soweit bekannt, in den Umweltbericht Punkt B 2.3 aufgenommen. Eine Darstellung der Maßnahmenflächen im RPS/RegFNP 2010 ist nicht vorgesehen. Die Abstimmung mit den Netzbetreibern hinsichtlich der ggfs. betroffenen Einrichtungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

**3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdighcim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



**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: Kreiswerke Main-Kinzig GmbH**  
**Gruppe: TöB**

**NEUBE\_003\_B-03210**

**Dokument vom: 18.04.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08529**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Wir haben die Unterlagen geprüft und können Ihnen mitteilen, dass seitens der Kreiswerke Main- Kinzig GmbH keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme bestehen.  
Beauftragte Tiefbauunternehmen sind verpflichtet, bei Erd- und Tiefbauarbeiten im öffentlichen Bereich vor Beginn der Arbeiten von den Versorgungsträgern Planauskünfte einzuholen. Die elektronische Planauskunft der Kreiswerke Main-Kinzig ist online über <https://planauskunft.kwmknetz.de> erhältlich. Diese Unterlagen sind auf der Baustelle vorzuhalten und die bauausführenden Mitarbeiter entsprechend einzuweisen. In der Nähe von Versorgungsleitungen und -kabeln ist besondere Sorgfalt und Aufmerksamkeit geboten. Beschädigungen von Leitungen und Kabeln führen nicht nur zu vermeidbaren Kosten, sondern können auch die Gefährdung von Personen zur Folge haben.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Bauausführung zu beachten.

**3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



**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: Deutscher Wetterdienst Abteilung Finanzen und Service**  
**Gruppe: TöB**

**NEUBE\_003\_B-03213**

**Dokument vom: 25.04.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08539**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.  
Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes keine Einwände bezüglich des Änderungsverfahrens vorgebracht werden.  
Der Hinweis auf Möglichkeit der Erstellung eines klimatologischen Gutachtens wird an die Kommune weitergeleitet.

### 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



#### 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: Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung West**  
**Gruppe: TöB**

**NEUBE\_003\_B-03219**

**Dokument vom: 20.04.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08547**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

I Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

I. 1) Anbauverbot/Anbaubeschränkung (§ 9 FStrG)

- Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Anbaubeschränkungszone der BAB 45 sind entsprechend bezeichnet in der Planzeichnung mit Legende des Bebauungsplanes darzustellen.

In der Begründung/Erläuterung des Flächennutzungsplanes ist im weiteren Verfahren folgendes aufzunehmen:

- Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird nicht zugestimmt. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen- Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. In diesem Zusammenhang sollte der als Ausgleichsfläche vorgesehene Bereich die gesamte 40 m - Anbauverbotszone umfassen.

- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

- Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone ist klar zu regeln, dass hier keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 FStrG zuwiderlaufen, dies betrifft ebenso Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

Günstigerweise sollten diese Flächen grün hinterlegt werden, um sie eindeutiger als reine Grünflächen zu kennzeichnen. Hinweise: Aufgrund der Änderung des § 2 EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse. Die erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Hinsichtlich der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG sind daher Privilegierungen möglich, sodass die Inanspruchnahme der 40-m-Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bei einer Vielzahl von Vorhaben i. S. d. § 9 Abs. 8 FStrG möglich ist. Um die Vereinbarkeit mit den in § 9 Abs. 3 FStrG aufgezählten straßenrechtlichen Belangen und das Maß einer möglichen Inanspruchnahme feststellen zu können, bedarf es immer einer Bewertung der konkreten Umstände des Einzelfalls. Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen stellt grundsätzlich ein Allgemeinwohlinteresse dar, das zugleich eine Ortsgebundenheit aufweist. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist eine Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer der Autobahn auszuschließen. Hierfür ist ein Nachweis in Form eines Blendgutachtens vorzulegen.

II Fachliche Stellungnahme

II a) Beabsichtigte eigene Planungen: keine

II b) Sonstige fachliche Stellungnahme: keine

Vorstehende Stellungnahme wurde in Abstimmung mit dem Fernstraßen- Bundesamt (FBA) erstellt. Vom FBA erhalten Sie daher keine gesonderte Stellungnahme.

#### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

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

**3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



**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**

**NEUBE\_003\_B-03220**

**Dokument vom: 24.04.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08548**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Die Ermittlung und Beurteilung umweltrelevanter Sachverhalte unterliegt für kommunale Planungen nicht der Prüfpflicht durch das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement. Auf den jeweiligen Planflächen finden durch unsere Behörde auch keine regelmäßigen Erhebungen statt. Insofern erfolgen vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement zu den vorliegenden Änderungsunterlagen keine Anregungen/Angaben für die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß §2(4) BauGB. Mit der Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ca. 5,8 ha große Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden. Die Sicherung der Verkehrserschließung des Plangebietes ist über das vorhandene Wirtschaftswegenetz vorgesehen.

Vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bestehen aus straßenrechtlicher Sicht, die Landesstraße 3193 sowie die L 3445 betreffend, keine planrelevanten Einwende zum vorgelegten Abweichungsantrag.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die fachgesetzlichen Regelungen - hier insbesondere das hessische Straßengesetz (HStrG), RAS-Ew etc. - zu beachten und einzuhalten. Dies betrifft insbesondere die Blendwirkung von den PV-Modulen. Von ihnen darf keine Blendung für Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße 3193 ausgehen.

Gegen den Straßenbaulastträger der angrenzenden übergeordneten Straßen (Landesstraße 3193 sowie Landesstraße 3445) bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Seit dem 1. Januar 2021 ist die Verwaltung der Bundesautobahnen von den Ländern auf die Autobahn GmbH des Bundes bzw. auf das Fernstraßen-Bundesamt übergegangen. Sämtliche Angelegenheiten, die Bundes-Autobahnen betreffen, werden seitdem von dort bearbeitet. Ich darf Sie daher bitten, diese beiden Stellen in der oben genannten Angelegenheit im Verfahren aufgrund der direkten Betroffenheit der BABA45 sowie auch bei allen künftigen Verfahren im Bereich der Bundesautobahnen zu beteiligen. Die Kontaktdaten lauten wie folgt: Fernstraßen-Bundesamt Friedrich-Ebert-Straße 72-78 04109 Leipzig E-Mail: RefS1 @fba.bund.de und: Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung West Bahnhofsplatz 1 56410 Montabaur E-Mail: FU-WES-NL-MT-strassenverwaltungna @autobahn.de

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens HessenMobil keine Hinweise oder Einwendungen zu dem Änderungsverfahren vorgebracht werden.

Auf die Verwendung blendfreier Module wird in Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes (Maßnahmen) hingewiesen. Die darüber hinausgehenden Hinweise sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Bauausführung zu beachten.

Die Autobahn-GmbH wird im Verfahren beteiligt.

### 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



#### 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

NEUBE\_003\_B-03222

Dokument vom: 26.04.2023  
Dokument-Nr.: S-08550

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets und im Plangebiet selbst sind Siedlungsfunde der Steinzeit und der jüngeren Eisenzeit sowie ehemalige Hügelgräber bekannt. In Absprache mit der Kreisarchäologie sieht das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie im Hinblick auf die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB gebotene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege jedoch keine komplette Voruntersuchung und Ausgrabung auf dem Gelände als erforderlich an. Eine hinreichende Berücksichtigung der o. g. öffentlichen Belange wäre vielmehr mit folgender Maßgabe sicherzustellen:

1. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.
2. Da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baubeobachtung beim Mutterbodenabtrag/ bei Bodeneingriffen die Maßnahme begleiten. Dies hat in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE und der Kreisarchäologie des Main-Kinzig-Kreises zu erfolgen und gilt für alle Bereiche des Vorhabens, in denen im Zuge der Bauarbeiten Bodeneingriffe erfolgen.
3. Sollten bedeutende Reste vorgeschichtlicher Siedlungen / Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

#### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Begründung:

Der Umweltbericht zum vorliegenden Änderungsverfahren enthält im Kapitel B 2.1 (Bestandsaufnahme) einen Hinweis auf das Vorhandensein der vom Stellungnehmenden aufgelisteten Siedlungsfunde. Das in Maßgabe 1 formulierte Handlungserfordernis ist als Maßnahme in Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes bereits enthalten. Die Maßgaben 2 und 3 sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Bauausführung zu behandeln und sicherzustellen.

### 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



#### 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: BUND Kreisverband Main-Kinzig Dr. Hubert Müller**  
**Gruppe: TöB**

**NEUBE\_003\_B-03224**

**Dokument vom: 26.04.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08546**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

Zur Erreichung des 1,5°-Klimazieles ist die umweltverträgliche Nutzung des Freilandes für Solarenergie dringend erforderlich. Allerdings sollten beste Böden möglichst erhalten bleiben, da in Zukunft ein Mehrbedarf an Fläche für ökologische Landwirtschaft besteht.

Die vorliegende Fläche ist aber trotz des sehr hohen Ertragspotentials in der Abwägung prinzipiell für die geplante Nutzung geeignet, da hier unmittelbar keine naturschutz-relevanten Strukturen existieren.

Im Folgenden einige Fragen bzw. Anregungen:

Wie soll der Netzanschluss (S.7 u. S. 22) über 1,5 km zum Bruder-Diebacher-Hof genau verlegt werden? Im asphaltierten oberen Abschnitt bzw. im nicht asphaltierten unteren Teil? Welche Eingriffe sind hier zu erwarten? Wie werden die Wege wieder so hergerichtet, dass Spaziergänger, Jogger und Radfahrer nicht beeinträchtigt werden? „Die Aufstellung der Modulreihen folgt dem Geländeverlauf.“ (S. 12) Wie groß ist denn überhaupt ein einzelnes Solar-Modul? Eine maßstabsgerechte Karte mit den geplanten Modul-Reihen wäre sicherlich sehr hilfreich gewesen. Insbesondere wäre dann besser zu erkennen, wie relativ breit die grünen(!) Zwischenräume sind und wie entsprechend die Grundflächenzahl von 0,7 eingehalten werden soll. Auf dieser Karte sollte dann auch eingetragen sein, wo die Trafo-Station (S. 14), die Masten für die Überwachungskameras (S. 24) und die „insektenfreundlichen Beleuchtungen“ (S. 19) geplant sind? Zu letzterem fehlen Angaben zur konkreten Lampenauswahl, der Art der Ausrichtung und den vorgesehenen Beleuchtungsrythmen.

Wir begrüßen ausdrücklich das Verbot der Anwendung von Pestiziden und von Dünger (S. 14). Bei den textlichen Festsetzungen heißt es allerdings: „Kunstdünger“ nicht zulässig. Daher sollte hier unbedingt auch ganz allgemein „Dünger“ stehen, da sonst das Ausbringen von Gülle u. dgl. möglich wäre.

Eine Randbegrünung (S. 15) ist hier absolut sinnvoll. Doch sollte rundherum ein 5 m breiter Streifen mit zweireihiger Pflanzung angelegt werden. Gerade am Weg soll doch möglichst schnell eine höhere, grüne Abschirmung entstehen, die sie ja (völlig zu Recht!) bei der benachbarten Anlage so positiv hervorheben. Leider fehlen jegliche Angaben zur Artenauswahl und zur Größe der Setzlinge. Gerade am Weg sollten aus den oben genannten Gründen unbedingt höhere Sträucher (mindestens 100 -150 cm) gepflanzt werden. Nur so kann rel. schnell eine „nicht sichtbare PV-Anlage“ (S. 17) entstehen.

Ihre Absicht, ein „artenreiches Grünland“ (S. 15) entstehen zu lassen ist grundsätzlich begrüßenswert. Dazu reicht es aber nicht, eine initiale Ansaat durchzuführen. Erst durch regelmäßige Pflegemaßnahmen entsteht dann sukzessive das gewünschte Pflanzenspektrum mit der entsprechenden Biodiversität. Hier wäre das, die Mahd (möglichst mit Balkenmäher) in vorher festgelegten Rhythmen und der Abtransport des Mahdgutes (Also kein Mulchen!). Nur durch eine solche Aushagerung dieses (durch die intensive Düngung der Maispflanzen) nährstoffreichen Bodens, kann hier nach einigen Jahren evtl. ein „artenreiches Grünland“ entstehen.

Insofern ist die Bewertung bei ihrer Berechnung zu Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (trotz aller Abschlüsse) m.E. ziemlich fragwürdig. Akzeptabel wäre diese Bewertung allenfalls, wenn es einen verbindlichen präzisen Pflegeplan gäbe, in dem ganz konkret beschrieben wird, was, wann, wie, wo gemacht werden soll (z.B. bei der Staffelmahd usw.). Entsprechendes gilt natürlich auch für die Blühstreifen, die ja auch „dauerhaft erhalten“ (S. 24 und Textl. Festsetz.) werden sollen.

Bei der Frage nach „Anderweitigen Planungsmöglichkeiten“ (S. 20), hätten sich keine sinnvollen Alternativen auf dem Gemeindegebiet ergeben. Hat man denn wirklich mal geprüft, ob es in ganz Neuberg nicht große Flachdächer (Hallen) oder gr. Parkplätze gibt, die für PV geeignet wären?

Auch das Thema „Agri-PV“ wird leider gar nicht angesprochen. In einem der letzten FOCUS-Hefte (48/22; 58 – 60) werden interessante rentable (!) Modelle der Doppelnutzung: Landwirtschaft und Solarenergie im In- und Ausland beschrieben. In der Frankfurter Rundschau vom 26.10.22 werden Studien der Uni Hohenheim und des Thünen-Inst. in Braunschweig vorgestellt, die in die gleiche positive Richtung weisen. Tatsächlich könnte Agri-PV auch die Akzeptanz von größeren Freiflächen-Anlagen verbessern, da dann die unsägliche „Strom oder Essen“-Debatte merklich entschärft würde. Auch bei der Gestaltung der Innenfläche wäre alternativ die Anlage von Kleinbiotopen mit einfachen Mitteln möglich. Einige Lesesteinhäufen könnten das Leben von Reptilien erleichtern und mehrere geschickt angelegte Brachflächen u./o. Altholzstapel wären der Artenvielfalt auch sehr förderlich.



**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundlegenden Bedenken gegen das Änderungsverfahren bestehen. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise beziehen sich u.E. auf die Bebauungsplan-Unterlagen. Sie sind auch auf dieser Ebene zu beachten. Die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung ist von den Hinweisen nicht betroffen.

### 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



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

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis  
Kreisentwicklung  
Gruppe: TöB**

**NEUBE\_003\_B-03225**

**Dokument vom: 25.04.2023  
Dokument-Nr.: S-08542**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

##### Wasser- und Bodenschutz

Gemäß vorgelegten Unterlagen soll die Fläche für die Photovoltaikanlage im RPS/Reg-FNP 2010 von „Wald, Zuwachs, überlagert mit Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (ca. 5,8 ha)“ hin zu „Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Photovoltaik (ca.5,8 ha)“ geändert werden. Die Fläche befindet sich im Wasserschutzgebiet Zone III des Trinkwasserschutzgebietes der Kreiswerke Main-Kinzig-Kreis GmbH, Brunnen Marköbel.

Unter Beachtung der Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung des Trinkwasserschutzgebietes und unserer Stellungnahme zur Bauleitplanung (Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“, Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, vom 03.01.2023), kann eine kombinierte Nutzung Wasserschutzgebiet Zone III / Freiflächenphotovoltaik als harmonisierbar betrachtet werden. Die entsprechende Stellungnahme haben wir zur Berücksichtigung hier beigelegt.

Wir sehen daher ein „Herausnehmen“ des Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutz aus dem RPS/Reg-FNP 2010 als nicht erforderlich an und bitten die vorhandene Überlagerung „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ im Sinne G6.1.7 des RPS/Reg-FNP 2010, insbesondere aufgrund der bestehenden Nutzung als Trinkwasserschutzgebiet, beizubehalten.

#### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Begründung:

Die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet ist in Kapitel B 2.1 (Bestandsaufnahme) und B 2.3 (Maßnahmen) des Umweltberichtes zum vorliegenden Änderungsverfahren berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die kombinierte Nutzung Wasserschutzgebiet und Freiflächen-Photovoltaikanlage als vereinbar betrachtet werden kann.

Eine Überlagerung von "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Photovoltaik" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" ist im RegFNP 2010 nicht vorgesehen.

### 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



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

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis  
Kreisentwicklung  
Gruppe: TöB**

**NEUBE\_003\_B-03226**

**Dokument vom: 25.04.2023  
Dokument-Nr.: S-08542**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

##### Landwirtschaft

Der geplante Standort wird aus landwirtschaftlicher Sicht als nicht geeignet angesehen. Die Fläche wird als Ackerland bewirtschaftet. Sie weist ein überdurchschnittliches Ertragspotential auf. Die Bodenwertigkeit liegt zwischen 52 und 76 Bodenpunkten. Der Bewirtschafter der Fläche ist Landwirt im Vollerwerb und gleichzeitig Eigentümer dieser Fläche. Es ist zu bedenken, dass im Hinblick auf die durch den Klimawandel jährlich steigenden Ernteschäden ertragreiche landwirtschaftliche Böden besonders zu schützen und in ihrer Beschaffenheit und Nutzung zu erhalten sind. Als Standorte geeignet werden bereits versiegelte oder vorbelastete Flächen wie militärische oder wirtschaftliche Konversionsflächen, Deponieflächen oder Flächen in Vorbehaltsgebieten benannt. Landwirtschaftliche Produktionsflächen sollen nur dann in Anspruch genommen werden, wenn die Ertragsmesszahl (EMZ) an dem jeweiligen Standort unter dem Schwellenwert 45 und die EMZ des Standortes je Hektar unter dem Durchschnitt der zugehörigen Gemarkung liegt.

Aufgrund der Beschaffenheit der Fläche bitten wir aus landwirtschaftlicher Sicht um eine nachvollziehbare Prüfung von möglichen alternativen Flächen, die gemäß dem Grundsatz G 3.4.1-4 des Teilplans Erneuerbare Energien 2019 geeignet sind.

#### Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

#### Begründung:

Die Kommune Neuberg möchte einen aktiven Beitrag zur Förderung regenerativer Energien leisten und damit zum Schutz des Klimas beitragen. Sinnvolle Alternativen mit grundsätzlich besseren Voraussetzungen auch im Sinne des TPEE 2019 haben sich im Gemeindegebiet nicht ergeben. Die ehemalige Deponie des Main-Kinzig-Kreises westlich der Autobahn ist bereits mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage belegt. Rekultivierungsflächen aus dem Kiesabbau oder Konversionsflächen sind nicht vorhanden. Aus dem Luftbild ist zu erkennen, dass bereits einige Dachflächen im Gemeindegebiet mit Solaranlagen ausgerüstet wurden.

Der Grundstückseigentümer wurde bereits frühzeitig in die Überlegungen einbezogen und hat durch die Verpachtung seiner Fläche der „nicht ackerbaulichen“ Nutzung zugestimmt. Darüber hinaus werden im Erneuerbare-Energien-Gesetz Flächen längs von Autobahnen - wie die hier überplante - explizit als förderungswürdig aufgeführt. Es kommt hinzu, dass die Freifläche unter und neben den Solar-Modulen als artenreiches Grünland anzulegen und als extensive Schafweide oder als extensive Mähwiese zu unterhalten ist. Diese Nutzung hat zwar keinen ackerbaulichen aber dennoch einen landwirtschaftlichen Charakter.

Die Variantenprüfung gestaltet sich schwierig, da die Gemeinde keine Auswahl an Flächen zur Verfügung stellen und ein privater Entwickler lediglich auf ein stark eingeschränktes Flächenangebot zurückgreifen kann.

Die von Seiten des Stellungnehmers dargelegten Aspekte zur Eignung von Flächen für Photovoltaikanlagen sind bei evtl. zukünftigen Vorhaben der Gemeinde einzubeziehen und zu berücksichtigen.

Die Alternativenprüfung in Kapitel B 2.4 des Umweltberichtes wird entsprechend ergänzt.

**Änderungsbedarf:**  
Texte/Umweltbericht

### 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



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

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis  
Kreisentwicklung  
Gruppe: TöB**

**NEUBE\_003\_B-03227**

**Dokument vom: 25.04.2023  
Dokument-Nr.: S-08542**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

##### Naturschutz und Landschaftspflege

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat keine grundsätzlichen Bedenken. Zum aktuellen Bebauungsplanverfahren wurde bereits mit Stellungnahme vom 03.01.2023 um einen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB abschließende Umweltprüfung gebeten. Der Umweltbericht muss die Auswirkungen auf die Umwelt ermitteln und bewerten. Die planerische Auseinandersetzung mit den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG sollte daher als Bestandteil des Umweltberichtes zum Bebauungsplan erarbeitet werden. Hier bedarf es einer artenschutzrechtlichen, faunistischen Prüfung für Reptilien, Fledermäuse und europäische Vogelarten. Entsprechende Untersuchungen, vorlaufende CEF-Maßnahmen sowie einer Ausgleichsplanung mit detaillierten Kompensationsmaßnahmen und -flächen und verbindlichen Festsetzungen oder um städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB wurde gebeten. Konkretere Aussagen können insofern erst getroffen werden, wenn detailliertere Planungsunterlagen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorliegen.

#### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Begründung:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Kompensationsmaßnahmen vorzusehen (siehe Umweltbericht Punkt B 2.3). Die Konkretisierung erfolgt im weiteren Verfahren. Eine verbindliche Festsetzung der Maßnahmen ist erst auf der Ebene des Bebauungsplanes möglich.

### **3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



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

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis  
Kreisentwicklung  
Gruppe: TöB**

**NEUBE\_003\_B-03228**

**Dokument vom: 25.04.2023  
Dokument-Nr.: S-08542**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### **Stellungnahme:**

Immissionsschutz  
Es werden keine Bedenken vorgetragen.  
Brandschutz  
Gegen die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“ der Gemeinde Neuberg wurde bereits am 03.01.2023 detailliert Stellung genommen. Die Stellungnahme liegt hier bei.  
Eigenbetrieb Abfallwirtschaft / Altlasten  
Aus Sicht der Altlastensachbearbeitung gibt es keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich keine uns bekannten Altlagerungen. Mit den in der Begründung unter B 2.3 „Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich“ getroffenen Festsetzungen bei Auffindung von Bodenkontaminationen sind wir einverstanden.

#### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Begründung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen das Änderungsverfahren bestehen. Die fachgerechte Ausrüstung der geplanten PV-Anlage hinsichtlich des Brandschutzes und die Beachtung der einschlägigen Vorschriften sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Bauausführung sicherzustellen.

### 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



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

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis**  
**Kreisentwicklung**  
**Gruppe: TöB**

**NEUBE\_003\_B-03229**

**Dokument vom: 25.04.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08542**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

Klimaschutz Klimaschutz und Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz (§ 1 Abs. 5 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 1a und § 1a Abs. 5 i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB).  
In den vorliegenden Unterlagen werden weder Klimaschutz noch Klimaanpassung behandelt. Da es sich um die Ausweisung eines Solarparks handelt, wird gewissen Bereichen des Klimaschutzes faktisch dennoch Rechnung getragen, da Fotovoltaik als erneuerbare Energie ein Grundstein der Energiewende ist.  
Grundsätzlich wird im Rahmen der Anpassung an den Klimawandel empfohlen, Grünland- oder landwirtschaftliche Flächen keiner anderweitigen Nutzung zuzuführen. PV-Freiflächenanlagen auf Grün- oder Ackerland sind zu vermeiden, wenn anderweitige, geeignetere Möglichkeiten für Solaranlagen zur Verfügung stehen (beispielsweise PV-Überdachung von Parkplatzanlagen).  
Eine Mehrfachnutzung der Fläche sollte angestrebt werden, da dies der Klimaanpassung dient und natürliche Ressourcen schont. Die Doppelnutzung der Fläche kann beispielsweise durch die Nutzung von AGRI-PV bei Ackerbau oder in Kombination von Grünlandnutzung und Tierhaltung erreicht werden (weitere Informationen unter: <https://www.ise.fraunhofer.de/de/geschaeftsfelder/photovoltaik/photovoltaische-module-undkraftwerke/integrierte-pv/agri-photovoltaik.html>).

#### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Begründung:

Das Kapitel B 2.2 des Umweltberichtes (Auswirkungen der Planung) enthält auch Hinweise auf Klimaschutz und Klimaanpassung.  
Die Gestaltung der Anlage soll sich an den "Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen" orientieren.  
Eine Mehrfachnutzung der Fläche ist wünschenswert. Die tatsächliche Nutzungskombination kann jedoch nicht auf Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung festgelegt werden. Dies erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung.

### 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



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

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis  
Kreisentwicklung  
Gruppe: TöB

NEUBE\_003\_B-03230

Dokument vom: 25.04.2023  
Dokument-Nr.: S-08542

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

Denkmalschutz Das geplante Vorhaben liegt im Bereich mehrerer archäologischer Denkmäler. Diese sind schützenswerte Bodendenkmäler nach § 2 (2) HDSchG. Es muss damit gerechnet werden, dass bei Erdarbeiten archäologische Überreste zum Vorschein kommen. Das geplante Vorhaben bedarf deshalb nach § 18 (1) HDSchG der Genehmigung, die unter folgenden Auflagen erteilt werden kann: Sämtliche Erdeingriffe sind durch eine archäologisch versierte Fachkraft begleiten zu lassen. Werden archäologische Denkmäler erfasst, ist ausreichend Zeit zur Freilegung und Dokumentation der Denkmäler einzuräumen. Die Kosten hierfür sind durch den Bauherrn zu tragen.

#### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Begründung:

Der Umweltbericht zum vorliegenden Änderungsverfahren enthält im Kapitel B 2.1 (Bestandsaufnahme) einen Hinweis auf das Vorhandensein von Siedlungsfunden.  
In Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes (Maßnahmen) wird auf den Umgang mit möglicherweise auftretenden Funden hingewiesen.

**3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



**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**

**NEUBE\_003\_B-03243**

**Dokument vom: 02.05.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08561**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen  
Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für die Forstwirtschaft (Grundsatz G10.2-11) sowie in einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (Grundsatz G6.1.7). Gemäß Grundsatz G 3.4.1-4 des Teilplans Erneuerbare Energien 2019 (TPEE 2019) sind diese Gebiete nach einer Einzelfallprüfung und unter bestimmten Voraussetzungen für Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen beanspruchbar.  
Im Hinblick auf den im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigenden Grundsatz G10.2- 11 ist festzustellen, dass es sich nicht um eine gemäß RPS/RegFNP 2010 im Zuge des Flughafenausbaus vorgesehene Fläche für eine Ersatzaufforstung handelt (vgl. Begründung zu G 10.2-11, S. 149 RPS/RegFNP 2010). Den Aussagen der oberen Forstbehörde (Dezernat V 52 Forsten, siehe weiter unten) sind ebenfalls keine Bedenken hinsichtlich einer anderweitigen Nutzung zu entnehmen. Zudem ergeben sich im Hinblick auf den Schutz des Grundwassers (G6.1.7) aus den Planunterlagen keine Hinweise darauf, dass das Vorhaben dieses in quantitativer oder qualitativer Hinsicht wesentlich beeinträchtigen könnte. Hierzu verweise ich auch auf die Aussagen der oberen Wasserbehörde meines Hauses (Abteilung Umwelt, Absatz Grundwasser, siehe weiter unten).  
Auch wenn die Vorhabenfläche vor dem Hintergrund benannter Grundsätze nicht grundsätzlich ungeeignet erscheint, möchte ich Sie auf den Grundsatz G3.4.1-5 TPEE 2019 hinweisen. Dieser benennt als grundsätzlich geeignete Standorte für Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft und Deponien.  
Mit Bezug auf meine im Betreff benannte Stellungnahme zum Bebauungsplan weise ich nochmal darauf hin, dass die Alternativenprüfung dahingehend noch unzureichend ist. Insofern habe ich in meiner im Betreff benannten Stellungnahme zum Bebauungsplan zwar keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, die Alternativenprüfung sollte aber dennoch nachgeholt und dokumentiert werden.  
Abschließend rege ich an zu prüfen, ob das Vorhaben nunmehr zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB gehört, was eine Bauleitplanung ggf. entbehrlich machen würde.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

**Begründung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Fläche nicht grundsätzlich ungeeignet erscheint, sie jedoch dem Grundsatz G3.4.1-5 des TPEE 2019 widerspricht.  
Die erforderliche Alternativenprüfung wird in Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes ergänzt.

**Änderungsbedarf:**  
Texte/Umweltbericht



**3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



**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**

**NEUBE\_003\_B-03244**

**Dokument vom: 02.05.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08561**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

1. Dezernat IV/F 41.1 Grundwasser, Bodenschutz Ost  
Aus Sicht des Dezernates 41.1 bestehen keine Bedenken gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans. Ich bitte um Berücksichtigung meiner im Betreff benannten Stellungnahme zum Bebauungsplan.  
Grundwasser  
a. Wasserversorgung Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann. Da die Gefahr eines Brandes lediglich durch einen Elektrobrand gegeben sein könnte, sind hierfür entsprechende Feuerlöscher vorgesehen. Für den Bau der Photovoltaikanlage ist keine Trinkwasserversorgung und somit auch keine Abwasserentsorgung erforderlich. Es wird nur eine geringe Fläche versiegelt. Aus diesem Grunde sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.  
b. Grundwasserschutz  
Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „WSG Kreiswerke Main-Kinzig GmbH, Br. Marköbel“ (Schutzgebietsverordnung im St.Anz. 29/1986, S. 1452 vom 28.05.1986). Die in der Schutzgebietsverordnung enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggf. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist grundsätzlich die zuständige untere Wasserbehörde. Unterstützend empfiehlt es sich zur Betrachtung der wasserwirtschaftlichen Belange die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Juli 2014) heranzuziehen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen das Änderungsverfahren bestehen. Die Angaben zu Brandschutz (Feuerlöscher gegen Elektrobrand) und Lage im Wasserschutzgebiet sind im Umweltbericht zum Änderungsverfahren enthalten. Die wasserrechtlichen Prüfungen und ggfs. erforderlichen Erlaubnisse sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu veranlassen bzw. einzuholen.

### 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



#### 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**

**NEUBE\_003\_B-03245**

**Dokument vom: 02.05.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08561**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

##### Bodenschutz Ost

##### a. Vorsorgender Bodenschutz

Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG – gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge Folgendes vor:

- Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen. Der vorliegende Umweltbericht beschreibt das Schutzgut Boden in ausreichender Form.

Eine Bodenvorbelastung durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung als Maisacker ist jedoch gegeben. Eine unangepasste Bewirtschaftung kann auf erosionsgefährdeten landwirtschaftlich genutzten Flächen zu signifikanter Bodenerosion und somit zu schädlichen Bodenveränderungen führen. Der durch Wassererosion abgeschwemmte Boden kann erheblichen Schaden auf angrenzenden Flurstücken verursachen.

Gemäß BodenViewer Hessen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) wird die Erosionsgefährdung „Mais“ im Planungsgebiet größtenteils als „extrem hoch“ und auf den angrenzenden Flächen als „hoch“ eingestuft. Bei der Planung ist die Erosionsgefährdung zu berücksichtigen.

##### b. Nachsorgender Bodenschutz / Verdachtsflächen

In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), in der Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst werden, liegen keine Eintragungen für das Planungsgebiet vor. Außerdem führt das Dezernat dort zurzeit keine laufenden Verfahren durch. Insofern liegen zurzeit keine konkreten Erkenntnisse auf vorhandene Bodenbelastungen vor. Sofern aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung u.s.w.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, hat der Träger der Bauleitplanung die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei sind die inhaltlichen Regelungen des nachfolgenden Erlasses zu beachten: „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753). Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1 mitzuteilen. Kompensation Eine Zusatzbewertung (Boden) im Rahmen der Kompensationsverordnung ist nicht erforderlich.

#### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Begründung:

Auf Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung ist von einer Einhaltung der guten fachlichen Praxis im Rahmen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung der jeweiligen Flächen auszugehen. Der Hinweis auf den Maisacker betrifft nicht die Ebene des regionalen Flächennutzungsplanes.

Auf die hohe bis sehr hohe Erosionsgefährdung der Fläche wird in Kapitel B 2.1 des Umweltberichtes (Bestandsaufnahme) hingewiesen, darüber hinaus noch auf die vorhandene Hangrutschungsgefährdung und das Vorhandensein von Kolluvien / Abschwemmmassen. Der adäquate Umgang mit den Risiken ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Bauausführung im Rahmen der Errichtung der PV-Module zu beachten. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise auf Altstandorte vorliegen und eine Zusatzbewertung (Boden) im Rahmen der Kompensationsverordnung nicht erforderlich ist.

### 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



#### 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

NEUBE\_003\_B-03246

Dokument vom: 02.05.2023  
Dokument-Nr.: S-08561

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer  
Aus der Sicht des Dezernates 41.2 bestehen gegen den Änderungsantrag der Gemeinde Neuberg keine Bedenken.

3. Dezernat IV/F 41. 3 – Abwasser, Gewässergüte  
Aus der Sicht des Dezernates 41.3 bestehen gegen die Planung keine Bedenken.  
Hinweis: Sollte Niederschlagswasser gesammelt und gezielt abgeleitet bzw. versickert werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen.

4. Dezernat IV/F 42.1 – Abfallwirtschaft Ost  
Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte folgenden Hinweis zu beachten: Bauabfälle sind entsprechend dem Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“, Stand: 01. September 2018 der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel zu beprobieren, zu separieren und zu entsorgen. Das Merkblatt ist unter <https://rp-darmstadt.hessen.de/umwelt-und-energie/abfall/bau-und-gewerbeabfall/bodenmaterial-und-bauschutt> zu erhalten.

5. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF)  
Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass spiegelnde Oberflächen der Photovoltaik- Freiflächenanlage den Straßen- und Flugverkehr beeinträchtigen können und es bei niedrigem Sonnenstand und bestimmtem Neigungswinkel der Module zu Reflexionen und Blendungen in der Nachbarschaft kommen kann. Insbesondere bei fest montierten Modulen treten relevante Reflexionen in den Morgen- und Abendstunden bei relativ flachem Sonnenstand auf. Die Dauer der Blendsituation ist abhängig von der Entfernung des Immissionsortes und der Anzahl der Module mit Sichtverbindung. Die Beeinträchtigungen können vermieden werden, z. B. indem die gläsernen Oberflächen mit einer Anti- Reflexbeschichtung versehen werden. Dies ist laut den Angaben in der Begründung des Bebauungsplans auch so vorgesehen.  
Sollten innerhalb des Plangebiets Niederfrequenzanlagen im Sinne der 26. BImSchV z. B. zur Versorgung mit bzw. Weiterleitung der elektrischen Energie errichtet werden, sollte nachgewiesen und sichergestellt werden, dass die Anforderungen der 26. BImSchV (u. a. Einhaltung der Grenzwerte, Einhaltung des Minimierungsgebotes) erfüllt werden.

III. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden 1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht  
Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne; Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.  
Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:  
Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.  
Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich.  
Altbergbau: Im Bereich des Plangebiets ist laut meiner Recherche kein Bergbau umgegangen.  
Basierend auf den aktuellen Rechercheergebnissen liegen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen.

C. Hinweise Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: [kmrdr@rpda.hessen](mailto:kmrdr@rpda.hessen).

de .

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine bzw. keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht werden.  
Evtl. Hinweise (wasserrechtliche Genehmigung, Entsorgung von Bauabfällen, Blendwirkung der Module, Einhaltung der Anforderungen der 26. BImSchV) betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

### 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



#### 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

NEUBE\_003\_B-03247

Dokument vom: 02.05.2023  
Dokument-Nr.: S-08561

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz  
1. Dezernat V 51.1 - Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz  
Aus Sicht der von mir zu wahren belange Landwirtschaft/Feldflur nehme ich wie folgt Stellung: Auf S. 16 der Begründung wird die Fläche beschrieben. Das Bodenertragspotenzial der Fläche ist zum größten Teil Stufe 5 = sehr hoch. Die Feldkapazität nach Bodenvierer ist ebenfalls größtenteils hoch. Die Ackerzahl der Fläche ist überwiegend 65 bis 75. Der Verlust dieser Fläche wäre aus landwirtschaftlicher Sicht sehr bedauerlich. Grundsätzlich soll vor einer Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen für die Errichtung von Solaranlagen eine Alternativenprüfung durchgeführt und in den Antragsunterlagen beschrieben werden. Hierfür bieten sich beispielsweise Dachflächen, Lärmschutzanlagen, Deponien sowie Kiesabbauflächen im Rahmen von Rekultivierungsmaßnahmen an. Die Alternativenprüfung wurde nur sehr dürftig durchgeführt. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind Planungen auf Flächen im Bereich von weniger als 45 Bodenpunkten (vgl. Hessische Kompensationsverordnung) bzw. mit Bodenpunkten kleiner als der Durchschnitt der Kommune für die Errichtung von Freiflächenanlagen zu bevorzugen. Laut S. 12 der Begründung der FNP-Änderung hätte das Regierungspräsidium im Bebauungsplanverfahren keine Bedenken gegen die Nutzung der Fläche zur Errichtung einer FFPV geäußert. Ich weise darauf hin, dass aus landwirtschaftlicher Sicht im Bebauungsplanverfahren Bedenken geäußert wurden und auch weiterhin richtigerweise (siehe vorherigen Absatz) bestehen. Dies ist in den Antragsunterlagen zu berichtigen oder zu spezifizieren. Soll die Photovoltaikanlage wie geplant umgesetzt werden, entsteht nordöstlich der beplanten Fläche ein landwirtschaftlicher Zwickel, auf den die Randeffekte der Photovoltaikanlage nachteilig wirken könnten. Aus Sicht der von mir zu wahren Belange Landwirtschaft/Feldflur bestehen Bedenken gegen die FNP-Änderung.

#### Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

#### Begründung:

Die Kommune Neuberg möchte einen aktiven Beitrag zur Förderung regenerativer Energien leisten und damit zum Schutz des Klimas beitragen. Sinnvolle Alternativen mit grundsätzlich besseren Voraussetzungen auch im Sinne des TPEE 2019 haben sich im Gemeindegebiet nicht ergeben. Die ehemalige Deponie des Main-Kinzig-Kreises westlich der Autobahn ist bereits mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage belegt. Rekultivierungsflächen aus dem Kiesabbau sind nicht vorhanden. Aus dem Luftbild ist zu erkennen, dass bereits einige Dachflächen im Gemeindegebiet mit Solaranlagen ausgerüstet wurden. Der Grundstückseigentümer wurde bereits frühzeitig in die Überlegungen einbezogen und hat durch die Verpachtung seiner Fläche der „nicht ackerbaulichen“ Nutzung zugestimmt. Darüber hinaus werden im Erneuerbare-Energien-Gesetz Flächen längs von Autobahnen - wie die hier überplante - explizit als förderungswürdig aufgeführt. Es kommt hinzu, dass die Freifläche unter und neben den Solar-Modulen als artenreiches Grünland anzulegen und als extensive Schafweide oder als extensive Mähwiese zu unterhalten ist. Diese Nutzung hat zwar keinen ackerbaulichen aber dennoch einen landwirtschaftlichen Charakter. Die Variantenprüfung gestaltet sich schwierig, da die Gemeinde keine Auswahl an Flächen zur Verfügung stellen und ein privater Entwickler lediglich auf ein stark eingeschränktes Flächenangebot zurückgreifen kann. Die von Seiten des Stellungnehmers dargelegten Aspekte zur Eignung von Flächen für Photovoltaikanlagen sind bei evtl. zukünftigen Vorhaben der Gemeinde einzubeziehen und zu berücksichtigen. Die Alternativenprüfung in Kapitel B 2.4 des Umweltberichtes wird um die o.g. Informationen ergänzt.

Das Kapitel A 4 der Begründung (Regionalplanerische Aspekte) wird entsprechend des Hinweises in der Stellungnahme korrigiert.

**Änderungsbedarf:**

Texte/Erläuterung der Planung

Texte/Umweltbericht

### 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



#### 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

NEUBE\_003\_B-03248

Dokument vom: 02.05.2023  
Dokument-Nr.: S-08561

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

2. Dezernat V 52 – Forsten

Es erfolgte bereits eine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl, OT Neuberg-Rüdigheim" sowie parallele Änderung des Flächennutzungsplans. Hierzu verweise ich auf meine im Betreff benannten Stellungnahme zum Bebauungsplan. Im Rahmen der 3. Änderung des RegFNP für das Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl, OT Rüdigheim" sind keine bestehenden Waldflächen im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) betroffen. Der geltende Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP) stellt in diesem Bereich „Wald-Zuwachs“ dar. Die im RegFNP dargestellten Flächen „Wald, Zuwachs“ sind für Aufforstung oder Sukzession vorgesehen und/oder für Ausgleichsmaßnahmen geeignet und sollen mit rechtlicher Bindungswirkung Wald werden. Es bestehen aus Sicht der oberen Forstbehörde keine Bedenken gegen die Festsetzung von Flächen für "Wald, Zuwachs", überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in eine "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Photovoltaik". Am Ende der Nutzungsdauer der PV-Freiflächenanlage sollte jedoch geprüft werden, ob die Fläche wieder als Fläche „Wald, Zuwachs“ im RegFNP – entsprechend der derzeitigen Darstellung im RegFNP – ausgewiesen wird.

#### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Oberen Forstbehörde keine Bedenken gegen die Errichtung einer PV-Anlage und damit einhergehender Änderung der Darstellung im RegFNP bestehen. Die Rückwidmung der Fläche zu "Wald, Zuwachs" kann erst zu einem späteren Zeitpunkt nach Aufgabe der Solaranlage in einem weiteren Änderungsverfahren erfolgen.



### 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim  
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"



#### 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

NEUBE\_003\_B-03249

Dokument vom: 02.05.2023  
Dokument-Nr.: S-08561

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

##### 3. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird zur o. g. 3. Änderung des RegFNP wie folgt Stellung genommen. Ein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ist durch die Planung nicht betroffen. Von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird kein ausgewiesenes oder geplantes Natur- oder Landschaftsschutzgebiet tangiert. Wie in den Unterlagen richtig dargestellt ist ein Natura-2000-Gebiet nicht betroffen. Die beabsichtigte Photovoltaik-Freiflächenanlage überlagert landwirtschaftlich genutzte Flächen, Ackerland, die insbesondere durch die freie Feldflur in der Umgebung einen wertvollen potenziellen Lebensraum für gefährdete Offenlandarten darstellen können.

Um sicherzustellen, dass dem Vorhaben keine unüberwindbaren Hindernisse durch den besonderen Artenschutz im Sinne des § 44 BNatSchG entgegenstehen, sind im weiteren Planverfahren ggf. notwendige Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich verbindlich festzusetzen. Potenzielle artenschutzrechtliche Probleme z. B. in Bezug auf Vogelarten sowie die Kompensation der naturschutzrechtlichen Eingriffe können auf der Ebene des Bebauungsplans bewältigt werden. Im Ergebnis bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange gegen die 3. Änderung des RegFNP keine grundsätzlichen Bedenken.

#### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Begründung:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Kompensationsmaßnahmen vorzusehen (siehe Umweltbericht Punkt B 2.3). Die Konkretisierung erfolgt im weiteren Verfahren. Eine verbindliche Festsetzung der Maßnahmen ist erst auf der Ebene des Bebauungsplanes möglich.



# Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

## 3. Änderung Gemeinde Neuberg

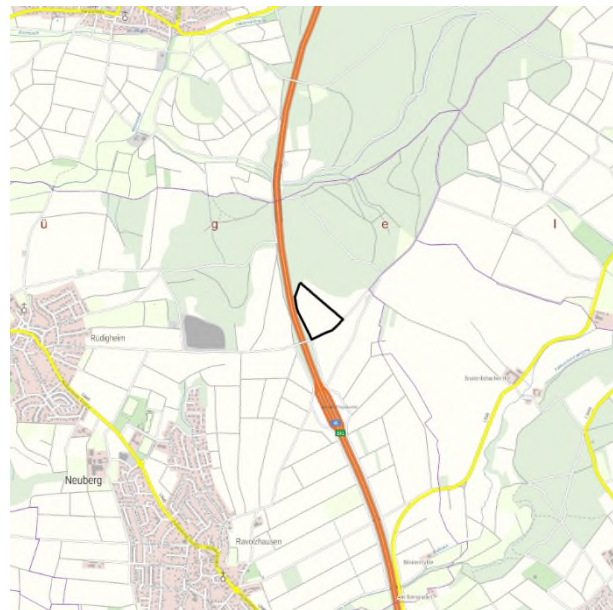
Ortsteil Rüdigheim

Gebiet: PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl

### Offenlage

---

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches  
(ohne Maßstab)

---

### Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

08.03.2023

Frühzeitige Beteiligung:

28.03.2023 bis 27.04.2023

Auslegungsbeschluss:

Öffentliche Auslegung:

Abschließender Beschluss:

Bekanntmachung Staatsanzeiger:



---

## Fakten im Überblick

### Anlass und Ziel der Änderung

Auf einer ca. 5,8 ha großen Fläche im Außenbereich des Ortsteiles Rüdigheim soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Die Regelungen des Energieeinspeisegesetzes (EEG) sehen vor, dass sich Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB befinden müssen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuberg hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“ und der dafür erforderlichen Änderung des RPS/RegFNP 2010 im September 2022 gefasst. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, einen Beitrag zur Förderung regenerativer Energien und damit auch zum Klimaschutz zu leisten.

---

### Flächenausgleich

nicht erforderlich

---

### Gebietsgröße

5,8 ha

---

### Zielabweichung

nicht erforderlich

---

### Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung

21.09.2022

---

### Parallelverfahren

nein  ja, Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“

---

### FFH-Vorprüfung

nicht erforderlich

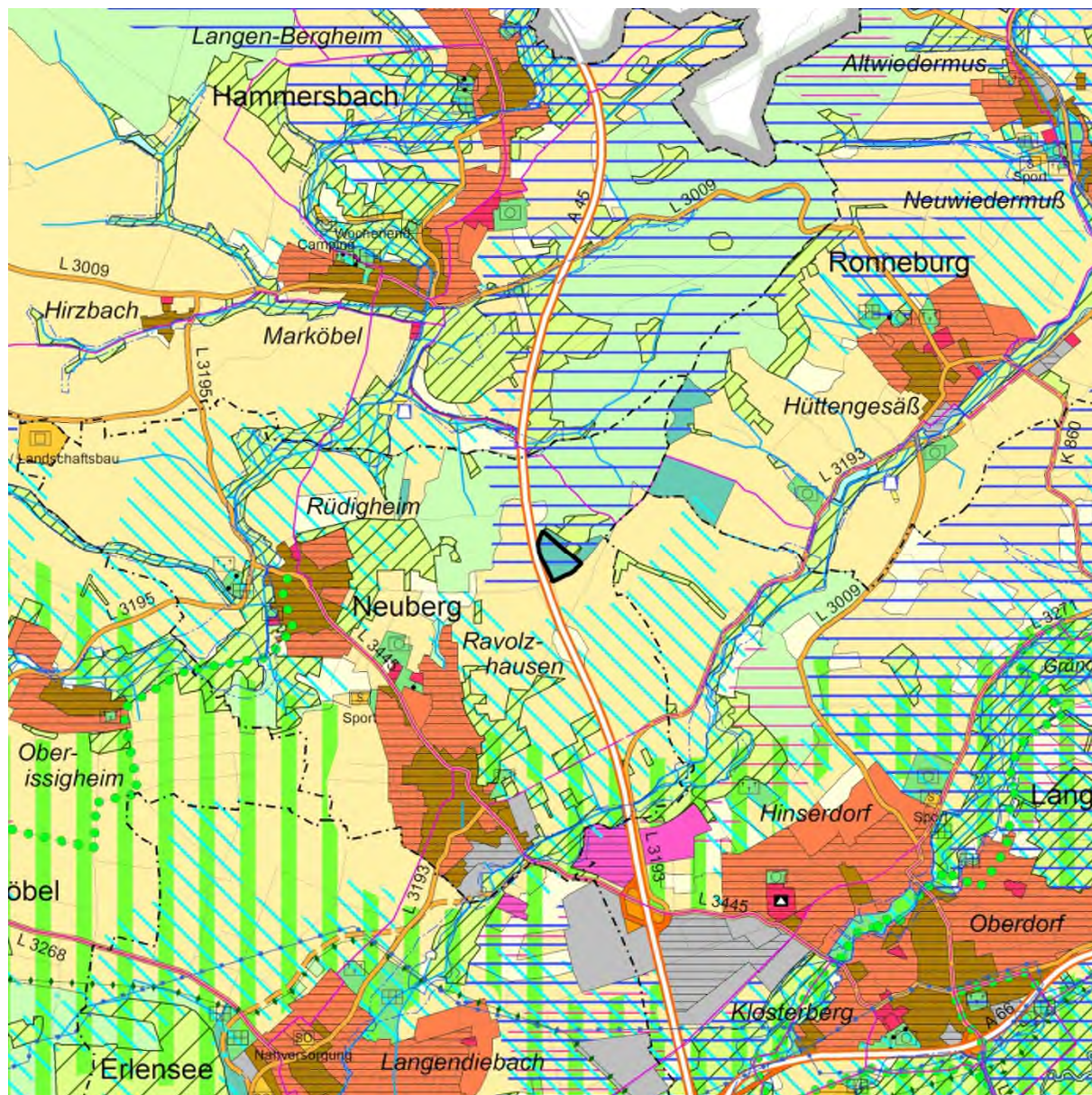
---

### Vorliegende Gutachten

zu Themen: Artenschutz

---

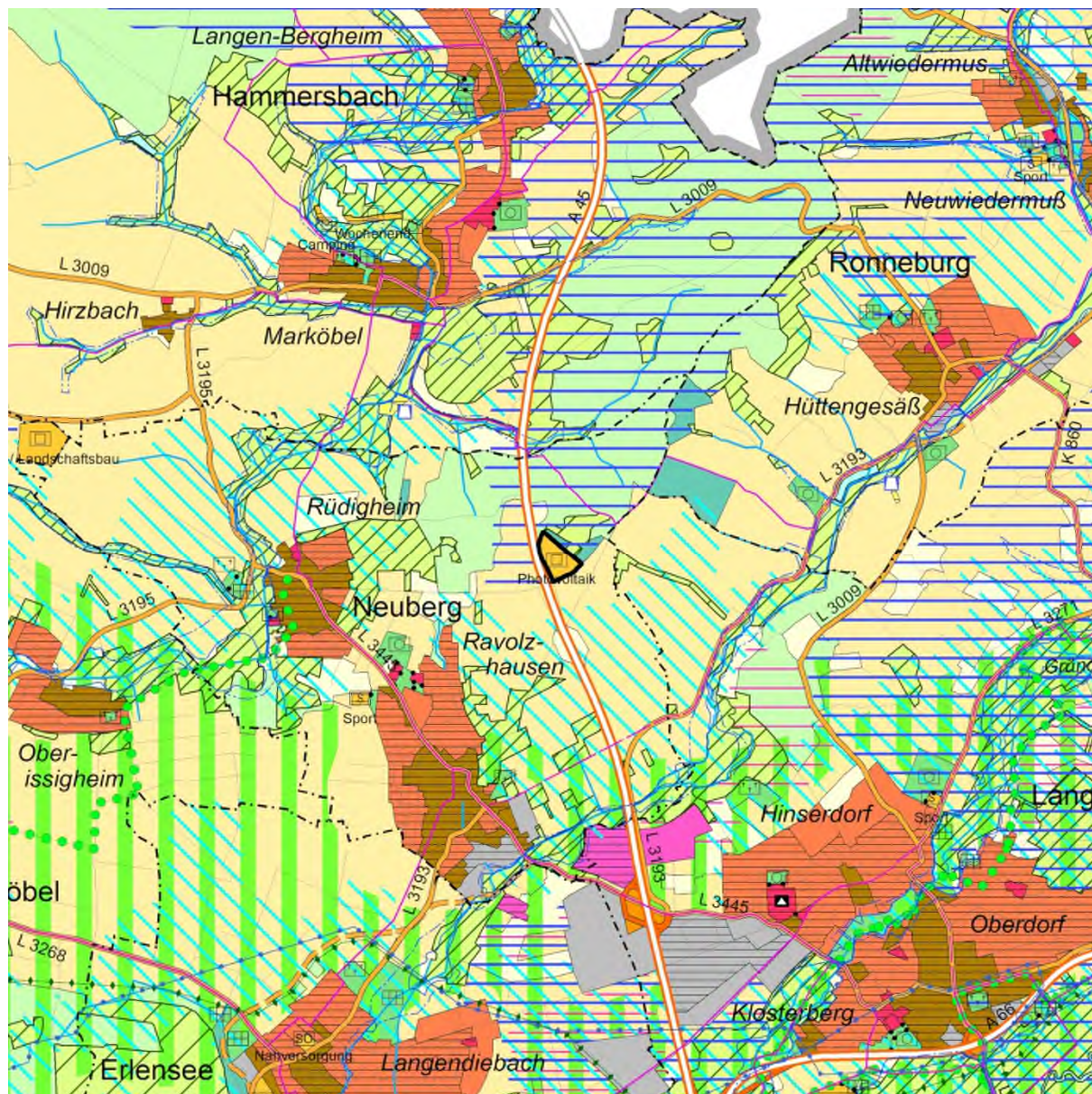
### Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

## Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



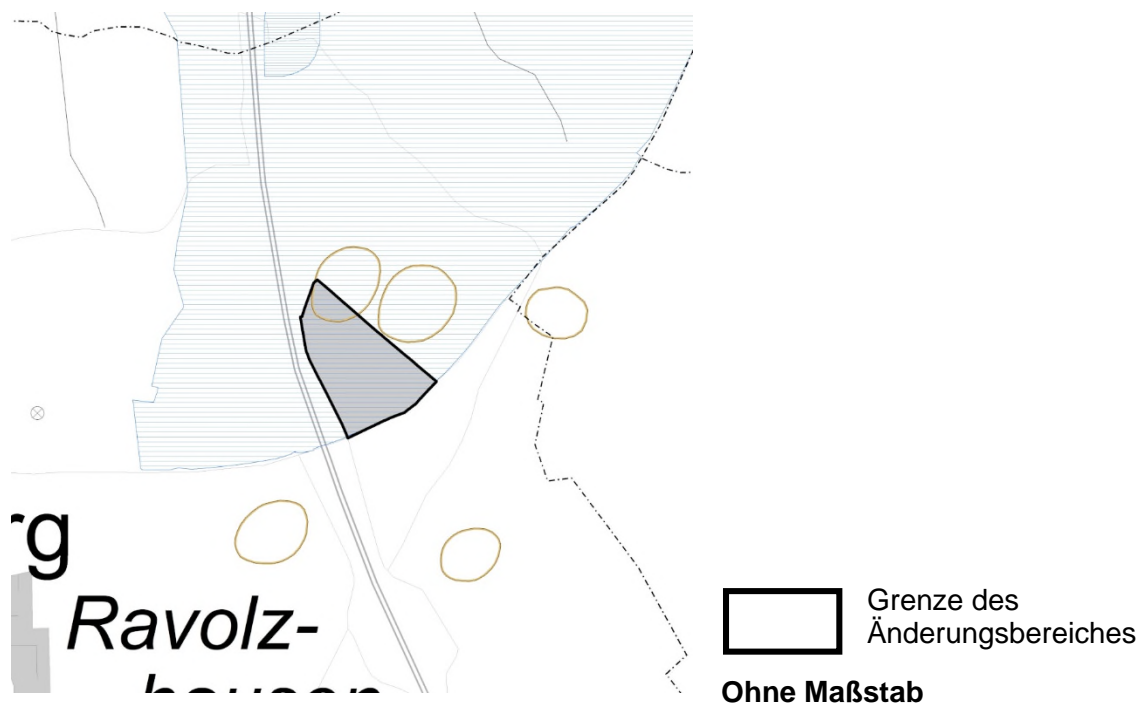
Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

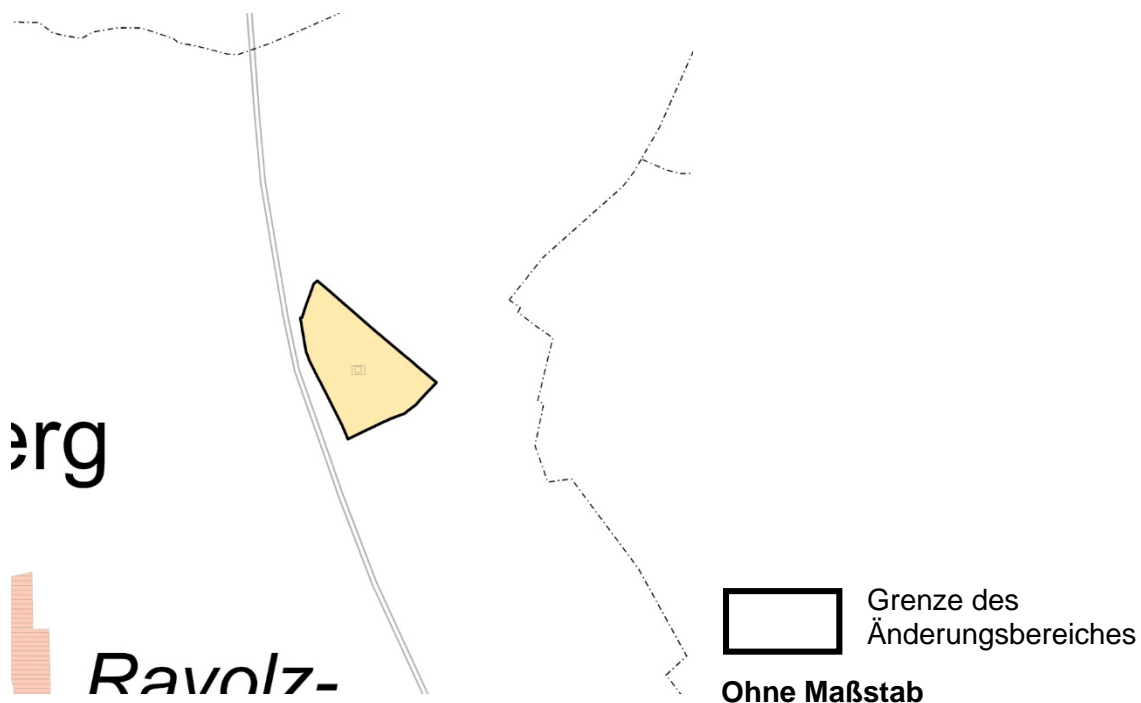
"Wald, Zuwachs", überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" (ca. 5,8 ha)  
in "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Photovoltaik" (ca. 5,8 ha)

Offenlage

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



**Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:**





Offenlage

## Luftbild (Stand 2021)



Luftbilder 2021: Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

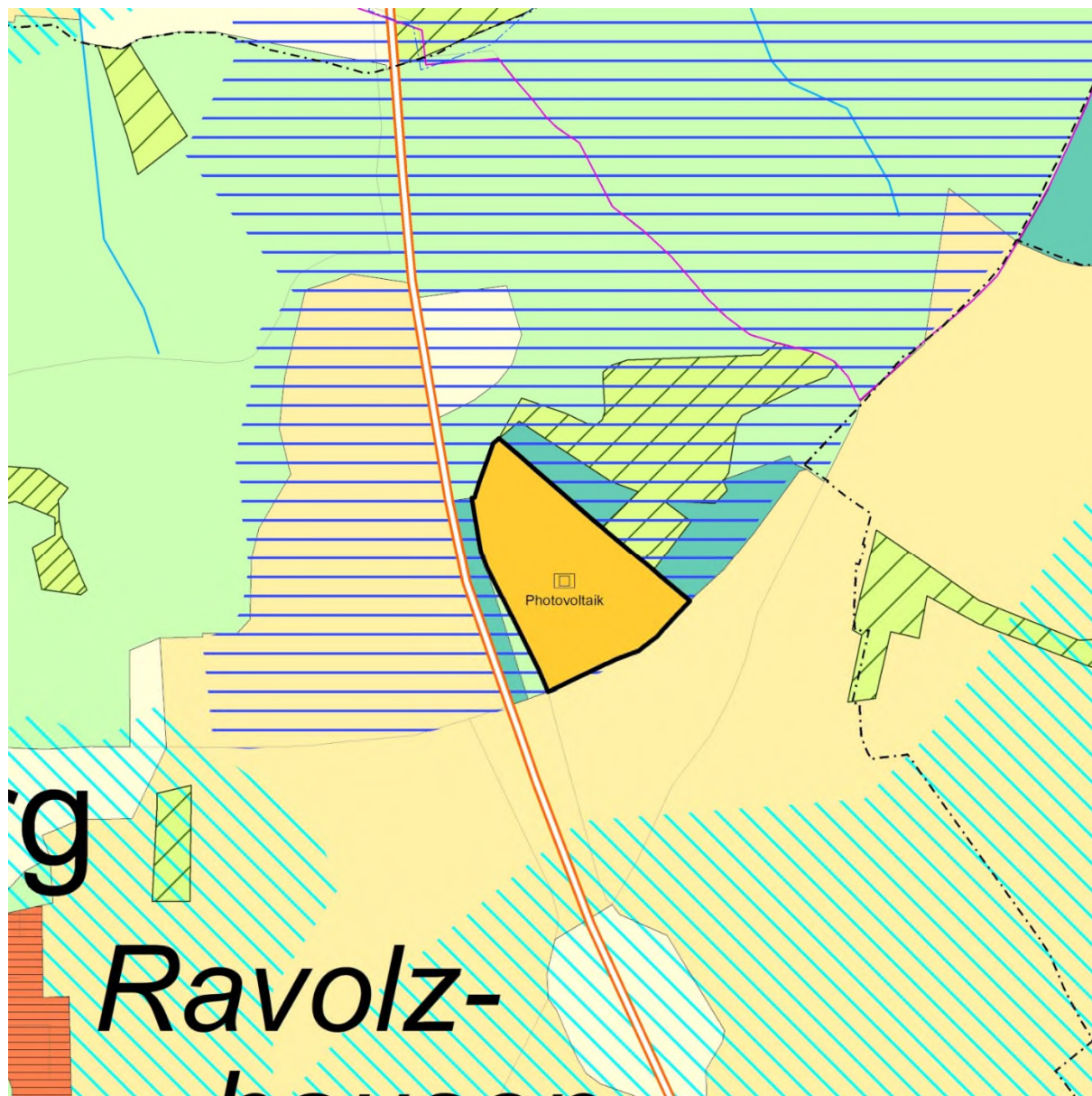


Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Offenlage

## Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

# Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

## Hauptkarte

### Siedlungsstruktur

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

### Verkehr

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

### Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

### Rechtsgrundlage

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

### Land- und Forstwirtschaft

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

### Natur und Landschaft

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

### Rohstoffsicherung

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


### Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

# Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

## Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

#### Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

#### Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

## Begründung

### A: Erläuterung der Planänderung

#### A 1. Rechtliche Grundlagen

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

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

#### A 2. Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet besitzt eine Größe von ca. 5,8 ha. Es wird derzeit vollständig als Ackerfläche genutzt.

Im Westen bildet die Autobahn A45 die Grenze des Änderungsgebietes, wobei unmittelbar an die Planfläche ein schmal zulaufender Gehölzstreifen den Böschungsbereich der Autobahn einnimmt. Im Norden liegen mit Wald bestandene Flächen, im Osten und Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an. Südlich des Erschließungsweges verläuft ein mit Gebüsch und Bäumen bestandener Streifen.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

#### A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Auf einer ca. 5,8 ha großen Fläche im Außenbereich des Ortsteiles Rüdigheim soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Die mögliche Ausbeute an solarer Strahlungsenergie auf der Planfläche beträgt lt. Hessischem Solarkataster zwischen ca. 900 und 1050 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr.

Die Regelungen des Energieeinspeisegesetzes (EEG) sehen vor, dass sich nicht privilegierte Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB befinden müssen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuberg hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“ und der dafür erforderlichen Änderung des RPS/RegFNP 2010 im September 2022 gefasst. Zu diesem Zeitpunkt waren die neuen Regelungen des § 35 BauGB noch nicht in Kraft, so dass keine Privilegierung der Fläche bestand. Bedingt durch den Flächenzuschnitt ragt das Änderungsgebiet auch jetzt immer noch über den 200-m-Korridor entlang der Autobahn A45 hinaus, so dass ein Bebauungsplan erforderlich ist. Diesem steht die derzeitige Darstellung im RPS/RegFNP 2010 ("Wald, Zuwachs") entgegen, so dass eine Änderung zu "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Photovoltaik, geplant" erforderlich ist.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, einen aktiven Beitrag zur Förderung regenerativer Energien und damit auch zum Klimaschutz zu leisten.

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

"Wald, Zuwachs", überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" (ca. 5,8 ha)  
in "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Photovoltaik" (ca. 5,8 ha)

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

#### **A 4. Regionalplanerische Aspekte**

##### Wald, Bestand und Zuwachs

Den im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Flächen „Wald, Zuwachs“ liegt ein zwischen Oberer Forst-, Land- und Naturschutzbehörde abgestimmtes fachliches Konzept zu Grunde. Waldneuanlagen oder Ersatzaufforstungen sollen vorrangig in den Zuwachsflächen stattfinden. Die Flächen „Wald, Zuwachs“ stellen ein Angebot zur Waldneuanlage dar, enthalten jedoch keine Aufforstungsverpflichtung. Sie können auch als Flächen für entsprechend geeignete Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden, solange Wald entsteht. Die obere Forstbehörde hat gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt zum Änderungsverfahren keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

##### Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

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

Gemäß den Zielen und Grundsätzen des RPS/RegFNP 2010 (Kapitel 8.2) sollen "regenerative Energiepotenziale im Interesse des globalen und regionalen Klimaschutzes, soweit ökologisch vertretbar, genutzt werden". Allerdings ist es auch regionalplanerisches Ziel (Z 8.2.2-1) "...raumbedeutsame Großanlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie außerhalb der "Vorranggebiete für Natur und Landschaft", der "Vorranggebiete für Landwirtschaft", der "Vorranggebiete für Forstwirtschaft", der "Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz" und der "Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten" zu errichten.

Gemäß Grundsatz G 3.4.1-4 des Teilplans Erneuerbare Energien 2019 (TPEE 2019) sind Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft und Deponien als geeignete Standorte für Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieranlagen anzusehen. Nach einer Einzelfallprüfung und unter bestimmten Voraussetzungen sind auch Flächen außerhalb dieser Bereiche für Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieranlagen beanspruchbar.

Das zuständige Regierungspräsidium Darmstadt hat in seiner Stellungnahme keine grundlegenden Bedenken gegen die Nutzung der Fläche zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geäußert, sofern eine geeignete Alternativenprüfung erfolgt.

Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt zum Bebauungsplan-Verfahren vom 06.01.2023 stellt die Änderung des im RPS/RegFNP 2010 dargestellten "Wald, Zuwachs" in "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Photovoltaik" keine Abweichung von der regionalplanerischen Zielausweisung dar.

Gemäß Stellungnahme zum Änderungsverfahren erscheint die Fläche grundsätzlich als geeignet, wobei eine ausreichende Alternativenprüfung erforderlich ist.

#### **A 5. Verkehrsplanerische Aspekte**

Das Änderungsgebiet ist über das vorhandene Wirtschaftswegenetz erschlossen. Die vorgesehene Nutzungsform schließt bis auf Fahrten für Kontroll- und Wartungsarbeiten weiteres Verkehrsaufkommen aus.

## **A 6. Landschaftsplanerische Aspekte**

Aktuell wird das Änderungsgebiet landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche).

Aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes Neuberg geht eine überwiegende Darstellung als "Flächen, die sich in Abstimmung mit den forstlichen Rahmenplänen für die Neuanlage von Wald eignen" hervor. Die obere Forstbehörde äußerte in der Stellungnahme zum Bebauungsplan keine Bedenken gegen die vorgesehene Photovoltaik-Freiflächenanlage und regt an, die Fläche nach Ablauf der Nutzung ggfs. wieder als Waldzuwachsfläche im Reg-FNP darzustellen.

Die Fläche enthält ein Symbol, mit dem sie als "Fläche für Freizeit und Erholung, hier: Gestaltung von Aussichtspunkten" gekennzeichnet ist.

In der Entwicklungskarte ist darüber hinaus der Verlauf eines Landschaftsschutzgebietes in Ost-West-Richtung am nördlichen Rand des Änderungsgebietes dargestellt. Diese Abgrenzung ist jedoch fehlerhaft.

Zu Biotoptypen wurde keine flächenhafte Kennzeichnung vorgenommen. Am Westrand entlang der Autobahn befindet sich ein schmaler Streifen Hecken/Feldgehölze. Südlich des Plangebietes ist eine "sinnvolle neue Biotopverbundachse" gekennzeichnet, hier ist lt. Landschaftsplan die Anpflanzung von Hecken und/oder Streuobst vorgesehen. Südlich des Weges wurde diese Planung zumindest in Teilbereichen umgesetzt.

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

## **A 7. Planerische Abwägung**

Die Planung entspricht dem Grundsatz des § 1 BauGB, die Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Auch dem Grundsatz den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, Rechnung zu tragen wird entsprochen.

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

Die Anfälligkeit der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs.3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs.1 BauGB ergibt. Es besteht ein Risiko insbesondere für die menschliche Gesundheit durch Unfälle auf der vorbeifahrenden Autobahn A45. Die Wahrscheinlichkeit für das Eintreten eines solchen schweren Unfalles wird als gering eingeschätzt. Eine Blendwirkung für Fahrzeuglenkende auf der vorbeifahrenden Autobahn wird gemäß der Aussagen im Bebauungsplan ausgeschlossen.

### **Flächenausgleich:**

Flächenneuanspruchnahmen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind gemäß der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen und gemäß Beschlüssen vom 11.12.2019 und 14.12.2022 ergänzten Richtlinie zum Flächenausgleich von dem Erfordernis des Flächenausgleichs ausgenommen.

## **B: Umweltbericht**

### **B 1. Einleitung**

#### **B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung**

Auf einer ca. 5,8 ha großen Fläche im Außenbereich des Ortsteiles Rüdigheim soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuberg hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“ und der dafür erforderlichen Änderung des RPS/RegFNP 2010 im September 2022 gefasst.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, einen Beitrag zur Förderung regenerativer Energien und damit auch zum Klimaschutz zu leisten.

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

#### **B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne**

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

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

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

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

#### **BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz**

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

(§ 1 BBodSchG)

#### **BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz**

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

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem



Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BImSchG)

### **KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz**

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

### **BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz**

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

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

### **BWaldG - Bundeswaldgesetz**

Zweck dieses Gesetzes ist es, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. (§ 1 BWaldG)

### **EEG - Erneuerbare-Energien-Gesetz**

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

### **HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz**

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

### **HWaldG - Hessisches Waldgesetz**

Zweck dieses Gesetzes ist es, im Rahmen einer nachhaltigen und multifunktionalen Forstwirtschaft den Wald als Lebens- und Wirtschaftsraum des Menschen, als Lebensgemeinschaft von Tieren und Pflanzen sowie wegen seiner Wirkungen für den Klimaschutz zu schützen, zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und vor schädlichen Einwirkungen zu bewahren. Sowie eine nachhaltige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes zu gewährleisten, die Forstwirtschaft zu fördern und einen Ausgleich zwischen den Interessen der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzerinnen und Waldbesitzer herbeizuführen. (§ 1 HWaldG)

## **WHG - Wasserhaushaltsgesetz**

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

## **BauGB - Baugesetzbuch**

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

## **Landschaftsplan**

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

## **Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain**

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

## **B 2. Umweltauswirkungen**

### **B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands**

Das Plangebiet wird derzeit fast vollständig landwirtschaftlich genutzt (Ackerland). Entlang der Autobahn erstreckt sich ein Grünstreifen (Gehölze, Baumbestand).

Von der Änderung ist folgendes Schutzgebiet betroffen:

Zone III des Trinkwasserschutzgebietes Brunnen Marköbel der Kreiswerke Main-Kinzig-GmbH, Verordnung vom 28.05.1986

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

#### Boden und Fläche

- Vorhandensein von Altflächen, Altablagerungen, Kampfmitteln oder Altbergbau nicht bekannt
- unversiegelte naturnahe Fläche, landwirtschaftlich genutzt (Versiegelungsgrad <10 %)
- Bodenarten Parabraunerde aus Löss sowie Kolluvisol, im tieferen Untergrund ver-gleitet, aus Kolluvialschluff aus Löss
- Bewertung der Bodenfunktionen BFD5L: sehr hoch (Standorttypisierung 3 mittel, Er-tragspotenzial 5 sehr hoch, Feldkapazität 4 hoch, Nitratrückhaltevermögen 4 hoch)
- Böden mit hoher bis sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion

#### Offenlage

---

- hohe bis sehr hohe Erosionsgefährdung
- Hangrutschungsgefährdung mittel bis hoch (Lößlehmreicher Solifluktionsschutt und Lehmverwitterung über tertiärem Basalt bzw. tertiärer Ton und Schluff, Hangneigung 5° - <15°) in einem ca. 50 m breiten von Nord nach Südost verlaufenden Streifen von insgesamt ca. 2,3 ha
- Vorhandensein von Kolluvien, Abschwemmmassen (Bodenkarte)
- Ackerzahl überwiegend 65 bis 75, in kleinem Teilbereich 45-50

#### Wasser

- Schutzzone III des Trinkwasser-Schutzgebietes der Kreiswerke Main-Kinzig GmbH, Brunnen Marköbel
- Gebiete mit hoher Grundwasserneubildung über Grundwasserleitern (200 - < 275 mm/a)
- Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (Porenleiter unter Auen-oder Hochflutlehm, Kluffleiter)
- keine Oberflächengewässer vorhanden

#### Luft und Klima

- kleinräumige Bedeutung für die Kaltluftentstehung

#### Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Gemäß der artenschutzrechtlichen Beurteilung zum Bebauungsplan wurden zwei Brutreviere der Feldlerche und eines der Schafstelze bei den Begehungen nachgewiesen. In den angrenzenden Wald- und Heckenbeständen wurden "Allerweltsarten" nachgewiesen, die keine Nachteile durch die Aufstellung der Solarmodule erwarten lassen. Abendkartierungen potenzieller Rebhuhnvorkommen stehen derzeit noch aus, wobei der Gutachter aufgrund unzureichender Habitatausstattung ein Vorkommen als unwahrscheinlich einstuft. Durch die intensive Nutzung der Flächen und Randstreifen werden Vorkommen von Reptilien (Zauneidechse, Schlingnatter) ebenfalls ausgeschlossen.
- Vorkommen folgender besonders geschützter / streng geschützter Arten: Hirschkäfer im angrenzenden Wald - für das Plangebiet nicht relevant
- Die Planfläche liegt nicht im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters in Hessen.

#### Landschaft

- Lage im Landschaftsraum Ronneburger Hügelland und Kinzigauen
- geringer Erholungswert durch unmittelbare Nähe zur Autobahn
- keine überregionalen Radwege, Fahrrad-Themenrouten o.ä. betroffen

#### Mensch und seine Gesundheit

- Belastung durch Straßenverkehrslärm
- Explosions-, Brand- und Vergiftungsrisiko bei Unfällen auf der angrenzenden Trasse der Autobahn A45 (dies gilt ebenso für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt).

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

- Bodendenkmal Vorgeschichtliche Siedlung ragt in das Plangebiet am nördlichen Rand hinein
- weitere Bodendenkmäler (Hügelgrab/Hügelgräber, Vorgeschichtliche Siedlung, Alt-mittelsteinzeitliche Fundstelle) liegen unmittelbar nordwestlich des Plangebietes

## **B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen**

### **Auswirkungen der bisherigen Planung**

Durch die bisherige Planung sind nur geringfügige neue Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung (Wald, Zuwachs) geht ebenso wie die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung nicht mit einer Versiegelung des Plangebietes einher.

Durch die Vegetationsänderung zu Wald werden die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt. Es ist mit einer Veränderung des Kleinklimas, einer Veränderung bzw. einem Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sowie einer sichtbaren Veränderung des Landschaftsbildes zu rechnen.

Durch Anlage neuer Waldflächen auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen können diese hinsichtlich ihrer Funktion für Bodenschutz, Erosionsschutz, Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz sowie Landschaftsbild und Erholung aufgewertet werden. Es wird sich ein anderes Artenspektrum gegenüber den bisher vorkommenden Arten der offenen Feldflur einstellen.

### **Auswirkungen der Planänderung**

Durch die Planänderung sind durch kleinräumige Versiegelung und Überbauung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filter und Kühlfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Verdichtung, Vegetationsänderung in kleinen Teilbereichen

- Verbrauch von bisher unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Versiegelung und Überbauung in kleinen Teilbereichen

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

- Eine Gefährdung des Grundwassers ist auf Grund der künftigen Nutzung mit Solarmodulen weitgehend auszuschließen.

- Eine Gefährdung des Wasserschutzgebietes ist bei Einhaltung der Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung auszuschließen.

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

- geringfügige Veränderungen des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung von Neuberg oder Langenselbold nicht relevant sind

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

- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, insbesondere Feldlerche und Schafstelze, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten u.a. durch Entwicklung von artenreichem Grünland.

- Zerschneidung der Landschaft für Mittel- und Großsäuger durch Einzäunung

- Die auf der nachfolgenden Planungsebene voraussichtlich notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche lassen sich in angrenzenden Bereichen realisieren.

- Eine Irritations- oder Attraktionswirkung von PV-Freiflächenanlagen für Vögel kann lt. Bauungsplan ausgeschlossen werden.

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

#### Offenlage

---

- Das bestehende Rad- und Fußwegenetz bleibt für die Naherholung erhalten.
- Das Landschaftsbild erfährt eine Veränderung durch die Aufstellung der Solarmodule sowie die vorgesehene Eingrünung und Anlage von Blühstreifen  
Diese Auswirkungen stellen einen möglichen Konflikt mit den Zielen des BImSchG, BNatSchG und BauGB dar.
- mögliche Beeinträchtigung eines Bodendenkmals durch Fundamente der Solarmodule  
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des HAItIBodSchG und BauGB dar.

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

Für das Plangebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar. Aussagen zu den Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima, deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. höhere Anzahl von heißen Sommertagen, Zunahme von Starkregenereignissen, heftigen Stürmen sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur sehr allgemein getroffen werden. Genauere Angaben sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Da es sich bei der Planung um eine Freiflächen-Photovoltaikanlage handelt, ist davon auszugehen, dass das Vorhaben zum Schutz des Klimas beiträgt.

#### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Durch die Planung sind folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten: kleinräumige Eingriffe in den Boden, Veränderung bzw. Verlust der Lebensräume von Offenlandarten (Feldlerche), Entstehung neuer Lebensräume durch Anlage von Blühstreifen, Gehölzen und extensivem Grünland, Veränderung des Landschaftsbildes.

Gemäß der Aussagen im Bebauungsplan können die erforderlichen Maßnahmen, auch evtl. CEF-Maßnahmen (Blühstreifen, Lerchenfenster), im Plangebiet selbst bzw. im näheren Umfeld umgesetzt werden. In der rechnerischen Gegenüberstellung ergibt sich ein Überschuss an Biotopwertpunkten durch die Planung.

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

Die Bodenfunktionen im Geltungsbereich der Planung werden verändert. Eine Zusatzbewertung (Boden) im Rahmen der Kompensationsverordnung ist jedoch gemäß der Stellungnahme des RP zum Bebauungsplan nicht erforderlich.

## **FFH-Verträglichkeit**

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

### **B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

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

- Orientierung an den "Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen", basierend auf einer Vereinbarung zwischen der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft e.V. und Naturschutzbund Deutschland (Januar 2010, Berlin)
- Minimierung der Neuversiegelung
- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, bislang unbekannte Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich die zuständigen Behörden zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Trinkwasserschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Versickerung von Niederschlagswasser
- Installation geeigneter Feuerlöschanlagen zur Bekämpfung von Elektrobränden, keine Trink- oder Löschwasserversorgung erforderlich
- extensive Grünlandnutzung in den nicht überbauten Flächen sowie Anlage von Blühstreifen bzw. artenreichem Grünland, niedrige Gehölzpflanzungen zur Eingrünung, Verbot von Pflanzenschutzmitteln und Dünger
- Erstellung eines Pflegeplanes in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde

- Einzäunung mit ausreichend Abstand zum Boden, so dass Kleintiere das Gebiet durchwandern können
- Festsetzungen für CEF-Maßnahmen für die Feldlerche und ggfs. weitere Arten in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde und dinglicher Sicherung im Rahmen des Bebauungsplanes
- Verwendung von energiesparender, blend- und streulichtarmer insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren, Begrenzung der Beleuchtung auf das tatsächliche Erfordernis.
- Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zum nördlich angrenzenden Wald, um künftige Konflikte und mögliche Schäden durch herunterfallende Äste und umstürzende Bäume zu vermeiden
- Verwendung reflexionsmindernder Solarmodule, Höhenfestsetzungen für die Module
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.

## **B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Kommune Neuberg möchte einen aktiven Beitrag zur Förderung regenerativer Energien leisten und damit zum Schutz des Klimas beitragen. Im Rahmen der Standortsuche wurden andere mögliche Flächen im Umfeld geprüft. Sinnvolle Alternativen mit grundsätzlich besseren Voraussetzungen auch im Sinne des TPEE 2019 haben sich im Gemeindegebiet nicht ergeben. Der Standort der ehemaligen Deponie des Main-Kinzig-Kreises westlich der Autobahn ist bereits mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage belegt. Rekultivierungsflächen aus dem Kiesabbau sind nicht vorhanden. Aus dem Luftbild ist zu erkennen, dass bereits einige Dachflächen im Gemeindegebiet mit Solaranlagen ausgerüstet wurden. Bei vergleichbarer Eignung und aufgrund der Verfügbarkeit wurde die nun überplante Fläche als Standort ausgewählt. Im Erneuerbare-Energien-Gesetz werden Flächen längs von Autobahnen - wie die hier überplante - explizit als förderungswürdig aufgeführt. Die mögliche Ausbeute an solarer Strahlungsenergie beträgt lt. Hessischem Solarkataster zwischen ca. 900 und 1050 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr.

Die Variantenprüfung gestaltet sich schwierig, da die Gemeinde keine Auswahl an Flächen zur Verfügung stellen und ein privater Entwickler lediglich auf ein stark eingeschränktes Flächenangebot zurückgreifen kann.

## **B 3. Zusätzliche Angaben**

### **B 3.1 Prüfverfahren**

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

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

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

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

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

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

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

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

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

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

### **B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

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

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



### **B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts**

Durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung sind geringfügige Auswirkungen für Boden und Fläche (Flächenverlust), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumveränderung), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung) und Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) zu erwarten.

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

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage leistet nach Fertigstellung durch die Nutzung regenerativer Energie einen Beitrag zum Klimaschutz .

### **B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen**

- Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1-8 verwendet.

## Verzeichnis der verwendeten Quellen

- [1] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain  
abgerufen am 25.11.2022
  
- [2] Luftbild  
Stand 2021
  
- [3] Bodenvierer des Landes Hessen
  
- [4] Energieland Hessen  
Solarkataster
  
- [5] Gemeinde Neuberg, Ortsteil Rüdigheim, „Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“  
Bebauungsplan Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht  
Büro Dr. Thomas, Bad Vilbel  
Stand August 2023
  
- [6] Landschaftsplan der Gemeinde Neuberg  
Planungsgruppe Zimmer Egel GbR  
Stand Juni 2001
  
- [7] Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt zum Bebauungsplanentwurf  
„Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“ vom 06.01.2023
  
- [8] Gutachterliche Stellungnahme im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen  
Beurteilung des Bebauungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Döngeshohl"  
Dipl. Biologe M. Stüben, Bessenbach  
Stand Juli 2023

## Drucksache Nr. V-2023-45



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	19.10.2023	nichtöffentlich
Planungsausschuss	16.11.2023	öffentlich
Verbandskammer	22.11.2023	öffentlich

**Betreff:**

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

**Gebiet: "Eselswiese"**

**hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)**

**Beschlussvorschlag:**

Die als Anlage beigefügte Drucksache wird beschlossen.



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

---

**Drucksache Nr. V-2023-45**

---

**Dezernat I**

Abteilung Planung

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim  
Gebiet: "Eselswiese"

hier: **Auslegungsbeschluss (Offenlage)**

Vorg.: Beschluss Nr. V-84 des Regionalvorstandes vom 10.11.2022  
Beschluss Nr. V-81 der Verbandskammer vom 14.12.2022 zu DS V-2022-57  
(Aufstellungsbeschluss)

## **I. Antrag**

Die Verbandskammer möge beschließen:

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

## II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 26.12.2022 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 52/22 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.01.2023 beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 04.01.2023 bis 03.02.2023 statt. Auf Grund der Covid-19-Pandemie erfolgte die öffentliche Unterrichtung, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke dieser Planungen, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und ihre voraussichtlichen Auswirkungen dargelegt werden und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird, durch telefonische Beratung oder Anfragen per E-Mail.

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

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

### **haben sich nicht geäußert:**

Magistrat der Stadt Frankfurt, Stadtplanungsamt 61.31  
Magistrat der Stadt Hochheim am Main, Amt für Bauen und Stadtentwicklung  
Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf, Stadtplanungs- und Bauamt  
Magistrat der Stadt Raunheim  
Gemeindevorstand der Gemeinde Bischofsheim  
Gemeindevorstand der Gemeinde Trebur

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

Magistrat der Stadt Flörsheim am Main, Liegenschafts- und Stadtplanungsamt

### **haben Stellungnahmen abgegeben:**

Magistrat der Stadt Ginsheim-Gustavsburg, Raum Bau Umwelt  
Gemeindevorstand der Gemeinde Nauheim

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

### **haben sich nicht geäußert:**

Abwasserverband Rüsselsheim/Raunheim  
Amt für Bodenmanagement Heppenheim, - Außenstelle Michelstadt - FB 22  
Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen  
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.  
BUND Landesverband Hessen e.V.  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Portfoliomanagement  
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West  
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien  
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 12  
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband  
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Unternehmenszentrale  
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung  
Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Rüsselsheim

Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH  
Hessenenergie GmbH  
HessenForst, Forstamt Groß-Gerau  
Hessenwasser GmbH & Co. KG  
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche  
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.  
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.  
IHK Darmstadt  
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen  
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main  
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur  
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung  
Landrat des Kreises Groß-Gerau  
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.  
NABU Landesverband Hessen  
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland  
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro  
Riedwerke Kreis Gross-Gerau  
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.  
Stadtwerke Mainz, Netze GmbH  
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH  
Überlandwerk Groß-Gerau GmbH  
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz  
Wanderverband Hessen e.V.  
Wasserverband Kinzig

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

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Referat ST / Anlagenschutz  
Deutscher Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service  
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken  
GasLINE GmbH  
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main  
Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG  
Kreisausschuss des Kreis Groß-Gerau, Fachdienst Regionalentwicklung  
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Lokale Nahverkehrsgesellschaft mbH Kreis Groß-Gerau  
Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.  
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH  
TenneT TSO GmbH  
terranets bw GmbH  
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH

**haben Stellungnahmen abgegeben:**

Amprion GmbH  
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West  
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge  
Handelsverband Hessen e.V.  
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement

Mainzer Netze GmbH, Technische Planung / Engineering  
PLEdoc GmbH, Netzverwaltung/Fremdplanungsbearbeitung  
Polizeipräsidium Südhessen, Polizeidirektion Groß-Gerau  
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2  
Stadtwerke Rüsselsheim

3) Von Bürgern bzw. Privaten wurden Stellungnahmen vorgebracht.

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

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

**Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind zusätzlich öffentlich auszulegen:**

- Landschaftsplanerische Sondierung zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "Eselswiese", Stand April 2019 und Flora-, Fauna- und Biotopkartierung, Stand März 2020, Götte Landschaftsarchitekten, Frankfurt
- „Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung - Vorabzug“, Planungsbüro für Städtebau Göringer—Hoffmann—Bauer, Groß-Zimmern, März 2023
- Datenblätter der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain
- Bebauungsplan-Entwurf Nr. 147 "Eselswiese" der Stadt Rüsselsheim am Main mit Umweltbericht, Mai 2023
- Landschaftsplanerisches Gutachten der Stadt Rüsselsheim 2003
- Rahmenplan zum Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“ in Rüsselsheim, Stadtteil Bauschheim, Studio Wessendorf, Berlin, Stand September 2021
- Grundwasseruntersuchungen 2007, Standort Bauschheim, Steglache, Dipl.-Geol. und Dipl.-Geogr. Stefan Binot, Alsbach, Stand Mai 2008
- Berücksichtigung von potentiellen Hochwasserrisiken, Lage im HQextrem-Risikobereich (deichgeschützt), Abschlussbericht, Ruiz Rodriguez, Zeisler, Blank, Ingenieurgesellschaft für Wasserbau, Darmstadt, November 2019
- Grobkonzept der Entwässerungsplanung, Vössing Ingenieurgesellschaft Duisburg, Stand Oktober 2021
- Mobilitätskonzept Eselswiese, plan:mobil, Dezember 2021
- Aktualisierte Verkehrsuntersuchung Bauschheim Eselswiese Rüsselsheim am Main“, R+T VERKEHRSPLANUNG GMBH, Darmstadt, 20.04.2023
- Klimagutachten zum Bebauungsplan-Verfahren, Ökoplana Mannheim, Januar 2022
- Energiekonzept für das Neubauquartier Eselswiese, ebök Planung und Entwicklung GmbH, Tübingen, Stand Mai 2022
- Archäologisch-geophysikalische Prospektion, Magnetometerprospektion vom Januar bis April 2021, Posselt + Zickgraf Prospektionen, Marburg, Stand Juni 2021
- Bericht zur Vorgehensweise bei der Kampfmittelräumung auf der Eselswiese in Rüsselsheim, GfLK GmbH, Schorfheide, Stand August 2021
- Bodenarchäologische Grabung: „Abschlussbericht Rüsselsheim-Bauschheim Projekt Eselswiese“, Spau GmbH, Münzenberg 27.02.2023 – 10.03.2023
- Flakstellung: „Archäologisches Gutachten Rüsselsheim-Bauschheim Eselswiese“, Spau GmbH, Münzenberg, 11.04.2023
- „Bodenuntersuchungen, geotechnisches und hydrogeologisches Gutachten Entwicklungsgebiet Eselswiese, Rüsselsheim“, Dr. Hug Geoconsult GmbH, Oberursel, 16.09.2019
- „Altablagerung „Steglache“ in Rüsselsheim-Bauschheim, Gutachterliche Stellungnahme“, Dr. Hug Geoconsult GmbH, Oberursel, 06.04.2023

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

Gebiet: "Eselswiese"  
Beschluss

---

-„Schalltechnische Untersuchung“, KREBS+KIEFER INGENIEURE GmbH, Darmstadt,  
15.05.2023

-„Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“, VÖSSING INGENIEURE, Entwurfs-  
stand Mai 2023

Umweltbezogene Stellungnahmen:

- Magistrat der Stadt Ginsheim-Gustavsburg, Raum Bau Umwelt
- Gemeindevorstand der Gemeinde Nauheim
- Amprion GmbH
- Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
- Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
- Mainzer Netze GmbH, Technische Planung / Engineering
- Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2
- Private



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

Gebiet: "Eselswiese"  
Beschluss

---

### **III. Erläuterung des Beschlusses**

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

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim  
Gebiet: "Eselswiese"



**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**

**RUESS\_002\_B-03172**

**Dokument vom: 16.01.2023**  
**Dokument-Nr.: S-07983**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Das in Frage stehende Bebauungsgebiet liegt zum größten Teil innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) und außerhalb des Hindernisinformationsbereiches (HIB) gemäß § 18b LuftVG.

Das Gebiet liegt zum größten Teil innerhalb der Anflugsektoren 07C und 07R im Umkreis von 10 Kilometern bis 15 Kilometern Halbmesser um die Startbahnbezugspunkte 1 und 2. Die zulässige Höhe beträgt 100 Meter (Höhe bezogen auf die Startbahnbezugspunkte 1 und 2 der Start- und Landebahnflächen von 100 müNN, § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2b) LuftVG). Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist erforderlich, wenn die Bauwerke die genannte Begrenzung überschreiten sollen.

Sofern die zulässigen Höhen nicht überschritten werden, bestehen gegen die angestrebte Nutzung hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernis- freiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt/Main keine Bedenken.

Im Übrigen liegt das Plangebiet außerhalb des Lärmschutzbereichs, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBl 2011, 438) festgesetzt wurde.

Das Plangebiet liegt schließlich auch außerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflug- hafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

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

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim  
Gebiet: "Eselswiese"



**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: Mainzer Netze GmbH Technische Planung /  
Engineering  
Gruppe: TöB**

**RUESS\_002\_B-03181**

**Dokument vom: 01.02.2023  
Dokument-Nr.: S-08097**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 02.01.2023 teilen wir Ihnen mit, dass gegen die oben genannte 2. Änderung von Seiten der Mainzer Netze GmbH / Mainzer Stadtwerke AG grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Allerdings fallen die Teilflächen in die Schutzzone III A der Trinkwassergewinnungsanlage des Wasserwerks „Hof Schönau“ der Mainzer Stadtwerke AG. (Erwähnt im Aufstellungsbeschluss unter Pkt. A 4, B 2.1, B 2.3). Die entsprechende Schutzgebietsordnung (siehe Anlage), insbesondere die Verbote in der Schutzzone III A sind zu berücksichtigen (veröffentlicht im Staatsanzeiger des Landes Hessen, Nr. 36/1984 vom 03.09.1984, S. 1745). Weiterhin ist die Richtlinie DVGW W 101 Teil 1 zu beachten und anzuwenden. Die DVGW W 101 Teil 1 ist die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete 1. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser."

Weiterhin verläuft im westlichen Randgebiet eine Wasserleitung von den Stadtwerken Rüsselsheim. Über diese Leitung wird Bauschheim versorgt. In Ausnahmefällen nutzen die Mainzer Netze diese Leitung als Bypass Richtung Ginsheim. Insbesondere während der Sanierung der Fernleitung DN 800 vom Wasserwerk Hof Schönau Richtung Mainz wird dies häufiger der Fall sein. Eine Überbauung ist hier zu vermeiden.

In den Anlagen erhalten Sie unsere Bestandpläne sowie Informationen zum Wasserschutzgebiet.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Im Umweltbericht zum Änderungsverfahren wird unter Punkt B 2.1 bereits aufgeführt, dass die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Trinkwasserschutzgebietes im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen sind und daher keine Beeinträchtigungen erwartet werden. Der Hinweis auf die Freihaltung der am westlichen Rand verlaufenden Wasserleitung betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim  
Gebiet: "Eselswiese"



**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: Handelsverband Hessen e.V.**  
**Gruppe: TöB**

**RUESS\_002\_B-03182**

**Dokument vom: 03.02.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08132**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

In vorbezeichneter Angelegenheit bedanken wir uns für die Möglichkeit einer Stellungnahme und positionieren uns wie folgt.

In der Sache geht es um den Wegfall der ursprünglich geplanten Sonderbaufläche in oben genanntem Gebiet, zu Gunsten von Grünflächen, Wohnbauflächen, Gewerbeflächen, gemischten Bauflächen sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf für den Bau einer Schule. Betroffen ist davon auch die Teilfläche 1 „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant“, die in eine „Gewerbliche Baufläche, geplant“ (ca. 5,6 ha) umgewidmet werden soll.

Wir positionieren uns abschließend neutral. Aus Sicht des Handelsverbandes ist es wichtig, dass durch die Umwidmung der Teilfläche 1 „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant“, sofern notwendig eine alternative Fläche bzw. ein alternatives „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant“ bestimmt wird, sodass im Bedarfsfall auf diese Fläche zurückgegriffen werden kann.

Im Übrigen bestehen keine grundsätzlichen rechtlichen Bedenken von den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 abzuweichen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Im Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 147 „Eselswiese“ wurde von der Stadtverordnetenversammlung eine vom Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 abweichende Nutzungsverteilung der jeweiligen Gebietskategorien mit dem gänzlichen Verzicht auf eine Sonderbaufläche beschlossen. Begründet wird dieser Verzicht damit, dass die Stadt Rüsselsheim am Main grundsätzlich keine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches mehr vornehmen möchte, sondern stattdessen eine Änderung der Gebietskategorie in diesem Bereich zu den genannten Nutzungen als sinnvoll erachtet.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim  
Gebiet: "Eselswiese"



**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: Amprion GmbH**  
**Gruppe: TöB**

**RUESS\_002\_B-03183**

**Dokument vom: 09.01.2023**  
**Dokument-Nr.: S-07947**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 liegt westlich in einem Abstand von ca. 280 m zu unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.

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

Wie wir den eingereichten Unterlagen entnehmen können, besteht der Geltungsbereich aus insgesamt 10 Teilflächen, die teilweise als Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen. Die unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung nächstgelegenen Teilflächen 4 und 6 liegen in einem Abstand von ca. 280 m bzw. 380 m zur Leitungssachse.

Die Teilfläche 4 soll als Grünfläche – Parkanlage ausgewiesen werden.  
Die Teilfläche 6 soll zukünftig als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Das Netz der Amprion dient der Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität und hat das Ziel der Versorgungssicherheit sowie die weiteren Ziele des § 11 Abs. 1 EnWG zu wahren.

Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares kommunikatives Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung eines Wohngebietes im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen.

Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen.

Gerade mit Blick auf die vorliegende Planung kommt dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgebot ein besonderes Gewicht zu. Denn dort würden bereits vorhandene wirtschaftliche Nutzungen und neu entstehende Wohnbebauung auf bislang nicht entsprechend genutzten Flächen aufeinandertreffen.

Darüber hinaus möchten wir ausdrücklich betonen, dass die 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen vom 27.03.2017, Inkrafttreten am 11. September 2018, unter dem Punkt 5.3.4-7 (Z) als Ziel der Raumordnung vorsieht, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen, oder in denen Gebäude vergleichbarer Sensibilität, insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen zulässig sind, ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) einzuhalten ist.

Ausweislich der Festsetzungen des LEP soll dadurch insbesondere dem in § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegten Vorsorgeprinzip Rechnung getragen werden. Dieser Vorsorgegedanke gewinnt umso mehr an Bedeutung je näher die Bebauung an die Freileitung heranrückt.

Wir bitten Sie, uns im Rahmen weiterer Verfahrensschritte ebenfalls zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Der im Landesentwicklungsplan vorgeschriebenen 400 m-Abstand von Höchstspannungsleitungen zur Wohnbebauung oder zu Gebäuden vergleichbarer Sensibilität wird eingehalten. Eine parzellenscharfe Überprüfung erfolgt im parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren.

In der Stellungnahme der Amprion GmbH zu diesem Bebauungsplan wurden die Abstände als ausreichend bestätigt und keine Bedenken zu der geplanten Entwicklung geäußert.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim  
Gebiet: "Eselswiese"



**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: Stadtwerke Rüsselsheim**  
**Gruppe: TöB**

**RUESS\_002\_B-03184**

**Dokument vom: 18.01.2023**  
**Dokument-Nr.: S-07991**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Mit Ihrem Schreiben vom 02.01.2023 ersuchen Sie um eine Stellungnahme für die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010. Das Ihnen hier vorliegende Schreiben umfasst die Stellungnahme der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH sowie ihrer Tochtergesellschaften Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH, Energieversorgung Rüsselsheim GmbH, Glasfaser SWR GmbH und Energieservice Rhein-Main-GmbH.

Zurzeit ist vorgesehen, dass die Stadtwerke Rüsselsheim GmbH und Ihre Tochtergesellschaften das Erschließungsgebiet Eselswiese mit Strom Niederspannung, Strom Mittelspannung, Straßenbeleuchtung, Glasfaser, Fernwärme und Trinkwasser versorgen.

Im Erschließungsgebiet Eselswiese befinden sich aktuell keine Betriebsanlagen zur direkten Versorgung der geplanten Bebauung mit den oben genannten Medien. Für den notwendigen Ausbau sind der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH und ihren Tochtergesellschaften vom Erschließungsträger öffentliche Verkehrsflächen für die unterirdische Kabel-, Leitungs- und Leerrohrverlegung sowie Grundstücke für die oberirdische Errichtung von Netztrafostationen im jeweiligen Lastschwerpunkt zur Verfügung zu stellen. Für alle im Erschließungsgebiet neu zu errichtenden Betriebsanlagen sind vom Erschließungsträger bzw. vom Grundstückseigentümer zwingend im Grundbuch eine dingliche Sicherung in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH oder der entsprechenden Tochtergesellschaft eintragen zu lassen.

Dem Erschließungsträger wird auferlegt, vor der Errichtung der Betriebsanlagen durch die Stadtwerke Rüsselsheim GmbH und ihren Tochtergesellschaften alle von der Errichtung berührten Verkehrsflächen und Grundstücke, Fremdmedientrassen, Baumstandorte und sonstigen Einbauten abzustecken. Nach Errichtung der unterirdischen und oberirdischen Betriebsanlagen dürfen Änderungen der in Anspruch genommenen Verkehrsflächen und Grundstücke in Lage und Verlauf nicht mehr vorgenommen werden. Betriebsanlagen der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH und der Tochtergesellschaften dürfen grundsätzlich nicht überbaut oder mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Ablagerung von Schüttgütern, Baumaterialien etc. ist untersagt. Diese Verbote gelten für Wasser- und Gasleitungen innerhalb eines Schutzstreifens von 4 m Breite sowie für Stromkabel, Straßenbeleuchtungskabel und Glasfaser innerhalb eines Schutzstreifens von 2 m Breite. Das jeweilige Medium (Leitung, Leerrohr, Kabel) befindet sich in der Mitte des Schutzstreifens.

Die Bereitstellung von Löschwasser obliegt als kommunale Pflichtaufgabe der Stadt Rüsselsheim am Main und ist nicht Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung durch die Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH. Ergeben sich durch die Erschließung der Eselswiese Pflichten für die Stadt Rüsselsheim am Main zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das Versorgungsnetz der Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH wird die erforderliche Leitungsdimensionierung sowie die Lage der erforderlichen Hydranten gemeinsam von der Stadt Rüsselsheim am Main und der Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH im Rahmen der Bauleitplanung festgelegt. Grundlage hierfür sind die Anforderungen an den Grundschutz nach Maßgabe des DVGW-Arbeitsblattes W 405. Bei Festlegung der vorzuhaltenden Löschwassermengen sind hygienische Beeinträchtigungen des von der Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH zu liefernden Trinkwassers sowie Unregelmäßigkeiten bei Menge und Druck der Trinkwasserlieferung auszuschließen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

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



**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim  
Gebiet: "Eselswiese"



**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 Polizeidirektion Groß-  
Gerau  
Gruppe: TöB**

**RUESS\_002\_B-03185**

**Dokument vom: 20.01.2023  
Dokument-Nr.: S-07998**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

**Stellungnahme zum Bebauungsplan N4. 147 „Eselswiese“ im Stadtteil Bauschheim**

Der vorgesehene Vollanschluss K11 (Planfall 5plus) an die L3482 erscheint aus Gründen der Verkehrssicherheit als sicherste Variante.

Beim Planfall 5plus kann der Schwerverkehr aus der geplanten rein gewerblichen Fläche in alle gewünschten Richtungen - vor allem die AS Bischofsheim – leistungsfähig abfließen, ohne den Verkehr innerhalb des Gewerbegebiets und am Knoten L3482/Brunnenstraße übermäßig zusätzlich zu belasten.

Durch den Wegfall des direkten Anschlusses der Brunnenstraße über K1 an die L3482 sollte in dem gewerblichen Gebiet keine zusätzliche Belastung entstehen, da die Verkehrsmengen auf diesem Teil des Knotens zu vernachlässigen sind.

Die Herstellung einer Radfahrverbindung am geplanten Knotenpunkt K11 an die Nordseite der L3482 wird begrüßt, da Hessen Mobil eine straßenbegleitende Radverbindung in diesem Bereich bereits plant.

Die Radverbindung in Richtung Rüsselsheim(-Böllenseesiedlung) wird auch bei Anbindung des Entwicklungsgebietes weiterhin entlang der Oppenheimer Straße führen.

Daher sind im Rahmen der Planungen die Belange der Radfahrenden zu berücksichtigen, um den Radverkehr zukünftig sicher und attraktiv durch den Knotenpunkt L3482 / Brunnenstraße zu führen, da dies die Hauptradverkehrsverbindung zwischen Bauschheim / der Eselswiese und der Böllenseesiedlung bleiben wird.

Durch den Vollanschluss K11 wird die Leichtigkeit des Verkehrs auf der L3482 zwischen Bischofsheim und Nauheim zwangsläufig leiden und sich - wie in der Verkehrsuntersuchung festgestellt - spürbar verschlechtern. Bei Nichtherstellung dieses Anschlusses wird jedoch der Verkehr auf der Brunnenstraße so erheblich beeinträchtigt, so dass eine weitere Zu- bzw. Ausfahrt aus der Eselswiese unumgänglich sein wird.

Die Herstellung des Vollanschlusses K11 ist zwingend erforderlich, um den Anschluss K3 an die Brunnenstraße - bei entsprechendem Ausbau – leistungsfähig zu gestalten. Dazu ist es jedoch erforderlich auf der Straße Am Steinmarkt eine Rechtsabbiegerspur einzurichten, um den Verkehr in Richtung Ortsmitte abfließen zu lassen. Bereits heute kommt es in diesem Bereich zu Staubbildung.

Aus der Verkehrsuntersuchung geht nicht hervor, wie der Anschluss an die bereits bestehende Bebauung im Westen der Eselswiese geplant ist. Es sollte jedoch zumindest eine Verbindung zur Straße "Im Grundsee" geben, um eine schnelle Anfahrt der Feuerwehr, die sich an der Brunnenstraße Ecke Im Grundsee befindet, in das neue Baugebiet zu gewährleisten. Denkbar wäre ebenso ein Anschluss an die Lengfeldstraße im Bereich des Friedhofs, um eine Verbindung zum alten Bauschheimer Ortskern herzustellen.

Bei Störungen oder Sperrungen im Bereich den Knotens K3 sollten Ausweichstrecken für das Entwicklungsgebiet „Eselswiese“ zur Verfügung stehen.

Die Hauptzufahrt des MIV in die Wohnbereiche der Eselswiese soll über den Knotenpunkt K3 und den sogenannten Entreeplatz erfolgen. Auch wenn die Eselswiese als autoarmes Quartier ausgebaut werden soll, so ist besonders in diesem Bereich auf die Anlage entsprechender Straßen zu achten, die es ermöglichen den Verkehr schnell abfließen zu lassen. Zudem sollten im Bereich des Entreeplatzes bzw. der gemischten Baufläche Parkmöglichkeiten geplant werden, die nicht ausschließlich für Bewohner vorgesehen sind, um auch "auswärtigen Besuchern" der Eselswiese die Möglichkeit zu geben, dort einzukaufen und Familie oder Freunde zu besuchen.

Die Anzahl der Sammelstellplätze in den Wohnbereichen sollte mindestens 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit betragen. Nur so kann verhindert werden, dass die umliegenden Bereiche im "alten" Bauschheim von Fahrzeugen, die eigentlich in die Eselswiese gehören, zugeparkt werden.

Auf die Verkehrsführung innerhalb des Baugebietes wird in der Verkehrsuntersuchung nicht eingegangen. Diese sollte jedoch ebenso gut durchdacht sein und vor Baubeginn abgestimmt werden, um von vornherein schon Verkehrsströme zu erkennen und lenken zu können. Hiermit kann ein maßgeblicher Grundstein für die Funktionalität und die gleichmäßige Belastung des umliegenden Straßennetzes gelegt werden.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die vorgebrachten Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung und nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (M.-1: 50.000). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist. Ein Großteil des geplanten Gebietes „Eselswiese“ ist bereits endabgewogen und seit der Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 als ein neues Stadtquartier mit Wohn-, Mischbau-, Gewerbe- und Grünflächen dargestellt. In diesem Änderungsverfahren handelt es sich um Nutzungsänderungen von Teilflächen. Eine genaue Erfassung des derzeitigen und zu erwartenden Verkehrsaufkommens und die Prüfung der Leistungsfähigkeit des vorhandenen Verkehrsnetzes sowie daraus abzuleitende Erfordernisse zur Ertüchtigung erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan), wenn die konkrete Nutzung und Bebauungsdichte feststeht.

Im Verkehrsgutachten wurden verschiedene realisierbare Erschließungsvarianten untersucht. Welche dieser Vorschläge letztendlich umgesetzt wird ist im Rahmen des Bebauungsplanes zu klären. Dies schließt auch die Sicherstellung eines durchgängigen öffentlichen Radwegenetzes mit ein.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim  
Gebiet: "Eselswiese"



**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: Ginsheim-Gustavsburg Raum Bau Umwelt**  
**Gruppe: Gemeinde**

**RUESS\_002\_B-03186**

**Dokument vom: 23.01.2023**  
**Dokument-Nr.: S-07999**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Bezugnehmend auf Ihr beigefügtes Schreiben vom 02.01.2023 teilen wir im Zuge unserer Beteiligung als Nachbarkommune mit, dass eine Ausweisung der Erschließung des Gebietes über Ginsheim nicht erfolgen kann.

Die mit Bebauungsplan vom 08.04.2011 beabsichtigte Umgehungsstraße in unserer Stadt wird gegenwärtig nicht realisiert.

Daher muss eine Anbindung über die L3482 erfolgen. Wir bitten ebenfalls darum, auf nachhaltige Mobilitätsangebote im Quartier zu setzen und sind zuversichtlich, dass die Stadt Rüsselsheim diesbezüglich ein zukunftsorientiertes Mobilitätskonzept einbringt.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die vorgebrachten Hinweise betreffen im Wesentlichen die verbindliche Bauleitplanung und nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung. Der RegFNP beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (M.-1: 50.000). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist. Die detaillierte Darlegung des zukünftigen Erschließungskonzeptes erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes. Die Verfahrensträgerin des Bebauungsplanes, hier die Stadt Rüsselsheim, befindet sich in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger der Landesstraßen L3040/L3482, hier Hessen Mobil Darmstadt.

Die Stadt Rüsselsheim sieht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes vor.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim  
Gebiet: "Eselswiese"



**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: Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung West**  
**Gruppe: TöB**

**RUESS\_002\_B-03187**

**Dokument vom: 01.02.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08094**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Zu der o.g. Bauleitplanung erheben wir

I Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen  
- keine -

II Fachliche Stellungnahme  
II a) Beabsichtigte eigene Planungen

Für die BAB 60 ist gemäß Bundesverkehrswegeplan, im Streckenabschnitt nördlich des Geltungsbereiches, ein Ausbau auf 6 Fahrstreifen („Vordringlicher Bedarf - Engpassbeseitigung“) vorgesehen. Eine konkrete Planung für das Ausbauprojekt liegt noch nicht vor:

<https://www.bvwp-projekte.de/strasse/A60-G10-HE/A60-G10-HE.html>

II b) Sonstige fachliche Stellungnahme

Die Ausweisung des Gebietes erfolgt in Kenntnis der von der BAB 60 ausgehenden Emissionen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass gegen den Straßenbaulasträger der BAB 60 keine Ansprüche auf Durchführung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen zugunsten der geplanten neuen Bauflächen bestehen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens wurde das Verkehrsgutachten überarbeitet. Dies erfolgte in Abstimmung zwischen der Verfahrensträgerin des Bebauungsplanverfahrens (Stadt Rüsselsheim) und dem zuständigen Straßenbaulasträger der L 3482 (Hessen Mobil). Für das Prognosejahr 2035 ist der Ausbau der BAB 60 zwischen dem Mainspitz-Dreieck und dem Rüsselsheimer Dreieck berücksichtigt. Die aktualisierte Fassung der Verkehrsuntersuchung wird Teil der in den Räumen des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain offengelegten sowie im Internet eingestellten Unterlagen des RegFNP-Änderungsverfahrens sein.

Der vorgebrachte Hinweis betreffend möglicher Maßnahmen zum Lärm- und Emissionsschutz ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu behandeln.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim  
Gebiet: "Eselswiese"



**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: Nauheim**  
**Gruppe: Gemeinde**

**RUESS\_002\_B-03188**

**Dokument vom: 03.02.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08111**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Am 02.01.2023 gaben Sie uns die Möglichkeit zur 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim, Gebiet Bauschheim, Stellung zu nehmen.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 23.08.2022 zum Antrag auf Abweichung, welcher für dieses Projekt beim RP Darmstadt gestellt wurde und 19.07.2022 zum Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“ im Stadtteil Bauschheim der Stadt Rüsselsheim. Bereits in diesen Stellungnahmen, die wir als Anlage beifügen, haben wir deutlich gemacht, dass wir den Grundzug der Planung nicht mit den Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes und des Baugesetzbuches für vereinbar halten. Das Gleiche gilt auch für den Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010.

Im Einzelnen tragen wir folgende Bedenken vor:

- Eine neue Wohnbaufläche für ca. 3.500 Personen in unmittelbarer Nähe zu unserer Gemeinde birgt die Gefahr unzumutbarer Belastungen durch eine Erhöhung des Durchgangsverkehrs. Bereits heute sind die Belastungen durch Lärm und Abgase im Umfeld der L3040 / L 3482 hoch. Weitere Belastungen halten wir für nicht akzeptabel.
- Großflächige Versiegelungen, Ein- und Zweifamilienhäuser und Reihenhäuser für zusätzlich 3.500 Menschen, mehr als ein Drittel der gesamten Einwohnerschaft Nauheims, erscheinen in Zeiten des Klimawandels problematisch und sollten vor diesem Hintergrund nochmals überdacht werden.
- Bereits jetzt erlaubt der Regionalplan Südhessen/Regionale Raumordnungsplan eine erhebliche Bebauung am Standort Eselswiese in Bauschheim. Diese möchte die Antragstellerin noch weiter erhöhen. Die „Gewerbliche Baufläche“ soll von 13,67 um 0,68 auf 14,35 Hektar vergrößert werden. Die „Gemischte Baufläche“ soll von 2,92 um 3,26 auf 6,18 Hektar vergrößert werden. Die „Wohnbaufläche“ soll von 26,12 um 3,19 auf 29,31 Hektar erhöht werden.
- Das Abweichungsgebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes der Zone IIIA des Wasserwerks Hof Schönau der Stadtwerke Mainz. Die Inanspruchnahme des „Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutz“ halten wir für problematisch, da auf Grund der hohen Zahl der künftig hier wohnenden Menschen kaum gewährleistet werden kann, dass die Ge- und Verbote, die sich aus der Lage im Wasserschutzgebiet ergeben, auch eingehalten werden.
- Das Abweichungsgebiet liegt nur gut 1 km entfernt vom Natura 2000 Gebiet VSG 6016-402 Streuobst-Trockenwiesen bei Nauheim und Königstädten. Allein der zu erwartende Druck auf das Schutzgebiet durch 3.500 erholungsuchende Menschen, Jogger, Spaziergänger, Radfahrer, Hundehalter etc. lässt Beeinträchtigungen des Schutzgebietes befürchten.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Bei der sogenannten „Eselswiese“ handelt es sich um ein neues Stadtquartier, welches aufgrund des erwarteten Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung bereits seit der Aufstellung im gültigen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) generalisierend dargestellt und endabgewogen ist. Es hat damit den gleichen Planungshorizont wie das Gewerbegebiet in Nauheim, das zurzeit erschlossen wird und ebenfalls zu zusätzlichem Verkehr auf der L3094 bzw. L3482 führt.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist. Im vorliegenden Änderungsverfahren geht es jetzt lediglich um Nutzungsänderungen von Teilflächen infolge der im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgten Konkretisierung der städtebaulichen Entwicklung. Davon sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine genaue Erfassung des derzeitigen und zu erwartenden Verkehrsaufkommens und die Prüfung der Leistungsfähigkeit des vorhandenen Verkehrsnetzes sowie daraus abzuleitende Erfordernisse zur Ertüchtigung erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, wenn die konkrete Nutzung und Bebauungsdichte feststehen.

Die in der Stellungnahme angegebenen zusätzlichen Bauflächen können nicht nachvollzogen werden. Im Änderungsgebiet werden lediglich 0,7 ha zusätzliche Bauflächen zu Lasten der bisher dargestellten Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus jedoch weitere kleinflächige Grünzüge und -flächen innerhalb der im RPS/RegFNP 2010 dargestellten geplanten Wohnbauflächen sowie eine durchgängige Ortsrandeingrünung. Eine Auflistung der einzelnen Flächenänderungen erfolgt in der Begründung zur Änderung des RPS/RegFNP 2010 im Kapitel A 3.

Das im Rahmen der Bebauungsplanung erstellte Klimagutachten kommt zu dem Fazit, dass das vorgelegte Plankonzept in seiner Gesamtbilanz keine gravierenden klimaökologischen Negativeffekte, die einer Realisierung entgegenstehen, erwarten lässt. Die zahlreichen öffentlichen und privaten Grünflächen durchsetzen die Bebauung in einem engen Raster, wodurch die Ausbildung prägnanter Warmluftfahnen unterbunden wird und das ortstypische Niveau der thermischen Umgebungsbedingungen im Stadtteil Bauschheim nicht überschritten wird.

Auf die Lage des gesamten Änderungsgebietes im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet der Schutzzone IIIA (WSG WW Hof Schönau, Stw Mainz) sowie die Notwendigkeit der Berücksichtigung der Ge- und Verbote der Schutzverordnung in der weiteren Planung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wird im Umweltbericht zur Änderung (B 2.1 und B 2.3) bereits hingewiesen.

Laut der „Landschaftsplanerischen Sondierung zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme“ verlaufen zwischen den Natura 2000-Gebieten und dem geplanten Entwicklungsbereich teils mehrere Straßen sowie eine Bahntrasse, eingestreute Bebauung und offene, v.a. ackerbaulich genutzte Feldflur. Vor diesem Hintergrund sind Wechselwirkungen bzw. Beeinträchtigungen der Schutzgebiete recht unwahrscheinlich. Im Falle des Vogelschutzgebietes „Streuobst-Trockenwiesen bei Nauheim und Königstädten“ (6016-402) hat eine nähere Betrachtung der in der Schutzgebietsverordnung benannten Vogelarten sowie ggf. der zugehörigen Erhaltungsziele gezeigt, dass durch die Entfernung von ca. 1 km zur Eselswiese mit stärkeren menschlichen Aktivitäten ein ausreichender Abstand sicher gegeben ist.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim  
Gebiet: "Eselswiese"



**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:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**RUESS\_002\_B-03189**

**Dokument vom: 22.01.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08001**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Bemerkung : Ich bin in keinsten Weise mit der Änderung des Regionalplans einverstanden, da diese noch weniger Grünfläche beinhaltet als zuvor. In einem neuesten Schreiben des Magistrates der Stadt Rüsselsheim, bezugnehmend auf die Trinkwasserversorgung durch die Hitzesommer, steht: " Zudem sollte eine weitere Versiegelung von Flächen auf ein minimales notwendiges Maß begrenzt werden, um den Folgen des Klimawandels und somit auch der Anpassung an diese Folgen Rechnung zu tragen". Dies deckt sich nicht mit den Bauplänen der Eselswiese! Im Ort wird es durch die Bebauung bis zu 3 Grad wärmer werden, und das in einem Ort, wo der Anteil an Bürgern über 60 Jahren den größten Anteil im Stadtgebiet ausmacht (30%). Dach- und Fassadenbegrünung ist gewünscht für die Eselswiese, im gleichen Zug wird erwähnt, dass es hierfür aber keine Kontrollen geben wird. Wo soll das hinführen? Ich bitte Sie eindringlichst, den Bebauungsplan nochmals zu überdenken. Geld ist nicht das Wichtigste Gut der Welt! Vielen Dank!

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Bei der sogenannten „Eselswiese“ handelt es sich um ein neues Stadtquartier mit Wohn-, Mischbau-, Gewerbe-, Grün- und Gemeinbedarfsflächen, welches aufgrund des erwarteten Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung (mit Ausnahme eines neuen Schulstandortes) bereits im gültigen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) dargestellt und endabgewogen ist. Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung sind in diesem Zusammenhang im Ballungsraum nicht vermeidbar.

Im vorliegenden Änderungsverfahren geht es ausschließlich um Nutzungsänderungen von Teilflächen infolge der im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgten Konkretisierung. Der RPS/RegFNP 2010 ist jedoch nicht parzellenscharf, sondern beschränkt sich hierbei aufgrund des gesetzlich vorgeschriebenen Maßstabs von 1:50.000 in seinen Darstellungen auf die Grundzüge der Planung (§ 5 Abs. 1 BauGB).

In der geänderten Fassung des RPS/RegFNP 2010 werden daher nur der zentrale Grünzug (Teilfläche 7), die Grünfläche am östlichen Rand des Plangebietes (Teilfläche 4) sowie der Bereich zur Sicherung der Sanddüne (Teilfläche 10) dargestellt. Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus weitere kleinflächige Grünzüge und -flächen innerhalb der Bebauung sowie eine durchgängige Ortsrandeingrünung.

Das im Rahmen der Bebauungsplanung erstellte Klimagutachten kommt zu dem Fazit, dass das vorgelegte Plankonzept in seiner Gesamtbilanz keine gravierenden klimaökologischen Negativeffekte, die einer Realisierung entgegenstehen, erwarten lässt. Die zahlreichen öffentlichen und privaten Grünflächen durchsetzen die Bebauung in einem engen Raster, wodurch die Ausbildung prägnanter Warmluftfahnen unterbunden wird und das ortstypische Niveau der thermischen Umgebungsbedingungen im Stadtteil Bauschheim nicht überschritten wird.

Entsprechend der Empfehlungen im Gutachten, werden in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf für die einzelnen Baugebiete Vorgaben zur Dach- und Fassadenbegrünung aufgeführt.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim  
Gebiet: "Eselswiese"



**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:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**RUESS\_002\_B-03190**

**Dokument vom: 22.01.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08002**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Bemerkung : Mit der Änderung des Regionalplanes bin ich nicht einverstanden. Die Änderung geht zulasten der Grünfläche. Ich habe im letzten Bürgerdialog bereits erfahren, dass sich die angrenzenden Wohngebiete durch die Bebauung um bis zu 3 Grad erwärmen können. Da die Stadt Rüsselsheim bereits signalisiert hat, eine Dach- und Fassadenbegrünung nicht vorzuschreiben sondern lediglich zu empfehlen, sehe ich hier die Gesundheit der Bürger (Hitze) noch stärker gefährdet. Im Stadtteil Bauschheim liegt der Bevölkerungsanteil älterer Menschen (ab 60 Jahren) bei ca. 30%. Die Versiegelung muss ebenso auf ein Mindestmaß reduziert werden, da der Stadtteil Bauschheim bereits jetzt mit immer niedrigeren Grundwasserständen zu kämpfen hat. Die umliegenden Wälder sind bereits in ausgeprägtem Maße abgestorben.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Bei der sogenannten „Eselswiese“ handelt es sich um ein neues Stadtquartier mit Wohn-, Mischbau-, Gewerbe-, Grün- und Gemeinbedarfsflächen, welches aufgrund des erwarteten Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung (mit Ausnahme eines neuen Schulstandortes) bereits im gültigen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) dargestellt und endabgewogen ist. Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung sind in diesem Zusammenhang im Ballungsraum nicht vermeidbar.

Im vorliegenden Änderungsverfahren geht es ausschließlich um Nutzungsänderungen von Teilflächen infolge der im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgten Konkretisierung. Der RPS/RegFNP 2010 ist jedoch nicht parzellenscharf, sondern beschränkt sich hierbei aufgrund des gesetzlich vorgeschriebenen Maßstabs von 1:50.000 in seinen Darstellungen auf die Grundzüge der Planung (§ 5 Abs. 1 BauGB).

In der geänderten Fassung des RPS/RegFNP 2010 werden daher nur der zentrale Grünzug (Teilfläche 7), die Grünfläche am südöstlichen Rand des Plangebietes (Teilfläche 4) sowie der Bereich zur Sicherung der Sanddüne (Teilfläche 10) dargestellt. Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus weitere kleinflächige Grünzüge und -flächen innerhalb der Bebauung sowie eine durchgängige Ortsrandeingrünung.

Das im Rahmen der Bebauungsplanung erstellte Klimagutachten kommt zu dem Fazit, dass das vorgelegte Plankonzept in seiner Gesamtbilanz keine gravierenden klimaökologischen Negativeffekte, die einer Realisierung entgegenstehen, erwarten lässt. Die zahlreichen öffentlichen und privaten Grünflächen durchsetzen die Bebauung in einem engen Raster, wodurch die Ausbildung prägnanter Warmluffahnen unterbunden wird und das ortstypische Niveau der thermischen Umgebungsbedingungen im Stadtteil Bauschheim nicht überschritten wird.

Entsprechend der Empfehlungen im Gutachten, werden in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf für die einzelnen Baugebiete Vorgaben zur Dach- und Fassadenbegrünung aufgeführt.

Der für das Baugebiet ermittelte Wasserbedarf kann von der zuständigen Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH als zuständiger kommunaler Versorger zur Verfügung gestellt werden. Die Versickerung von Niederschlagswasser



wird verbindlich in einer im Rahmen der Bebauungsplanung zu erstellenden Zisternen- und Versickerungssatzung geregelt.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim  
Gebiet: "Eselswiese"



**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: PLEdoc GmbH**  
**Gruppe: TöB**

**RUESS\_002\_B-03191**

**Dokument vom: 30.01.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08047**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlichrechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der Open Grid Europe GmbH insoweit auch die Interessen der Mittelrheinischen Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan.

Die uns auf Ihrer Internetseite zur Verfügung gestellten Antragsunterlagen haben wir gesichtet und ausgewertet. Durch die geplante Änderung der Teilfläche 1 im Bereich der L3482 werden die o.g. Versorgungsanlagen berührt. Zur weiteren Information erhalten Sie die entsprechenden Bestandspläne der eingangs erwähnten Versorgungsanlagen. Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Dokumentation.

Wie wir den Unterlagen entnehmen können, soll durch die Änderung der Teilfläche 1 lediglich eine Umwidmung der Nutzung „ Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant“ in „ Gewerbliche Baufläche, geplant“ (ca. 5,6 ha) erfolgen.

Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der in Betrieb befindlichen Anlagen gewährleistet ist und sich keinerlei Nachteile durch die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim, Gebiet: "Eselswiese" für den Bestand und den Betrieb der Anlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

Diese Arbeiten werden in der Regel zur dringenden Abwehr einer Gefahr oder Beseitigung eines Schadens erforderlich. Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der OGE GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

**Wir bitten Sie, als Träger öffentlicher Belange, um Beteiligung am weiteren Verfahren.**

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

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

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim  
Gebiet: "Eselswiese"



**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**

**RUESS\_002\_B-03192**

**Dokument vom: 02.02.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08104**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

**A. Beabsichtigte Planung**

Die Stadt Rüsselsheim a.M. beabsichtigt, eine Bauleitplanung für eine Baulandentwicklung im Bereich „Eselswiese“ im östlichen bzw. nordöstlichen Bereich des Stadtteiles Bauschheim einzuleiten. Hierzu ist eine Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rüsselsheim als Teil des Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010 notwendig.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 25,4 ha und ist in zehn Teilflächen untergegliedert in denen die einzelnen RegFNP Änderungen vorgenommen werden sollen.

**B. Stellungnahme**

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

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

1. Dezernat III 31.1 - Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Durch den Beschluss der Regionalversammlung Südhessen vom 21. Oktober 2022, bei der die Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3, Z3.4.1-4 und Z3.4.2-4, Z3.4.2-5 zugelassen wurde, widerspricht die 2. Änderung des RegFNP 2010 im Bereich „Eselswiese“ nicht mehr dem Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010. Daher bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken, gegen dieses Vorhaben.

II. Abteilung IV/Da – Umwelt Darmstadt

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

1. Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer

Hinweis:

Im Rahmen der Aufstellung eines Hochwasserrisikomanagementplans für den Rhein wurden gem. § 74 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf der Grundlage aktueller digitaler Geländemodellierungen Gefahrenkarten für den Rhein erstellt. In den Gefahrenkarten sind verschiedene Hochwasserszenarien abgebildet. Nach den aktuellen vorliegenden Gefahrenkarten ist davon auszugehen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans bei einem Extremhochwasser oder im Falle des Versagens der Hochwasserschutzanlagen, z.B. einem Dambruch überschwemmt werden kann.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt somit nach § 78 b Wasserhaushaltsgesetz in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Vorsorgemaßnahmen gegen Überschwemmungen sind auf Grund dieser Sachlage auf jeden Fall angebracht.

Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdeten Stoffen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten.

Informationen hierzu sind auch über das Regierungspräsidium Darmstadt (<https://rp-darmstadt.hessen.de>) zu erhalten. Auf die zu diesem Thema vorliegenden Handlungsanleitungen für Bauherrschaft, Architekten und Planer wird hingewiesen. Insbesondere wird zum Thema Hochwasserschutz und risikoangepasstes Bauen auf die

„Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat verwiesen.

2. Dezernat IV/Da 41.4 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Für abwassertechnische Belange ist die Wasserbehörde des Kreises Groß-Gerau zuständig.

3. Dezernat IV/Da 41.5 – Bodenschutz

Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

a. Nachsorgender Bodenschutz

Die Altablagerung „Steglache“ mit der ALTIS-Nr.: 433.012.060-000.016 ist in der Auslobung für den städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb »Entwicklungsgebiet Rüsselsheim Eselswiese« beschrieben unter Ziffer B.09 Topographie und Geologie.

Die Altablagerung war ein ehemaliger Gemeindemüllplatz der bis ca. 1974 von der damals eigenständigen Gemeinde Bauschheim betrieben wurde. Abgelagert wurden Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle. Die Abfälle liegen direkt in der Senke eines Teilstücks eines ehem. Main-Altarms und erreicht eine Mächtigkeit von ca. 4 m Ablagerungen. Zwischen 1991 und 2007 erfolgte eine Erkundung der Deponie sowie regelmäßige Grundwasseruntersuchungen im Umfeld.

Diese belegten einen eindeutigen Einfluss der Altablagerung auf die Grundwasserqualität durch Aufsatzung. Umfang bzw. die Fracht der emittierenden Stoffe war aber so gering, dass eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu erwarten war und ein Sanierungsbedarf für die Deponie nicht bestand. Wie im Text zur Auslobung richtig dargestellt wurde, darf diese Fläche nicht mit einer wohnbaulichen Folgenutzung überplant werden, da sie eine Abfallanlage ist. Auch andere Nutzungen, wie ein Park mit Flusslandschaft stehen im Konflikt mit der Altablagerung und sind nicht umsetzbar, da dies zu einer Gefahr für die Umwelt führen würde.

b. Vorsorgender Bodenschutz:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Die Behandlung des Schutzguts Boden gliedert sich in Anlehnung an Anlage 1 BauGB in folgende Punkte, auf die im Umweltbericht einzugehen ist:

1. Bodenziele

Beschreibung der Ziele und Bodenschutzklausel im Umweltbericht

2. Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen

Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen (z. B. auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers <http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm>)

3. Vorbelastungen Boden

Prüfung des Planbereiches auf bekannte Bodenverunreinigungen (nachsorgender Bodenschutz)

4. Zusammenfassende Bewertung Boden

Darlegung der Schlussfolgerung aus Bestandsaufnahme und Vorbelastungen

5. Boden und Erheblichkeit des Eingriffes

Ableitung der Erheblichkeit im Umweltbericht aus Flächengröße, Tiefe des Eingriffs, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung

6. Auswirkungsprognose Boden bei Nichtdurchführung der Planung

Entspricht i.d.R. dem Ist-Zustand

7. Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung

Gegenüberstellung der Durchführung und Nicht-Durchführung

Erarbeitung einer Bilanzierung

Ableitung des Kompensationsbedarfs

8. Vermeidung und Verringerung des Bodeneingriffes

Beschreibung von Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs

Vorrangige Inanspruchnahme von Böden mit geringerem Funktionserfüllungsgrad

9. Bodenausgleichsmaßnahmen

Erhebliche Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, die von der Planung ausgehen, sollten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dazu kann auf Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen erhöht werden.

Ziel muss es sein eine bzw. mehrere Bodenfunktionen zu verbessern und aufzuwerten.

Beispiele:

- Entsiegelung,
- Rekultivierung von Abbaustäten, Abtlagerungen usw.,
- Überdeckung von schwer zu beseitigenden Anlagen,
- Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., wenn diese keine bzw. nur geringwertige Bodenfunktionen besitzen,
- Oberbodenauftrag,
- Bodenlockerung,
- Nutzungsextensivierung,
- Wiedervernässung von ehemals nassen und feuchten Standorten,
- Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, ggf. Unterbinden der entsprechenden Wirkungspfade,
- erosionsmindernde Maßnahmen.

„Die ausschließliche Anwendung der Kompensationsverordnung von 2005 oder die Beschränkung auf eine arten- und biotopbezogene Kompensation ist nicht ausreichend. Die Grundlagen für die Bewertung und Berechnung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland Pfalz“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu entnehmen.

Die neue hessische Kompensationsverordnung vom 24.10.2018 fordert ebenfalls eine solche weitergehende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden.

#### 10. Planungsalternativen Boden

Die Angaben im Umweltbericht müssen erkennen, inwieweit die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Flächen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann (Planungsalternativen).

#### 11. Monitoring Boden

- Darstellung der Wirksamkeit der getroffenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen

#### 12. Allgemeine Zusammenfassung Boden

Details zur Durchführung der Umweltprüfung aus Sicht des Schutzguts Boden finden sich in der im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“. Diese Arbeitshilfe ist nebst kommentierten Prüfkatalogen und Auswertungskarten auf der Internetseite des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie einsehbar:

#### 4. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

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

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

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

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von je einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen sowie von Erdwärme, Sole und Lithium überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

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

#### 1. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Der Geltungsbereich der Änderung des RegFNP besteht aus 10 Gebieten mit einer Gesamtfläche von ca. 25,4 ha. Sie liegen alle innerhalb der Entwicklungsfläche "Eselswiese" im Osten des Stadtteils Bauschheim. Im Wesentlichen wird durch die RegFNP-Änderung keine wesentliche neue Bauflächeninanspruchnahme vorbereitet, sondern bereits

geplante Bau- und Grünflächen anders angeordnet und abgegrenzt. Der entsprechende BBP „Eselswiese“ befindet sich im Parallelverfahren.

Von dem Vorhaben sind keine naturschutzfachlichen Ziele des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplans 2010 betroffen. Im Bereich des Vorhabens liegen auch keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete. Ein Natura-2000-Gebiet ist nicht betroffen. Insofern bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Änderung des RegFNP, zumal Teilfläche 10 von „Wohnbaufläche, geplant“ in „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ geändert wird und damit der gesetzlich geschützte Lebensraum „Sanddüne beim Rosenhof“ erhalten bleibt.

### **C. Hinweise**

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen.

### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung:**

– Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Die Zulassung der Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3, Z3.4.1-4 und Z3.4.2-4, Z3.4.2-5 wurde unter Punkt A 4 (Regionalplanerische Aspekte) in die Begründung zum Änderungsverfahren aufgenommen.

-Oberflächengewässer

Auf die Lage des gesamten Änderungsgebietes im potenziellen Überflutungsbereich (Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz) sowie gemäß Hochwasserrisikomanagementplan für das Einzugsgebiet Oberrhein (Hess. Ried) und Weschnitz (HWRMP) im extrem hochwassergefährdeten Bereich des Rheins wird im Umweltbericht unter Punkt B 2.1 (Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes) hingewiesen.

Des Weiteren wird erläutert, dass gemäß Hochwassergefahrenkarte (HWGK) des Landes Hessen (2015) das Plangebiet in einem Hochwasser-„Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ hinter einer Schutzeinrichtung (Deich, Schutz vor einem 200-jährigen Hochwasser) nur überflutet wird, wenn dieser versagt oder höhere Wasserstände eintreten. Eine hydraulische Deichbrechsimulation zeigt, dass bei einem extremen Hochwasser durch Versagen der Schutzanlage nur ein Teil des Plangebietes im Südosten mit einem Wasserstand von maximal 1-2 m betroffen wäre (vorwiegend Fläche 7).

Unter Punkt B 2.3 (Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich) wird aufgeführt, dass die entsprechenden Vorschriften, Maßnahmen und Empfehlungen zum Hochwasserschutz und zum Umgang mit verbleibenden Risiken im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen sind (Gestaltung der besonders gefährdeten Flächen als Grünflächen mit Versickerungsmöglichkeiten, Information der Bevölkerung über Risiken und zum Krisenmanagement, angepasste Bauweise, Schaffung zusätzlicher Retentionsmöglichkeiten etc.)

- Nachsorgender Bodenschutz

Auf die Altablagerung weist der Umweltbericht zum Änderungsverfahren unter B 2.1 hin.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass ergänzend zu den bereits festgesetzten Nutzungen und Bepflanzungen die „Öffentliche Grünfläche – Parkanlage“ im Bereich der gekennzeichneten Flächen (Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet) mit einer mindestens 60 cm dicken Schicht aus unbelastetem Oberboden zu überdecken und anschließend entsprechend der Festsetzung zu begrünen ist.

- Vorsorgender Bodenschutz

1. Die Beschreibung der Ziele und Bodenschutzklausel ist im Umweltbericht (B 1.2) enthalten.
2. Eine Bestandsaufnahme des Bodens und der Bodenfunktionen erfolgt im Umweltbericht unter B 2.1.
3. Die Vorbelastung wird ebenfalls im Umweltbericht unter B 2.1 aufgeführt

4./5. Die zusammenfassende Bewertung Boden sowie die Erheblichkeit des Eingriffs erfolgt im Kapitel A 7. der Begründung zur Änderung.

6.-8. Die Bearbeitung der bisherigen Planung und der Planänderung erfolgt unter B 2.2. Details zu der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu regeln.

8. Maßnahmen werden unter B 2.3 aufgeführt. Der Zuschnitt der Bauflächen wird im vorliegenden Verfahren angepasst. Insgesamt sind sie im RPS/RegFNP 2010 bereits endabgewogen. Gemäß der Bodenfunktionsbewertung sind Böden mit geringem bis mittlerem Funktionserfüllungsgrad betroffen (B 2.1)

9. Maßnahmenvorschläge werden unter B 2.3 aufgeführt, wobei die konkrete Ausführung auf der Bebauungsplanebene festgesetzt wird. Die genannte Arbeitshilfe wird unter B 2.2 unter der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung aufgeführt.

10. Aufgrund der bereits erfolgten Abwägung im Rahmen der Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 werden keine Alternativen geprüft. Es handelt sich lediglich um eine Anpassung der Nutzungsverteilung in den Bauflächen.

11. Das Thema Monitoring wird im Kapitel B 3.2 behandelt.

12. Eine Zusammenfassung des Umweltberichts erfolgt im Kapitel B 3.3

- Naturschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Änderung besteht

-Kampfmittelräumdienst

Entgegen den Aussagen unter Hinweisen wird in den Änderungsunterlagen (B 2.1 und B 2.3) auf die Nutzung im 2. Weltkrieg als Flakstellung hingewiesen und der Einsatz des Kampfmittelräumdienstes vorausgesetzt. Zwischenzeitlich wurde gemäß der Vorgabe eine Kampfmittelerkundung durch eine Fachfirma durchgeführt.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim  
Gebiet: "Eselswiese"



**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**

**RUESS\_002\_B-03193**

**Dokument vom: 28.02.2023**  
**Dokument-Nr.: S-08453**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Im Zuge der Beteiligung zum oben genannten Verfahren verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 19.08.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Stellungnahme siehe Anhang). Unsere Forderungen und Hinweise erhalten wir weiterhin vollumfänglich aufrecht.

Mit o.g. E-Mail haben Sie uns den Rahmenplan Eselswiese nebst Erläuterungsbericht sowie ergänzende Unterlagen übersandt. Die Planunterlagen sind unmaßstäblich und entsprechen u.E. nicht den Anforderungen des § 9 Baugesetzbuches, der Baunutzungs- und der Planzeichenverordnung. Ferner sind die Begrenzung der Verkehrsflächen der L 3482 sowie die an diesen gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen nicht enthalten (§ 23 Abs. 7 Hessisches Straßengesetz-HStrG). Von einer Mitwirkung im Sinne des § 23 Abs. 7 HStrG kann daher nicht ausgegangen werden.

Die Rahmenplanung bildet u.E. die Grundlage für die noch zu erstellende verbindliche Bauleitplanung. Zum Rahmenplan Eselswiese nehmen wir wie folgt Stellung:

**1. Gesicherte äußere Erschließung im Kfz-Verkehr / Leistungsfähigkeit des Straßennetzes (§§ 32, 47 HStrG)**

Die Verkehrsuntersuchungen vom 06.09.2021 und vom 08.12.2021 (Betrachtung alternative Erschließung) basieren auf dem Verkehrsmodell für die Stadt Rüsselsheim am Main. Dieses wurde mit den erhobenen Verkehrsmengen aktualisiert und bis ins Prognosejahr 2030 fortgeschrieben. Für den Prognose- Nullfall wurde im Verkehrsmodell das konkrete Projekt Quartier am Ostpark mit ca. 1.000 zusätzlichen Einwohnern und deren Verkehr berücksichtigt. Darüber hinaus wurde ein Verkehrszuwachs von 5 Prozent bis zum Prognosehorizont berücksichtigt. Weitere absehbare bauliche Entwicklungen, wie die Nachnutzung von über 120 Hektar Opel-Werksflächen (Rahmenkonzept Rüsselsheim West), wurden nicht explizit erwähnt. Für Veränderungen am Straßennetz des überörtlichen Verkehrs ist der Prognosehorizont 2035 zugrunde zu legen. Ferner fehlen die geplanten Maßnahmen am Straßennetz des überörtlichen Verkehrs. Für die A 60 und die anschließende A 67 (zwischen dem Mainspitzdreieck und dem Rüsselsheimer Dreieck) ist im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen (Ifd. Nr. 547 der Anlage zu § 1 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über den Ausbau der Bundesfernstraßen Anlage zum Fernstraßenausbaugesetz – FStrAbG) ein Ausbau auf sechs Fahrstreifen mit der Dringlichkeit „vordringlicher Bedarf – Engpassbeseitigung“ festgelegt. Der Ausbau ist daher als indisponible Maßnahme in den Prognosefall 2035 des Verkehrsgutachtens aufzunehmen. Bei der Überarbeitung der Verkehrsuntersuchung sind die Auswirkungen der o.g. weiteren baulichen Entwicklung mit einzubeziehen bzw. darzulegen, dass diese mit der angenommenen prozentualen Steigerung des Verkehrsaufkommens zum Prognosehorizont abgedeckt ist. Die Auswirkungen des Ausbaus auf das Verkehrsaufkommen im nachgeordneten Netz sind bei den Leistungsfähigkeitsbetrachtungen zu berücksichtigen.

**2. Darstellung der Inhalte des Bebauungsplans (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV))**

Die Grenzen des Geltungsbereichs, und somit der Flächen für welche die Stadt Baurecht schafft, sind nicht ersichtlich. U.a. die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsgebiete, das Maß der baulichen Nutzung und Elemente wie beispielsweise die Bauverbotszone (§ 23 HStrG) sind nicht in den Planunterlagen enthalten und somit derzeit seitens Hessen Mobil nicht prüfbar.

In der Verkehrsuntersuchung vom 06.09.2021 wird von 14 ha Gewerbefläche und 1.500 Beschäftigten, einem 5 ha großen Mischgebiet mit ca. 400 Beschäftigten und ca. 600 Bewohnern sowie von einem 31 ha großen Wohngebiet mit 3.100 Bewohnern zur Ermittlung der Verkehrserzeugung ausgegangen und den weiteren Untersuchungen zugrunde gelegt. Im künftigen B-Plan sind u.a. Art und Maß der baulichen Nutzung, Vorgaben zu Stellplätzen u.dgl. so festzusetzen, dass die v.g. Annahmen gesichert und nicht überschritten werden.



Im Stadium vor der Erarbeitung des o. g. Bebauungsplans, u.a. während des Städtebaulichen Wettbewerbs, gab es mehrere Abstimmungen zwischen der Stadt Rüsselsheim und Hessen Mobil bzgl. der äußeren Erschließung des Bebauungsplangebietes.

Die vorliegenden Verkehrsuntersuchungen zeigen auf, dass das Plangebiet grundsätzlich auch ohne Anschluss an die L 3482 leistungsfähig im MIV erschließbar ist.

Ein neuer Knotenpunkt an der L 3482 kann aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht als Vollknoten ausgebildet werden. Alternativ wäre eine Verlegung der südlichen Anschlussrampe des Knotenpunkts Bauschheimer Weg in Richtung Osten, als Halbanchluss („rechts-rein- rechts-raus“-Regelung) denkbar. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage des aktualisierten Verkehrsgutachtens erfolgen. Sofern eine „Rechts-rein, Rechts-raus“ Lösung zum Tragen kommt, muss von der Stadt Rüsselsheim nachgewiesen werden, dass sich aufgrund der inneren Erschließung, insbesondere innerhalb des Rampenohrs, kein Rückstau bis zur Landesstraße bildet (Leistungsfähigkeitsnachweis).

Die technische Planung hierzu ist frühzeitig mit Hessen Mobil abzustimmen. Die für eine Anbindung erforderlichen Flächen sind über den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu sichern.

Direkte Zufahrten vom Plangebiet zur L 3482 und deren Rampen können aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zugelassen werden.

Entlang der L 3482 plant das Land Hessen zwischen der K 159 und der AS Bischofsheim der BAB A 60 bzw. der Einmündung der Gemeindestraße „Am Schindberg“ einen Radweg. Die Planung ist im weiteren Verfahren zu beachten.

Gegen die Straßenbaulastträger der das Plangebiet tangierenden Straßen des überörtlichen Verkehrs bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Aufgrund des frühen Planungsstadiums bleiben weitere Einwendungen, Anregungen und Hinweise vorbehalten.

Bei angedachter Veröffentlichung dieses Schreibens widerspricht Hessen Mobil ausdrücklich der Herausgabe personenbezogener Daten.

#### **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

#### **Begründung:**

Die vorgebrachten Hinweise betreffen im Wesentlichen die verbindliche Bauleitplanung und nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung. Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (M.-1: 50.000). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist. Ein Großteil des geplanten Gebietes „Eselswiese“ ist bereits endabgewogen und seit der Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 in diesem dargestellt (geplante Wohnbaufläche und Gewerbliche Baufläche). In diesem Änderungsverfahren handelt es sich um Nutzungsänderungen von Teilflächen. Eine genaue Erfassung des derzeitigen und zu erwartenden Verkehrsaufkommens und die Prüfung der Leistungsfähigkeit des vorhandenen Verkehrsnetzes sowie daraus abzuleitende Erfordernisse zur Ertüchtigung erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, wenn die konkrete Nutzung und Bebauungsdichte feststeht.

Ein annehmbares Verkehrsgutachten ist Bestandteil eines Bebauungsplanes und seitens des Verfahrensträger, hier der Stadt Rüsselsheim, mit dem Stellungnehmer abzustimmen. Eine aktualisierte Fassung der Verkehrsuntersuchung liegt dem Regionalverband zwischenzeitlich vor und wird Teil der in den Räumen des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain offengelegten und im Internet eingestellten Unterlagen des RegFNP-Änderungsverfahrens sein.

Der RegFNP 2010 ist maßstabsbedingt nicht parzellenscharf. Die Abgrenzungen des Geltungsbereiches, Einhaltung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone, Darstellung von Knotenpunkten sowie Einhaltung Art und Maß der baulichen Nutzung sind im zur Schaffung des Baurechts durchzuführenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Dies betrifft auch ggf. Festsetzungen zum Lärm- und Emissionsschutz.

# Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

## 2. Änderung Stadt Rüsselsheim am Main Stadtteil Bauschheim Gebiet: Eselswiese

### Offenlage

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches  
(ohne Maßstab)

### Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

14.12.2022

Frühzeitige Beteiligung:

04.01.2023 bis 03.02.2023

Auslegungsbeschluss:

Öffentliche Auslegung:

Abschließender Beschluss:

Bekanntmachung Staatsanzeiger:



---

## Fakten im Überblick

<b>Anlass und Ziel der Änderung</b>	<p>Bedingt durch die überwiegende Lage der Kernstadt Rüsselsheim am Main im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Flughafens Frankfurt Main ist östlich des Stadtteiles Bauschheim im RPS/RegFNP 2010 eine umfangreiche bauliche Entwicklung vorgesehen.</p> <p>Durch einen städtebaulichen Wettbewerb wurde die Planung konkretisiert und ein Rahmenplan entwickelt, der einen von den Darstellungen im RPS/RegFNP 2010 abweichenden Zuschnitt der einzelnen Bauflächen im Entwicklungsgebiet vorsieht. Die ursprünglich geplante Sonderbaufläche entfällt zu Gunsten von Grünflächen, Wohnbauflächen, Gewerbeflächen, gemischten Bauflächen sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf. Ferner wird zum Erhalt, Schutz und Pflege der gesetzlich geschützten Sanddüne eine „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ in den RPS/RegFNP 2010 aufgenommen.</p>
<b>Flächenausgleich</b>	nicht erforderlich
<b>Gebietsgröße</b>	<p>ca. 25,4 ha</p> <p>Sonderbaufläche - ca. 8,1 ha entfallen</p> <p>Wohnbaufläche - von ca. 5,6 ha auf ca. 6,5 ha</p> <p>Gemischte Baufläche von ca. 1,3 ha auf 3,9 ha</p> <p>Gewerbliche Baufläche - von ca. 3,2 ha auf ca. 5,6 ha</p> <p>Fläche f. d. Gemeinbedarf - ca. 2,9 ha neu</p> <p>Grünfläche, Parkanlage - von ca. 7,2 auf ca. 5,2 ha</p> <p>Ökol. bed. Flächennutzung - ca. 1,3 ha neu</p>
<b>Zielabweichung</b>	zugelassen
<b>Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung</b>	05.11.2015
<b>Parallelverfahren</b>	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“ in Rüsselsheim am Main im Stadtteil Bauschheim

Offenlage

---

---

**FFH-Vorprüfung**

---

durchgeführt

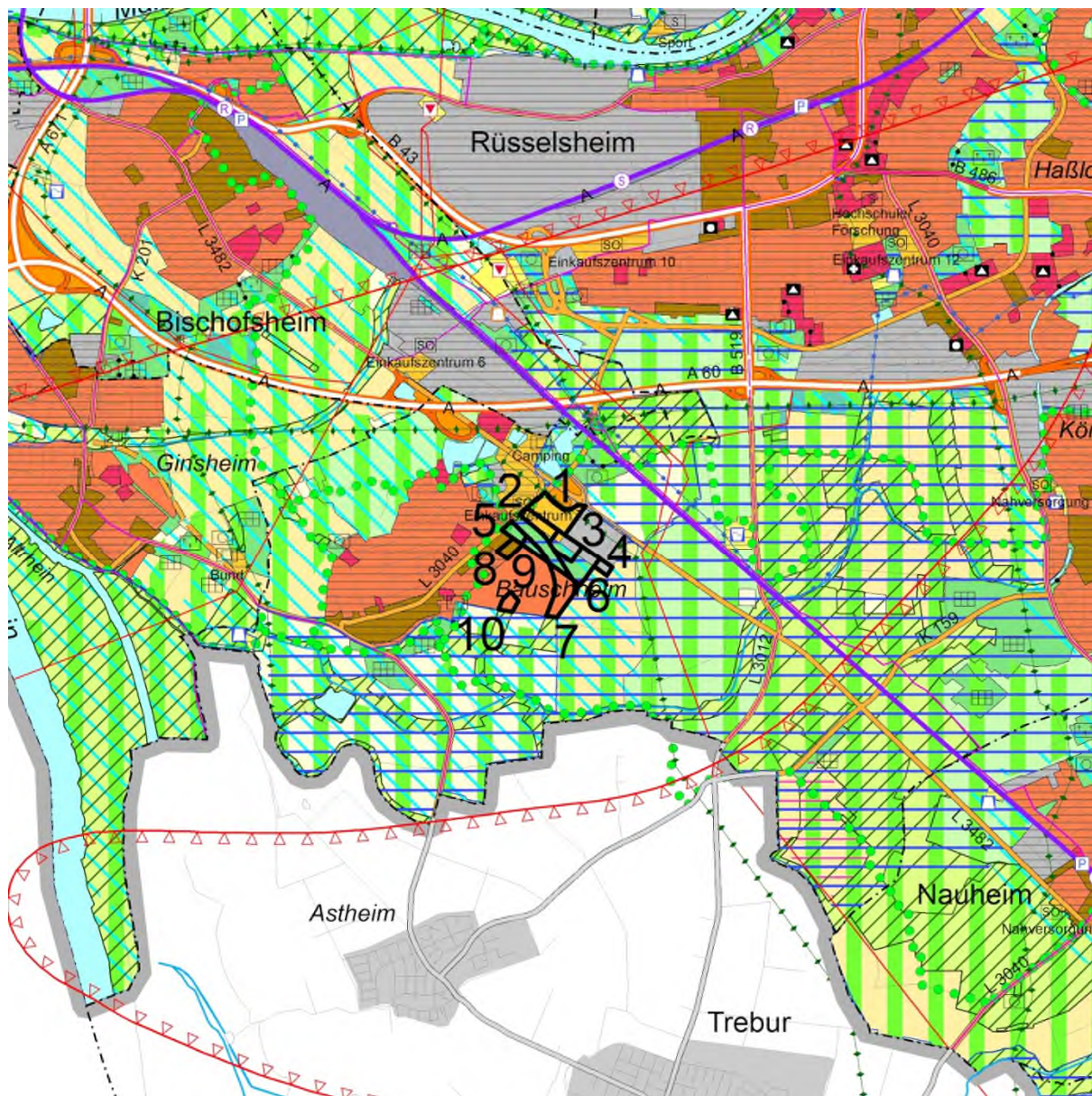
---

**Vorliegende Gutachten**

zu Themen: Klima  
Verkehr  
Archäologie  
Artenschutz  
Altlasten  
Boden  
Wasserwirtschaft/Hydrogeologie

---

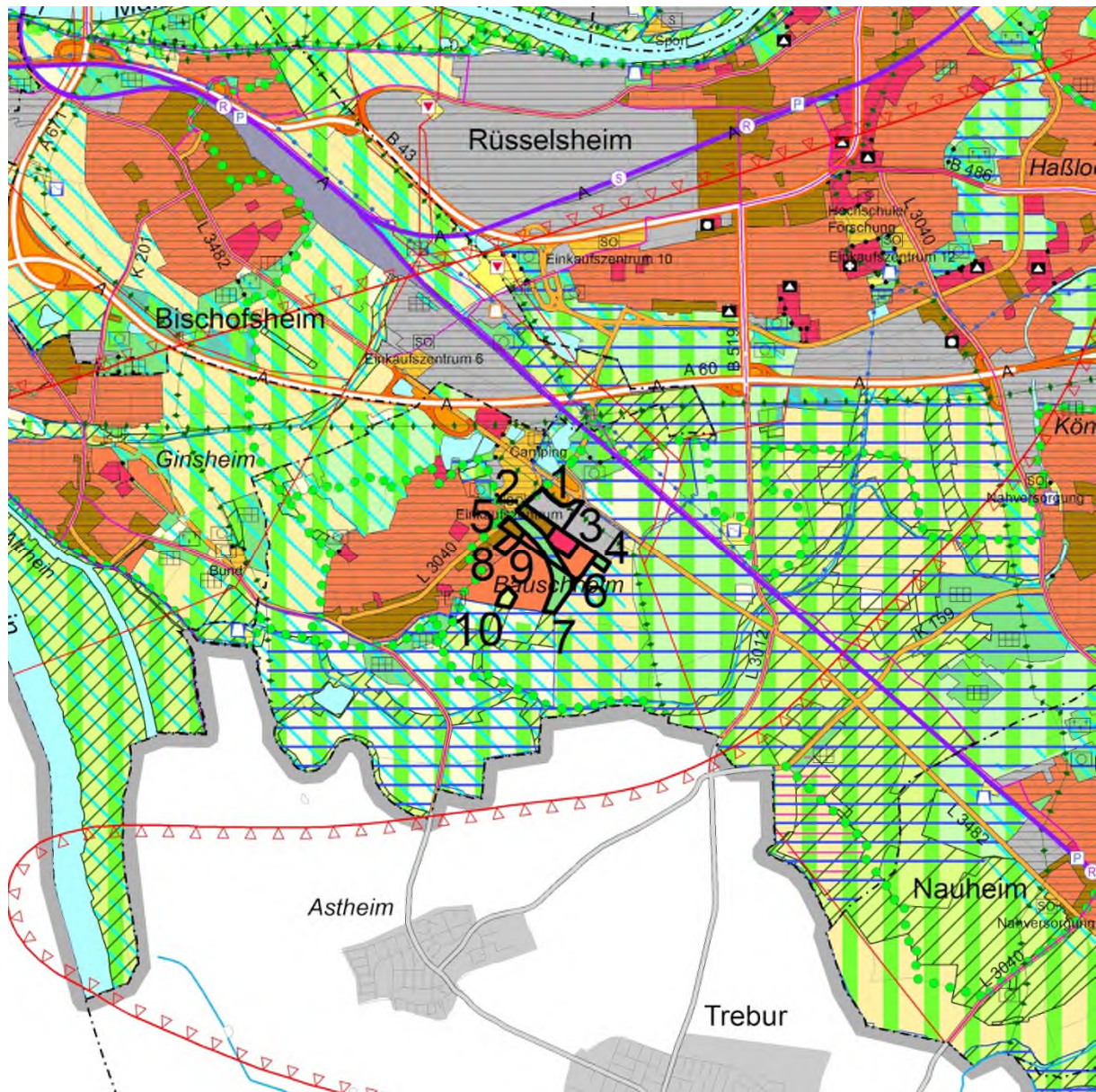
## Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

## Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

**Maßstab: 1 : 50 000**

### Teilfläche 1

„Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant“ in „Gewerbliche Baufläche, geplant“ (ca. 5,6 ha)

### Teilfläche 2

„Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant“ (ca. 2,1 ha) und „Grünfläche - Parkanlage“ mit \* (ca. 0,4 ha) in „Gemischte Baufläche, geplant“ (ca. 2,5 ha)

### Teilfläche 3

„Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant“ (ca. 0,4 ha), „Gewerbliche Baufläche, geplant“ (ca. 1,1 ha) und „Grünfläche - Parkanlage“ mit \* (ca. 1,4 ha) in „Fläche für den Gemeinbedarf“ (ca. 2,9 ha)

Teilfläche 4

„Gewerbliche Baufläche, geplant“ in „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 0,9 ha)

Teilfläche 5

„Grünfläche - Parkanlage“ mit \* in „Gemischte Baufläche, geplant“ (ca. 1,4 ha)

Teilfläche 6

„Grünfläche - Parkanlage“ mit \* (ca. 2,9 ha) und „Gewerbliche Baufläche, geplant“ (ca. 1,2 ha) in „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 4,1 ha)

Teilfläche 7

„Wohnbaufläche, geplant“ in „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 4,3 ha)

Teilfläche 8

„Gemischte Baufläche, geplant“ in „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 1,3 ha)

Teilfläche 9

„Grünfläche - Parkanlage“ mit \* in „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 1,1 ha)

Teilfläche 10

„Wohnbaufläche, geplant“ in „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung...“ (ca. 1,3 ha)

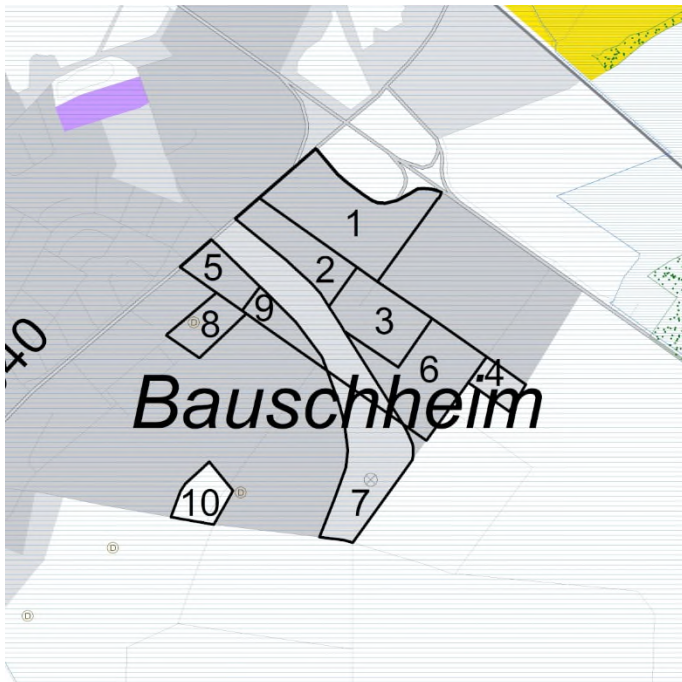
Überlagerer


\* „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“

Der gesamte Änderungsbereich liegt unverändert in einem „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“.



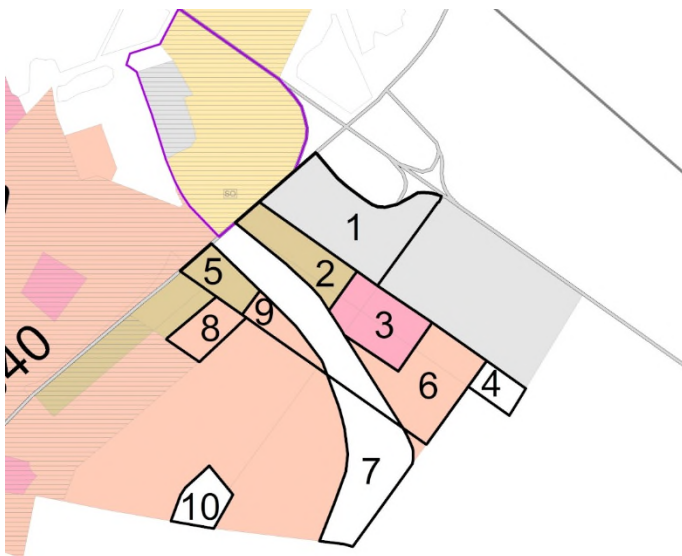
**Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:**




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

**Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:**

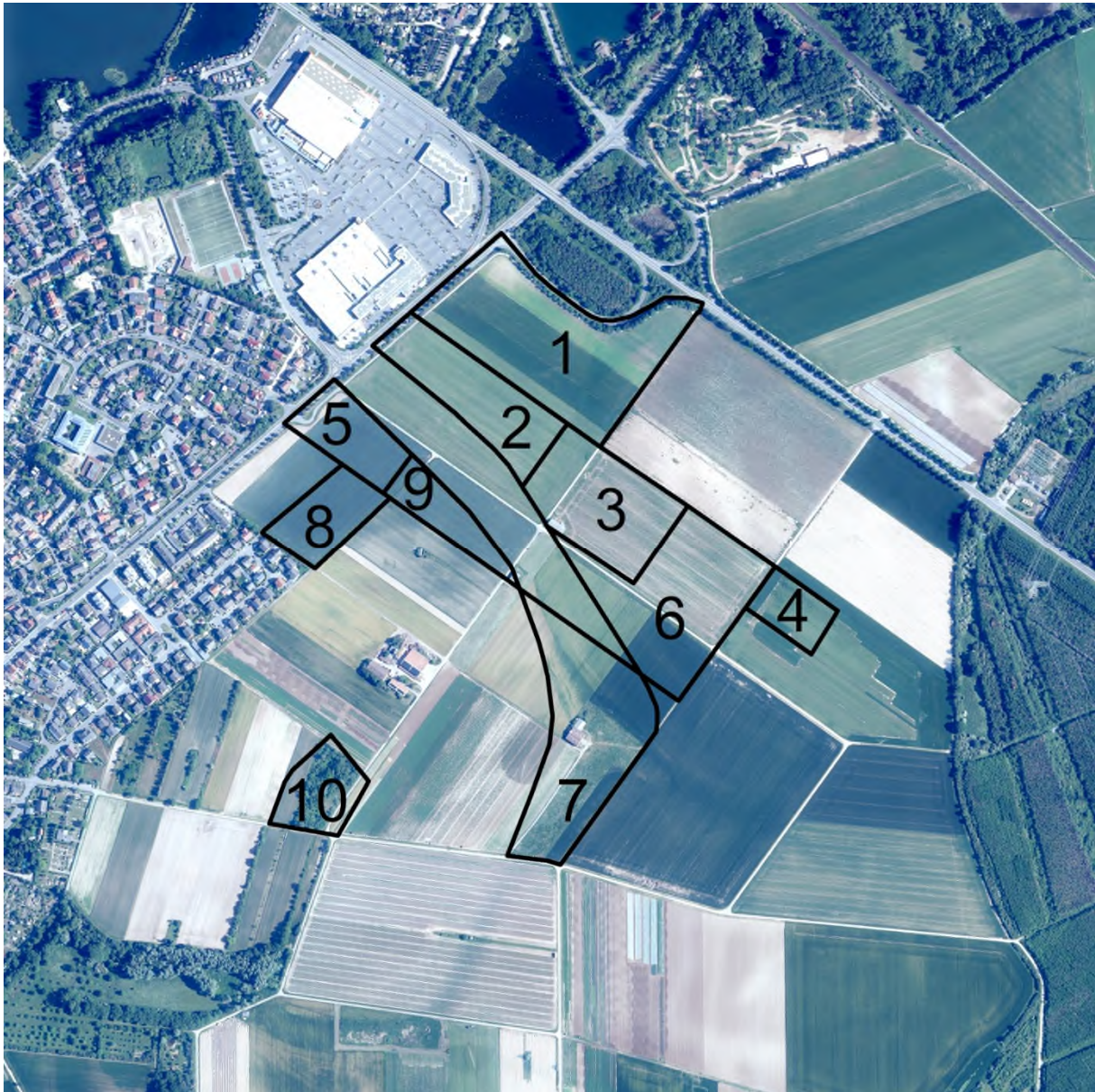


 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Offenlage

## Luftbild (Stand 2021)

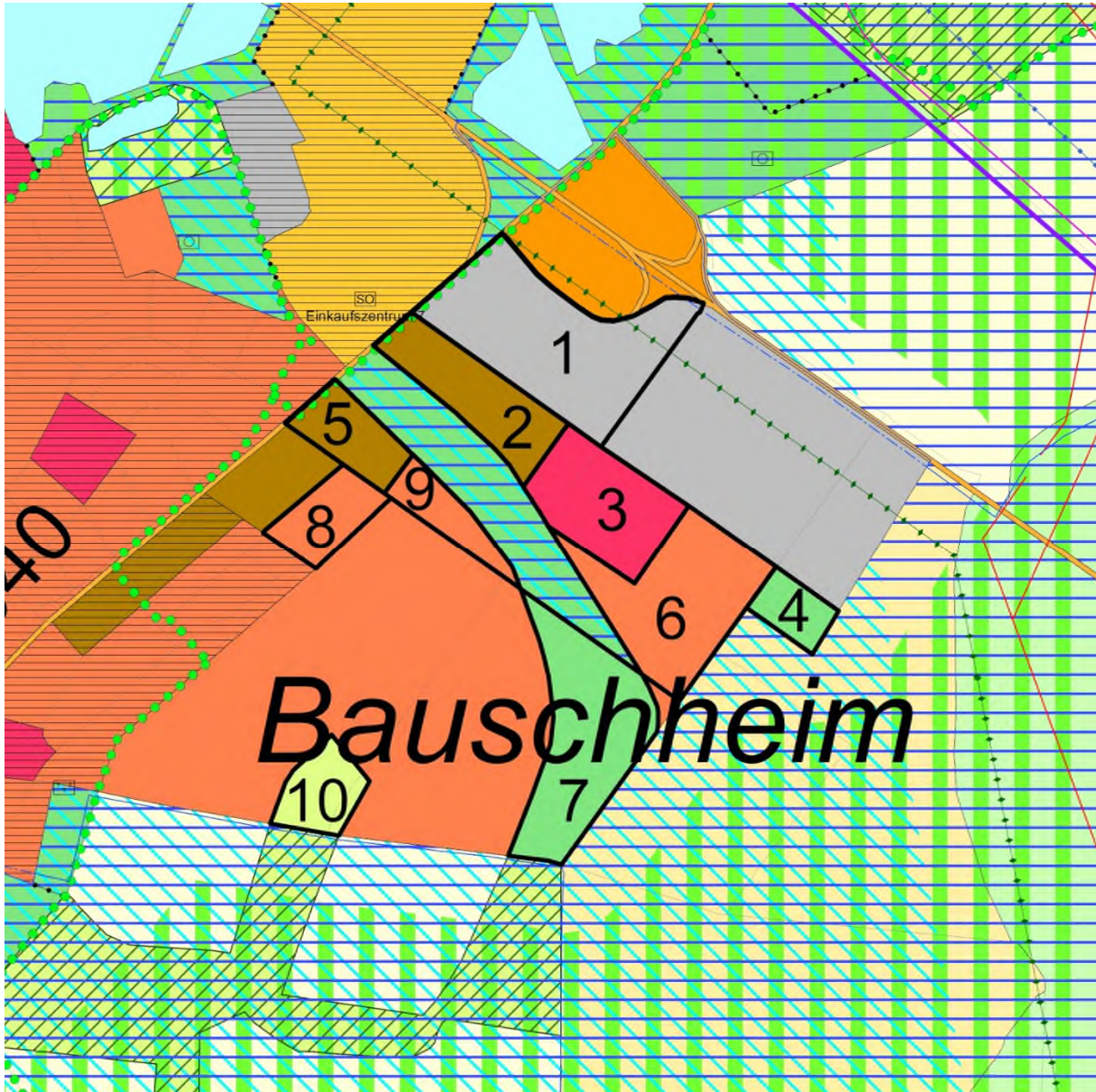


Luftbilder 2021: Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

 Grenze des Änderungsbereiches

**Maßstab: 1 : 10 000**

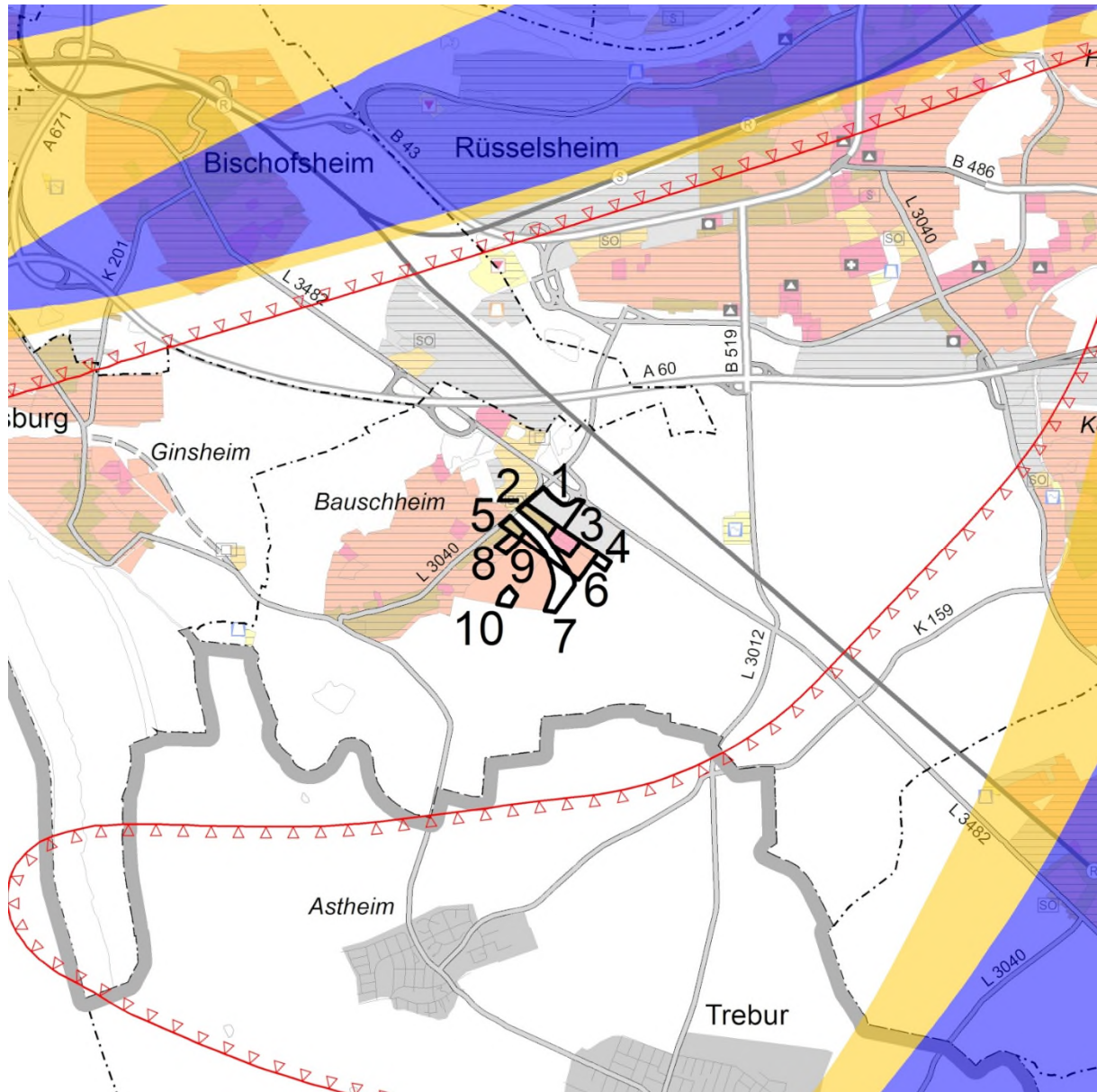
## Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab


## Siedlungsbeschränkungsgebiete und Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt



 Grenze des Änderungsbereiches




Maßstab: 1 : 50 000

**Siedlungsbeschränkungsgebiete gem. RegFNP**  
Datengrundlage: RP Darmstadt (2011)

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

**Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt -  
Schutz zonen gem. FluLärmG und FluLärmFrankfV**

Datengrundlage: HMWVL (2011)

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

### Verkehr

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

### Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umpannstation, 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	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Fläche für die Landbewirtschaftung	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Wald, Bestand/Zuwachs	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB

### Natur und Landschaft

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

### Rohstoffsicherung

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









### Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

# Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

## Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

#### Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

#### Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

## Begründung

### A: Erläuterung der Planänderung

#### A 1. Rechtliche Grundlagen

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

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

#### A 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung besteht aus 10 Gebieten mit einer Gesamtfläche von ca. 25,4 ha.

Sie liegen alle innerhalb der Entwicklungsfläche "Eselswiese" im Osten des Stadtteils Bauschheim.

Der Bereich grenzt im Nordosten an die L 3482. Von Südosten bis Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen sowie ökologisch bedeutsame Flächennutzungen an. Im Westen grenzt er an vorhandene Wohnbebauung und im Nordwesten an die Brunnenstraße (L 3040).

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

#### A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

In der Stadt Rüsselsheim am Main ist im östlichen Bereich des Stadtteils Bauschheim eine Baulandentwicklung im Bereich „Eselswiese“ geplant.

Durch einen städtebaulichen Wettbewerb wurde die Planung konkretisiert und ein Rahmenplan entwickelt, der einen von den Darstellungen im RPS/RegFNP 2010 abweichenden Zugschnitt der einzelnen Bauflächen im Entwicklungsgebiet vorsieht. Die ursprünglich geplante Sonderbaufläche entfällt zu Gunsten von Grünflächen, Wohnbauflächen, Gewerbeflächen, gemischten Bauflächen sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf für den Bau einer Schule. Ferner wird zum Erhalt, Schutz und Pflege der gesetzlich geschützten Sanddüne eine „ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ in den RPS/RegFNP 2010 aufgenommen.

Ein entsprechender Bebauungsplan (Nr. 147 "Eselswiese") befindet sich im Parallelverfahren.

Die Änderung wurde von der Stadt mit Schreiben vom 18.08.2022, gemäß der Stadtverordnetenbeschlüsse vom 10.03.2022 und 05.11.2015, beantragt.

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

Offenlage

---

Teilfläche 1

„Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant“ in „Gewerbliche Baufläche, geplant“ (ca. 5,6 ha)

Teilfläche 2

„Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant“ (ca. 2,1 ha) und „Grünfläche - Parkanlage“ mit \* (ca. 0,4 ha) in „Gemischte Baufläche, geplant“ (ca. 2,5 ha)

Teilfläche 3

„Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant“ (ca. 0,4 ha), „Gewerbliche Baufläche, geplant“ (ca. 1,1 ha) und „Grünfläche - Parkanlage“ mit \* (ca. 1,4 ha) in „Fläche für den Gemeinbedarf“ (ca. 2,9 ha)

Teilfläche 4

„Gewerbliche Baufläche, geplant“ in „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 0,9 ha)

Teilfläche 5

„Grünfläche - Parkanlage“ mit \* in „Gemischte Baufläche, geplant“ (ca. 1,4 ha)

Teilfläche 6

„Grünfläche - Parkanlage“ mit \* (ca. 2,9 ha) und „Gewerbliche Baufläche, geplant“ (ca. 1,2 ha) in „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 4,1 ha)

Teilfläche 7

„Wohnbaufläche, geplant“ in „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 4,3 ha)

Teilfläche 8

„Gemischte Baufläche, geplant“ in „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 1,3 ha)

Teilfläche 9

„Grünfläche - Parkanlage“ mit \* in „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 1,1 ha)

Teilfläche 10

„Wohnbaufläche, geplant“ in „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung...“ (ca. 1,3 ha)

Überlagerer

\* „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“

Der gesamte Änderungsbereich liegt unverändert in einem „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“.

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

#### **A 4. Regionalplanerische Aspekte**

Die Teilflächen 1, 2, 3 tlw., 5, 6 tlw. und 7-10 liegen mit ca. 23 ha innerhalb des regionalplanerischen Vorranggebiets Siedlung, das gemäß Ziel Z3.4.1-3 die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Wohnbau- und gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen, Grünflächen, innerörtlicher Flächen für Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarfsflächen sowie Flächen für Verkehrsanlagen beinhaltet.



Die Teilflächen 3 tlw. und 4 liegen mit ca. 2 ha innerhalb des "Vorranggebiets Industrie und Gewerbe" des Regionalplans Südhessen. Gemäß Ziel Z3.4.2-5 hat in diesen die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang gegenüber anderen Raumnutzungsansprüchen.

Das ganze Entwicklungsgebiet "Eselswiese" ist Teil eines „Vorbehaltsgebiets für vorbeugenden Hochwasserschutz“. Dieses dient der Sicherung des Hochwasserabflusses, der Retentionsräume und der Verminderung des Schadenspotenzials hinter Schutzeinrichtungen. Hier ist bei allen Nutzungsentscheidungen zu berücksichtigen, dass extreme Hochwasserereignisse zu erheblichen Schäden für Menschen, Vermögenswerte und Umwelt führen können. Bei allen Entscheidungen der Bauleitplanung und bei der Ansiedlung von Anlagen ist darauf hinzuwirken, dass in diesen Gebieten keine Anhäufung von hochwassergefährdeten Vermögenswerten erfolgt und dass durch Bauvorsorge dem Hochwasserschutz Rechnung getragen wird. Daher sind für alle schadensempfindlichen Nutzungen möglichst Standorte auszuwählen, die die geringste Hochwassergefährdung aufweisen.

Alle bisher dargestellten „Grünflächen - Parkanlage“ (Teilfläche 2, 3, 5, 6 tlw. sowie 9) werden mit „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ überlagert.

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

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

Die mit den neuen Darstellungen im RPS/RegFNP 2010 zum Ausdruck gebrachten Planungsabsichten in den Teilbereichen 1, 3, 4 sowie 6 tlw. standen somit im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung, sodass ein Abweichungsverfahren erforderlich war.

Durch den Beschluss der Regionalversammlung Südhessen vom 21. Oktober 2022, bei der die Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3, Z3.4.1-4 und Z3.4.2-4, Z3.4.2-5 zugelassen wurde, widerspricht die 2. Änderung des RegFNP 2010 im Bereich „Eselswiese“ nicht mehr dem Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010.

Die Zulassung der Abweichung wird mit folgenden Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) verbunden:

1. Der im Südosten des Plangebiets im Bereich der der Steglache (ehemaliger Gemeindepark) vorgesehene Landschaftspark ist in Abstimmung mit den für Wasser- und Bodenschutz zuständigen Behörden so umzuplanen, dass Gefahren für die Umwelt, insbesondere das Grundwasser, sicher ausgeschlossen werden können.
2. Die Überschreitung des Tabellenwertes gemäß Ziel Z3.4.1-4 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 in einem Umfang von rund 27 ha wird auf den Bedarf, der im neu aufzustellenden Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan für die Stadt Rüsselsheim am Main ermittelt wird, angerechnet.

## **A 5. Verkehrsplanerische Aspekte**

Die vorliegenden Verkehrsuntersuchungen (R+T Verkehrsplanung, Stand: 09/2021 und 04/2023) enthalten verschiedene Erschließungsvarianten, die auf ihre Machbarkeit untersucht wurden. Aus den Unterlagen ist abzuleiten, dass unter Voraussetzung verschiedener Aus- und Umbaumaßnahmen im Straßennetz das gesamte Quartier „Eselswiese“ erschlossen und an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden werden kann. Die Teilflächen dieses Änderungsverfahrens sind in den Gutachten berücksichtigt.

Grundsätzliches Ziel des Mobilitätskonzeptes (plan:mobil, 12/2021) ist durch die Reduzierung des Autoverkehrs und die Bereitstellung von Quartiersgaragen die Schaffung eines autoarmen Stadtteils mit einem attraktiven Angebot an alternativen Mobilitätsformen. Das verkehrsberuhigte Quartiersinnere soll mit nahezu autofreien Wohnwegen optimale Bedingungen für Fußgänger und Radfahrer ermöglichen. Die Routen führen unter anderem durch die Grünzüge und schließen an das bestehende und übergeordnete Wegenetz an.

Für die ÖPNV-Erschließung ist eine Anbindung mit Buslinien möglich. Der Bus folgt der Haupteerschließung mit einem engmaschigen Haltestellennetz, das Entfernungen von mehr als 200 m Luftlinienradius ausschließt.

Die Errichtung eines neuen Bahnhalt punktes (Strecke Wiesbaden - Mainz - Darmstadt) im Norden des Baugebietes wird langfristig angestrebt.

Das Erschließungskonzept wird in den nachfolgenden Planungsstufen (Bebauungsplan) noch konkretisiert.

## **A 6. Landschaftsplanerische Aspekte**

Das Änderungsgebiet wird zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau, Sonderkulturen und Grünland). Die in der Entwicklungsfläche "Eselswiese" aber außerhalb der Teilflächen liegenden Gebäude eines landwirtschaftliche Betriebs wurden inzwischen verlassen und werden im Zuge der neuen Bebauung abgerissen. In den Teilflächen 3, 7 und 9 befinden sich weitere landwirtschaftliche Gebäude zur Lagerung.

Laut Landschaftsplanerischen Gutachten für den Bereich der Stadt Rüsselsheim von 2003 (Karte 17 „Landschaftspflegerische Entwicklungskonzeption“) liegt im nordöstlichen Plangebiet eine Siedlungserweiterungsfläche gemäß Regionalplan 2000 mit dem Nutzungszweck Gewerbe (Teilflächen 1, 2, 3 tlw.) und Wohnen (Teilfläche 5, 8, 9) Zusätzlich ist hier ein "Bereich mit archäologischen Denkmälern nachrichtl. Landesamt für Denkmalpflege" aufgeführt. Desweiteren wird entlang der ostwestlich verlaufenden asphaltierten Feldwege sowie im Süden der Teilfläche 7 die Neuanlage von Gebüsch, Hecken und Feldgehölzen als "Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen" sowie zur Biotopvernetzung dargestellt.

In der Teilfläche 10 liegt das gesetzlich geschützte Biotop "Sanddüne beim Rosenhof" mit einer hohen ökologischen Wertigkeit. Das Gutachten sieht hier die Pflege von Sandmagerrasen vor.

In der Teilfläche 7 ist eine Altlasten- und Altlastenverdachtsfläche dargestellt.

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

## A 7. Planerische Abwägung

Die Stadt Rüsselsheim am Main plant östlich des Stadtteiles Bauschheim im Bereich „Eselswiese“ die Entwicklung eines ca. 60 ha großen Baugebietes.

Aufgrund des nahe gelegenen Flughafens Frankfurt Main und dem damit verbundenen Siedlungsbeschränkungsgebiet können in der Kernstadt keine neuen Siedlungsflächen dargestellt werden. Der Schwerpunkt der weiteren Entwicklung liegt infolgedessen außerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes im Stadtteil Bauschheim.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) wurde diese langfristige Planung bereits durch die schematische Darstellung von ca. 26 ha „Wohnbaufläche, geplant“, 3 ha „Gemischte Baufläche, geplant“, 13 ha „Gewerbliche Baufläche, geplant“, 7 ha „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel“, geplant“ sowie 10 ha „Grünfläche - Parkanlage“ aufgenommen. Im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbes (Siegerentwurf Mai 2020) wurde die Planung konkretisiert und im Anschluss eine Rahmenplanung entwickelt, die wiederum als Grundlage für das parallel laufende Bebauungsplanverfahren dient.

In Abstimmung mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain und dem Regierungspräsidium Darmstadt wurde eine vom RPS/RegFNP 2010 abweichende Nutzungsverteilung der jeweiligen Gebietskategorien mit dem Verzicht auf die Sonderbaufläche beschlossen. Die Kommune beabsichtigt statt der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches eine Änderung der Gebietskategorie in diesem Bereich zu Gunsten von Grünflächen, Wohnbauflächen, Gewerbeflächen, gemischten Bauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf für den Bau einer Schule. Das gesamte Areal soll von öffentlichen Grünflächen durchzogen werden. So sieht das Freiraumkonzept zum Rahmenplan im zentralen Bereich des Baugebietes einen von Südosten nach Nordwesten verlaufenden Landschaftspark vor. Dieser Grünzug nimmt den Verlauf eines alten Flussarmes auf und soll in der geplanten „Grünen Mitte“ münden. Der Grünzug wird im RPS/RegFNP 2010 generalisierend dargestellt, die kleineren Grünflächen gehen aufgrund der Darstellungsuntergrenze in den Bauflächen auf.

Einen neuen planerischen Aspekt stellt die Bestandssicherung der Sanddüne im südlichen Teil des Baugebietes dar. Zum Erhalt, Schutz und Pflege des geschützten Biotops wird eine „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ (Teilfläche 10) neu in den RPS/RegFNP 2010 aufgenommen. Die Anbindung und Vernetzung der Sanddüne an die sich im Süden des Plangebietes befindenden Landschaftselemente ist somit gewährleistet. Durch eine Pufferzone zu den anschließende Bauflächen sollen negative Auswirkungen vermieden bzw. eingeschränkt werden.

Die Flächen im Plangebiet unterliegen derzeit fast vollständig einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Die bestehende landwirtschaftliche Hofstelle innerhalb des Entwicklungsgebietes ist aber bereits geräumt und der überwiegende Teil der landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen wurden vom Projektträger bereits erworben. Es sind insgesamt vier Vollerwerbsbetriebe von der Planung direkt oder indirekt betroffen. Die Stadt Rüsselsheim steht mit diesen Landwirten im engen Austausch. Laut den Aussagen zur Bebauungsplanung entsteht keine existenzgefährdende Beeinträchtigung.

Das Klimagutachten zum Bebauungsplan kommt zu dem Ergebnis, dass das vorgelegte Planungskonzept in seiner klimaökologischen Gesamtbilanz keine gravierenden klimaökologischen Negativeffekte erwarten lässt.

Da die RegFNP-Änderung keine wesentliche neue Bauflächeninanspruchnahme vorbereitet, sondern lediglich bereits geplante Bau- und Grünflächen anders angeordnet und abgegrenzt werden, sind dadurch keine neuen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

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

Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen sind die Auswirkungen möglichst weitgehend zu minimieren beziehungsweise zu kompensieren, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben. Es ist vorgesehen, dass zusätzlich auch vorhandene Ökopunkte innerhalb von Waldflächen der Stadt Rüsselsheim dem hier vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft planungsrechtlich zugeordnet werden.

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

#### **Flächenausgleich:**

Ein Flächenausgleich ist nicht erforderlich, da durch die Änderung eine Umwidmung der im RPS/RegFNP 2010 bereits dargestellten Bauflächenkategorien erfolgt. Die Lage der Grünfläche wird als generalisierte Darstellung an die konkretisierte Planung des Grünzuges angepasst.

Die Grünfläche wird zwar insgesamt um ca. 0,7 ha reduziert, jedoch werden ca. 1,4 ha davon für eine Gemeinbedarfsfläche in Anspruch genommen und im Bereich der geplanten Wohnbauflächen ca. 1,3 ha als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ umgewidmet. Flächenneuanspruhen für Gemeinbedarfsflächen sind laut der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen und gemäß Beschluss vom 11.12.2019 ergänzten Richtlinie zum Flächenausgleich von dem Erfordernis des Flächenausgleichs ausgenommen, da ihre Anlagen und Einrichtungen der Allgemeinheit dienen.

## **B: Umweltbericht**

### **B 1. Einleitung**

#### **B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung**

In der Stadt Rüsselsheim am Main ist im östlichen Bereich des Stadtteils Bauschheim eine Baulandentwicklung im Bereich „Eselswiese“ geplant. Durch einen städtebaulichen Wettbewerb wurde die Planung konkretisiert und ein Rahmenplan entwickelt, der einen von den Darstellungen im RPS/RegFNP 2010 abweichenden Zuschnitt der einzelnen Bauflächen im Entwicklungsgebiet vorsieht. Die ursprünglich geplante Sonderbaufläche entfällt zu Gunsten von Grünflächen, Wohnbauflächen, Gewerbeflächen, gemischten Bauflächen sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf für den Bau einer Schule. Ferner wird zum Erhalt, Schutz und Pflege der gesetzlich geschützten Sanddüne eine „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ in den RPS/RegFNP 2010 aufgenommen.

Damit der im Parallelverfahren befindliche Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, sind folgende Änderungen der Darstellung erforderlich:

Teilfläche 1: „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant“ in „Gewerbliche Baufläche, geplant“ (ca. 5,6 ha)

Teilfläche 2: „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant“ (ca. 2,1 ha) und „Grünfläche - Parkanlage“ mit \* (ca. 0,4 ha) in „Gemischte Baufläche, geplant“ (ca. 2,5 ha)

Teilfläche 3: „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant“ (ca. 0,4 ha), „Gewerbliche Baufläche, geplant“ (ca. 1,1 ha) und „Grünfläche - Parkanlage“ mit \* (ca. 1,4 ha) in „Fläche für den Gemeinbedarf“ (ca. 2,9 ha)

Teilfläche 4: „Gewerbliche Baufläche, geplant“ in „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 0,9 ha)

Teilfläche 5: „Grünfläche - Parkanlage“ mit \* in „Gemischte Baufläche, geplant“ (ca. 1,4 ha)

Teilfläche 6: „Grünfläche - Parkanlage“ mit \* (ca. 2,9 ha) und „Gewerbliche Baufläche, geplant“ (ca. 1,2 ha) in „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 4,1 ha)

Teilfläche 7: „Wohnbaufläche, geplant“ in „Grünfläche - Parkanlage“ (ca. 4,3 ha)

Teilfläche 8: „Gemischte Baufläche, geplant“ in „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 1,3 ha)

Teilfläche 9: „Grünfläche - Parkanlage“ mit \* in „Wohnbaufläche, geplant“ (ca. 1,1 ha)

Teilfläche 10: „Wohnbaufläche, geplant“ in „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung...“ (ca. 1,3 ha)

Überlagerer

\* „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“

Der gesamte Änderungsbereich liegt unverändert in einem „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“.

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

#### **B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne**

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

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

Dabei ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Einhaltung bestimmter Umweltschutzziele - wie z.B. von Grenzwerten beim

Immissionsschutz - im Regelfall noch nicht genau geprüft werden kann, da in diesem Planungsstadium meist noch keine detaillierten Angaben zur späteren Nutzung vorliegen.

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

#### **BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz**

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

#### **BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz**

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

#### **KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz**

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

#### **BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz**

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

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

#### **EEG - Erneuerbare-Energien-Gesetz**

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

#### **HAAltBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz**

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

### **HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz**

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

### **WHG - Wasserhaushaltsgesetz**

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

### **BauGB - Baugesetzbuch**

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

### **Landschaftsplan**

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

### **Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain**

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

## **B 2. Umweltauswirkungen**

### **B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands**

Das Änderungsgebiet ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt und Fläche 10 durch einen Gehölzbestand und eine Trockenrasenfläche. Folgende Umweltfaktoren sind relevant:

Von der Änderung ist folgendes Schutzgebiet betroffen:

Lage des gesamten Änderungsgebietes im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet, Schutzzone IIIA (WSG WW Hof Schönau, Stw Mainz)

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

### Boden und Fläche

- überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche
- naturnahe Böden (Versiegelungsgrad < 10 %)
- überwiegend Parabraunerden mit Braunerden und Bändern und Niedermooren mit Auengleyen und Naßgleyen
- Durch das Gebiet zieht sich von Nord nach Süd (Flächen 1, 2, 3, 6, 7) ein schmaler Streifen extrem nasser Archivböden mit nährstoffreichen Torf-Substraten (Auengley aus Auenschluff über tiefem Niedermoortorf über sehr tiefem Flusssand, Moore und Böden der Altwasserläufe)
- Böden mit überwiegend mittlerem Funktionserfüllungsgrad und hohem Ertragspotenzial, Ackerzahl 70 bis 75
- Die Angaben basieren auf den Digitalen Bodendaten 1 : 50.000 des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden.
- Geotop (Flugsanddüne) am östlichen Rand der Fläche 10
- Altablagerung (in Fläche 10), PVUVF Nummer 3592 (ehemalige Kies-, Lehm- oder Sandgrube)
- Altablagerung (südlicher Teil der Fläche 7), die beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter der Altis-Nummer 433.012.060-000.016 geführt wird (Hausmülldeponie - Steglache).
- Die Angaben basieren auf der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie sowie auf geomorphologischen Erkundungen des UVF von 1989-1991 bzw. des Planungsverbandes von 2001/2002. Die Flächenabgrenzungen der Altablagerungen wurden im Rahmen der geomorphologischen Erkundungen erhoben.
- Aufgrund der Nutzung im 2. Weltkrieg ist mit Kampfmittelvorkommen (Bombenblindgänger, Flakmunition) zu rechnen, die im Rahmen der Bauvorbereitung zu räumen sind.

### Wasser

- Lage des gesamten Änderungsgebietes innerhalb eines Gebietes mit hoher bis sehr hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (Poren- und Karstleiter, z.T. unter Auen- oder Hochflutlehm, Flurabstand  $\leq 2$  m)
- Gemäß der Grundwasseruntersuchung von 2007 zur o.g. Altablagerung "Steglache" liegen keine Schadstoffkonzentrationen vor, die auf eine schädliche Grundwasserverunreinigung von dieser ausgehend hinweisen.
- Lage des gesamten Änderungsgebietes im potenziellen Überflutungsbereich (Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz) und gemäß Hochwasserrisikomanagementplan für das Einzugsgebiet Oberrhein (Hess. Ried) und Weschnitz (HWRMP) im extrem hochwassergefährdeten gefährdeten Bereich des Rheins. Gemäß Hochwassergefahrenkarte (HWGK) des Landes Hessen (2015) wird das Plangebiet in einem Hochwasser-, „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ hinter einer Schutzeinrichtung (Deich, Schutz vor einem 200-jährigen Hochwasser) nur überflutet, wenn dieser versagt oder höhere Wasserstände eintreten. Eine hydraulische Deichbrechsimulation zeigt, dass bei einem extremen Hochwasser durch Versagen der Schutzanlage nur ein Teil des Plangebietes im Südosten mit einem Wasserstand von maximal 1-2 m betroffen wäre (vorwiegend Fläche 7).

### Luft und Klima

- Relevantes Kaltlufteinzugsgebiet (gesamtes Änderungsgebiet) gem. Klimaanalyse Hessen, hohe Empfindlichkeit (geringe Volumenstromdichte > 30 - 60 m<sup>3</sup> je m\*s) bzw. sehr hohe Empfindlichkeit (sehr geringe Volumenstromdichte > 0 - 30 m<sup>3</sup> je m\*s)



- hohe thermische Wärmebelastung

#### Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Im parallelen Bebauungsplanverfahren fand 2019 eine Flora-, Fauna- und Biotopkartierung mit folgenden zusammengefassten Ergebnissen statt:
- Die Vegetation im Änderungsgebiet ist überwiegend durch große Ackerflächen geprägt und weist dort keine besondere Lebensraumbedeutung für Flora und Fauna auf.
- Die aktuelle Biotopausstattung - Acker sowie Gehölze in den Randbereichen bzw. außerhalb des RegFNP-Änderungsgebietes - bedingt eine hohe Anzahl an Ruderal- und Segetalarten (Ackerunkrautgesellschaft).
- In Fläche 10 liegt das nach § 30 (2) BNatSchG in Verbindung mit § 13 (1) HAGB-NatSchG gesetzlich geschütztes Biotop "Sanddüne beim Rosenhof" (Sandtrockenrasen). Die Sanddüne ist größtenteils mit Gehölzen bewachsen bis auf eine freie Fläche mit Sandtrockenrasengesellschaft, die gefährdete und stark gefährdete Arten, darunter mehrere Rote-Liste-Arten, beinhaltet.
- Am westlichen Rand außerhalb des Änderungsgebietes liegt ein potenziell geschütztes Biotop (Allee an der L 3040, Brunnenstraße).
- Das Untersuchungsgebiet wird von Vögeln als Durchzugs-, Nahrungs- und Bruthabitat genutzt. Es wurden (teilweise außerhalb des Änderungsgebietes) 23 Brutvogelarten nachgewiesen, zumeist allgemein häufige Arten mit günstigem Erhaltungszustand, sowie Gastvögel (Durchzug, Überflug, Nahrungssuche). 5 der Brutvogelarten befinden sich im Hessen in einem ungünstigen Erhaltungszustand (Feldlerche, Girlitz und Stieglitz, Klappergrasmücke, Rebhuhn). Der Turmfalke ist streng geschützt.
- Feldhamstervorkommen oder Hinweise darauf wurden nicht festgestellt.
- Das Vorkommen besonders geschützter Säugetierarten wie Igel und Spitzmaus wird als sicher eingestuft.
- Der Untersuchungsraum wird intensiv von Fledermäusen genutzt. Es wurden mindestens 9 Fledermausarten - z.T. außerhalb des Änderungsgebietes - nachgewiesen.
- Die Zauneidechse wurde im Bereich der Sanddüne und in Brachflächen südlich und westlich davon (außerhalb des Änderungsgebietes) gefunden. Ringelnatter und Blindschleiche wurden nicht nachgewiesen.
- Im Untersuchungsgebiet wurden die Amphibienarten (Kreuz- und Knoblauchkröte sowie Wechselkröte) mit unzureichendem bzw. schlechtem Erhaltungszustand nachgewiesen. Ein Vorkommen ist auf der gesamten Ackerfläche in Furchen und Senken, in denen sich temporär Wasser sammelt möglich.
- Insbesondere im Bereich der Sanddüne wurden Heuschreckenarten nachgewiesen (keine artenschutzrechtlich bedeutsamen), zahlreiche Laufkäfer (auch extrem seltene und gefährdete Arten), zahlreiche seltene und gefährdete Spinnenarten sowie Tag- und Nachtfalter (keine gefährdeten Arten).
- Aus faunistischer Sicht ist die „Sanddüne Rosenhof“ von herausragender Bedeutung und bedarf einer besonderen Pflege und einer geschützten Pufferzone (Fläche 10, nun vorgesehene Ausweisung als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung...“)

#### Landschaft

- Lage im Landschaftsraum Unterrhein
- hohe bis sehr hohe Einsehbarkeit des weitgehend strukturarmen Geländes
- Die Erholungsfunktion besteht im Wesentlichen in der Nutzung des Wegenetzes und der westlich und südlich außerhalb des Änderungsgebietes verlaufenden Regionalparkroute Südwest.

#### Mensch und seine Gesundheit

Offenlage

---

- Belastung des gesamten Änderungsgebietes durch Schienenverkehrslärm und Straßenverkehrslärm, von Nord nach Süd abnehmend von > 75 dB(A) auf 55-60 dB(A) tags und 55-60 dB(A) bis 50-55 dB(A) nachts
- Lage der Fläche 4 im Bereich elektromagnetischer Felder einer Hochspannungsfreileitung (380 KV)

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

- Bodendenkmäler (Flächen 1, 8 und 9: Römische Siedlung/Vorgeschichtliche Siedlung)
- Gemäß Magnetometerprospektion vom Januar bis April 2021 muss im Plangebiet von einem erhöhten archäologischen und historischen Potential ausgegangen werden, bei dem sowohl vor- und frühgeschichtliche Siedlungsreste als auch Reste einer historischen Kulturlandschaft sowie Zeugnisse des 2. Weltkrieges zu erwarten sind.
- Verlauf einer regional und überregional bedeutsamen Leitungstrasse (Gas) im nordöstlichen Randbereich der Fläche 1, wobei der genaue Verlauf im Rahmen der konkretisierenden Planungen zu ermitteln und mit dem Leitungsträger abzustimmen ist.

## **B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen**

### **Auswirkungen der bisherigen Planung**

Durch die bisherige Planung sind durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust und Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung und ggf. Umlagerung, Vermischung, Verdichtung - dauerhafter Verlust des Geotops (Flugsanddüne) am östlichen Rand der Fläche 10 durch Versiegelung

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

- Überbauung von Altflächen (Fläche 7 und 10 z.T.) ohne festgestellten Sanierungsbedarf  
- erforderliche Kampfmittlräumung

Diese Auswirkung stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, HAItIBodSchG und BauGB dar.

- Reduzierung der Grundwasserneubildung, mögliche Grundwasserverschmutzung  
- Einschränkung des Hochwasserretentionsraums durch Gebäude und Bepflanzung  
- Bei einem extremen Rhein-Hochwasser könnte durch Versagen der Schutzanlagen ein Teil des Entwicklungsgebietes im Südosten durch Hochwasser betroffen sein (überwiegend Fläche 7).

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

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen, Verschlechterung des Kleinklimas im Gebiet  
- Erhöhung der Luftschadstoffbelastung durch zusätzlichen Verkehr, gewerbliche Nutzung und Heizungen

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

- Verlust, Veränderung und Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, wovon auch streng geschützte Arten betroffen sein können mit ggf. entsprechendem Erfordernis von Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen

- Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten (insbesondere im Bereich von Hausgärten und dem geplanten Grünzug).

- Beeinträchtigung des Biotops Sanddüne, das dem gesetzlichen Schutz nach § 30 (2) BNatSchG in Verbindung mit § 13 (1) HAGBNatSchG unterliegt (in Fläche 10).  
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG dar.

- mögliche Beeinträchtigung von Bodendenkmälern (Vorgeschichtliche Siedlung, Römische Siedlung, insbesondere in den Flächen 1, 8, 9)  
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des HDSchG dar.

- Veränderung des Wegenetzes, Beeinträchtigung und Veränderung von landschaftsbildprägenden, erholungswirksamen Strukturen und Blickbeziehungen  
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und des BauGB dar.

### **Auswirkungen der Planänderung**

Durch die Planänderungen sind im Wesentlichen die gleichen Auswirkungen zu erwarten wie durch die bisherige Planung, da die Änderung Flächenverlagerungen und abweichende Abgrenzungen der einzelnen Nutzungen beinhaltet, aber keine wesentliche Flächenneuanspruchnahme.

Die Umwandlung von bisher für Einzelhandel vorgesehenen Flächen in gewerbliche und gemischte Baufläche (Fläche 1 und 2) bewirkt keine nennenswerten abweichenden Umweltauswirkungen.

Die teilweise Verlagerung von Bauflächen und Grünflächen ermöglicht eine Grünflächengestaltung, die naturräumliche Faktoren (ehemaliger Wasserlauf, Geotop) berücksichtigt und eine Verbindung in den südlichen Landschaftsraum mit Anbindung an die Regionalparkroute ermöglicht. Zudem wurde damit der besonders hochwassergefährdete Bereich im südöstlichen Plangebiet von geplanter Bebauung ausgenommen (Fläche 7).

Die Herausnahme der Fläche 10 aus der geplanten Wohnbaufläche zugunsten von "Ökologisch bedeutsamer Flächennutzung..." sichert das vorhandene gesetzlich geschützte Biotop. Die Altfläche bzw. Altablagerung im Bereich der Flächen 7 und 10 werden durch die Rücknahme der bisher dort geplanten Wohnbaufläche zugunsten von "Grünfläche - Parkanlage" und "Ökologisch bedeutsamer Flächennutzung..." nicht verändert. Ein Sanierungsbedarf wurde nicht festgestellt.

Die derzeitige Funktion der Kaltluftproduktion der Felder soll in ein zusammenhängendes System naturnaher und teilweise feuchter Grünräume verlagert werden, die gleichzeitig als Frischluftbahnen fungieren, so dass mit keiner wesentlichen Veränderung des Klimas zu rechnen ist.

Eine ausreichende Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie die Abwasserentsorgung ist seitens der Kommune nachzuweisen.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) sowie Abwasser anfallen. Deren Art und Menge sowie der ordnungsgemäße Umgang mit diesen Stoffen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden. Aussagefähige Regelungen hierzu sowie ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.

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

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

Detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen und zum möglichen Ausgleich werden im parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren getroffen anhand konkreter Gutachten und Festsetzungen.

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Durch die Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, insbesondere in den Boden, das Klima, in Lebensräume und das Landschaftsbild. Diese Eingriffe wurden bereits durch die bisherige Planung mit umfangreichen Bauflächen vorbereitet.

Da noch keine detaillierte Bebauungsplanung vorliegt, können konkrete Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie zur Kompensation der Bodenfunktionen erst im weiteren Verfahren ergänzt werden.

Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst oder in der geplanten Grünfläche - Parkanlage untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die Ökologisch bedeutsame Flächennutzung aus. Dies sind Flächen, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Zudem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

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

### **FFH-Verträglichkeit**

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (Prognose) zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die vorliegende Planung liegt innerhalb des 1000 m-Radius des europäischen Vogelschutzgebiets Nr. 6016-402 "Streuobst-Trockenwiesen bei Nauheim und Königstädten", somit ist eine FFH-Vorprüfung zu erstellen. Die Vorprüfung kam zum Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile von Natura 2000-Gebieten durch die Planung ausgeschlossen werden können (siehe Angaben im Formblatt zur FFH-Vorprüfung im Anhang).

### **B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

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

- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche, Festsetzungen zum flächensparenden Bauen (z.B. flächensparende Haustypen, Minimierung der Erschließungsflächen, verdichtete Bauweise)
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen durch Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe, Bauteile oder entsprechender Bauverfahren
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen möglichst im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden, Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase, Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen, Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau), Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Aufgrund der Vorhabensgröße wird die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen (s. Bundesverband Boden (2013): "Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis" BVB-Merkblatt sowie DIN 19639, Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, Sept. 2019).
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren, siehe auch Kapitel B 2.2. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung.
- Gemäß Magnetometerprospektion potentiell vorhandenes archäologisches und historisches Potential sowohl vor- und frühgeschichtliche Siedlungsreste als auch Reste einer historischen Kulturlandschaft sowie Zeugnisse des 2. Weltkrieges sind bei der weiteren Planung und Bauausführung in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie zu berücksichtigen, ggf. sind Schutzmaßnahmen erforderlich. 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.
- erforderliche Kampfmittelräumung durch den zuständigen Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidium Darmstadt
- In einem ersten Grobkonzept der Entwässerungsplanung (Vössing Ingenieure, Duisburg 2021) werden diverse Möglichkeiten zur Ableitung, Behandlung und Retention von anfallenden Regenwasser aufgezeigt, die im weiteren Verfahren detailliert untersucht werden sollen.
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Trinkwasserschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Die entsprechenden Vorschriften, Maßnahmen und Empfehlungen zum Hochwasserschutz und zum Umgang mit verbleibenden Risiken sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen (Gestaltung der besonders gefährdeten Flächen als Grünflächen mit Versickerungsmöglichkeiten, Information der Bevölkerung über Risiken und zum Krisenmanagement, angepasste Bauweise, Schaffung zusätzlicher Retentionsmöglichkeiten etc.)

- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs, Gehölzpflanzungen zur Eingrünung und Begrünung der Grundstücksfreiflächen und als Straßenbegleitgrün, Begrünung von Fahrzeugstellplätzen, Fassaden- und Dachbegrünungen
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, ggf. auch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, um dort Artenschutzmaßnahmen umzusetzen, Festsetzungen für CEF-Maßnahmen, soweit erforderlich, ggf. ökologische Baubegleitung
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.10.-28./29.02. bzw. 01.03.-30.10.)
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen zu reduzieren.
- Ergänzung und Verbesserung des Wegenetzes und Schaffung und Gestaltung von Flächen für die Naherholung im Plangebiet
- Aufgrund der Vorbelastung durch Straßen- und Schienenverkehrslärm sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechende Lärmschutz-Maßnahmen vorzusehen (Zonierung verschiedener Nutzungen entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit, entsprechende Gebäudeanordnung, bauliche Vorkehrungen an Gebäuden).
- Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes, wie z.B. Verwendung von Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen etc.

## **B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Bei dem Vorhaben „Eselswiese“ handelt es sich um die Umsetzung einer seit langen im RPS/RegFNP 2010 dargestellten städtebaulichen Entwicklung. Im Rahmen der Konkretisierung der baulichen Umsetzung wurde eine abweichende Nutzungsverteilung der jeweiligen Gebietskategorien beschlossen. Durch die zehn Teilflächen werden die sich daraus ergebenden geänderten Darstellungen im RPS/RegFNP 2010 angepasst. In diesem Fall werden daher keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Erwägung gezogen.

## **B 3. Zusätzliche Angaben**

### **B 3.1 Prüfverfahren**

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

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

Anhand von über 50 Umweltthemen werden dabei die Auswirkungen der Planänderung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Landschaft / landschaftsbezogene Erholung, Gesundheit des

Menschen/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen zwischen diesen analysiert. Zu den Umweltthemen zählen sowohl meist gebietsbezogene Angaben zu hohen Umweltqualitäten, die negativ oder positiv beeinflusst werden können als auch vorhandene Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil der Umweltthemen ist zusätzlich mit rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können (z.B. naturschutzrechtliche Schutzgebiete). Für einzelne Umweltthemen wurden so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

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

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

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

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

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

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

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

### **B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

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

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

### **B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts**

Da die RegFNP-Änderung keine wesentliche neue Bauflächeninanspruchnahme vorbereitet, sondern lediglich bereits geplante Bau- und Grünflächen anders angeordnet und abgegrenzt werden, sind dadurch keine neuen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

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

Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie ggf. CEF-Maßnahmen sind die Auswirkungen möglichst weitgehend zu minimieren beziehungsweise zu kompensieren, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

### **B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen**

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1-5 und 8-24 herangezogen.



## Quellenverzeichnis

- [1] Rahmenplan zum Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“ in Rüsselsheim, Stadtteil Bauschheim,  
Studio Wessendorf, Berlin, Stand September 2021
- [2] Landschaftsplanerische Sondierung zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "Eselswiese", Stand April 2019 und Flora-, Fauna- und Biotopkartierung,  
Götte Landschaftsarchitekten, Frankfurt, Stand März 2020
- [3] Grundwasseruntersuchungen 2007, Standort Bauschheim, Steglache,  
Dipl.-Geol. und Dipl.-Geogr. Stefan Binot, Alsbach, Stand Mai 2008
- [4] Berücksichtigung von potentiellen Hochwasserrisiken, Lage im HQextrem-Risikobereich (deichgeschützt), Abschlussbericht,  
Ruiz Rodriguez, Zeisler, Blank, Ingenieurgemeinschaft für Wasserbau, Darmstadt, November 2019
- [5] Grobkonzept der Entwässerungsplanung,  
Vössing Ingenieurgesellschaft Duisburg, Stand Oktober 2021
- [6] Verkehrsuntersuchung, Stand 06.09.2021 und Betrachtung alternative Erschließung,  
R+T Verkehrsplanung GmbH, Darmstadt, Stand 08.12.2021
- [7] Mobilitätskonzept Eselswiese,  
plan:mobil, Dezember 2021
- [8] Klimagutachten zum Bebauungsplan-Verfahren,  
Ökoplana Mannheim, Januar 2022
- [9] Energiekonzept für das Neubauquartier Eselswiese,  
ebök Planung und Entwicklung GmbH, Tübingen, Stand Mai 2022
- [10] Archäologisch-geophysikalische Prospektion, Magnetometerprospektion vom Januar bis April 2021, Posselt + Zickgraf Prospektionen, Marburg, Stand Juni 2021
- [11] Bericht zur Vorgehensweise bei der Kampfmittelräumung auf der Eselswiese in Rüsselsheim,  
GfLK GmbH, Schorfheide, Stand August 2021
- [12] Datenblätter der Strategischen Umweltprüfung, 07.10.2022
- [13] Landschaftsplanerisches Gutachten der Stadt Rüsselsheim 2003
- [14] Luftbild 2021
- [15] Aktualisierte Verkehrsuntersuchung Bauschheim Eselswiese Rüsselsheim am Main“,

R+T VERKEHRSPPLANUNG GMBH, Darmstadt, 20.04.2023

- [16] Bodenarchäologische Grabung: „Abschlussbericht Rüsselsheim-Bauschheim Projekt Eselswiese“, Spau GmbH, Münzenberg 27.02.2023 – 10.03.2023,
- [17] Flakstellung: „Archäologisches Gutachten Rüsselsheim-Bauschheim Eselswiese“, Spau GmbH, Münzenberg, 11.04.2023
- [18] „Bodenuntersuchungen, geotechnisches und hydrogeologisches Gutachten Entwicklungsgebiet Eselswiese, Rüsselsheim“,  
Dr. Hug Geoconsult GmbH, Oberursel, 16.09.2019
- [19] „Altablagerung „Steglache“ in Rüsselsheim-Bauschheim, Gutachterliche Stellungnahme“,  
Dr. Hug Geoconsult GmbH, Oberursel, 06.04.2023
- [20] „Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung - Vorabzug“,  
Planungsbüro für Städtebau Göringer—Hoffmann—Bauer,  
Groß-Zimmern, März 2023
- [21] „Schalltechnische Untersuchung“, KREBS+KIEFER INGENIEURE GmbH,  
Darmstadt, 15.05.2023
- [22] „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“,  
VÖSSING INGENIEURE, Entwurfsstand Mai 2023
- [23] Bebauungsplan der Stadt Rüsselsheim am Main Nr. 147 "Eselswiese" mit Umweltbericht  
Planungsbüro für Städtebau Göringer—Hoffmann—Bauer, Groß-Zimmern, Mai 2023
- [24] Gutachten zur Kompensation des Schutzguts Boden zum Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“,  
M.A. Geogr. Andrea Brenker, Darmstadt, April 2023

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

<b>Europäisches Vogelschutzgebiet</b>	
Nr.:	<b>6016-402 Streuobst-Trockenwiesen bei Nauheim und Königstädten</b>



### 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.:	
Kommune(n):	Rüsselsheim am Main	Fläche [ha]:	13,7

#### 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
3-3 Veränderung der hydrologischen / hydrodynamischen Verhältnisse
3-6 Veränderung anderer standort- vor allem klimarelevanter Faktoren (z.B. Belichtung, Verschattung)
4-1 Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung
4-2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung
4-3 Betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Bewegung / Optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)
5-3 Licht (auch: Anlockung)
5-4 Erschütterungen / Vibrationen
6-1 Stickstoff- u. Phosphateintrag / Nährstoffeintrag
6-2 Organische Verbindungen
6-3 Schwermetalle
6-4 Sonstige durch Verbrennungs- u. Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe
6-5 Salz
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe u. Sedimente)
6-7 Olfaktorische Reize (Duftstoffe, auch: Anlockung)
6-9 Sonstige Stoffe

### 3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

### 4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]: 545		Anzahl der Teilflächen:	1
Kurzcharakteristik:	Größtenteils offene Landschaft der flachen, sandigen Untermainebene mit Streuobstflächen, trockenen Waldabschnitten mit Kiefern, Eichen, Robinien sowie Feldfluren mit Äckern, Gärten und einem kleinflächigen Abgrabungsgebiet		
Brutvogelarten nach Anhang I VSRL	und deren Erhaltungsziele:		
Blaukehlchen ( <i>Luscinia svecica</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik und der damit verbundenen hochstauden- und röhrichtreichen Habitatstrukturen</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate</li> </ul>		

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 6016-402 Streuobst-Trockenwiesen bei Nauheim und Königstädten



Heidelerche ( <i>Lullula arborea</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung großflächiger Magerrasen mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die einer Verbrachung und Verbuschung entgegenwirkt</li> <li>Erhaltung trockener Ödland- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen</li> </ul>
Mittelspecht ( <i>Dendrocopos medius</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Laubmischwäldern mit Eichen mit Alt- und Totholz</li> <li>Erhaltung von Höhlenbäumen und Sicherung eines Netzes von Höhlenbäumen als Bruthabitate</li> <li>Erhaltung von Streuobstwiesen im näheren Umfeld</li> </ul>
Rohrweihe ( <i>Circus aeruginosus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Röhrichflächen und schilfbestandenen Gräben</li> <li>Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Bruthabitaten</li> <li>Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>Erhaltung reich strukturierter Feuchtgebiete</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Neuntöter ( <i>Lanius collurio</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen</li> <li>Erhaltung von Grünlandhabitaten sowie von großflächigen Magerrasenflächen mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung</li> <li>Erhaltung trockener Ödland- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen</li> <li>Erhaltung von naturnahen, gestuften Wald- und Waldinnenrändern</li> </ul>
Zug- und Rastvogelarten nach Anhang I VSRL	und deren Erhaltungsziele:
-	-
Brutvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL	und deren Erhaltungsziele:
Gartenrotschwanz ( <i>Phoenicurus phoenicurus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von naturnahen, offen strukturierten Laubwaldbeständen mit kleinräumigem Nebeneinander der verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen einschließlich der Waldränder</li> <li>Erhaltung von Streuobstwiesen</li> </ul>
Wendehals ( <i>Jynx torquilla</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung großflächiger Magerrasenflächen mit Ameisenvorkommen und eingestreuten Bäumen als Brut- und Nahrungsbäume</li> <li>Erhaltung einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung</li> <li>Erhaltung trockener Ödland- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen</li> <li>Erhaltung lichter Wälder in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Altholz, Totholz, Höhlenbäumen, Pioniergehölzen, Schneisen und Lichtungen</li> <li>Erhaltung von Streuobstwiesen</li> </ul>

**Formblatt zur FFH-Vorprüfung**

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

<b>Europäisches Vogelschutzgebiet</b>	
<b>Nr.:</b> 6016-402	<b>Streuobst-Trockenwiesen bei Nauheim und Königstädten</b>

Wiedehopf ( <i>Upupa epops</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Grünland mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhaltung kurzrasiger trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen</li> <li>• Erhaltung offener Sandflächen und Trockenrasen</li> <li>• Erhaltung von Streuobstwiesen</li> <li>• Erhaltung von Höhlenbäumen und anderen Brutplätzen, einschließlich eines störungsarmen Umfeldes während der Fortpflanzungszeit</li> </ul>
Zwergtaucher ( <i>Tachybaptus ruficollis</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Stiltgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität</li> <li>• bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet</li> <li>• Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Zug- und Rastvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL	und deren Erhaltungsziele:
-	-

**5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele**

**5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche**

Gebietsverkleinerung:	- [ha]	kleinster Abstand:	ca. 930 m
-----------------------	--------	--------------------	-----------

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 6016-402 Streuobst-Trockenwiesen bei Nauheim und Königstädten



### 5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen im Vogelschutzgebiet erfolgt durch die Planung nicht, da der Eingriffsort in ca. 930 m Entfernung liegt. Beeinträchtigungen durch die Wirkfaktoren 1-1, 2-1, 3-1 und 3-3 können somit ausgeschlossen werden. Aufgrund des Abstands von ca. 930 m können auch Auswirkungen des Wirkfaktors 3-6 ausgeschlossen werden. Zwischen dem Eingriffsort und dem Vogelschutzgebiet befindet sich die L3482, die L3012 und die Schienenstrecke der RB75 (Wiesbaden-Darmstadt-Aschaffenburg).

Barriere- oder Fallenwirkung kann sowohl bau-, betriebs- als auch anlagebedingt auftreten. Aufgrund der bereits vorhandenen Infrastruktur (bestehendes Straßen- und Schienennetz) liegt jedoch kein räumlich-funktionaler Zusammenhang zwischen dem Eingriffsort und dem Schutzgebiet vor. Daher kann die Trennung von Teillebensräumen oder -populationen sowie die Fallenwirkung von Baugruben ausgeschlossen werden.

Akustische Reize (Wirkfaktor 5-1) können bau- und betriebsbedingt auftreten. Effekt- und Fluchtdistanzen sind für einzelne Vogelarten bis 500 m bekannt (Garniel et al. 2007). Das betroffene Vogelschutzgebiet befindet sich mindestens 930 m vom Eingriffsort entfernt, so von dem Vorhaben keine Beeinträchtigungen für das Gebiet ausgehen. Zudem ist nicht zu erwarten, dass die bereits vorhandenen Vorbelastungen überschritten werden.

Optische Reizauslöser (Wirkfaktor 5-2) können durch Bewegungen durch Bautätigkeit und Verkehr auftreten sowie durch die Kulissenwirkung von neu entstehenden Gebäuden. Die Kulissenwirkung von Gebäuden kann bis zu 300 m weit reichen. Da das Vogelschutzgebiet jedoch mindestens 930 m entfernt liegt, sind Auswirkungen auszuschließen. Die Wahrnehmung von Bewegungen durch die Bautätigkeit und den zukünftigen Verkehr ist abhängig von der Einbettung der Planung in die vorhandene Umgebung. Bewegungen in Gebieten mit weitreichender Einsehbarkeit könnten über größere Entfernungen wahrnehmbar sein. Im vorliegenden Fall sind Eingriffsort und Schutzgebiet durch bestehende Infrastruktur und ein Waldgebiet voneinander getrennt, so dass Bautätigkeiten und der Verkehr abgeschirmt werden. Der Wirkfaktor Licht (5-3) kann insbesondere zur Anlockung von Insekten in der Nacht führen. Gemäß des BfN ist von einer Wirkweite von 100 bis 200 m auszugehen. Aufgrund der größeren Distanz von mindestens 930 m zwischen der Planung und dem Schutzgebiet können Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Von Industrie- und Gewerbegebieten können grundsätzlich Störungen in Form von Vibrationen / Erschütterungen ausgehen. Davon können vor allem Brut- und Rastvögel beeinträchtigt werden. Wie beim Wirkfaktor 5-1 (akustische Reize) reagieren besonders empfindliche Vögel bereits ab einem Abstand von 500 m auf Beeinträchtigungen. Aufgrund der Lage des Eingriffsortes und dem Abstand zum Schutzgebiet können Beeinträchtigungen jedoch ausgeschlossen werden.

Die Wirkfaktoren 6-1 bis 6-9 beschäftigen sich mit der Freisetzung verschiedener Stoffe und Stäube. Grundsätzlich kann durch das Gewerbegebiet das Verkehrsaufkommen steigen, so dass mehr Emissionen freigesetzt werden.

Staubemissionen (Wirkfaktor 6-6) können während der Bauphase und bei emittierenden Betrieben auftreten. Die Verdriftung von Stäuben und anderen Stoffen wird durch die Witterung und die lokalen Verhältnisse beeinflusst. Aufgrund des großen räumlichen Abstands von 930 m ist nicht von einer Beeinträchtigung des VSGs auszugehen. Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Vogelschutzgebietes können daher insgesamt ausgeschlossen werden.

### 6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

X

### 7. Literatur

Naturplan (2008): "Grunddatenerfassung zum Vogelschutzgebiet Streuobst-Trockenwiesen bei Nauheim und Königstädten" (6016-402)

Natura 2000 – Verordnung Regierungspräsidium Darmstadt (gültig seit 01.12.2016)

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	19.10.2023	nichtöffentlich
Planungsausschuss	16.11.2023	öffentlich
Verbandskammer	22.11.2023	öffentlich

**Betreff:**

**1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt im Gebiet "Forsthohläcker" durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain hier: Abschließender Beschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Die als Anlage beigefügte Drucksache wird beschlossen.



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

---

**Drucksache Nr. V-2023-46**

---

**Dezernat I**

Abteilung Planung

Betr.: **1. Änderung** des Flächennutzungsplans der **Gemeinde Ranstadt**, Ortsteil Ober-Mockstadt im Gebiet „Forsthohläcker“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain

hier: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. V-83 des Regionalvorstandes vom 10.11.2022  
Beschluss Nr. V-80 der Verbandskammer vom 14.12.2022 zu DS V-2022-56 (Aufstellungsbeschluss)  
Beschluss Nr. V-128 des Regionalvorstands vom 15.06.2023  
Beschluss Nr. V-114 der Verbandskammer vom 12.07.2023 zu DS V-2023-31 (Auslegungsbeschluss)

## **I. Antrag**

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt im Gebiet „Forsthohläcker“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 22 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigelegt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
  - die Einwander sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
  - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnis vorzulegen,
  - die Änderung des Flächennutzungsplans mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
  - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.



Beschluss

---

## II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 24.07.2023 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 30/23 bekannt gemacht. Sie fand vom 01.08.2023 bis 08.09.2023 statt. Nach § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wurde die öffentliche Auslegung durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt. Zusätzlich wurden gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG die genannten Entwürfe und Unterlagen in der Geschäftsstelle des Regionalverbandes öffentlich ausgelegt.

Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.07.2023 beteiligt.

- 1) Die betroffene Gemeinde Ranstadt hat sich nicht geäußert.

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

**haben sich nicht geäußert:**

Hirzenhain  
Hungen  
Laubach  
Nidda  
Ortenberg  
Schotten  
Wölfersheim

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

Echzell  
Florstadt  
Reichelsheim

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

**haben sich nicht geäußert:**

Abwasserverband Oberhessen  
Bischöfliches Ordinariat Mainz  
Bund Freikirchliche Gemeinden Landesverband Hessen-Siegerland  
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Bundeseisenbahnvermögen  
DB Services Immobilien GmbH  
DB Station & Service AG  
Deutsche Telekom Technik GmbH  
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband  
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH  
Die Heilsarmee  
Energie und Versorgung Butzbach GmbH  
Eisenbahn Bundesamt  
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau  
Flugplatz Reichelsheim-Wetterau GmbH & Co. KG  
Fraport AG  
Handelsverband Hessen e.V.  
Handwerkskammer Wiesbaden  
Hessenenergie GmbH  
Hessen Forst - Forstamt Nidda

Hessische Diözese der Selbständigen Evang.- Luth. Kirche  
Hessische Landesbahn GmbH  
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.  
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland  
Jehovas Zeugen  
LAG der Hessischen Frauenbüros  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen  
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen  
Landessportbund Hessen e.V.  
Landeswohlfahrtsverband Hessen  
Landrat des Wetteraukreises  
Neuapostolische Kirche  
Oberhessische Gasversorgung GmbH  
Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (Wasser)  
Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (Netz)  
Polizeipräsidium Mittelhessen  
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH  
Stadtwerke Nidda  
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH  
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen  
Wasserverband NIDDA  
ZOV-Verkehr

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

Amprion GmbH  
Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung  
Deutscher Wetterdienst  
Die Autobahn GmbH des Bundes  
Gascade Gastransport GmbH  
Hessen Mobil Gelnhausen  
IHK Gießen-Friedberg  
Landessportbund Hessen e.V.  
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen  
Oberhessengas Netz GmbH  
PLEDOC  
Regierungspräsidium Darmstadt  
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH  
Staatliches Schulamt  
TenneT TSO GmbH

**haben Stellungnahmen abgegeben:**

Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.  
BUND Landesverband Hessen e.V.  
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.  
Kreisausschuss des Wetteraukreises  
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.  
NABU Landesverband Hessen  
Naturfreunde Ober-Mockstadt e.V.

Beschluss

---

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.  
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz  
Wanderverband Hessen e.V.

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

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

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

Beschluss

---

### **III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses**

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

1. Die von der Planung betroffene Gemeinde Ranstadt hat sich nicht geäußert.

Von den benachbarten Kommunen, mit denen die Änderung abgestimmt wurde, haben sich nicht geäußert:

- Hirzenhain
- Hungen
- Laubach
- Nidda
- Ortenberg
- Schotten
- Wölfersheim

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

- Eczell
- Florstadt
- Reichelsheim

haben abwägungsrelevante Stellungnahmen abgeben:

-

2. Von den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

haben sich nicht geäußert:

- Abwasserverband Oberhessen
- Bischöfliches Ordinariat Mainz
- Bund Freikirchliche Gemeinden Landesverband Hessen-Siegerland
- Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Bundeseisenbahnvermögen
- DB Services Immobilien GmbH
- DB Station & Service AG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
- Die Heilsarmee
- Energie und Versorgung Butzbach GmbH
- Eisenbahn Bundesamt
- Evangelische Kirche in Hessen und Nassau
- Flugplatz Reichelsheim-Wetterau GmbH & Co. KG
- Fraport AG
- Handelsverband Hessen e.V.
- Handwerkskammer Wiesbaden
- Hessenenergie GmbH
- Hessen Forst - Forstamt Nidda

- Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
- Hessische Landesbahn GmbH
- Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
- Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland
- Jehovas Zeugen
- LAG der Hessischen Frauenbüros
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen
- Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen
- Landessportbund Hessen e.V.
- Landeswohlfahrtsverband Hessen
- Landrat des Wetteraukreises
- Neuapostolische Kirche
- Oberhessische Gasversorgung GmbH
- Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (Wasser)
- Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (Netz)
- Polizeipräsidium Mittelhessen
- RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
- Stadtwerke Nidda
- TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
- Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
- Wasserverband NIDDA
- ZOV-Verkehr

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

- Amprion GmbH
- Amt für Bodenmanagement Büdingen
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
- Deutscher Wetterdienst
- Die Autobahn GmbH des Bundes
- Gascade Gastransport GmbH
- Hessen Mobil Gelnhausen
- IHK Gießen-Friedberg
- Landessportbund Hessen e.V.
- Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen
- Oberhessengas Netz GmbH
- PLEDOC
- Regierungspräsidium Darmstadt
- RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
- Staatliches Schulamt
- TenneT TSO GmbH

haben abwägungsrelevante Stellungnahmen abgeben:

- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
- BUND Landesverband Hessen e.V.
- HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
- Kreisausschuss des Wetteraukreises
- LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
- NABU Landesverband Hessen
- Naturfreunde Ober-Mockstadt e.V
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
- Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
- Wanderverband Hessen e.V.

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

## 1. Naturfreunde

Stellungnahme ohne Datum

Seite 1

Als örtlicher Naturschutzverein nehmen wie folgt Stellung zur Änderung des FNP:

1. In der öffentlichen Bekanntmachung des Regionalverbandes wird unter dem Abschnitt „Geltungsbereich der Änderung“ von einer Kompensationsfläche nahe der evangelischen Kirche *Nieder-Mockstadt* gesprochen.

2. Die besagte Kompensationsfläche nahe der evangelischen Kirche Ober-Mockstadt ist bis zum Jahr 2030 an die Naturfreunde Ober-Mockstadt e.V. verpachtet. Erforderliche Vereinbarungen zwischen Pächter und Verpächter sind bisher nicht getroffen worden, wenngleich der Pächter seine Unterstützung signalisiert.

3. Die bestehenden Altbäume auf der Kompensationsfläche sollten unbedingt erhalten bleiben. Ihr ökologischer Nutzen kann durch eine Neupflanzung nicht ersetzt werden. Die Ergänzungspflanzung durch alte regionale Obstsorten ist sinnvoll.

4. Alle geplanten Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche des neuen Feuerwehrhauses begrüßen wir sehr, vermissen jedoch eine Angabe zum Umsetzungszeitrahmen, sowie zur Überprüfung und langfristiger Pflege der ausgeführten Maßnahmen, sind sie doch ein wichtiger Teil des Bebauungsplans.

5. Wir bitten darum alle zu erhaltenden Bäume so zu markieren und während der Bauphase so zu schützen, dass diese unter keinen Umständen auch durch versehentliche Maßnahmen der beteiligten Firmen nicht beschädigt werden.

6. Wir stehen gerne bei der Planung der Anpflanzungen und Nistmöglichkeiten zur Verfügung.

### Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich hierbei um ein Versehen. Es muss korrekt „*Ober-Mockstadt*“ heißen. Die Planskizze und die sonstige Lagebeschreibung der Ausgleichsfläche waren korrekt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Ranstadt beabsichtigt vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans eine entsprechende vertragliche Vereinbarung zu treffen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die bestehenden Obstbäume auf der Ersatzfläche werden auf Bebauungsplanebene zur Erhaltung festgesetzt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Festsetzungen zur zeitlichen Umsetzung von Maßnahmen sind bauplanungsrechtlich mangels Rechtsgrundlage nicht möglich. Grundsätzlich ist die Gemeinde Ranstadt zur Umsetzung verpflichtet, dies ist spätestens bei Eintreten des Eingriffs der Fall. Die dauerhafte Pflege muss grundsätzlich mindestens 30 Jahre durchgeführt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für den Schutz der Bäume bei Bauarbeiten sind die einschlägigen technischen Regelwerke (z.B. DIN 18920, RAS-LP 4) grundsätzlich zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Verantwortlichkeit hierfür liegt bei der Gemeinde Ranstadt.



## 2. Wetteraukreis

Stellungnahme vom 31.08.2023

Seite 2

Nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

### **FSt 2.4.3 Infektionsschutz und Hygiene**

Zum o.g. Verfahren sind hinsichtlich der fachlich von uns zu vertretenden Belange keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit oder Hinweise und Bedenken zu abwägungsfähigen Sachverhalten erforderlich.

### **FB 4 Archäologische Denkmalpflege**

Gegen die vorgesehene Änderung des FNP werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen der Archäologischen Denkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. die Denkmalfachbehörde vor.

### **FSt 2.3.6 Brandschutz**

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.

Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit:

Im Rahmen der übergeordneten Flächennutzungsplanung des Regionalverbandes werden die Belange des Brandschutzes in diesem Planungsstand nicht tangiert. Die fachliche Stellungnahme erfolgt im Rahmen des Verfahrens für den Bebauungsplan.

### **Abwägung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Abwägung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Baudenkmalpflege hat keine Stellungnahme eingereicht.

### **Abwägung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## 2. Wetteraukreis

Stellungnahme vom 31.08.2023

Seite 3

### **FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege**

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Wegen des hohen Konfliktpotenzials haben wir weiterhin erhebliche Bedenken gegen den Standort und somit gegen die FNP-Änderung. Zwar ist zu begrüßen, dass aufgrund der arten- und biotopschutzrechtlichen Bestandssituation im Bebauungsplan umfangreiche Festsetzungen zur Konfliktminderung getroffen wurden. Um deren Umsetzung sicherzustellen, regen wir an, einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Gemeinde und Wetteraukreis zu schließen, in dem die Vermeidungsmaßnahmen und die Umsetzungszeitpunkte festgehalten werden. Die Erteilung der Biotopschutzrechtlichen Ausnahme haben wir gegenüber der Gemeinde Ranstadt im Bebauungsplan-Verfahren unter bestimmten Rahmenbedingungen in Aussicht gestellt.

Rechtsgrundlage:

§§ 14-17, 30, 44 BNatSchG; § 25 HeNatG

### **FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz**

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Gegen die beantragte Änderung des FNP bestehen aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens haben wir zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Gegen die vorliegende Planung bestehen aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange grundsätzlich keine Bedenken unter Erfüllung folgender Auflage: Entwässerung Grundsätzlich begrüßen wir das Vorhaben, anfallendes Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Voraussetzung dafür ist jedoch die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Diese sollte zunächst mit einem Bodengutachten überprüft werden. Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass für die Versickerung von Niederschlagswasser ein Antrag bei der Fachstelle Wasser- und Bodenschutz zu stellen ist.

### **Abwägung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Ranstadt ist im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans verpflichtet, die festgesetzten Maßnahmen für Naturschutz fachgerecht durchzuführen. Einer gesonderten vertraglichen Vereinbarung hierzu bedarf es nicht. Eine umweltfachliche Baubegleitung ist inzwischen fachlicher Standard.

### **Abwägung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist durch § 55 WGH und § 37 HWG grundsätzlich geregelt. Die Versickerung ist im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen, einer Untersuchung bereits auf Bauleitplanebene braucht es hierzu nicht.

## 2. Wetteraukreis

Stellungnahme vom 31.08.2023

Seite 4

### **FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben**

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu der o. g. 1. Änderung des Flächennutzungsplans im Gebiet "Forsthohläcker", gem. § 4 (2) u. § 3 (2) BauGB

### **FD 4.5 Bauordnung**

Keine Einwendungen.

### **FSt 4.5.0 Denkmalschutz**

Keine Einwendungen.

### **Abwägung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Abwägung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Abwägung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### 3. Naturschutzverbände

Stellungnahme vom 29.08.2023

Seite 5

Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes im Gebiet „Forsthohlacker“ für das Feuerwehrhaus, einen Spielplatz, einen Parkplatz und eine Freizeitfläche in diesem Bereich ergeben sich u. E. erhebliche Bedenken, weil wichtige Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes und des Hessischen Naturschutzgesetzes nicht berücksichtigt werden:

In unsere Stellungnahme vom Januar 2023 betonten wir, dass Bau und Frequentierung dieser Einrichtungen

- \* gegen den Erhalt der Streuobstwiese (§ 30 BNatschG)
- \* das Gebot der Eingriffsminimierung (§ 15 (1) BNatschG) und
- \* artenschutzrechtliche Bestimmungen (§ 44 BNatschG) verstoßen.

Die überplante Fläche ist Teil der Streuobstbestände zwischen Ortsrand und Waldrand und wurde durch mangelnde Pflege und die zweifelhafte Nutzung als Pferdeweide und Bewegungsfläche für Pferde als schützenswertes Biotop stark in Mitleidenschaft gezogen, in seiner Grundstruktur ist der Bestand jedoch noch erhalten.

Bedacht werden müssen auch die Randstörungen die von den geplanten Vorhaben (Spielplatz Fläche für Freizeit und Erholung und der Parkplatz) auf die angrenzenden Streuobstwiesen ausgehen werden.

Trotz des geplanten Anpflanzens von Hochstämmen wird sich auf der verbleibenden Fläche keine Streuobstwiese mehr entwickeln, hier sind zu viele Störfaktoren geplant. Bedenklich ist die Aufrechnung: ca. 1 ha zerstörte Streuobstfläche werden mit 0,1 ha Neupflanzung „kompensiert“.

U.E. ist der unter Nr. 1 der planerischen Abwägungen in der frühzeitigen Beteiligung genannte Bereich „Am Anger“ der eher geeignete Standort für die Feuerwehr. Direkt an der Bundesstraße gelegen, werden die Einsatzkräfte nicht in der engen, oft mit parkenden Autos „verstopfte“ Liebfrauenstraße an der Ausfahrt behindert.

#### Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Ein Verstoß gegen § 30 BNatschG liegt nicht vor. Die betroffenen Streuobstflächen weisen einen sehr lückigen Bestand an Obstbäumen auf. Durch die geplante Maßnahme kommt es lediglich zu einem Entfall von max. 5 größeren Obstgehölzen, einem jüngeren Obstbaum, so einem bereits abgängigen Obstbaum. Alle weiteren Obstgehölze werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zum Erhalt festgesetzt und die momentan stark lückigen Bestände im Rahmen der Ausgleichsplanung durch Ersatzpflanzungen sinnvoll ergänzt. Zudem erfolgt im Bebauungsplan eine Neuanlage von Streuobst in unmittelbarer Nähe auf einer Fläche von 1.300 m<sup>2</sup>. Somit können die Beeinträchtigungen im Sinne einer Ausnahme (§ 30 Abs. 3 BNatSchG) ausgeglichen werden.

Die Erteilung der biotopschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde bereits in Aussicht gestellt.

Ein Verstoß gegen § 15 (1) BNatschG liegt ebenfalls nicht vor. Im Rahmen der Planung werden auf Bebauungsplanebene die erforderlichen Eingriffe soweit möglich vermieden, in dem die benötigten Fläche für die Feuerwehr und den Parkplatz auf die unbedingt erforderliche Mindestfläche beschränkt werden. Zudem werden zusätzliche Erhaltungsfestsetzungen getroffen (Erhaltung von Grünland und Bäumen).

Ein Verstoß gegen § 44 BNatschG liegt nicht vor.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Bedenken hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen des Grauen Langohr wurden berücksichtigt und eine entsprechende fachliche Stellungnahme eingeholt (Institut für Tierökologie und Naturbildung GmbH in Gonterskirchen, Hr. M. Dietz). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es durch die geplanten Baumaßnahmen nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Art kommt. Erforderliche Minimierungs-/ Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt (Regelung der Beleuchtung, Ersatzpflanzung von Obstbäumen).

### 3. Naturschutzverbände

Stellungnahme vom 29.08.2023

Seite 6

#### Abwägung / Beschlussvorschlag:

Wesentliche Auswirkungen der Planung auf die westlich liegenden Streuobstflächen sind nicht zu erwarten, da das Gebiet durch die Sportplatznutzung und das Bürgerhaus bereits vorbelastet ist, eine rund 25 m breite Pufferzone berücksichtigt wird und von der Planung keine dauerhafte Störung ausgeht (nur während Einsatzfahrten und Belegung des Parkplatzes bei Veranstaltungen).

Zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, sind nicht vorhanden. Der Standort „Am Anger“ ist verkehrstechnisch nur mit hohem Aufwand realisierbar und auch aus sicherheitstechnischen Gründen nicht gut geeignet (Zufahrt würde einen Radweg kreuzen). Auch befinden sich in nur 250 m Entfernung Natura-2000-Gebiete.

## Derzeitige Darstellung

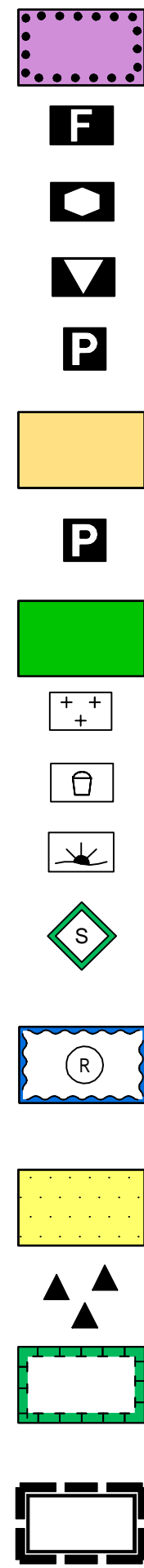


## 1. Änderung



## Zeichenerklärung (gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Flächen für Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)
  - 1.1 Feuerwehr
  - 1.2 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - 1.3 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - 1.4 Ruhender Verkehr
2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
  - 2.1 Ruhender Verkehr
3. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
  - 3.1 Friedhof
  - 3.2 Spielplatz
  - 3.3 Freizeit- und Erholung
  - 3.4 Streuobst
4. Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
  - 4.1 Fläche für Regenwasserrückhaltung
5. Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)
  - 5.1 Streuobstwiese /-weide
6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
7. Sonstige Planzeichen
  - 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplans



## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

## Verfahrensvermerke

1. Nach Beschluss der Verbandskammer vom 14.12.2022 zur Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt, Gebiet „Forsthohläcker“ durch den Regionalverband gem. § 2 Abs. 1 und § 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 Abs. 4 und § 22 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main, bekanntgemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 52/22, vom 26.12.2022, hat die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.01.2023 stattgefunden. Gleichzeitig hat die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, letztere in der Zeit vom 04.01.2023 bis 03.02.2023, stattgefunden.

Frankfurt am Main, den \_\_\_\_\_ Der Regionalvorstand  
i.A. Dr. Arnd Bauer (Abteilung Planung)

2. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt, Gebiet „Forsthohläcker“, sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend dem Beschluss der Verbandskammer vom 12.07.2023, bekanntgemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 30/23 vom 24.07.2023, in der Zeit vom 01.08.2023 bis 08.09.2023 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der benachbarten Gemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt (Schreiben vom 26.07.2023).

Frankfurt am Main, den \_\_\_\_\_ Der Regionalvorstand  
i.A. Dr. Arnd Bauer (Abteilung Planung)

3. Die Verbandskammer hat in ihrer Sitzung vom \_\_. \_\_. 20\_\_ über die Bedenken und Anregungen entschieden und die 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt, Gebiet „Forsthohläcker“ mit Begründung abschließend beschlossen.

Frankfurt am Main, den \_\_\_\_\_ Der Regionalvorstand  
i.A. Dr. Arnd Bauer (Abteilung Planung)

4. Das Regierungspräsidium Darmstadt hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt, Gebiet „Forsthohläcker“ durch Verfügung vom \_\_. \_\_. 20\_\_, Aktenzeichen \_\_\_\_\_ genehmigt.

Darmstadt, den \_\_\_\_\_ Regierungspräsidium Darmstadt

5. Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt, Gebiet „Forsthohläcker“ ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. \_\_ vom \_\_. \_\_. 20\_\_ öffentlich bekanntgemacht worden. Mit Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung wurde der Flächennutzungsplan für den oben genannten Bereich wirksam.

Frankfurt am Main, den \_\_\_\_\_ Der Regionalvorstand

6. Eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften ist innerhalb eines Jahres gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Frankfurt am Main, den \_\_\_\_\_ Der Regionalvorstand



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

## BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RANSTADT

GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE RANSTADT      HAUPTSTRASSE 15      63691 RANSTADT

### 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE RANSTADT ORTSTEIL OBER-MOCKSTADT IM GEBIET "FORSTHOHLÄCKER"

durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain

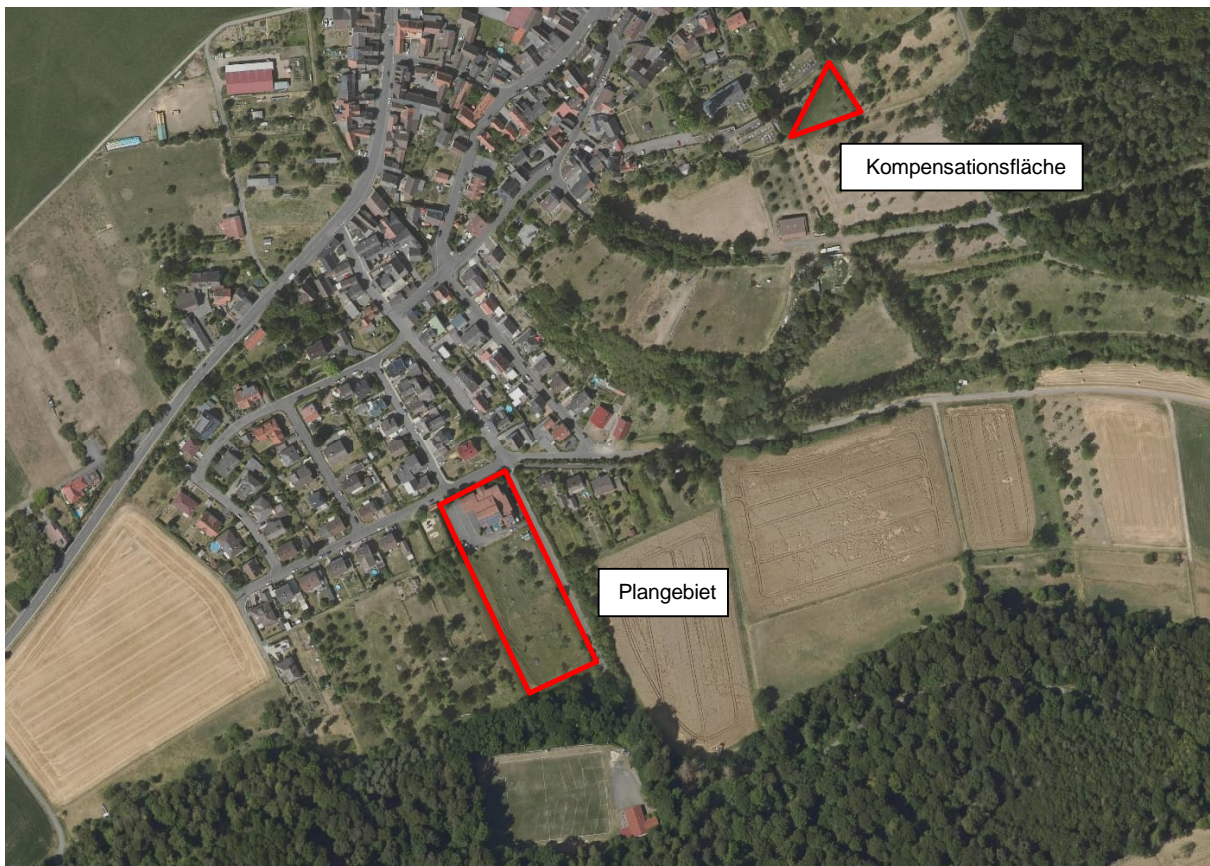
OBJEKT NR. 21/465	Abschließender Beschluss	MASS-STAB 1:5.000
----------------------	--------------------------	----------------------

BEARBEITUNGSSTAND: September 2023		
BEARBEITET: US	CAD: US	GEPRÜFT:

PLANUNGSBÜRO VOLLHARDT      Ing. Büro für Bauwesen und Landschaftsplanung  
AM VOGELHERD 51 - 35043 MARBURG - TEL. 06421/304989-0 - FAX 06421/304989-40 - o.vollhardt@vollhardt-plan.de

# Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt

1. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt  
im Gebiet „Forsthohläcker“  
durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain



## ***Begründung***

## ***Abschließender Beschluss***

Planungsbüro Vollhardt  
Am Vogelherd 51, 35043 Marburg  
Telefon: 0 64 21 / 304989 0  
Telefax: 0 64 21 / 304989 40

Objekt-Nr.: 22/511  
Planungsstand: September 2023

## Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtliche Grundlagen.....	2
2.	Veranlassung .....	2
3.	Geltungsbereich.....	3
4.	Planerische Vorgaben .....	3
5.	Landschaftsplanerische Aspekte .....	4
6.	Verkehrsplanerische Aspekte .....	5
7.	Inhalt der 1. Änderung .....	5
8.	Planerische Abwägung .....	7
9.	Umweltbelange.....	9

## ANLAGEN

1. Standortanalyse für den Neubau eines Feuerwehrhauses in Ranstadt / Ober-Mockstadt; Schlussbericht; Planungsbüro Vollhardt; November 2020.
2. Artenschutzrechtlicher Planungsbeitrag zum Bebauungsplan „Forsthohläcker“ der Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt; Planungsbüro Vollhardt; April 2023.
3. Mögliche Lebensraumbeeinträchtigung für das Graue Langohr *Plecotus austriacus* im Zuge der Planung des Neubaus eines Feuerwehrhauses in Ober-Mockstadt (Ranstadt, Wetteraukreis); Institut für Tierökologie und Naturbildung GmbH; April 2023.



## 1. Rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde Ranstadt ist entsprechend § 7 Abs. 4 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) zum 1. April 2021 dem Regionalverband FrankfurtRheinMain beigetreten.

Nach § 22 MetropolG obliegt mit Datum des Beitritts dem Regionalverband die Änderung der Flächennutzungspläne der neuen Mitgliedskommunen. Diese Flächennutzungspläne gelten bis zur Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 8 Abs. 1 Nr. 1 (Regionaler Flächennutzungsplan) fort.

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

## 2. Veranlassung

Mit Inkrafttreten des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) wurden die hessischen Städte und Gemeinden in § 3 Abs. 1 Nr. 1 dazu verpflichtet, in Abstimmung mit den Landkreisen und der jeweils unmittelbar zuständigen Aufsichtsbehörde eine Bedarfs- und Entwicklungsplanung (BEP) zu erarbeiten. Der BEP orientiert sich an den örtlichen Erfordernissen, um eine leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, diese mit den notwendigen baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie technischer Ausrüstung auszustatten und zu unterhalten. Der BEP der Gemeinde Ranstadt ist am 14.08.2018 von der Gemeindevertretung verabschiedet und beschlossen worden.

Das jetzige Feuerwehrhaus in Ober-Mockstadt weist erhebliche bauliche Mängel auf. Nach den derzeit geltenden Anforderungen an das Feuerwehrwesen sind Sanierungs- oder unumgängliche Erweiterungsmaßnahmen, aus mehreren Gründen an dem jetzigen Standort nicht durchführbar. Insofern ist der Neubau eines Feuerwehrhauses alternativlos.

Gemäß DIN 14092-1 Feuerwehrhäuser - Planungsgrundlagen werden u. a. eine Fahrzeughalle für 2 Einsatzfahrzeuge (derzeit 1 Einsatzfahrzeug und 1 Mannschaftstransportfahrzeug), Schulungsräume, Umkleide sowie Werkstatt und Lagerflächen benötigt. Entwicklungsmöglichkeiten des Standortes sollen ebenfalls berücksichtigt werden (z. Bsp. Platz für ein drittes Einsatzfahrzeug). Auch sind Stellplätze für ehrenamtliche Einsatzkräfte erforderlich.

Im Rahmen der Planung soll weiterhin ein Spielplatz, eine Natursteintribüne sowie ein Behelfsparkplatz für Besucher des Sportplatzes errichtet werden. Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung einer Regenrückhaltefläche sowie von Grünflächen (Erhaltung und Entwicklung von Streuobst).

### 3. Geltungsbereich



Abbildung 1: Lage des Änderungsgebietes

Das Änderungsgebiet mit einer Fläche von ca. 1 ha befindet sich südlich des Ortsrandes des Ortsteils Ober-Mockstadt in der Verlängerung der „Liebfrauenstraße“ im Bereich der alten Ziegelei. Direkt nördlich grenzt das Bürgerhaus sowie die Ortsrandbebauung von Ober-Mockstadt an. Das Änderungsgebiet ist ansonsten von landwirtschaftlichen Flächen, Streuobstbereichen und südlich vom Sportplatz von Ober-Mockstadt umgeben. Letzterer wird von einem dichten Gehölzbereich vom Plangebiet abgeschirmt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flurstücke 292/2 und 292/3 in der Flur 1, Gemarkung Ober-Mockstadt.

Die externe Kompensationsfläche mit einer Größe von 1.275 m<sup>2</sup> befindet sich 370 m entfernt nordöstlich des Plangebiets in der Flur 1, Flurstück 394 in der Gemarkung Ober-Mockstadt.

### 4. Planerische Vorgaben

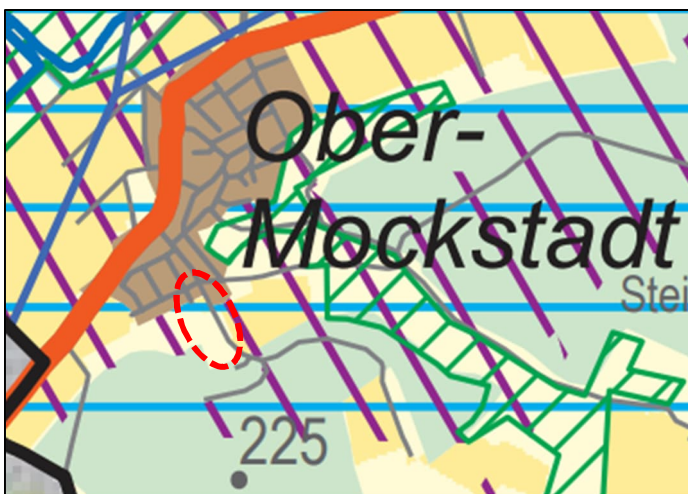


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen (2010)

Das Änderungsgebiet ist im Regionalplan Südhessen als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Weiterhin liegt der Änderungsbereich in einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“.

In den „Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“ ist die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen.

In geringem Umfang sind Inanspruchnahmen dieser Flächen für die Freizeitnutzung und Kulturlandschaftspflege, für Siedlungs- und gewerbliche Zwecke - sofern keine solchen „Vorranggebiete Planung“ in den Ortsteilen ausgewiesen sind - sowie für Aufforstung oder Sukzession bis zu 5 ha möglich. In Ober-Mockstadt sind keine „Vorranggebiete Planung“ für Siedlung ausgewiesen.

Die „Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ sollen die bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen für Räume mit erhöhter stofflicher und vor allem thermischer Belastung sichern.

Die „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ sollen Grundwasserressourcen planerisch gesichert werden.

Von der Änderungsgröße von insgesamt 1 ha werden lediglich rund 0,2 ha für den Feuerwehrneubau sowie ca. 0,1 ha für den Behelfsparkplatz benötigt. Die übrigen Flächen sollen als Spielplatz, Grünflächen, Flächen für die Regenrückhaltung sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Aufgrund der sehr geringen Größe von insgesamt 0,3 ha für die Gemeindedarfs- und Parkplatzfläche kann die Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

## 5. Landschaftsplanerische Aspekte



Die wesentlichen Ziele des Landschaftsplans der Gemeinde Ranstadt wurden in den Flächennutzungsplan integriert.

Für den Änderungsbereich sind im FNP keine besonderen landschaftsplanerischen Entwicklungsziele dargestellt.

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Ranstadt (1994)

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

- Qualitative Schutzzone II des Heilquellenschutzgebietes Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk (440-088)
- Quantitative Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen (440-085).

Die Streuobstbestände sind als geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG einzustufen. Hier ist ein flächenmäßig vollständiger Ausgleich sowie ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung (§ 30 Abs. 3 BNatSchG) zu stellen. Die Antragstellung erfolgte parallel während des Bebauungsplanverfahrens. Die Erteilung der biotopschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt.

Weitere Schutzgebiete (z.B. Natur-, Landschaftsschutzgebiet, Natura2000-Gebiete, Überschwemmungsgebiete) sind von der Planung nicht betroffen.

## 6. Verkehrsplanerische Aspekte

Die im Änderungsgebiet vorgesehenen Nutzungen (Feuerwehr, Behelfsparkplatz) führen gegenüber dem derzeitigen Zustand zu keinem nennenswerten Mehrverkehr. Das Änderungsgebiet wird von der „Liebfrauenstraße“ verkehrlich erschlossen. Derzeit besitzt die asphaltiert ausgebaute Fahrspur eine Breite von ca. 3,0 m zuzüglich 1,0 m geschotterter einseitige Bankettfläche.

Bislang ist nur ein Ausbau (Verbreiterung) des bestehenden Feldweges auf 6,5 m bis zum Grundstück der Feuerwehr geplant. Die Gemeinde möchte sich jedoch auch die Option eines weiteren Ausbaus (mit Gehweg) in Richtung geplanter Behelfsparkplatz und Wald offenhalten. Die hierfür erforderliche Straßenverkehrsfläche wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Dabei erfolgt weder ein Eingriff in die Grünlangstruktur (im Westen) noch in den Gehölzriegel (im Osten), da hier neben der derzeitigen Asphaltdecke relativ breite Straßenränder (Mulden, Grassäume) vorhanden sind.

Die Erschließung des Änderungsgebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist gegeben. In der Ortsmitte von Ober Mockstadt befindet sich in ca. 500 m Entfernung eine Haltestelle der Buslinie FB-81 (Ranstadt/Bahnhof – Nidda/Bahnhof).

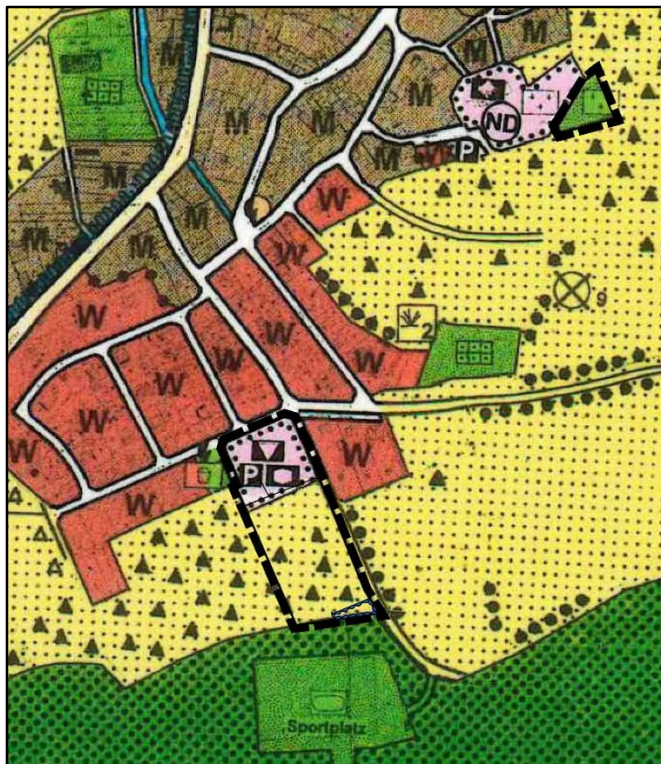
## 7. Inhalt der 1. Änderung

Der Entwicklungsplan (Gierhardt Architekten, 2021) sieht folgende Flächennutzungen für das Plangebiet vor:

- Feuerwehrhaus (incl. Stellplätzen, Zufahrten)
- Spielplatzfläche
- Grünflächen
- Parkplatzerweiterung für den Sportplatz
- Grünflächen für den Naturschutz (Naturbegegnungsplatz)
- Fläche für die Wasserbevorratung.



Abbildung 4: Entwicklungsplan (Quelle: Gierhardt Architekten, 2021)



Die betreffenden Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ranstadt als Fläche für die Landwirtschaft (Streuobstwiese, /-weide) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB, als Fläche für Gemeinbedarf (soziale und kulturelle Zwecke, Parkplatz) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB sowie als Grünfläche „Friedhof“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Die Grünfläche Friedhof wird als Erweiterungsfläche des angrenzenden bestehenden Friedhofes nicht mehr benötigt, so dass diese als Ausgleichsfläche genutzt werden kann.

Im Bebauungsplan werden eine Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr), eine Verkehrsfläche „Behelfsparkplatz“ sowie zwei Grünflächen „Spielplatz“ und „Freizeit- und Erholung“ festgesetzt. Die verbleibenden Grünflächen dienen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft als „Erhaltung und Entwicklung von Streuobst“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ragt in die bisher dargestellte Fläche für Gemeinbedarf hinein.

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen daher wie folgt geändert:

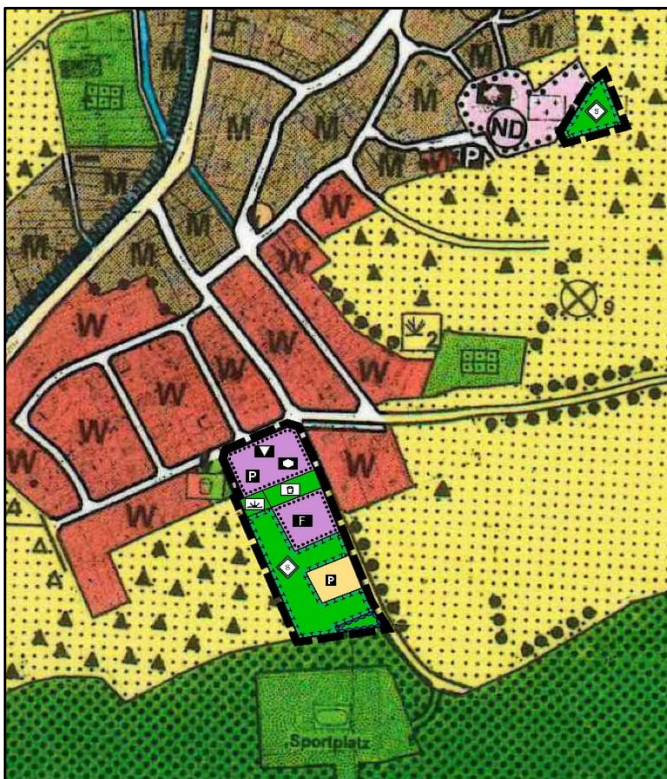


Abbildung 6: 1. Änderung des Flächennutzungsplans

- Flächen für Gemeinbedarf (soziale und kulturelle Zwecke, Parkplatz, Feuerwehr) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB
- Fläche für Regenwasserrückhaltung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
- Fläche für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrszüge (ruhender Verkehr) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- Grünflächen (Spielplatz, Freizeit- und Erholung Streuobstfläche) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

## 8. Planerische Abwägung

Die im Vorfeld durchgeführte Standortanalyse<sup>1</sup> wurde nach den Kategorien Planungsrecht, Besitzverhältnisse, Lage zum Ortskern und Verkehrsanbindung, Ver- und Entsorgung, Immissionsbelastung, Synergien, Kosten sowie Zeitfaktor für die bauliche Umsetzung, durchgeführt. Die einzelnen Kategorien wurden nochmals in mehrere Untertitel unterteilt, um damit einen möglichst umfangreichen Kriterienkatalog zu schaffen, der einen engmaschigen Vergleich ermöglicht.

<sup>1</sup> Planungsbüro Vollhardt, Nov. 2020: Standortanalyse für den Neubau eines Feuerwehrhauses in Ranstadt/ Ober Mockstadt.

Nach eingehender Diskussion innerhalb von drei durchgeführten Kommissionssitzungen und nach Auswertung der Bewertungsmatrix zeichnete sich ein eindeutiges Votum für den Standort (4.1/4.2) Am Bürgerhaus oder südlich des Bürgerhauses ab.

Der Standort (1) „Am Anger“ ist vor allem verkehrstechnisch nur mit hohem Aufwand realisierbar und auch aus sicherheitstechnischen Gründen nicht gut geeignet (Zufahrt würde einen Radweg kreuzen). Auch befinden sich in nur 250 m Entfernung Natura2000-Gebiete.

Der Standort (2) „Festplatz“ wird seitens der Bürgerschaft abgelehnt und dessen funktionaler Erhalt gefordert. Eine Nutzung des Festplatzes im bisherigen Umfang wäre durch die Errichtung der Feuerwehr nicht mehr möglich (die Festplatzfläche würde mehr als halbiert werden). Zudem ist eine Verkehrsanbindung an die B 275 äußerst problematisch.



Abbildung 7: Potenzielle Standorte für ein Feuerwehrhaus in Ober-Mockstadt

Während der Standort (3) „An den Lehengärten“ nicht nur bzgl. des Bewertungsergebnisses ausscheidet, stehen auch die eigentumsrechtlichen Bedingungen weiteren Überlegungen entgegen (Eigentümer schließen einen Verkauf der Flächen aus).

Das Areal „Am Bürgerhaus“ (Standort 4.1) hat eigentumsrechtlich, erschließungstechnisch sowie zum Thema Synergieeffekte große Vorteile gegenüber den anderen Standorten. Auch der zweite Standort „Südlich des Bürgerhauses“ (Standort 4.2) kann mit ähnlichen Vorteilen punkten.

Letztendlich wurde durch die Kommission eine Empfehlung an die kommunalen Gremien weitergeben, am Standort Bürgerhaus einen architektonischen Projektierungsauftrag zu vergeben und den Standort bauleitplanerisch vorzubereiten.

Die Projektierung führte schließlich zum Standort 4.2, da bei der Fläche neben dem Bürgerhaus sowohl westlich als auch nördlich direkt Wohnbebauung angrenzt und der Standort südlich des Bürgerhauses hier weniger Konflikte erwarten lässt.

Zudem kann durch die vorliegende Bauleitplanung auch die bisherige schlechte Parkplatzsituation am Sportplatz verbessert werden.

## 9. Umweltbelange

Zur 1. Änderung des FNP sowie des Bebauungsplans wurde ein gemeinsamer Umweltbericht sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

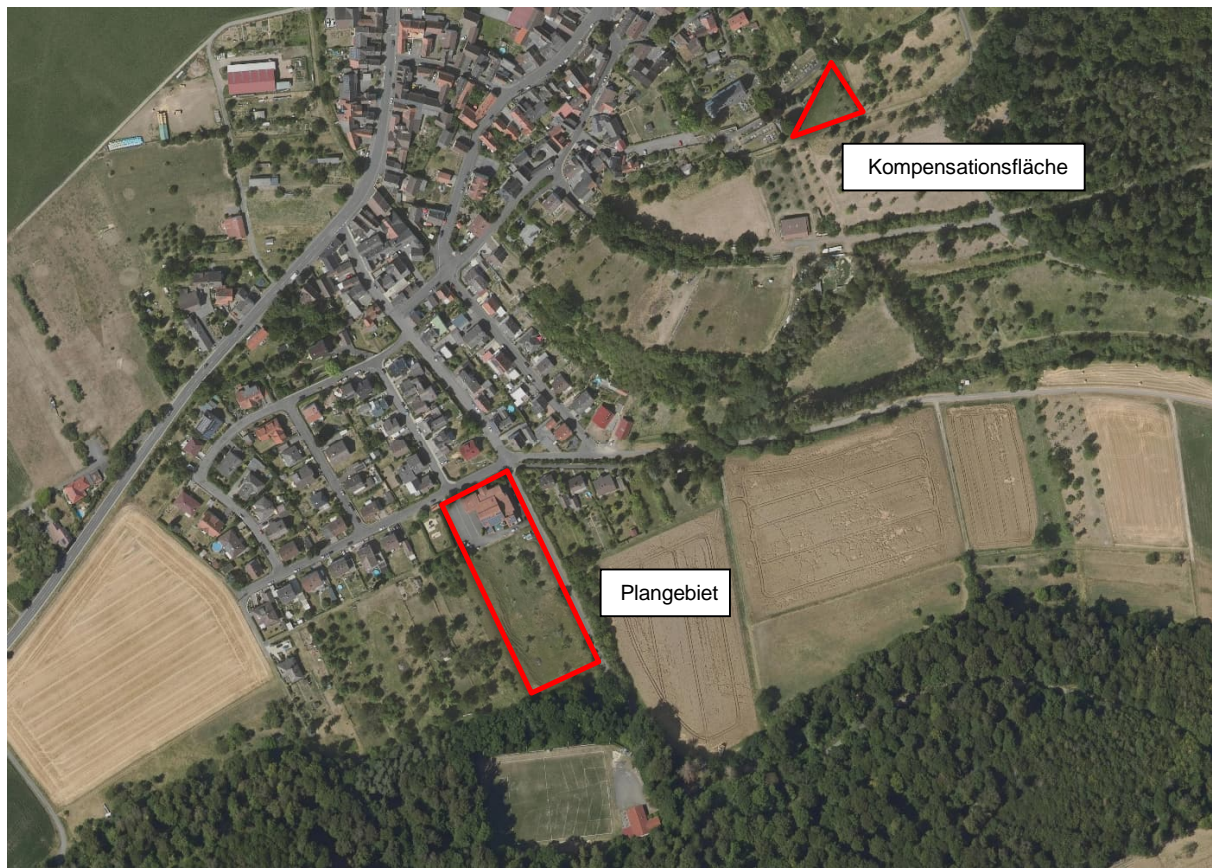


# Bauleitplanung der Gemeinde Ranstadt

## Umweltbericht

zum Bebauungsplan „Forsthohläcker“  
sowie zur dazugehörigen

1. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Gemeinde Ranstadt, Ortsteil Ober-Mockstadt  
im Gebiet „Forsthohläcker“  
durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain



### ***Abschließender Beschluss***

Planungsbüro Vollhardt  
Am Vogelherd 51, 35043 Marburg  
Telefon: 0 64 21 / 304989 0  
Telefax: 0 64 21 / 304989 40

Objekt-Nr.: 22/511  
Planungsstand: September 2023

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung.....	3
1.1	Rechtliche Grundlagen .....	3
1.2	Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung.....	3
1.3	Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne .....	4
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	6
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands.....	6
2.1.1	Schutzgebiete / Geschützte Biotope .....	6
2.1.2	Boden und Fläche.....	7
2.1.3	Wasser .....	8
2.1.4	Luft und Klima .....	8
2.1.5	Tiere, Pflanzen, Artenschutz und biologische Vielfalt.....	9
2.1.6	Landschaft .....	22
2.1.7	Mensch und Gesundheit .....	23
2.1.8	Kultur und sonstige Sachgüter.....	23
2.2	Prognose und Bewertung der Auswirkungen .....	23
2.2.1	Schutzgebiete / Geschützte Biotope .....	23
2.2.2	Boden .....	24
2.2.3	Wasser .....	24
2.2.4	Klima / Luft.....	25
2.2.5	Fauna / Flora.....	25
2.2.6	Landschaft .....	28
2.2.7	Mensch und Gesundheit .....	28
2.2.8	Kultur und sonstige Sachgüter.....	28
2.3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	29
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	32
3.	Zusätzliche Angaben .....	34
3.1	Prüfverfahren .....	34
3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....	34
3.3	Zusammenfassung des Umweltberichts.....	34
3.4	Referenzliste der verwendeten Quellen .....	35

## Anlage

Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Vorgaben des § 25 (1) HeNatG  
i.V.m. § 30 BNatSchG

## 1. Einleitung

### 1.1 Rechtliche Grundlagen

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die auf der örtlichen Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 11 BNatSchG) werden in einem Grünordnungsplan dargestellt. Da es bei Grünordnungsplan und Umweltbericht weitreichende inhaltliche Überschneidungen gibt, sind zur Vereinfachung und zur Vermeidung von Doppeldarstellungen die grünordnerischen Inhalte in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen abzuarbeiten, die sich aus den europäischen Richtlinien, Richtlinie 92/43/EWG des Rates (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-RL) und Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates (Vogelschutz-Richtlinie, VS-RL) sowie aus der nationalen Gesetzgebung (BNatSchG) ergeben. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargelegt. Dieser wird im Rahmen der Entwurfsfassung ergänzt und die in diesem Zusammenhang erforderlichen Vermeidungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren - wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder worden ist - auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Ziel ist also eine Vermeidung von Doppelprüfungen, wie es auch in der Gesetzesbegründung (BT-Drs. 15/2250, 42) hervorgehoben wird. Auch wenn das Gesetz vom Regelfall ausgeht, dass die Umweltauswirkungen bereits auf einer vorangegangenen höherstufigen Ebene (also etwa im Verhältnis Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) ermittelt wurden, kann auf den Rechtsgedanken des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auch im Verhältnis „von unten nach oben“ zurückgegriffen werden.

### 1.2 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Die Gemeinde Ranstadt plant im Ortsteil Ober-Mockstadt den Neubau eines Feuerwehrhauses. Auf Grund der baulichen und sicherheitstechnischen Defizite des bestehenden Feuerwehrhauses in Ober-Mockstadt ist ein Neubau zwingend erforderlich. Im Vorfeld der Planung erfolgte eine Überprüfung von vier verschiedenen Standorten.

Der für den Neubau des Feuerwehrhauses am besten geeignete Standort befindet sich im Anschluss des Bürgerhauses von Ober Mockstadt. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Ortslage Ober-Mockstadt und liegt zwischen dem Bürgerhaus und dem Sportplatz von Ober-Mockstadt.

Die betreffende Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ranstadt als Fläche für die Landwirtschaft (Streuobstwiese, /-weide) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB sowie als Fläche für Gemeinbedarf (soziale und kulturelle Zwecke, Parkplatz) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Forsthöhlacker“ wird daher der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren entsprechend geändert.

### 1.3 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

Wie die genannten Ziele im konkreten Fall der vorliegenden Planänderung berücksichtigt werden, ist in Kapitel 2. Umweltauswirkungen erläutert.

#### BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

#### BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

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

#### BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zwecke dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten zu schützen. Dazu zählen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (§ 1 BNatSchG).

#### WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

#### BauGB - Baugesetzbuch

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

#### Landschaftsplan

Für das Plangebiet sind im Landschaftsplan keine besonderen landschaftsplanerischen Entwicklungsziele dargestellt..

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Das Änderungsgebiet wird aktuell als Pferdeweide und einem Teilbereich zudem als Bewegungsfläche für Pferde genutzt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich sowohl ältere wie auch junge Obstgehölze. Einige der Gehölze sind bereits abgängig, viele weisen eine schlechte Vitalität auf. Der Charakter der Fläche ist als Pferdeweide bzw. in Teilbereichen als Reitplatzfläche mit einigen Obstgehölzen, sowie im südwestlichen Bereich als Streuobstwiese zu sehen. Das Gelände ist mit einem Zaun eingezäunt. Die Fläche steigt nach Westen hin in Form einer vorhandenen Böschung/ Hangkante an. Westliche der Hangkante stehen keine Bäume mehr innerhalb des Geltungsbereiches.



Abbildung 1: Blick auf das Plangebiet von Westen

Entlang der asphaltierten Straße zum Sportplatz hat sich auf der östlichen Seite ein dichter Gehölzsaum entwickelt. Südlich wird das Plangebiet von einem unbefestigten Feldweg begrenzt. Weiter südlich befindet sich, durch einen Waldgürtel abgeschirmt, der Sportplatz von Ober-Mockstadt. Westlich schließt ein Streuobstbereich an.

#### 2.1.1 Schutzgebiete / Geschützte Biotope

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans liegt innerhalb folgender Schutzgebiete bzw. betrifft folgende Schutzkategorien:

- Lage in der Qualitativen Schutzzone II des Heilquellenschutzgebietes Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk (440-088)
- Lage in der „Quantitativen Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen (440-085)
- Geschützte Biotope gem. § 30 (2) BNatSchG sind teilweise betroffen (Streuobstwiese)
- Geschützte Biotoptypen gem. § 25 (1) HeNatG in Form von Streuobstflächen sind in Teilbereichen betroffen. Umfangreiche Streuobstbestände grenzen unmittelbar westlich an.

- Der vorhandene Obstbaumbestand innerhalb des Plangebietes ist sehr lückig, z.T. überaltert und durch viele Obstbäume in einem schlechten bis sehr schlechten Vitalitätszustand gekennzeichnet.

Weitere Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das FFH Gebiet „Grünlandgebiete in der Wetterau“ und das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Auengebiete Wetterau“ liegen in > 900 m Entfernung und sind sowohl durch die Ortslage Ober-Mockstadt wie auch die B 275 vom Plangebiet getrennt. Somit kommt es nicht zu einer Beeinträchtigung der Schutzziele der aufgeführten Schutzgebiete.



Abbildung 2: Lage der nächstgelegenen Schutzgebiete (Quelle: natureg, Hessen 2023)

### 2.1.2 Boden und Fläche

Im Bodenviewer Hessen sind folgende Bodeninformationen im Plangebiet abrufbar:

- Bodenart Pseudogley-Parabraunerden aus Löss
- mittlere bodenfunktionale Gesamtbewertung
- mittleres Nitratrückhaltevermögen (Filter- und Pufferfunktion)
- hohes Ertragspotenzial, Produktionsfunktion
- Kein potenzielles Feldhamsterhabitat



- Wasserspeichervermögen - Feldkapazität mittel
- Acker-/Grünlandzahlen >55-60

Die folgende Abbildung zeigt die bodenfunktionale Gesamtbewertung:

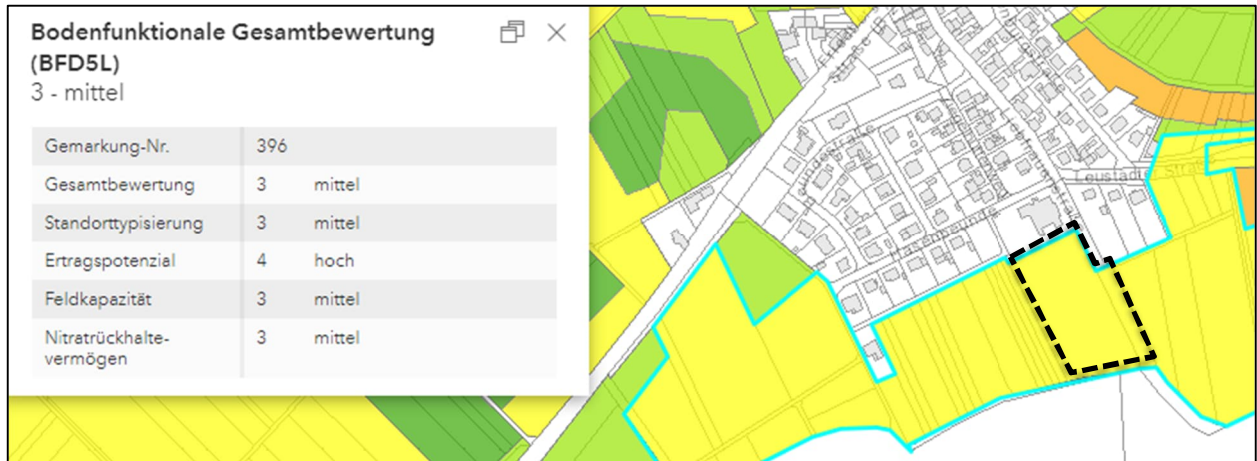


Abbildung 3: Auszug aus dem Bodenviewer Hessen

Altlasten oder Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt

Die Fläche des Geltungsbereiches besteht aus naturnahen Böden, deren Versiegelungsgrad < 10 % (vorhandene Verkehrsfläche) beträgt. Die Böden sind allerdings aufgrund der vorhandenen Trittbelastung (Bewegungsfläche Pferde) in Teilen stark beeinträchtigt.

### 2.1.3 Wasser

Folgende Angaben zum Plangebiet lassen sich in Bezug auf das Schutzgut Wasser tätigen:

- Lage im Heilquellenschutzgebiet Schutzzone D (HQSG Bad Salzhausen)
- Keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden
- Kein Überschwemmungsgebiet betroffen
- Mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.

### 2.1.4 Luft und Klima

Folgende Angaben zum Plangebiet lassen sich in Bezug auf das Schutzgut Luft/ Klima tätigen:

- Kaltlufteinzugsgebiet mit hoher Empfindlichkeit
- geringe Volumenstromdichte (> 30-60 m<sup>3</sup>/m\*s).

### 2.1.5 Tiere, Pflanzen, Artenschutz und biologische Vielfalt

Im Rahmen einer ökologischen Bestandsaufnahme (Fauna/ Flora) wurde das Plangebiet einer mehrmaligen Begehung unterzogen.

Datum	Wetter	Uhrzeit	Artengruppen
19. April 2022	14 °C, leicht bewölkt	8:00 Uhr	Vögel, Reptilien
03. Mai 2022	12 °C, leicht bewölkt	6:00 Uhr	Vögel,
11. Mai 2021	12 °C, sonnig 10 °C	6:30 Uhr 21:45 Uhr	Vögel, Fledermäuse
19. Mai 2022	16 °C, leicht bewölkt	5:30 Uhr	Vögel,
01. Juni 2022	15 °C, sonnig	9:00 Uhr	Vögel, Falter, Reptilien
14. Juni 2022	10 °C, sonnig	5:45 Uhr	Vögel, Falter, Reptilien
28. Juli 2022	28 °C, sonnig 26 °C	16:00 Uhr 22:15 Uhr	Reptilien, Falter Fledermäuse
22. August 2022	30 °C sonnig 28 °C	17.30 Uhr 21:30 Uhr	Reptilien, Falter Fledermäuse

Tabelle 1: Übersicht der Begehungstermine

Folgende Biotoptypen konnten innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden:

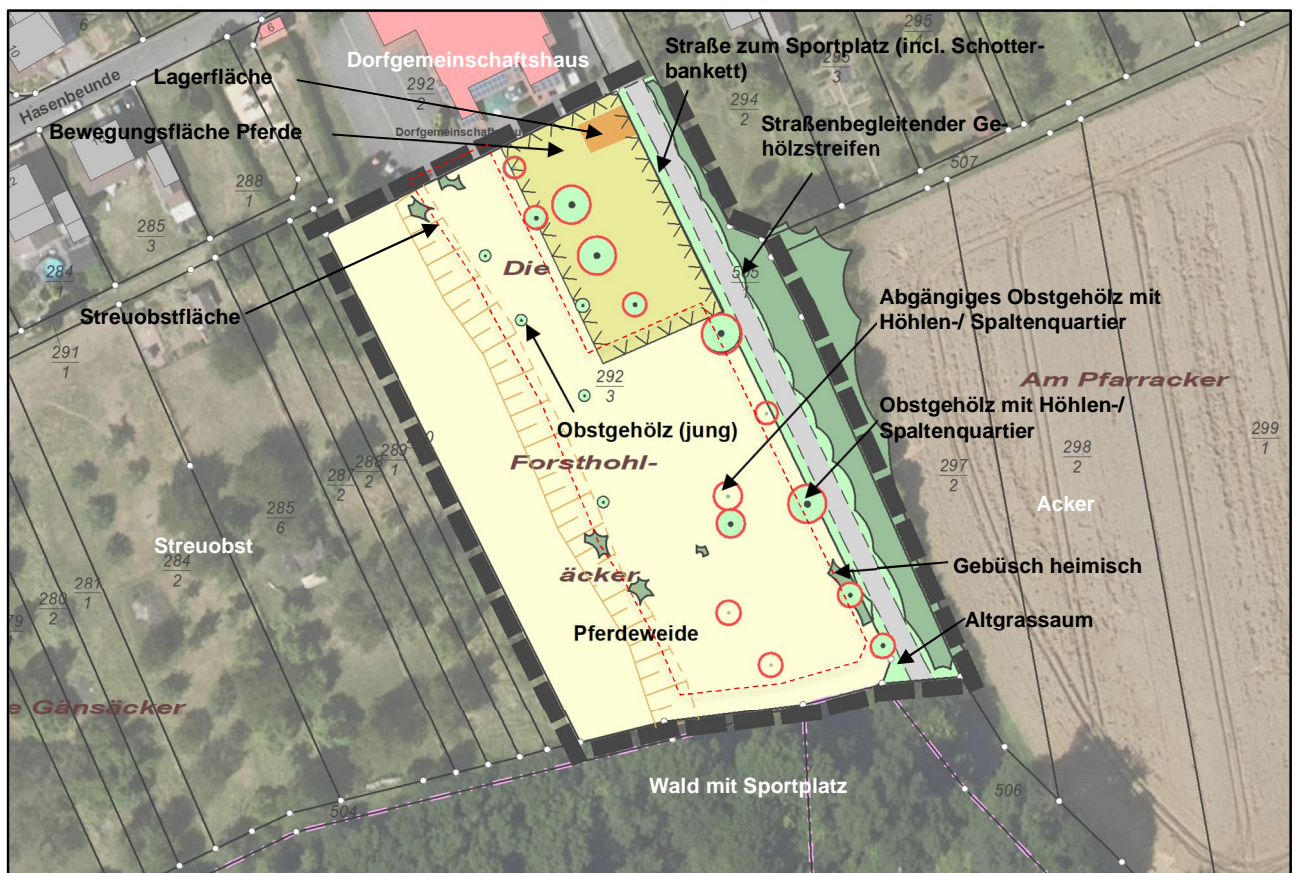


Abbildung 4: Ökologischer Bestand



Abbildung 5: Asphaltierte Straße zum Sportplatz mit Bankett und artenarmen Grassaum

Asphalt-/ Schotterfläche (KV 10.510 / 10.530)

Die z.T. innerhalb des Geltungsbereiches liegende Straße zum Sportplatz weist eine asphaltierte Fahrbahnfläche auf. Ein Schotterbankett von ca.0,5 bis 1 m ist durchgängig v.a. auf der westlichen Straßenseite vorhanden.

Artenarmer Saum (KV 09.151)

Der entlang des o.g. Asphaltweges vorhandene Wegsaum ist nach seinem Charakter bzw. Nutzungsart am ehesten zu den artenarmen Feld-/ Weg und Wiesensäumen frischer Standorte zu zählen. Die überwiegend schmalen Bereiche werden im Rahmen der Straßenpflege gemäht. Der Vegetationsbestand setzt sich in erster Linie aus einigen Gräsern, Arten der Ruderalflur, sowie Arten der Wiesen und Weiden zusammen. Folgende Arten konnten hier bestandsbildend nachgewiesen werden:

Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Weißklee (*Trifolium repens*), Herbst Löwenzahn (*Leontodon autumnalis*), Wiesen Rispe (*Poa pratensis*), Rasenschmiele (*Dechampsia caespitosa*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Wegwarte (*Cichorium intybus*), Ausläufer Rotschwengel (*Festuca rubra*), Wiesen Rispengras (*Poa pratensis*).

Pferdeweide (KV 06.220)

Die Parzelle 292/3 wird zu einem Teil als Pferdeweide genutzt. Der Grünlandbestand ist aufgrund der Nutzungsform als durchschnittlich und in Teilbereichen als gestört zu bezeichnen. Einige Obergräser, typische Weidearten, wie auch einige Störzeiger in den Bereichen der Gailstellen und offene Bodentrittstellen charakterisieren den Bestand.

Folgende Arten sind hier zu nennen:

Weißklee (*Trifolium repens*), Glatthafer (*Arrhatherum elatius*), Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*), Knäulgras (*Dactylis glomerata*), Große Brennessel (*Urtica dioica*), Bärenklau (*Heracleum sphondyleum*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Schafgabe (*Achillea millefolium*), Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*), Wiesen Labkraut (*Galium mollugo*), Zaun Wicke (*Vicia cracca*).

Die nachfolgenden Arten sind im Bereich der bestehenden Hangkante nachgewiesen worden und weisen auf trockene, magere z.T. aber auch durch die Trittbelastung verdichtete Bodenverhältnisse hin.

*Gamander Ehrenpreis (Glechoma hederacea)*, *Breitwegerich (Plantago major)*, *Magerite (Leucanthemum vulgare)*, *Fadenklee (Trifolium dubium)*, *Odermennig (Agrimonia eupatoria)*, *Scharfer Hahnenfuß (Ranunculus acris)*, *Feld-Hainsimse (Luzulla campestris)*, *Acker Schachtelhalm (Equisetum arvensis)*, *Wilde Möhre (Daucus carota)*, *Kleines Habichtskraut (Hieracium pilosella)*.



Abbildung 6: Trittbelasteter Böschungsbereich



Abbildung 7 Böschung/ Hangkante

#### Reit-/ Longierfläche (KV 11.221)

Im nordöstlichen Bereich der Parzelle 292/3 findet sich ein ausgezäunter Bereich, der zur Bewegung der Pferde in Form einer Reitbahn wie auch eines Longierzirkels genutzt wird. Die Bereiche sind zwar nicht befestigt, doch fehlt hier im Laufbereich ein Vegetationsbestand fast vollkommen. Die Fläche wird regelmäßig kurzgehalten.



Abbildung 8: Longierzirkel und Reitplatz im Hintergrund



Abbildung 9: Reitbahn mit angrenzender Lager-/ Unterstandfläche

### Gebüsche, Hecken, Gehölzsäume standortgerecht (KV 02.200)

Die innerhalb des Plangebiets verlaufende Straße, wird v.a. auf ihrer östlichen Seite von einem geschlossenen Gehölzsaum begleitet.



Abbildung 10: Straßenbegleitender Gehölzsaum

Folgende heimische Gehölze konnten hier aufgenommen werden:

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Kirsche (*Prunus avium*), Rose (*Rosa spec.*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Apfel (*Malus domestica*), Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Walnuss (*Juglans regia*).

Hinzu treten zudem zwei, in Teilbereichen dominierende Ziergehölze: Deutzia (*Deutzia spec.*) und Erbsenstrauch (*Caragana arborescens*).

Einige heimische Einzelsträucher finden sich zudem sporadisch als Wildaufwuchs im Bereich der Pferdeweide.



Abbildung 11: Mächtige Obstbäume im Bereich des Reitplatzes

### Heimisch/ standortgerechter Einzelbaum (KV 04.110)

Am Rande der Pferde-Bewegungsfläche stehen 6 Obstgehölze. Die Vitalität, sowie das Alter der Gehölze ist z.T. sehr unterschiedlich. Die Bäume weisen Höhlen- und/oder Spaltenquartiere auf (Stamm-/ Asthöhle/ Rindenspalten).

### Streuobstbestand mäßig intensiv bewirtschaftet (KV 03.111)

Außerhalb der Bewegungsfläche für Pferde ist die, östlich der Hangkante gelegene Grünlandfläche mit den darauf befindlichen Obstgehölzen als Streuobstfläche zu bezeichnen. Der Obstbaumbestand ist sehr heterogen.

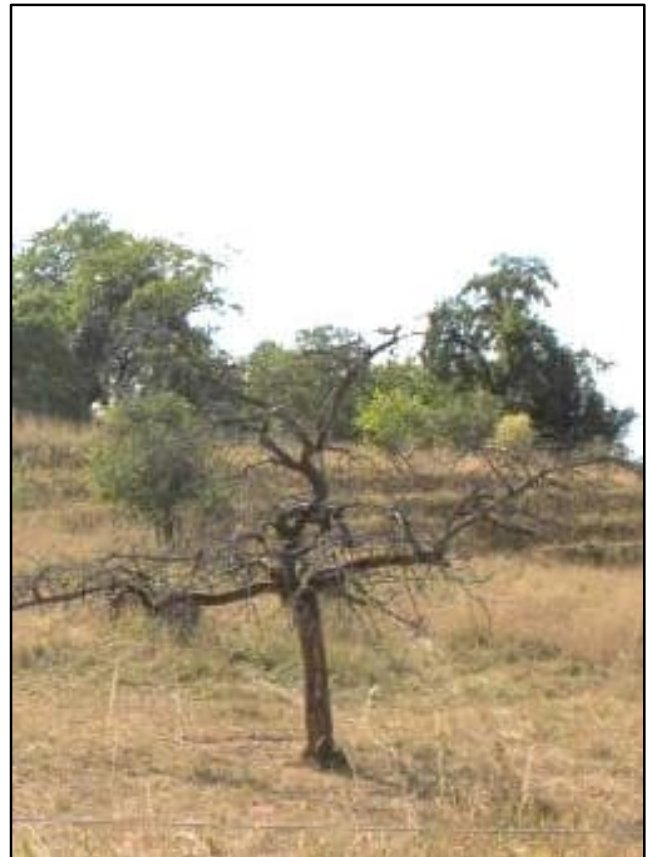


Es handelt sich um 4 Jungpflanzungen ca. 5 cm Stammdurchmesser (SDM), zwei relativ vitale, ältere Obstbäume (STD 20-25 cm) entlang des befestigten Wirtschaftsweges (Abb. 12), sowie drei mittelalte Bäume (STD 15-20cm). Alle genannten Bäume weisen Höhlen-/ Rindenspalten auf.

Abbildung 12: Obstbaum mit noch guter Vitalität



Abbildungen 13 und 14: Obstbäume mit potenziellen Spalten-/ Höhlenquartieren



Abbildungen 15 und 16: Obstbäume mit Totholz

Artenarme/ nitrophytische Ruderalvegetation (KV 09.123)

Unmittelbar am Bereich der Bewegungsfläche für die Pferde befindet sich ein Unterstand bzw. Lagerflächen für die Pferde, aber auch notwendiger Gerätschaften. Die Fläche weist eine Mischung zwischen Rohboden/Sägespäne wie auch einer artenarmer Ruderalflur auf.

Angrenzende Biotoptypen außerhalb des Plangebietes:

Südlich	Wald aus Eichen ( <i>Quercus robur</i> ), Eschen ( <i>Fraxinus excelsior</i> ), Buchen ( <i>Fagus sylvaticus</i> ), Walnuss ( <i>Juglans nigra</i> ), Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ), Hasel ( <i>Corylus avellana</i> ), Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> ) und Rose ( <i>Rosa canina</i> ) an. Dieser trennt das Plangebiet vom südlich innerhalb des Waldes gelegenen Sportplatz von Ober Mockstadt.
Westlich	Alter Streuobstbereich zwischen Ortsrandlage und Wald
östlich	Maisacker
Nördlich	Siedlungslage/ Bürgerhaus

Biotop-Nr.	Biotop-/Nutzungstyp	Fläche in m <sup>2</sup>
02.200	Gebüsche/ Hecken/ Gehölzsaum heimisch	1.025
06.220	Pferdeweide (ohne Obstgehölze)	3.247
03.111	Streuobst (mit Unternutzung – Pferdeweide)	4.010
09.151	Artenarmer Saum	200
09.123	Ruderalflur	70
10.510	Asphalt incl. Bankett (Schotter)	430
11.221	Reit-/ Longierfläche	1.175
		10.090 m <sup>2</sup>
04.110	Laubbaum heimisch (Außerhalb STO)	(35 m <sup>2</sup> )

Tabelle 2: Flächenübersicht Biotoptypen

Im Rahmen der faunistischen Kartierung zum Bebauungsplan wurde das Gebiet an acht Terminen begangen (siehe Tabelle 1). Aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen stand hierbei die Untersuchung folgender Tiergruppen im Vordergrund:

- Vögel (flächenhaft, Linientaxierung, Revierkartierung)
- Reptilien (langsames Abgehen geeigneter Lebensraumstrukturen – Sonnenplätze, Saumstrukturen)
- Tagfalter (Flächenhafte Untersuchung: Sichtbeobachtung/ Kescherfang der vorhandenen Saum-/ Grünlandstrukturen)
- Fledermäuse (Detektorbegehungen, Endoskopkamerauntersuchung betroffener Höhlenbäume als potenzielle Ruhe-/ Fortpflanzungsquartiere im Gebiet).

### Vögel

Folgende Vogelarten konnten innerhalb des Untersuchungsgebietes (Geltungsbereiche incl. angrenzender Biotopstrukturen) nachgewiesen werden.

Deutscher Artname (Kürzel)	Wissenschaftl. Artname	RL HE 2014 D 2016 BArtschV	Erhaltungszustand Hessen	Status
Amsel (A)	<i>Turdus merula</i>	-	günstig	B
Bachstelze (Ba)	<i>Motacilla alba</i>	-	günstig	B
Blaumeise (Bm)	<i>Parus caeruleus</i>	-	günstig	B
Buchfink (B)	<i>Fringilla coelebs</i>	-	günstig	B
Buntspecht (Bsp)	<i>Dendrocopus major</i>	-	günstig	NG

Tabelle 3: Übersicht der nachgewiesenen europäischen Vogelarten im Untersuchungsraum



Deutscher Artname (Kürzel)	Wissenschaftl. Artname	RL HE 2014 D 2016 BArt- schV	Erhaltung- zustand Hessen	Status
Eichelhäher (Ei)	<i>Garrulus glandarius</i>	-	günstig	NG
Gartengrasmücke (Gg)	<i>Sylvia borin</i>	-	günstig	B
Gartenrotschwanz (Grs)	<i>Phoenicurus phoeni- curus</i>	2/V	schlecht	B
Goldammer (Ga)	<i>Eberiza citrinella</i>	V / -	unzureichend	B
Grünfink (Gf)	<i>Carduelis chloris</i>	-	günstig	B
Grünspecht (Gsp)	<i>Picus viridis</i>	- §§	günstig	NG
Haussperling (Hsp)	<i>Passer domesticus</i>	V / V	unzureichend	B
Kohlmeise (Km)	<i>Parus major</i>	-	günstig	B
Klappergrasmücke (Kg)	<i>Sylvia curruca</i>	V/-	unzureichend	NG
Kleiber (KI)	<i>Sitta europaea</i>	-/ -	günstig	B
Mönchsgrasmücke (Mg)	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	günstig	B
Neuntöter (Nt)	<i>Lanius collurio</i>	V/ -	unzureichend	B
Rabenkrähe (R)	<i>Corvus corone</i>	-	günstig	NG
Rauchschwalbe (Rs)	<i>Hirundo rustica</i>	3 / 3	unzureichend	NG
Ringeltaube (Rt)	<i>Columba palumbus</i>	-	günstig	B
Rotkehlchen (Rk)	<i>Erithacus rubecula</i>	-	günstig	B
Rotmilan (Rm)	<i>Milvus milvus</i>	V/ - §§	unzureichend	NG
Singdrossel (Sd)	<i>Turdus pilaris</i>	-	günstig	B
Sommergoldhähnchen (Sgh)	<i>Regulus ignicapilla</i>	-	günstig	NG
Sumpfmehse (Sm)	<i>Poecile palustris</i>	-	günstig	NG
Star (S)	<i>Sturnus vulgaris</i>	-/ 3	günstig	B
Stieglitz (Sti)	<i>Carduelis carduelis</i>	V/-	unzureichend	B
Tannenmeise (Tm)	<i>Parus ater</i>	-	günstig	B
Trauerschnäpper (Trs)	<i>Ficedula hypoleuca</i>	V/3	unzureichend	B
Waldbaumläufer (Wbl)	<i>Certhia familiaris</i>	-	günstig	NG
Zaunkönig (Zk)	<i>Troglodytes troglody- tes</i>	-	günstig	B
Zilpzalp (Zz)	<i>Phylloscopus truchi- lus</i>	-	günstig	B

Tabelle 4: Übersicht der nachgewiesenen europäischen Vogelarten im Untersu-  
 chungsraum

EHZ HE: Erhaltungszustand in Hessen (Zitate siehe Anhang 1)

Status: Status des Vorkommens im Planungsraum. Bei Vögeln: B = Brut, BV = Brutverdacht, BZ = Brutzeitbeobachtung, NG = Nahrungsgast, DZ = Durchzügler; bei übrigen Arten: NV = nachgewiese-  
 nes Vorkommen, AV = sehr wahrscheinlich anzunehmendes Vorkommen;

RL (Rote Liste): HE (Hessen), D (Deutschland): V – Arten der Vorwarnliste, R – Arten mit geografi-  
 scher Restriktion, 3 – gefährdet, 2 – stark gefährdet, 1 – vom Erlöschen bedroht, 0 – erloschen/  
 Verschollen

BArtSchV (Bundesartenschutzverordnung): - besonders geschützt; §§ - streng geschützt

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden 32 Vogelarten nachgewiesen, wovon 22 Arten als Brutvögel und weitere 10 Arten als Nahrungsgäste zu bezeichnen sind.

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden 8 Brutvogelarten nachgewiesen. Von diesen Arten befinden sich der Star in einem unzureichenden und der Gartenrotschwanz in einem schlechten Erhaltungszustand. Beide wurden im Bereich vorhandener Höhlenstrukturen (Stamm-/ Asthöhle) nachgewiesen. Alle weiteren, innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesenen Brutvogelarten befinden sich in einem günstigen Erhaltungszustand und nutzen entweder hier vorhandene Nistkästen (Meisen) oder aber natürliche Gehölzvorkommen, wie den straßenparallelen Gehölzsaum als Fortpflanzungs-/ Ruhestätte. Die weiteren nachgewiesenen Brutvogelarten in einem unzureichenden Erhaltungszustand konnten v.a. im westlich angrenzenden Streuobstbereich nachgewiesen werden. Es handelt sich hierbei um Stieglitz, Goldammer sowie Trauerschnäpper. Der sich ebenfalls in einem unzureichenden Erhaltungszustand befindliche Haussperling wurde v.a. im Bereich des Siedlungsrandes aufgenommen.



Abbildung 17: Brutvögel im Untersuchungsgebiet



Abbildung 18: Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet

Während auch die randlich des Geltungsbereiches brütenden Vogelarten das Plangebiet zur Nahrungssuche nutzen, konnten Rotmilan, Rauchschwalbe, Bunt- und Grünspecht; Sommergoldhähnchen, Eichelhäher, Rabenkrähe, Waldbaumläufer, und Sumpfmeise als reine Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet festgestellt werden (siehe Abb. 17).

### Reptilien

Die gezielte Suche nach Reptilien an 5 Begehungsterminen ergab lediglich im Bereich des, im Süden befindlichen Waldrandes einen Nachweis einer Blindschleiche (*Anguis fragilis*).

Deutscher Art-name (Kürzel)	Art- Wiss. Artname	RL HE (2014)	RL D (2016)	BArtSchV
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	-	-	b

Tabelle 4: Ergebnisliste Reptilien

Ein Vorkommen der Zauneidechse konnte nicht belegt werden, ist allerdings aufgrund der potenziell geeigneten Habitatstrukturen entlang der östlichen Böschungsseite der asphaltierten Straße zum Sportplatz, nicht vollkommen auszuschließen.

#### Tagfalter:

Folgende Tagfalter konnten innerhalb einer viermaligen Begehung der Geltungsbereichsfläche nachgewiesen werden.

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artnamen	RL HE (2014) D (2016) BArtschV
Großer Kohlweißling	<i>Pieris brassicae</i>	-
Kleiner Kohlweißling	<i>Pieris rapae</i>	
Kleiner Fuchs	<i>Aglais urticae</i>	-
Ochsenauge	<i>Maniola jurtina</i>	-
Kleines Wiesenvögelchen	<i>Coenonympha pamphilus</i>	-

Tabelle 5: Ergebnisliste Tagfalter

Im Bereich der Grünflächen und Saumstrukturen konnten somit nur allgemein, weithin verbreitete Falterarten nachgewiesen werden.

#### Fledermäuse

Im Zuge der Fledermausuntersuchung wurde das Untersuchungsgebiet einer 3-maligen Detektorbegehung unterzogen:

- 11.05.2022 (10°C; 21:45-22:45 Uhr)
- 28.07.2022 (26°C; 22:15 – 23:15 Uhr)
- 22.08.2022 (28 °C; 21:30 - 22:45 Uhr)

Zum Einsatz kamen die folgenden Untersuchungsgeräte: Batscanner Stereo – Fa. elecon, Echo Meter Touch 2 – Fa. Wildlife Acoustics, SSF-BatDetector – Fa. batec).

Im Rahmen der Biotopkartierung wurde an 3 Terminen mit Hilfe der Endoskop Kamera (Typ WIFI Endoskop \_HD 1200P) zugängliche Höhlen-/ Spaltenquartiere an den vorhandenen Obstbäumen im Eingriffsbereich auf Fledermausbesatz hin untersucht.

Folgende Arten konnten hier nachgewiesen werden:

Deutscher Name	Art	Schutz EU	BArtSchV	Rote Liste		Erhaltungszustand		
				D	HE	HE	D	EU
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	IV	§§	*	3	+	+	+
Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	IV	§§	D	-	o	+	n.b.
Kleiner Abendsegler	Nyctalis leisleri	IV	§§	D	2	o	o	n.b.
Großer Abendsegler	Nyctalis noctula	IV	§§	V		o	O	n.b.
Graues Langohr*	Plecotus austriacus	IV	§§	1	2	o	-	n.b.

Tabelle 6: Ergebnisliste Fledermäuse

§ besonders geschützte Art nach Bundesartenschutzverordnung (BNatSchG); §§: streng geschützte Art nach BArtSchV  
 Rote Liste Status Deutschland (D)/ Hessen (HE): \*: ungefährdet, D: Daten unzureichend, V: Vorwarnliste, G: Gefährdung anzunehmen, R: selten, 3: gefährdet, 2: stark gefährdet, 1: vom Aussterben bedroht, 0: ausgestorben  
 Erhaltungszustand (EHZ): +: günstig, o: ungünstig bis unzureichend, -: ungünstig bis schlecht, n.B.: nicht bewertet  
 Angaben nach BfN (2019), BNatSchG (2009), Hessen Forst FENA (2008, 2014), Kock & Kugelschäfer (1996), Meinig et.al. (2009);

\*: mündl. Angaben aus laufendem Fledermausprojekt – Graues Langohr in Ober-Mockstadt (Institut für Tierökologie und Naturbildung 2021/2022)

Die genannten Arten nutzen das Plangebiet v.a. zur Jagd. Als Schwerpunkt der Jagdaktivität konnte hierbei die z.T. beleuchtete Straße zum Sportplatz ausgemacht werden. Hier lag die Kontaktanzahl im Schnitt zwischen 15-17 Kontakten, wobei die Zwergfledermaus, die mit Abstand häufigsten Kontakte zeigte, gefolgt von dem kleinen Abendsegler. Die Kontaktanzahl des großen Abendseglers belief sich auf wenige Kontakte. Einzelne Zwergfledermäuse wurden zudem in den westlich angrenzenden Streuobstbereichen nachgewiesen. In diesem Bereich wurde auch der einzelne Kontakt einer Mückenfledermaus nachgewiesen werden. Eine vermehrte Nutzung im Bereich des angrenzenden Streuobstbereiches oder aber im eigentlichen Plangebiet konnte nicht nachgewiesen werden.

Das graue Langohr konnte innerhalb der 3 Begehungstermine nicht nachgewiesen werden, doch ist eine Nutzung des Gebietes als Teil eines größer, zusammenhängenden Nahrungsgebietes wahrscheinlich. In Ober-Mockstadt ist eine Kolonie des Grauen Langohrs in der Kirche von Ober-Mockstadt bekannt. „Bei dem Quartier handelt es sich um das größte in Hessen und wird als Wochenstube und Winterquartier im ganzen Jahresverlauf von der Fledermäusen genutzt“.

Die Entfernung zwischen Kirche und Plangebiet liegt bei ca. 380-400 m. Eine Vielzahl verschiedener Strukturen, wie Siedlungsflächen und Gehölzriegel liegt zwischen dem Koloniestandort und dem Plangebiet.

Vom Boden aus erreichbare Spalten-/ Baumhöhlenquartiere wurden im Mai und Juli 2022 mit Hilfe einer Endoskopkamera (s.o.) auf Fledermausbesatz hin untersucht. Es konnte kein aktuell besetztes Quartier nachgewiesen werden. Aufgrund der Nutzung von Quartierverbunden ist dennoch eine vereinzelte Nutzung einer geeigneten Struktur als Sommerquartier nicht vollkommen auszuschließen (Einzelhangplatz).



Abbildung 19: Lageplan der Wochenstube des Grauen Langohrs

### Bestandsbewertung:

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich an das Bürgerhaus angrenzend, im Bereich einer Pferdeweide, die in Teilen als Bewegungsfläche für Pferde genutzt wird. Letztere Fläche ist aus naturschutzfachlicher Sicht, aufgrund der Trittbelastung und der Störeinträge als geringwertig zu bezeichnen. Randlich stehen hier fünf größere Obstbäume, die eine durchschnittliche Vitalität wie auch Höhlen-/ Spaltenquartiere aufweisen.

Insgesamt ist die Pferdeweide als durchschnittlich zu bewerten und weist neben Arten der frischen Wiesen und Weiden, im Bereich der Hangböschung auch einige Magerkeits- / Trockenheitszeiger auf. Bei der Fläche handelt es sich um einen Teilbereich der Fläche der alten Ziegelei von Ober Mockstadt.

Die Pferdeweidefläche östlich der bestehenden Hangkante, ist aufgrund der Anzahl vorhandener Obstbäume als Streuobstbereich zu bezeichnen. Insgesamt stehen hier 15 Obstbäume. Die Vitalität, sowie das Alter der Obstgehölze sind sehr unterschiedlich. Während zwei ältere Exemplare, und 3 mittelalte Obstbäume eine mäßig gute Vitalität aufweisen, sind fünf Bäume bereits vollkommen abgängig oder weisen einen hohen Anteil stehenden Totholzes auf. Die Bäume weisen alle Höhlen- / Spaltenquartiere auf, die z.T. durch Vögel als Fortpflanzungs- / Ruhestätte genutzt wurden. Hinzu treten vier Jungpflanzungen. Der genannte Streuobstbestand ist insgesamt als sehr lückenhaft zu bezeichnen. Weite Teile des Streuobstbestandes, wie auch einzelne Einzelbäume werden zum Erhalt festgesetzt und erfahren eine Ergänzungspflanzung.

Die Gehölze, wozu auch der straßenbegleitende Gehölzsaum zu zählen ist, nehmen insgesamt eine Vielzahl ökologischer Funktionen, wie z.B. Bereicherung des Landschaftsbildes/ Strukturbereicherung, und Lebensraum und Teillebensraum für Tier- und Pflanzenarten war. Daneben bieten die Flächen auch Nahrungsangebot, Versteck- und Rückzugsmöglichkeiten, wie auch Ansitz- und Singwarten für einzelne Vogelarten. Höhlenbäume besitzen in diesem Zusammenhang eine besondere Bedeutung und werden im vorliegenden Fall v.a. von Vögeln als Ruhe- / Fortpflanzungsquartiere genutzt. Eine konkrete Nutzung durch Fledermäuse konnte nicht belegt werden, ist aber als temporäres Tagesquartier nicht vollkommen auszuschließen.

„Die Überbauung durch das Feuerwehrhaus und den Parkplatz reduzieren die grundsätzlich zur Verfügung stehende Lebensraumfläche des Grauen Langohrs, allerdings ist der Flächenumfang nicht so groß, um eine erhebliche Beeinträchtigung zu verursachen. Die individuellen Nahrungshabitate eines Langohrweibchens sind mehrere Hektar groß, die beiden überbauten Flächen liegen etwa bei ca. 0,25 ha.“ (Dietz, 2023)

### 2.1.6 Landschaft

Die folgenden Aussagen zum Plangebiet lassen sich in Bezug auf das Schutzgut „Landschaft“ aufstellen:

- Das Änderungsgebiet liegt im Naturraum „Westlicher Unterer Vogelsberg“
- Das Gebiet fällt in Form einer ca. 3 m hohen Böschung von West nach Ost ab
- Das Gebiet weist einige strukturierende Gehölze auf (Gehölzstreifen entlang der Straße zum Sportplatz, Solitärgehölze)
- Südlich durch Waldstreifen getrennt schließt der Sportplatz von Ober-Mockstadt an

- Lage am Ortsrand
- Überörtliche Radrouten und sonstige weitere Freizeiteinrichtungen sind durch die Planung nicht betroffen.

### *2.1.7 Mensch und Gesundheit*

Die folgenden Aussagen zum Plangebiet lassen sich in Bezug auf das Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ aufstellen:

- Lärmvorbelastungen durch Sportplatz (-zufahrt), Bürgerhaus (-gastronomie)
- Keine emittierenden Gewerbebetriebe im Umfeld.

### *2.1.8 Kultur und sonstige Sachgüter*

Die folgenden Aussagen zum Plangebiet lassen sich in Bezug auf das Schutzgut „Kultur und sonstige Sachgüter“ aufstellen:

- Keine Hinweise auf Vorhandensein von Bodendenkmälern oder kulturhistorischen Landschaftselementen.

## 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Durch die Planung sind durch Versiegelung und Überbauung sowie Grünflächengestaltung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für das geplante Feuerwehrhaus bzw. der Parkplatzfläche folgende Auswirkungen zu erwarten.

### *2.2.1 Schutzgebiete / Geschützte Biotope*

Durch das geplante Feuerwehrhaus, sowie die Anlage eines Behelfsparkplatzes, kommt es zu einem Verlust von ca. 2.850 m<sup>2</sup> Streuobstwiesenfläche (geschütztes Biotop nach § 25 HeNatG). Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG dar. Die betroffenen Streuobstflächen weisen einen sehr lückigen Bestand an Obstbäumen auf. Durch die geplante Maßnahme kommt es lediglich zu einem Entfall von max. 5 größeren Obstgehölzen, einem jüngeren Obstbaum, so einem bereits abgängigen Obstbaum. Alle weiteren Obstgehölze werden innerhalb des Geltungsbereiches zum Erhalt festgesetzt und die momentan stark lückigen Bestände im Rahmen der Ausgleichsplanung durch Ersatzpflanzungen sinnvoll ergänzt. Die vorhandenen Jungpflanzungen können aufgrund ihres geringen Alters noch fachgerecht umgesetzt werden. Durch geeignete Vermeidungs-/ Ersatzmaßnahmen ist der entstehende Konflikt aufzulösen.



Westliche der bestehenden Hangkante, sowie auf einer externen Ausgleichsfläche werden zudem neue Streuobstflächen mit heimischen, Hochstammobstbäumen angelegt.

Ein Verstoß gegen § 30 BNatSchG liegt dennoch nicht vor, da die momentan stark lückigen Bestände im Rahmen der Ausgleichsplanung durch Ersatzpflanzungen sinnvoll ergänzt werden und zusätzlich eine Neuanlage von Streuobst in unmittelbarer Nähe auf einer Fläche von 1.300 m<sup>2</sup> erfolgt. Somit können die Beeinträchtigungen im Sinne einer Ausnahme (§ 30 Abs. 3 BNatSchG) ausgeglichen werden. Die Erteilung der biotopschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend in Aussicht gestellt.

Im Zuge der Planung sind die Auflagen/ Vorgaben im Zusammenhang mit den Wasserschutzgebieten einzuhalten.

Das FFH Gebiet „Grünlandgebiete in der Wetterau“ und das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Auengebiet Wetterau“ liegen in > 900 m Entfernung und sind sowohl durch die Ortslage Ober-Mockstadt wie auch die B 275 vom Plangebiet getrennt. Somit kommt es nicht zu einer Beeinträchtigung der Schutzziele der aufgeführten Schutzgebiete.

### 2.2.2 Boden

Durch die vorliegende Planung kommt es zu:

- einem dauerhaften Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Vermischung, Verdichtung, Vegetationsänderung
- einem Verlust von bisher unversiegelter landwirtschaftlich genutzter Fläche durch teilweise Versiegelung und Verdichtung.

Auf Grund der geringen Flächengröße des Eingriffs (ca. 2.850 m<sup>2</sup>), der Begrenzung der Versiegelung, der naturnahen Gestaltung von einzelnen Teilflächen, sowie der Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen (wasserdurchlässige Flächenbefestigungen, Dachbegrünung, Gehölzerhalt, wo es die Baumaßnahme zulässt) ist der Eingriff in den Bodenhaushalt vertretbar.

Diese Auswirkungen stellen lediglich einen geringen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG und des BImSchG dar.

### 2.2.3 Wasser

Durch die vorliegende Planung kommt es zu:

- einer geringfügigen Reduzierung der Grundwasserneubildung im Zuge der Neuversiegelung

- einer natürlichen Wasserrückhaltung, Minderung des Wasserabflusses durch die Etablierung extensiv genutzter Gründächer im Bereich der geplanten Haupt-/ Nebengebäude
- einer mögliche Grundwasserverschmutzung
- einer Rückhaltung von Niederschlagswasser aus angrenzenden Flächen.

Insgesamt ergibt sich hinsichtlich des Schutzgutes Wasser, unter Beachtung der entsprechenden Vorgaben/ Auflagen der betroffenen Wasserschutzgebiete, und unter Einhaltung geplanter Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen (geringe Flächenversiegelung, Versickerung auf den Grundstücken, geplante Wasserrückhaltung in Teilbereichen) eine geringe Eingriffserheblichkeit.

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

#### *2.2.4 Klima / Luft*

Durch die vorliegende Planung kommt es zu:

- einem sehr geringen Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
- einer geringfügigen Veränderung des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung von Ober-Mockstadt nicht relevant ist
- einer Begünstigung des Kleinklimas im Planungsraum durch die Etablierung von extensiv genutzten Gründächern
- keiner nennenswerten Erhöhung der Luftschadstoffbelastung durch temporären Feuerwehrbetrieb. Die Anfahrt zum vorhandenen Sportplatz findet keine Veränderung.

Insgesamt ergibt sich hinsichtlich des Schutzgutes Klima, aufgrund der Kleinflächigkeit der Maßnahme eine geringe Eingriffserheblichkeit.

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

#### *2.2.5 Fauna / Flora*

Durch die vorliegende Planung kommt es zu:

- einem Verlust bzw. einer Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen (hier: Verlust einer Bewegungsfläche für Pferde, lückige Streuobstfläche, Verlust von max. 5 Obstbäumen, Verlust von Fortpflanzung-/ Ruhestätten)
- einer Erhaltung vorhandener Obstbäume sowie Ersatz- und Ergänzungspflanzungen innerhalb der vorhandenen lückigen Streuobstbestände

- einer Neuanlage einer Streuobstwiese
- einem • einer • einem geringfügigen Verlust potenzieller Lebens- und Nahrungs-  
räume für Vögel und Fledermäuse
- temporären Störeinflüsse auf vorhandenen Biotopstrukturen.

Der teilweise Entfall vorhandener Streuobstbestände, wird durch die Neuanlage von Streuobstflächen kompensiert.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden durch eine artenschutzrechtliche Prüfung geeignete Vermeidungsmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen festgelegt, so dass es im Rahmen der Planung nicht zu einem Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG kommt.

Innerhalb des Geltungsbereiches konnten acht Arten als Brutvögel innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden (Amsel, Mönchsgrasmücke, Kohlmeise, Blau-  
meise, Zilpzalp, Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz und Star). Bis auf den Gartenrot-  
schwanz befinden sich alle genannten Arten in einem günstigen Erhaltungszustand. Der  
Erhaltungszustand des Gartenrotschwanzes ist als schlecht angegeben. In Hessen ist  
die Art bereits als stark gefährdet (RL H 2) und in Deutschland in der Vorwarnliste (RL  
D V) geführt. Der Star weist zwar einen günstigen Erhaltungszustand auf, ist aber in  
Deutsch-land bereits als gefährdet (RL H 3) eingestuft.

Durch die Festsetzung folgender Vermeidungs-/ Ausgleichsmaßnahmen wird ein Eintre-  
ten eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG für die Brutvögel  
mit günstigem Erhaltungszustand innerhalb des Geltungsbereiches ausgeschlossen:

- Erhaltung des randlichen Gehölzstreifen entlang der Straße zum Sportplatz
- Rodungen ausschließlich innerhalb der gesetzlich geregelten Zeit (1.10-28./29.2)
- Anpflanzung von neuen Hochstamm-Obstbäumen pro entfallenden Obstbaum im Ver-  
hältnis 1:2
- Anbringung von 5 Vogelnistkästen (Höhlenbrüter) zur Schaffung potenzieller Fort-  
pflanzungs-/ Ruhequartiere.

Erhebliche Störungen der Arten sind durch das geplante Bauvorhaben nicht zu erwarten,  
zumal die Frequentierung der Parkplatzfläche lediglich sehr sporadisch und die Lärm-/  
Lichtemissionen der Feuerwehr/ bzw. des Feuerwehrhauses nur in den Einsatzzeiten  
ergibt.

Aus der artenschutzrechtlichen Analyse konnten weiterhin als artenschutzrechtlich relevante Tierarten der Haussperling, Goldammer, Stieglitz, Neuntöter, Trauerschnäpper, Gartenrotschwanz und Star als Brutvögel mit unzureichendem/ schlechten Erhaltungszustand im Untersuchungsraum nachgewiesen werden. Ihr Vorkommen liegt, bis auf das des Stars und des Gartenrotschwanzes außerhalb des Geltungsbereiches. Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Verletzung und Tötung), Nr. 2 (Störung von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten) , sowie Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten) BNatSchG kann für erstgenannten Arten nach der Prüfung (siehe auch Prüfbögen) ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme bilden hier lediglich der Gartenrotschwanz und der Star, die innerhalb des Geltungsbereiches im Bereich vorhandener Höhlenbäume als Reviervögel nachgewiesen werden konnten.

Durch die oben genannten Festsetzungen kann auch hier ein Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG ausgeschlossen werden. Zudem werden die relevanten Brutbäume von Star und Gartenrotschwanz weitestgehend zur Erhaltung festgesetzt. Bei den Nahrungsgästen, die sich in einem unzureichenden Erhaltungszustand befinden, kommt es durch die vorliegende Planung nicht zu einem Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) BNatSchG.

Alle weiteren nachgewiesenen Vogelarten im Umfeld des eigentlichen Geltungsbereiches befinden sich in einem günstigen Erhaltungszustand. Auch hier kommt es nicht zu einem Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) BNatSchG durch das geplante Vorhaben.

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt fünf Fledermausarten nachgewiesen (Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Kleiner Abendsegler, großer Abendsegler, Graues Langohr). Der gesamte Untersuchungsraum wird von Fledermäusen genutzt. Während Zwergfledermaus und kleiner Abendsegler den Untersuchungsraum als Jagd-/ Nahrungsgebiet regelmäßig aufsuchen, handelt es sich bei dem Nachweis des großen Abendseglers und der Mückenfledermaus lediglich um einen Einzelnachweis, die auf sporadische Überflüge über das Gebiet hinweisen. Das Graue Langohr nutzt das Plangebiet im Rahmen einer weitläufigen Nahrungssuche. Winterquartiere konnten im Geltungsbereich nicht nachgewiesen werden. Eine potenzielle Nutzung einzelner kleinerer, geschützter Spalten als Sommerquartier ist dennoch nicht vollkommen auszuschließen.

Durch die Festsetzung folgender Vermeidungs-/ Ausgleichsmaßnahmen wird ein Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG ausgeschlossen:

- Rodung vorhandener Gehölze ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober – 28./29. Februar
- Überprüfung auf Fledermausbesatz unmittelbar vor Rodungsbeginn von Höhlenbäumen
- Anbringung von 5 Fledermauskästen zur Erhöhung der Anzahl von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten

- Extensive Dachbegrünung von Haupt- und Nebengebäude; auf diese Weise werden zusätzliche potenzielle Nahrungshabitatflächen (Insektenvorkommen) geschaffen.

Im Untersuchungsgebiet wurde die Zauneidechse als artenschutzrechtlich relevante Reptilienart zwar nicht unmittelbar nachgewiesen, doch ist ein Vorkommen nicht vollständig auszuschließen. Geeignete Habitatstrukturen für ein potenzielles Vorkommen der Art sind v.a. die östlichen, besonnten Böschungsbereiche der Straße zum Sportplatz. Durch die Festsetzung folgender Vermeidungsmaßnahmen ist der Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) BNatSchG auszuschließen:

- Sicherung des Baufensters zur Verhinderung einer möglichen Einwanderung durch eine temporäre und überkletterungssichere Einwanderungsbarriere (eingegrabener Reptilienzaun)
- Begleitung von Tiefbauarbeiten in Bereichen mit potenziellem Vorkommen der Zauneidechse durch eine qualifizierte Person (Ökologische Baubegleitung).

Die Prüfung des geplanten Vorhabens hinsichtlich der Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG im vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen einer Zulassung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.

#### *2.2.6 Landschaft*

Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer Bebauung bisher un bebauter Flächen. Durch die Kleinflächigkeit des geplanten Feuerwehrhauses auf der einen Seite, wie aber auch der Anlage neuer umfangreicher Obstbaumanpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches, kommt es nicht zu einer gravierenden Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Fernwirkungen sind ausgeschlossen.

#### *2.2.7 Mensch und Gesundheit*

Eine Lärmbelastung geht im Zuge der Planung lediglich im Rahmen der ausrückenden Feuerwehr aus. Hier wiegt allerdings der Nutzen einer modernen, lebensrettenden Feuerwehr die kurzzeitige Lärmbelastung auf. Die Schaffung eines Parkplatzes für den Waldsportplatz dient einer gelenkten verkehrlichen Ordnung im Bereich der Straße zum Sportplatz bzw. der hier befindlichen Seitenstraßen. Eine Mehrbelastung zum jetzigen Status quo ist in diesem Zusammenhang nicht anzunehmen.

#### *2.2.8 Kultur und sonstige Sachgüter*

Nicht betroffen.

### 2.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf verbal argumentativer Weise bzw. in einer flächenmäßigen Gegenüberstellung von Eingriffs-/ Ausgleichsflächen. Der Verlust von Teilbereichen vorhandener Streuobstflächen (stark lückiger, wenig vitaler Bestand) wird durch einen funktionalen Ausgleich im Verhältnis 1:2 erbracht.

Innerhalb des Geltungsbereiches		Fläche (m <sup>2</sup> )
A 1	Anlage einer Streuobstfläche in Ergänzung vorhandener Streuobstflächen Die Maßnahme stellt eine sinnvolle Ergänzung vorhandener Streuobstbestände dar und dient zudem als Puffer der deutlich tiefer gelegenen „Eingriffsflächen“ zu den westlich befindlichen Streuobstflächen. Der Pflanzabstand der heimischen Hochstammbäume sollte ca. 10 m betragen. Die Gehölze werden auf Lücke bepflanzt. Die Grünlandnutzung ist als extensive Grünlandnutzung zu gewährleisten (2 x jährliche Mahd, 1. Mahdtermin nicht vor dem 15. Juni, mit Mähgutabtransport oder aber extensive Beweidung). Der Einsatz von Düngern und Pestiziden hat hier zu unterbleiben.	2.858
A 2	Anlage einer dichten Vogelschutzhecke/ Ergänzungspflanzung Streuobst Südlich an das Gelände der Feuerwehr ist eine 5 m breite, dichte Hecke aus heimischen Baum-/ Straucharten zu pflanzen. Zur Verwendung kommen ausschließlich heimische, standortgerechte Arten, die in der textl. Festsetzung aufgeführten Pflanzlisten. Auf der restlichen Fläche werden in Ergänzung vorhandene hochstämmige Obstbäume gepflanzt. Die Grünlandunternutzung erfolgt analog A 1.	719 (davon 250 Vogelschutzhecke und 469 Ergänzungspflanzung)
A 3	Ergänzungspflanzung Streuobst/ Anlage eines Blühstreifens Die hier vorhandenen Obstgehölze werden zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus werden weitere hochstämmige Obstbäume in Ergänzung gepflanzt. Die Grünlandunternutzung erfolgt analog A 1. Am nördlichen Rand der Fläche ist ein 5 m breiter Blühstreifen unter Verwendung eines entsprechenden Regiosaatgutes (z.B. Rieger-Hofmann) anzulegen. Die Fläche ist 1 x im Jahr zu mähen (Februar).	677
SUMME		4.254

Tabelle 7: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung


Externe Ausgleichsfläche		Fläche (m <sup>2</sup> )
A 4	<p><b>Ergänzungspflanzung Streuobst</b></p> <p>Die hier vorhandenen Obstgehölze werden zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus werden weitere hochstämmige Obstbäume in Ergänzung gepflanzt (s.o.). Die Grünlandunternutzung erfolgt analog A 1.</p> <p>Die Fläche weist eine besondere Eignung nicht zuletzt auf Grund der optimalen Lage im Zusammenhang mit dem unmittelbar angrenzenden Grauen Langohr Vorkommen.</p> <p>Lage der externen Ausgleichsfläche (Pz. 394, Flur 1, Gemarkung Ober-Mockstadt)</p> 	1.274
<b>SUMME Ausgleichsflächen</b>		<b>5.528</b>

Tabelle 7: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Folgende Tabelle stellt eine Flächengegenüberstellung Eingriff/ Ausgleich dar:

Eingriffsflächen		Ausgleichflächen	
Feuerwehrhaus	1.972 m <sup>2</sup>	2.858 m <sup>2</sup>	Neuanlage Streuobst in Ergänzung vorhandener Streuobstbestände (A1)
Ext. Dachbegrünung	986 m <sup>2</sup>	1.146 m <sup>2</sup>	Flächenmäßige Ersatz-/ Nachpflanzung hochstämmiger Obstbäume (z.T. A2 und z.T. A 3) incl. eines 5 m breiten Blühstreifens im Bereich A 3
Befestigte Nebenflächen	789 m <sup>2</sup>	859 m <sup>2</sup> (keine Ausgleichsfläche)	Spielplatzfläche: hier werden mögliche Spielgeräte in vorhandene Wiese gesetzt. Erhalt vorhandener Obstbäume, Ergänzungspflanzung möglich. Störwirkungen bereits durch Bürgerhaus.
Freiflächen/ Grünflächen	197 m <sup>2</sup>		
Parkplatz	1.062 m <sup>2</sup>	1.274 m <sup>2</sup>	Externe Ausgleichsfläche (E1): Anlage bzw. Ergänzungspflanzung in direkter räumlicher Verbindung vorhandener Streuobstflächen.
Straßenverbreiterung	260 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	Neuanlage einer dichten Vogelschutzhecke (z.T. A 2)
SUMME	5.266 m <sup>2</sup>	5.528 m <sup>2</sup>	

Tabelle 8: Flächengegenüberstellung Eingriffs/Ausgleichs

Der Eingriff, der durch das geplante Feuerwehrhaus und den Parkplatz entsteht, kann durch die Umsetzung der o.g. Ausgleichsmaßnahmen sowie die Berücksichtigung der Vielzahl an Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen (siehe Kapitel 2.4) als ausgeglichen bezeichnet werden.



## 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der Bauleitplanung werden folgende Festsetzungen getroffen, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegenwirken.

- Minimierung der Neuversiegelung im Bereich des geplanten Feuerwehrhauses
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe oder Bauteile
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Anlage des Behelfsparkplatzes als Schotterrasenfläche
- Extensive Dachbegrünung von Haupt- und Nebengebäuden des geplanten Feuerwehrhauses
- Festsetzung von Zisternen und Brauchwassernutzung
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist durch Anlage einer Regenrückhaltefläche.
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation.
- Festsetzung zur maximalen Erhaltung vorhandener Bäume
- Gehölzstreifen entlang der Straße zum Sportplatz wird zur Erhaltung festgesetzt
- Ersatzpflanzung von Obstbäumen im Verhältnis 1:2
- Ergänzungspflanzungen von Obstbäumen im Bereich vorhandener Streuobstflächen
- Rodung ausschließlich innerhalb der gesetzlich geregelten Zeit (1.10-28./29.2)
- Überprüfung vor Fällung von Höhlenbäume auf Fledermausbesatz
- Anbringung von insgesamt 9 Nistkästen für Vögel (5Höhlen-/ 2 Halbhöhlenbrüter, 2 Starenkästen)
- Anbringung von 5 Fledermauskästen
- Zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln.
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung, keine Beleuchtung des Parkplatzes und keine dauerhafte Beleuchtung des Feuerwehrhauses
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, wird im Bebauungsplan auf das Erfordernis hingewiesen, 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.

- Sicherung des Baufensters zur Verhinderung einer möglichen Einwanderung von Zauneidechsen durch eine temporäre und überkletterungssichere Einwanderungsbarriere (eingegrabener Reptilienzaun).
- Begleitung der Tiefbauarbeiten in Bereichen mit potenziellem Vorkommen der Zauneidechse durch eine qualifizierte Person (Ökologische Baubegleitung)
- Festsetzung von internen und externen Ausgleichsmaßnahmen (siehe Tabelle 7)
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Heilquellenschutzgebietes sind im Rahmen bei Bauanträgen zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase.
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen.
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Die im Bereich der Parkplatzfläche zu erhaltenden Bäume sind durch geeignete Baumschutzmaßnahmen dauerhaft zu sichern.

### 3. Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Prüfverfahren

Im Rahmen der Umweltprüfung (auf Bebauungsplanebene) werden folgende Verfahren angewendet:

- Biotop- und Nutzungstypenkartierung nach Kompensationsverordnung (KV)
- Artenschutzprüfung gemäß Leitfaden „Artenschutz in Hessen“.

Darüber hinaus wurden die gängigen Grundlagendaten aus dem Geoportal Hessen ausgewertet (z.B. Bodenviewer, Natureg, WRRL-Viewer etc.)

#### 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB soll die Kommune überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten. Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen. Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten zudem die Behörden die Kommune, wenn nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung der Planung erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Da von der Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen, sind unter Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen gesonderte Monitoringmaßnahmen nicht erforderlich.

#### 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Gemeinde Ranstadt plant im Ortsteil Ober-Mockstadt den Neubau eines Feuerwehrhauses. Auf Grund der baulichen und sicherheitstechnischen Defizite des bestehenden Feuerwehrhauses in Ober-Mockstadt ist ein Neubau zwingend erforderlich. Im Vorfeld der Planung erfolgte eine Überprüfung von vier verschiedenen Standorten. Der für den Neubau des Feuerwehrhauses am besten geeignete Standort befindet sich im Anschluss des Bürgerhauses von Ober Mockstadt, zwischen diesem und dem Sportplatz von Ober-Mockstadt.

Die Umweltauswirkungen wurden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes geprüft.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Qualitativen Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen. Die Ver- und Gebote der Schutzgebietsverordnung finden Beachtung. Gefährdungspotenziale für eine Beeinträchtigung des Grundwassers sind nicht gegeben.

Bei der, innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Streuobstfläche, handelt es sich um einen nach § 25 HeNatG geschützten Biotoptyp. Da es zu einem Verlust einer Teilfläche dieses Biotopes durch die geplante Maßnahme kommt, ist ein Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung zu stellen. Der Verlust eines Teils der Streuobstfläche wird in einem Flächenverhältnis 1:2 ausgeglichen, z.T. innerhalb des Geltungsbereiches, z.T. außerhalb auf einer externen Ausgleichsfläche.

Das Vorhaben führt unter Beachtung von Vermeidungs-/ Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Vögel, Reptilien und Fledermäusen zu keinem Eintritt eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG. Die innerhalb des Eingriffsbereichs liegenden Biotoptypen weisen eine mittlere ökologische Wertigkeit auf. Der Eingriff wird über die Hinzunahme einer externen Ausgleichsfläche vollständig ausgeglichen.

Aufgrund der Beachtung festgesetzter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf der einen Seite und der geringen bodenfunktionalen Gesamtbewertung auf der anderen Seite ist in der Summe keine Verschlechterung der Bodensituation gegeben.

Das Vorhaben führt nach fachlicher Einschätzung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der klimatischen Bestandssituation.

Aufgrund der Lage des Plangebietes, sowie der Festsetzung von Gehölzanpflanzungen zur Eingrünung führt die geplante Bebauung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Überschreitungen von Lärmorientierungswerten zu erwarten. Altablagerungen oder Altlasten sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Es sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter betroffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans sind unter Beachtung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft feststellbar.

### 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Bundesamt für Naturschutz (Stand: 06/2010): Informationsplattform [www.biologischesvielfalt.de](http://www.biologischesvielfalt.de).
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, Wiesbaden, 2. Fassung Mai 2011.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand: 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, [www.umweltministerium.hessen.de](http://www.umweltministerium.hessen.de)

- HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.
- Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.
- Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung - KV) vom 26.10.2018.

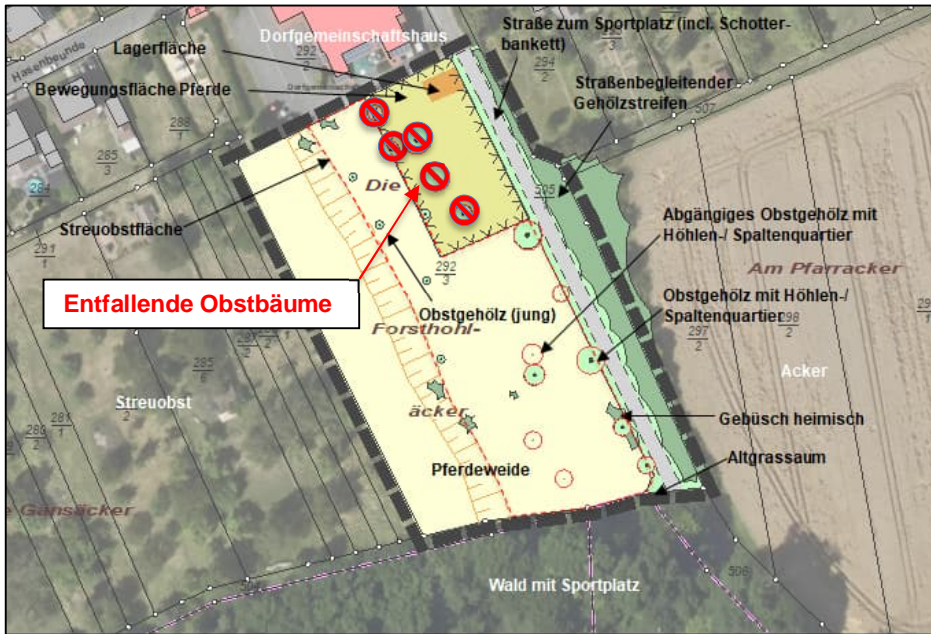
Weitere verwendete Onlinequellen bzw. Kartenserver:

- [Geoportal.hessen.de](http://Geoportal.hessen.de)
- [Bodenviewer.hessen.de](http://Bodenviewer.hessen.de)
- [Gruschu.hessen.de](http://Gruschu.hessen.de)
- [Natureg.hessen.de](http://Natureg.hessen.de)
- [WRRL.hessen.de](http://WRRL.hessen.de)

## Anlage

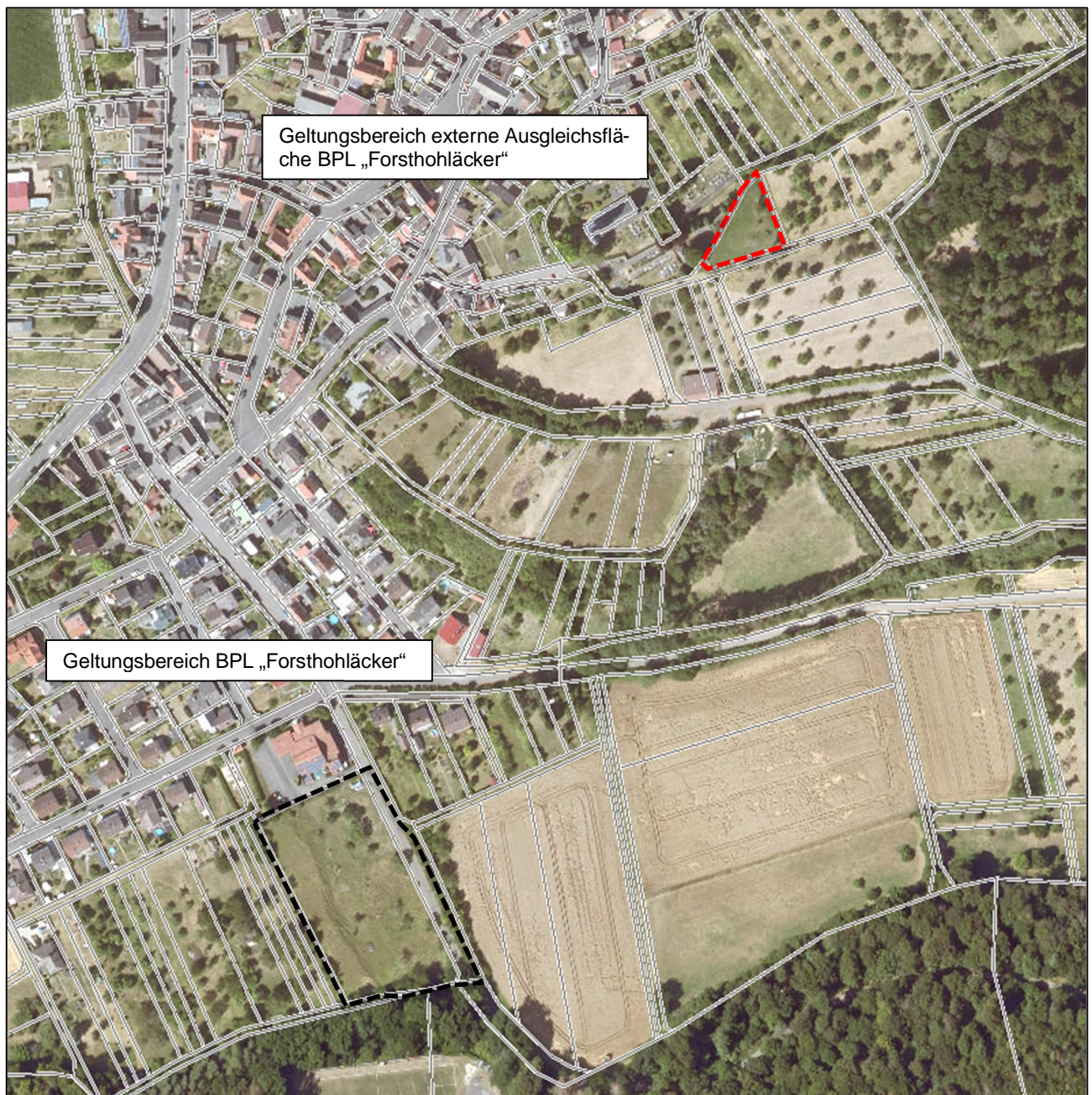
Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Vorgaben des § 25 HeNatG i.V.m.  
§ 30 BNatSchG

Durch die Aufstellung des Bebauungsplan „Forsthöhlacker“ im Ortsteil Ranstadt / Ober-  
Mockstadt, kommt es zu einem Verlust von ca. 2.800 m<sup>2</sup> Streuobstfläche.



Insgesamt werden 5 bestehende Obstbäume im Zuge der Planung gerodet. Die restlichen Bäume werden zum Erhalt festgesetzt und durch umfassende Ergänzungspflanzung in den bestehenden Streuobstbeständen bzw. Neuanlage von Streuobst in einem Verhältnis von ca. 1:2 kompensiert.

Der Ausgleich des Verlustes der o.g. Streuobstflächen, erfolgt sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, wie auch durch die Hinzunahme einer externen Ausgleichsfläche in Ober Mockstadt. Diese Fläche zeichnet sich als besonders geeignet aus, da sie im Verbund eines umfangreichen Streuobstbestandes, östlich/ südöstlich der Ortslage Ober-Mockstadt, in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen Grauen Langohr Vorkommen sich befindet. Die auf der Fläche befindlichen wenigen Obstgehölze werden zum Erhalt festgesetzt und durch weitere hochstämmige Obstbäume ergänzt.



## Drucksache Nr. V-2023-43



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	19.10.2023	nichtöffentlich
Planungsausschuss	16.11.2023	öffentlich
Verbandskammer	22.11.2023	öffentlich

**Betreff:**

**Regionale Wirtschaftsverkehrsstrategie FrankfurtRheinMain**

**Beschlussvorschlag:**

Die als Anlage beigefügte Drucksache wird beschlossen.





Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

---

**Drucksache Nr. V-2023-43**

---

**Dezernat II**

Abteilung Mobilität

Betr.: Regionale Wirtschaftsverkehrsstrategie FrankfurtRheinMain

Vorg.:

### **I. Antrag**

Die Verbandskammer möge beschließen:

Die Verbandskammer begrüßt die Ziele und das Handlungsprogramm der Regionalen Wirtschaftsverkehrsstrategie Frankfurt-RheinMain (vgl. Dokument „Regionale Wirtschaftsverkehrsstrategie FrankfurtRheinMain. Ein gemeinsames Handlungsprogramm“).

Die beschriebenen Maßnahmen sollen vom Verband gemeinsam mit den Mitgliedskommunen, Kreisen und den weiteren Partnern umgesetzt bzw. angestoßen oder weiterverfolgt werden.

### **II. Begründung**

Die Region FrankfurtRheinMain ist ein zentrales Verkehrsdrehkreuz im deutschen und europäischen Wirtschaftsverkehr. Angesichts der dynamischen Wirtschaftsentwicklung und einer rasanten Steigerung des Online-Handels wird das Wirtschaftsverkehrsaufkommen weiterwachsen. Die Prognosen sind eindeutig.

Die ganze Region steht hier vor der großen Herausforderung, das steigende Verkehrsaufkommen nachhaltig und kommunenverträglich zu steuern und gleichzeitig die Versorgung der Menschen und der Wirtschaft mit Gütern und Dienstleistungen sicherzustellen.

Wirtschaftsverkehre sind vernetzt und interkommunal. Um hier Wirkung zu erzielen, braucht es ein gemeinsames Vorgehen mit den relevanten Akteuren. Der Regionalverband initiierte daher im Frühjahr 2022 die Regionale Wirtschaftsverkehrsstrategie FrankfurtRheinMain als Multi-Stakeholder-Prozess. Das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen konnte als Kooperationspartner gewonnen werden. Ein politischer Kommunalbeirat mit 10 Städten und Gemeinden sowie den sechs Landkreisen begleiteten stellvertretend für die 80 Kommunen im Verbandsgebiet das Vorhaben.

Ziel war es, erstmalig einen interkommunalen und regionsweiten strategischen Handlungsansatz für den Wirtschaftsverkehr zu entwickeln, um sowohl deren Leistungsfähigkeit zu optimieren als auch die Nachhaltigkeit, den Klimaschutz, die Verkehrssicherheit, den Verkehrsfluss und die Lebensqualität in den Städten und Gemeinden der Region zu verbessern.

Im Rahmen eines vierstufigen Dialogprozesses wurde anschließend mit mehr als 50 relevanten Stakeholdern ein gemeinsames Handlungsprogramm mit den wichtigsten Schwerpunktmaßnahmen für die Region erarbeitet. Eingebunden waren kommunale, regionale und landesweite Fachverwaltungen, Aufgabenträger und Betreiber von Verkehrsinfrastruktur und -angeboten, Wirtschafts- und Verkehrsverbände sowie wissenschaftliche Vertreterinnen und Vertreter. Am 5. September 2023 wurde das Handlungsprogramm in Frankfurt vorgelegt.

Ab Herbst 2023 soll die Umsetzung durch die jeweils relevanten Akteure erfolgen. Der Regionalverband FrankfurtRheinMain wird die Umsetzung begleiten und evaluieren.

Folgenden Mehrwert hat die gemeinsame Strategie für die Region FrankfurtRheinMain:

- Sie ermöglicht die Umsetzung und Steuerung von Maßnahmen über die kommunalen Grenzen hinweg;
- Sie fördert eine nachhaltige und zukunftsfähige Gestaltung des Wirtschaftsverkehrs, die die Klima- und Umweltziele berücksichtigt;
- Sie stärkt die Wettbewerbsfähigkeit und die Innovation der regionalen Wirtschaft, indem sie die Verkehrsinfrastruktur verbessert, Prozesse voranbringt und die Verkehrsflüsse optimiert;
- Sie vernetzt die Akteure in der Region und darüber hinaus, Kooperation und Partizipation werden gefördert;
- Sie erhöht die Lebensqualität in den Städten und Gemeinden, indem sie Lärm- und Schadstoffemissionen vermindert und zu mehr Verkehrssicherheit führt.

Die Wirtschaftsverkehrsstrategie ist Bestandteil der im Jahr 2020 durch die Verbandsversammlung beschlossenen Mobilitätsstrategie für die Region (Maßnahme 19).



# Regionale Wirtschaftsverkehrsstrategie FrankfurtRheinMain

Ein gemeinsames Handlungsprogramm

HESSEN



Hessisches Ministerium  
für Wirtschaft, Energie,  
Verkehr und Wohnen



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain



## Grußwort

Der Wirtschaftsverkehr und die Logistik stehen vor enormen Herausforderungen: Eine weltweit wachsende Nachfrage trifft auf eine an vielen Stellen überlastete Infrastruktur, und gleichzeitig verlangt die Klimaerwärmung den raschen Ausstieg aus fossilen Antriebstechnologien.

Für Hessen als traditioneller Logistikstandort ist die Antwort klar: Den Weg in einen zukunftsorientierten, nachhaltigen und resilienten Wirtschaftsverkehr weist uns ein multimodaler Ansatz, der die Potenziale aller Verkehrsträger intelligent nutzt und kombiniert. Wir wollen die Versorgung von Unternehmen und Bevölkerung sicherstellen und gleichzeitig Ressourcen schonen und mehr Lebensqualität in die urbanen Zentren bringen. Das erfordert, Logistik neu zu denken.

Ich begrüße die Regionale Wirtschaftsverkehrsstrategie für das Rhein-Main-Gebiet und danke dem Regionalverband FrankfurtRheinMain dafür, sie gemeinsam mit vielen Schlüsselakteuren auf den Weg gebracht zu haben. Hessen hat diesen Prozess engagiert begleitet und wird auch die Umsetzung der Strategie unterstützen.

### **Tarek Al-Wazir**

Hessischer Minister für Wirtschaft,  
Energie, Verkehr und Wohnen

# Vorwort



Die Region FrankfurtRheinMain gilt im deutschen und europäischen Wirtschaftsverkehr als zentrales Drehkreuz. Angesichts der dynamischen Wirtschaftsentwicklung und einer rasanten Steigerung des Online-Handels wird das Wirtschaftsverkehrsaufkommen auch zukünftig weiterwachsen.

Die reibungslose Versorgung der Menschen mit Waren und Dienstleistungen und die Berücksichtigung der Bedarfe der Wirtschaft bleiben daher entscheidende Faktoren für die Attraktivität und die Wettbewerbsfähigkeit unserer Region.

Mit der vorliegenden Wirtschaftsverkehrsstrategie wird erstmalig gemeinsam ein regionsweiter Handlungsansatz verfolgt. Die Initiatoren haben sich dabei vorgenommen, nicht nur die Leistungsfähigkeit unserer Wirtschaftsverkehre zu verbessern und langfristig zu sichern, sondern insbesondere auch den Anforderungen des Klimaschutzes, der Verkehrssicherheit und der Lebensqualität in unseren Städten und Gemeinden zu begegnen.

Besonders freue ich mich über das breite Bündnis aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft, die unsere Idee einer regionalen Wirtschaftsverkehrsstrategie von Beginn an mitgetragen haben. Nicht nur die hohe Zahl an kompetenten Schlüsselakteuren, die ihre Erfahrungen und ihr Wissen in diesen Prozess eingebracht haben, verdeutlichen den dringenden Handlungsbedarf, das Thema gemeinsam anzupacken. Auch das Ergebnis in Form des nun vorliegenden Handlungsprogramms überzeugt mich, dass der eingeschlagene Weg richtig ist. Gute Voraussetzungen also für die anstehende Umsetzung mit sicher hohen Wirkungsgraden, sofern wir auch weiterhin gemeinsam diesen Weg beschreiten.

## Rouven Kötter

Erster Beigeordneter  
und Mobilitätsdezernent

# Inhalt

<b>1. Ein politisches Bündnis für den Wirtschaftsverkehr</b>	<b>5</b>
Gemeinsame Willensbekundung	5
<b>2. Eine Wirtschaftsverkehrsstrategie für die Region FrankfurtRheinMain</b>	<b>7</b>
Ausgangslage und Herausforderung	7
Fehlende Tradition zur Steuerung der Wirtschaftsverkehre	7
Ein gemeinsames Handlungsprogramm und Commitment für die Region	7
Nachhaltiger, zukunfts- und leistungsfähiger Wirtschaftsverkehr als Ziel	8
Kooperativer und pragmatischer Vorgehensansatz	8
<b>3. Der Beteiligungsprozess – Kompetente Partner bilden ein starkes Fundament</b>	<b>10</b>
Die beteiligten Stakeholder	10
Die vier Dialogphasen	13
<b>4. Unser gemeinsames Handlungsprogramm im Überblick</b>	<b>16</b>
Einführung und Leitfrage	16
Alle Handlungsfelder und Schwerpunktmaßnahmen	17
<b>5. Die Schwerpunktmaßnahmen im Detail</b>	<b>19</b>
Handlungsfeld A: Stärkung und Förderung des Wirtschaftsverkehrs auf der Schiene	19
Handlungsfeld B: Optimierung und Steuerung des straßengebundenen Wirtschaftsverkehrs	28
Handlungsfeld C: Stärkung und Förderung multimodal angebundener Flächen für den Güterverkehr	32
Handlungsfeld D: Stärkung des intermodalen Wirtschaftsverkehrs	34
Handlungsfeld E: Entwicklung von Ladeinfrastruktur und Tankstellen für emissionsarme Kraftstoffe und Antriebe	35
Handlungsfeld F: Qualifizierung und Gewinnung von Fachkräften insbesondere für integrierten Wirtschaftsverkehr und Digitalisierung	36
Handlungsfeld G: Dialog und Vernetzung zur Umsetzung der Wirtschaftsverkehrsstrategie	38
<b>6. Entscheidende Maßnahmen in Zuständigkeit außerhalb unserer Region</b>	<b>40</b>
Handlungsfeld A: Stärkung und Förderung des Wirtschaftsverkehrs auf der Schiene	40
Handlungsfeld B: Optimierung und Steuerung des straßengebundenen Wirtschaftsverkehrs	40
<b>7. Das Handlungsprogramm als Auftakt für die gemeinsame Umsetzung</b>	<b>41</b>



## 1. Ein politisches Bündnis für den Wirtschaftsverkehr

Die verschiedenen politischen Ebenen haben sich für die Regionale Wirtschaftsverkehrsstrategie zusammengeschlossen, um für FrankfurtRheinMain erstmalig ein kommunenübergreifendes, regionsweites und gemeinsam getragenes Handlungsprogramm zu entwickeln.

- Der Regionalverband FrankfurtRheinMain leitete und koordinierte den Gesamtprozess;
- Das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen unterstützte das Vorhaben als Kooperationspartner und beteiligte sich finanziell;
- Stellvertretend für die 80 Kommunen im Verbandsgebiet begleiteten 10 Städte und Gemeinden sowie die sechs Kreise im Gebiet des Regionalverbandes diesen Prozess.

### Gemeinsame Willensbekundung

Als Zeichen des gemeinsamen Willens wurden im Frühjahr 2022 von allen politischen Vertreterinnen und Vertretern entsprechende Absichtserklärungen unterzeichnet.

Gemeinsames Ziel war eine nachhaltige und zukunftsfähige Steuerung der Wirtschaftsverkehre in der Region, um Klimaschutz, Verkehrssicherheit und Lebensqualität in den Städten und Gemeinden zu verbessern und die Leistungsfähigkeit der Wirtschaftsverkehre zu optimieren.

Neben dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen begleiteten folgende Gebietskörperschaften das Vorhaben und unterstützten diesen strategischen Prozess:

#### Kommunen

Stadt Butzbach  
 Stadt Eschborn  
 Stadt Frankfurt am Main  
 Gemeinde Hammersbach  
 Stadt Hanau  
 Stadt Offenbach am Main  
 Stadt Raunheim  
 Stadt Rodgau  
 Stadt Rüsselsheim am Main  
 Stadt Usingen

#### Kreise

Kreis Groß-Gerau  
 Hochtaunuskreis  
 Main-Kinzig-Kreis  
 Main-Taunus-Kreis  
 Kreis Offenbach  
 Wetteraukreis





**Foto:** Der hessische Staatssekretär Jens Deutschendorf und Rouven Kötter, Erster Beigeordneter des Regionalverbands FrankfurtRheinMain, mit dem politischen Kommunalbeirat nach Unterzeichnung des Letter of Intent zur Regionalen Wirtschaftsverkehrsstrategie im April 2022.

**Reihe von links:**

Erster Kreisbeigeordneter Thorsten Schorr (Hochtaunuskreis), Bürgermeister Steffen Wernard (Stadt Usingen), Staatssekretär Jens Deutschendorf (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen), Heiko Nickel (Leiter Strategische Verkehrsplanung Stadt Frankfurt), Erster Beigeordneter Rouven Kötter (Regionalverband FrankfurtRheinMain), Kreisbeigeordneter Matthias Walther (Wetteraukreis), Kreisbeigeordneter Winfried Ottmann (Main-Kinzig-Kreis), Bürgermeister Michael Göllner (Gemeinde Hammersbach), Bürgermeister Thomas Jühe (Stadt Raunheim), Kreisbeigeordneter Johannes Baron (Main-Taunus-Kreis).

**Mitunterzeichnende, die nicht im Bild sind:**

Bürgermeister Michael Merle (Stadt Butzbach), Bürgermeister Adnan Shaikh (Stadt Eschborn), Stadtrat Thomas Morlock (Stadt Hanau), Bürgermeisterin Sabine Groß (Stadt Offenbach), Erster Stadtrat Michael Schübler (Stadt Rodgau), Oberbürgermeister Udo Bausch (Stadt Rüsselsheim), Erste Kreisbeigeordnete Claudia Jäger (Kreis Offenbach), Landrat Thomas Will (Kreis Groß-Gerau).





## 2. Eine Wirtschaftsverkehrsstrategie für die Region FrankfurtRheinMain

### Ausgangslage und Herausforderung

Städte, Gemeinden und Regionen stehen heute national und international vor der großen Aufgabe, nachhaltige und zukunftsfähige Konzepte für die Versorgung von Menschen und Wirtschaft zu entwickeln. Eine Vielzahl von dynamischen Veränderungsprozessen erfordern die Anpassung bestehender Logistik- und Mobilitätskonzepte.

Die Anforderungen klimaneutraler Mobilität, Veränderungen im Konsumverhalten inklusive der rasanten Entwicklung des Online-Handels, wirtschaftliche Veränderungen wie flexibles Arbeiten, Digitalisierung und Industrie 4.0 als auch die stetig zunehmende Flächenkonkurrenz gelten hier als wesentliche Treiber.

Die Region FrankfurtRheinMain steht als ein zentrales verkehrliches Drehkreuz mit hoher Siedlungsdichte vor besonderen Herausforderungen. Der Wirtschaftsverkehr – inklusive des Liefer- und Dienstleistungsverkehrs – ist von einem hohen Gesamtverkehrsaufkommen geprägt. Gleichzeitig ist die Verkehrsinfrastruktur vielerorts an ihren Kapazitätsgrenzen angelangt. Sowohl die Bevölkerung als auch die Wirtschaft befinden sich im Wachstum. Zukunftsfähige Lösungsansätze werden dringend benötigt.

### Fehlende Tradition zur Steuerung der Wirtschaftsverkehre

Eine gezielte Steuerung und Gestaltung der Wirtschaftsverkehre ist unabdingbar geworden. In der öffentlichen Verkehrsplanung existiert jedoch keine Tradition zur Steuerung von Wirtschaftsverkehren. Dies wurde in der Vergangenheit weitestgehend dem Markt und den ausführenden Unternehmen überlassen. So gestalten viele verschiedene Akteure mit ihren Interessen den Wirtschaftsverkehr und formulieren ganz unterschiedliche Positionen und Forderungen. Es braucht daher dringend eine zielgerichtete und möglichst gemeinsame Steuerung.

Erste Großstädte im Rhein-Main-Gebiet haben bereits Logistikkonzepte erarbeitet, die sich als kommunale Strategien im Wesentlichen auf den urbanen, innerstädtischen Bereich und die letzte Meile konzentrieren. Interkommunale Konzepte für den Wirtschaftsverkehr sind dagegen bundesweit kaum präsent. Hier setzt die Regionale Wirtschaftsverkehrsstrategie an. Erstmals wurde mit dieser Strategie ein regionsweiter Ansatz gemeinsam mit Schlüsselakteuren entwickelt.

### Ein gemeinsames Handlungsprogramm und Commitment für die Region

Strategisches Ziel der regionalen Wirtschaftsverkehrsstrategie war und ist es, mit Hilfe eines umsetzungsorientierten Multi-Stakeholder-Prozesses ein gemeinsames Handlungsprogramm für die Region zu entwickeln.

#### Das gemeinsame Handlungsprogramm ...

- als Commitment der beteiligten Stakeholder und
- als Grundlage für die Umsetzung durch die beteiligten Stakeholder.

## Nachhaltiger, zukunfts- und leistungsfähiger Wirtschaftsverkehr als Ziel

Die Wirtschaftsverkehrsstrategie zielt inhaltlich auf die nachhaltige, zukunfts- und leistungsfähige Entwicklung und Steuerung der Wirtschaftsverkehre.

Als normatives Zielbild wurde für die Strategie die klassische Zieltrias der Verkehrsplanung zugrunde gelegt. So sind unnötige Verkehre durch Optimierung und Effizienzsteigerung zu vermeiden, Verkehre auf umweltfreundliche Verkehrsmittel zu verlagern und die verbleibenden Verkehre zu verbessern, damit sie umweltverträglicher werden und durch die Optimierung eine höhere Leistungsfähigkeit erreichen.

### Normatives Ziel – Zieltrias

#### 1. Vermeidung

**Verkehr vermeiden durch Optimierung und Effizienzsteigerung**

#### 2. Verlagerung

**Verlagern auf umweltfreundliche Verkehre**

#### 3. Verbesserung

**Umweltverträgliche Gestaltung und Erhöhung der Leistungsfähigkeit durch Optimierung**

## Kooperatives und pragmatisches Vorgehen

Die aktuell sehr dynamischen Veränderungsprozesse im Wirtschaftsverkehr verdeutlichen die große Anzahl und Vielfalt der verschiedenen Interessenslagen. Eine Strategie, die gemeinsam getragen werden soll, konnte daher nur im Dialog mit den verschiedenen Stakeholdern entstehen. Deren Einbindung war entscheidend für eine hohe Tragfähigkeit der Strategie und damit für deren erfolgreiche Umsetzung. Die Regionale Wirtschaftsverkehrsstrategie wurde daher in der Form eines kooperativen Multi-Stakeholder-Prozesses initiiert.

Die Maxime der Strategie: Integration bestehender Lösungsansätze, Prioritäten setzen und Umsetzungsorientierung.

## Der Vorgehensansatz

**Mehrwert der gemeinsamen Strategie für die Region FrankfurtRheinMain**

- Sie ermöglicht die Umsetzung und Steuerung von Maßnahmen über die kommunalen Grenzen hinweg;
- Sie fördert eine nachhaltige und zukunftsfähige Gestaltung des Wirtschaftsverkehrs, die die Klima- und Umweltziele berücksichtigt;
- Sie stärkt die Wettbewerbsfähigkeit und die Innovation der regionalen Wirtschaft, indem sie die Verkehrsinfrastruktur verbessert, Prozesse voranbringt und die Verkehrsflüsse optimiert;
- Sie vernetzt die Akteure in der Region und darüber hinaus, Kooperation und Partizipation werden gefördert;
- Sie erhöht die Lebensqualität in den Städten und Gemeinden, indem sie Lärm- und Schadstoffemissionen vermindert und zu mehr Verkehrssicherheit führt.



### 3. Der Beteiligungsprozess – Kompetente Partner bilden ein starkes Fundament

Eine entscheidende Stärke unserer Region ist die Vielzahl kompetenter Akteure. Um deren Expertise einzubinden, initiierte der Regionalverband einen strukturierten Beteiligungsprozess.

Bemerkenswert ist hierbei, dass nicht nur alle angefragten Organisationen, Expertinnen und Experten ihre Mitwirkung zusagten, sondern diesen Prozess auch ausdrücklich begrüßten und über eineinhalb Jahre intensiv begleiteten.

#### Die beteiligten Stakeholder

Es nahmen mehr als 50 Schlüsselorganisationen, Expertinnen und Experten am Prozess teil: Kommunen, Kreise, Fachbehörden des Landes, Aufgabenträger und Betreiber der Verkehrsinfrastruktur, Wirtschafts- und Unternehmensverbände, Interessensverbände, Netzwerkorganisationen und Verkehrsanbieter im Wirtschaftsverkehr, Wissenschaft, Akteure der Wirtschaftsförderung sowie Interessensverbände für nachhaltigen Verkehr.

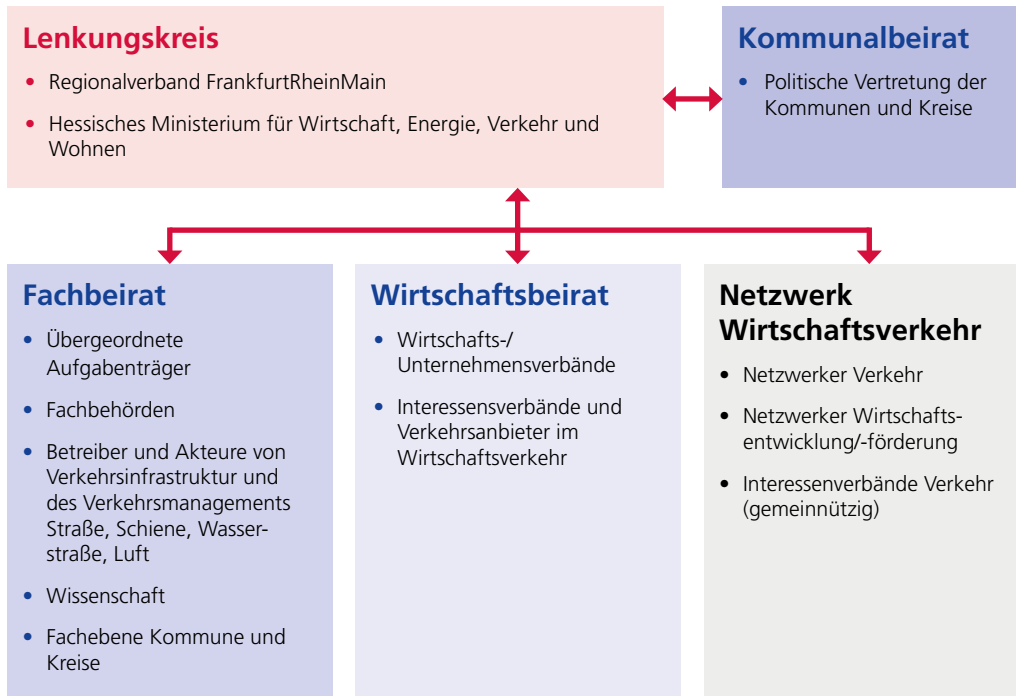
#### Es wurden fünf Gremien gegründet:

- **Lenkungskreis:** Der strategische Lenkungskreis steuerte den Gesamtprozess. Diese Aufgabe wurde federführend durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain in Kooperation mit dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen wahrgenommen.
- **Politischer Kommunalbeirat:** Im politischen Kommunalbeirat waren 16 Kommunen und Landkreise durch deren (Ober-)Bürgermeister und Bürgermeisterinnen, Landräte, Stadträte und Stadträtinnen sowie Kreisbeigeordnete vertreten. Sie brachten die politischen Impulse der Gebietskörperschaften ein, bewerteten die fachlichen Zwischenergebnisse und gaben ihr Votum ab.

Sowie drei fachliche Gremien:

- **Fachbeirat:** Aufgabenträger, Betreiber und Akteure der Verkehrsinfrastruktur, Fachbehörden sowie Wissenschaftsexpertinnen und -experten brachten die fachlichen Anforderungen und Empfehlungen ein und berieten bei Bedarf den Lenkungskreis;
- **Wirtschaftsbeirat:** Wirtschafts-, Unternehmens- und Interessensverbände sowie Verkehrsanbieter brachten im Wirtschaftsbeirat die Anforderungen und Empfehlungen der Wirtschaft ein;
- **Netzwerk Wirtschaftsverkehr:** Durch das Netzwerk wurden die Positionen von Netzwerkorganisationen in den Bereichen Verkehr und Wirtschaftsentwicklung und -förderung sowie der verkehrlichen Interessensverbände gesetzt. Die Netzwerkmitglieder wirkten zudem als Multiplikatoren.

## Gremienaufbau



## Gremienmitglieder

### Kommunalbeirat

**Kreisfreie Städte und Sonderstatusstädte sowie Kreise, je Kreis eine Kommune, vertreten durch (Ober)Bürgermeister und Bürgermeisterinnen, Stadträte und Stadträtinnen, Landräte und Kreisbeigeordnete sowie Beauftragte**

- Stadt Butzbach
- Stadt Eschborn
- Stadt Frankfurt am Main
- Gemeinde Hammersbach
- Stadt Hanau
- Stadt Offenbach am Main
- Stadt Raunheim
- Stadt Rodgau
- Stadt Rüsselsheim am Main
- Stadt Usingen
- Kreis Groß-Gerau
- Hochtaunuskreis
- Main-Kinzig-Kreis
- Main-Taunus-Kreis
- Kreis Offenbach
- Wetteraukreis

## Fortsetzung: Gremienmitglieder

### Fachbeirat

#### **Aufgabenträger, Fachbehörden, Betreiber und Akteure von Verkehrsinfrastruktur:**

- Hessen Mobil
- Regierungspräsidium Darmstadt
- Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV)
- DB Netz AG
- Hessische Landesbahn (HLB)
- Autobahn GmbH des Bundes
- Gemeinschaft Frankfurter Hafenanlieger
- FRAPORT AG
- Deutsche Flugsicherung
- IVM Integriertes Verkehrs- und Mobilitätsmanagement Region Frankfurt RheinMain

#### **Wissenschaftsexpertinnen und -experten:**

- Prof. Eva Kaßens-Noor, TU Darmstadt, Institut für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik
- Prof. Dr.-Ing. Frank Lademann, TH Mittelhessen, Fachgebiet Bahnsysteme und Verkehrstechnik
- Prof. Dr. Kai-Oliver Schocke, UAS Frankfurt, Logistik und Produktionsmanagement, Direktor Research Lab for Urban Transport (ReLUT)
- Prof. Dr. Axel Wolfermann, h\_da Hochschule Darmstadt, Fachbereich Bau- und Umweltingenieurwesen, Verkehrswesen

#### **Fachvertretung der Kommunen und Kreise:**

- Fachvertretende der 16 Kommunen und Kreise im Kommunalbeirat (Verkehr/Wirtschaftsförderung)

### Wirtschaftsbeirat

- VHU – Vereinigung der hessischen Unternehmerverbände
- HIHK – Hessischer Industrie- und Handelskammertag
- Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
- Speditions- und Logistikverband Hessen/Rheinland-Pfalz e.V.
- Fachverband Güterkraftverkehr und Logistik Hessen e. V.
- SGKV Studiengemeinschaft für den kombinierten Verkehr e.V.
- BIEK Bundesverband Paket und Expresslogistik e.V.
- BdKEP Bundesverband der Kurier-Express-Post-Dienste e.V.
- DB Cargo AG
- RheinCargo GmbH & Co. KG
- Netzwerk Europäischer Eisenbahnen e.V.
- Radlogistikverband RLVD e.V.
- AirCargo Community Frankfurt e.V.
- BVZD – Branchenverband Zivile Drohnen e.V.

### Netzwerk Wirtschaftsverkehr

#### **Netzwerk Verkehr/Mobilität:**

- House of Logistics & Mobility (HOLM) GmbH
- Nachhaltige Mobilitätsplanung Hessen - für Kreis und Kommune/Hessen Trade & Invest GmbH (HTAI)
- Verband Deutscher Verkehrsunternehmen e. V. (VDV)

#### **Netzwerker Wirtschaftsentwicklung und -förderung, Regionsentwicklung:**

- HA Hessen-Agentur GmbH
- PERFORM Zukunftsregion FrankfurtRheinMain
- Die Wirtschaftsinitiative RheinMain

#### **Gemeinnützige Interessensverbände für nachhaltigen Verkehr:**

- VCD Hessen e.V.
- BUND LV Hessen e.V.
- Pro Bahn e.V. Regionalverband Mittelhessen/Großraum Frankfurt

## Die vier Dialogphasen

In vier aufeinander aufbauenden Phasen wurde das regionale Handlungsprogramm entwickelt und abgestimmt.

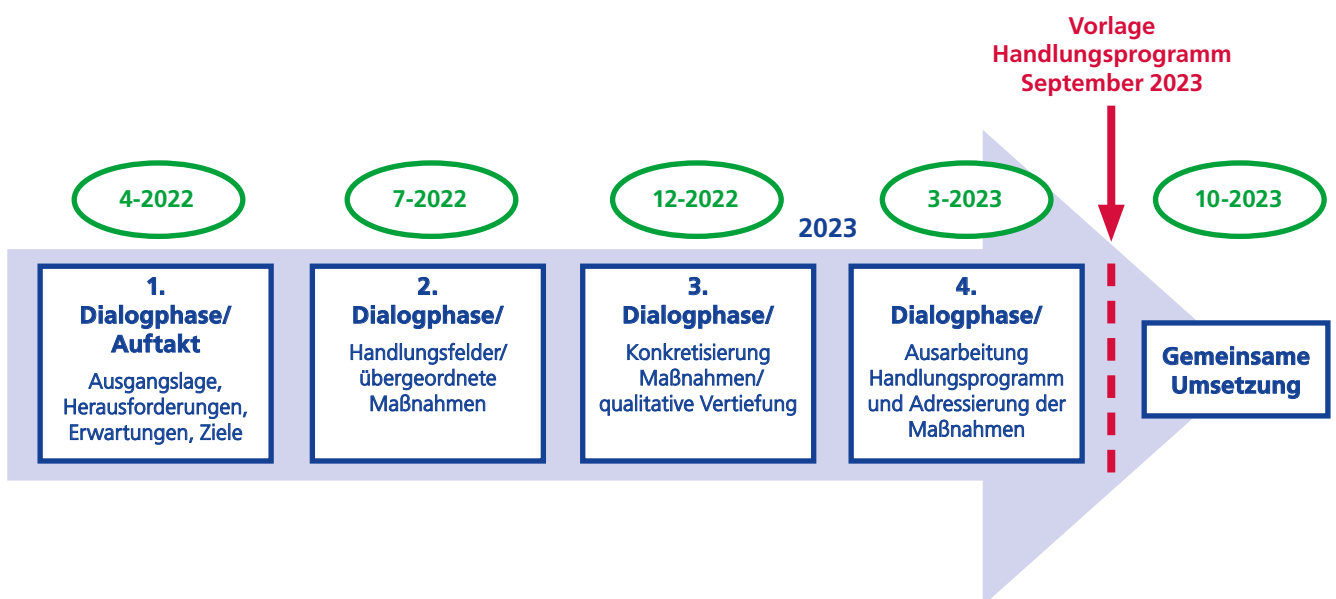
Die drei fachlichen Gremien (Fachbeirat, Wirtschaftsbeirat und Netzwerk Wirtschaftsverkehr) wurden in jeder Phase in zwei Schritten eingebunden:

- 1. Onlinebefragung:** Zu Beginn jeder Dialogphase wurden alle fachlichen Stakeholder themenbezogen befragt. Mit dieser Methode konnten die relevanten Inhalte ermittelt und bestätigt werden.
- 2. Fachveranstaltung:** Die Ergebnisse der Onlinebefragung gingen als Grundlage in die Diskussion mit den drei fachlichen Gremien ein. Sie wurden im Rahmen der Fachveranstaltung vertieft und abgestimmt.

Die Ergebnisse der fachlichen Gremien wurden danach dem politischen Kommunalbeirat zur Prüfung und Bestätigung vorgelegt.

Abschließend wurden die Ergebnisse vom Regionalverband konsolidiert und dienten als Ausgangsbasis für die nachfolgende Dialogphase.

# DIALOGPHASEN



## Die vier Dialogphasen im Einzelnen:

### Phase 1

Die hybride Auftaktveranstaltung eröffnete am 06. April 2022 den Dialogprozess und die erste Phase der Wirtschaftsverkehrsstrategie. Der Lenkungskreis und der politische Kommunalbeirat nahmen in Präsenz an der Veranstaltung im Haus der Region teil. Alle fachlichen Gremien waren digital zugeschaltet. Im Rahmen der Auftaktveranstaltung wurden die Erwartungen der Stakeholder an diesen anderthalbjährigen Prozess, die Ausgangslage und Herausforderungen sowie die Ziele diskutiert und vertieft. Grundlage für diese Diskussion war eine vorgeschaltete Onlinebefragung der fachlichen Gremien zur Ermittlung der wichtigsten Aspekte.

### Phase 2

Thema der zweiten Dialogphase war es, relevante Handlungsfelder und übergeordnete Maßnahmen zu ermitteln. Nach der Onlinebefragung fand die zweite Fachveranstaltung im Juli 2022 in Frankfurt statt. Hierbei wurden jene übergeordneten Maßnahmen ausgewählt, die im Rahmen der Wirtschaftsverkehrsstrategie weiterverfolgt werden sollten.

### Phase 3

In der dritten Phase folgte die Konkretisierung und qualitative Vertiefung jener Maßnahmen, die im Rahmen der Wirtschaftsverkehrsstrategie weiterverfolgt werden sollten. Die Fachveranstaltung zu diesem Thema wurde im Rahmen eines digitalen Formats im Dezember 2023 durchgeführt.

### Phase 4

Die Vorbereitung des Handlungsprogramms prägte die vierte Phase. Die Maßnahmen wurden inhaltlich ausgearbeitet und die potentiell zuständigen und zu beteiligenden Akteure ermittelt. Die gemeinsame Abschlussveranstaltung fand mit allen politisch und fachlich Beteiligten am 05. September 2023 in Frankfurt am Main statt.

Der Beteiligungsprozess wurde unterstützt und moderiert von DIALOG BASIS, einer Agentur für Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung. Die Prognos AG, KE-CONSULT Kurte&Esser GbR und das ZIV – Zentrum für integrierte Verkehrssysteme GmbH flankierten den inhaltlichen Prozess mit ihrer fachlichen Expertise.



## Fotografische Impressionen aus dem Dialogprozess





## 4. Unser gemeinsames Handlungsprogramm im Überblick

### Leitfrage und Einführung

Die Leitfrage für das Handlungsprogramm:

Wo können und wollen wir einen gemeinsamen Rahmen für die Region schaffen?

→ Fokussierung auf Themen, die WIR gemeinsam verändern können!

Ziel dieses Strategieprozesses war die Erstellung eines regionalen Handlungsprogramms mit den gemeinsam festgelegten Schwerpunktmaßnahmen, die WIR ALLE - die zuständigen Akteure – anschließend in die Umsetzung bringen werden.

### Für das Handlungsprogramm wurden die Schwerpunktmaßnahmen ...

#### 1. ... den potentiell dafür zuständigen und zu beteiligenden Akteuren zugeordnet

- Es wurden alle potentiell zuständigen und auch zu beteiligende Akteure für jede Maßnahme zusammengetragen, die im Rahmen dieses übergeordneten Strategieprozesses ermittelt werden konnten oder die ihre Expertise einbringen wollten.
- Die Akteursliste ist nicht verbindlich und abschließend zu verstehen. Sie dient als erste Grundlage für die Konkretisierung der Zuständigen und zu Beteiligten im Rahmen der Umsetzung.
- Alle Maßnahmen sind im Rahmen der Umsetzung noch zu konkretisieren und auszugestalten. Erst dann können die Zuständigkeiten, die Abgrenzung und die Art der Beteiligung von Akteuren (z. B. im Rahmen einer Befragung) geklärt, differenziert und festgelegt werden. Entscheidend für die Umsetzung ist dabei die Vergabe der federführenden Zuständigkeit.

#### 2. ... im Hinblick auf ihre zeitliche Umsetzbarkeit oder Funktion in drei Kategorien geclustert:

- **Sprinter:** kurzfristig umsetzbare Maßnahmen, Umsetzungsdauer maximal drei Jahre, sogenannte „Quick Wins“
- **Langläufer:** mittel- bis langfristig umsetzbare oder umzusetzende Maßnahmen, Umsetzungsdauer mehr als drei Jahre oder eine Daueraufgabe.  
→ Auch für die Langläufer sind im Rahmen der Umsetzung (kurzfristige) Zwischenziele zu definieren.
- **Sprungbretter:** Gutachten/Studien, die als Grundlagen für andere Maßnahmen innerhalb oder außerhalb dieses Handlungsprogramms erforderlich sind.  
→ Sprungbretter sind als wichtige Grundlagen zeitnah umzusetzen.

Das Handlungsprogramm ist als strategischer Rahmen zu verstehen. Die Konkretisierung folgt im Rahmen der Umsetzung.

## Alle Handlungsfelder und Schwerpunktmaßnahmen

Im Verlauf des Prozesses wurden sieben Handlungsfelder mit den folgenden wichtigsten Maßnahmen durch die Stakeholder als Schwerpunkte für das Handlungsprogramm priorisiert.

Zusammenhänge zwischen den einzelnen Maßnahmen sind im Rahmen der Umsetzung zu beachten.

### Handlungsfeld A: Stärkung und Förderung des Wirtschaftsverkehrs auf der Schiene



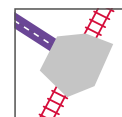
- A1** Berücksichtigung des Güterverkehrs auf der Schiene
  - A1.1 Institutionalisation einer Koordinierungsstelle für Schienengüterverkehr
  - A1.2 Fortlaufende Abstimmung zwischen Personen- und Güterverkehr auf der Schiene
  - A1.3 Analyse von Schienenverkehrsvorhaben für den Güterverkehr
  - A1.4 Bedarfsermittlung und Angebotsplanung für den Schienengüterverkehr
- A2** Sicherung und Ausbau der Infrastruktur für den Schienengüterverkehr
  - A2.1 Kartierung und Veröffentlichung der Schienenzugangsstellen
  - A2.2 Planerische Sicherung von Schienenzugangsstellen
  - A2.3 Gutachten Änderungsbedarf zur Sicherung von Schienenzugangsstellen
  - A2.4 Analyse und Bewertung des Schienengüterverkehrsnetzes
  - A2.5 Positionspapier an den Bund zur Entwicklung des Schienengüterverkehrs

### Handlungsfeld B: Optimierung und Steuerung des straßengebundenen Wirtschaftsverkehrs



- B1** Erhalt und Sicherung von Straßeninfrastruktur
  - B1.1 Baulastträgerübergreifendes Baustellenmanagement
- B2** Ausbau des Verkehrs- und Parkflächenmanagements
  - B2.1 Lkw-Parkflächenoptimierung und Einsatz von Lkw-Parkleitsystemen
  - B2.2 Lkw-Führungsnetze und -navigation
  - B2.3 Kommunale Steuerung von Parkflächen für Gewerbe und Dienstleistung
- B3** Stärkung der Radlogistik
  - B3.1 Radlogistik in den Kommunen

### Handlungsfeld C: Stärkung und Förderung multimodal angebundener Flächen für den Güterverkehr



- C1** Ermittlung und Bewertung multimodal angebundener Standorte
  - C1.1 Konzept für multimodal angebundene Gewerbe-, Logistik- und Umschlagsflächen
- C2** Interkommunales Flächenmanagement und Vermarktung multimodaler Standorte
  - C2.1 Flächenkataster und Vermarktung multimodal angebundener Gewerbe-, Logistik- und Umschlagsflächen
  - C2.2 Gutachten Interkommunale Flächensteuerung

**Handlungsfeld D:  
Stärkung des intermodalen Wirtschaftsverkehrs**



D1 Förderung von intermodalem Wirtschaftsverkehr in den Kommunen

**Handlungsfeld E:  
Entwicklung von Ladeinfrastruktur und Tankstellen  
für emissionsarme Kraftstoffe und Antriebe**



E1 Ausbauplan zu einem Ladeinfrastruktur- und Tankstellennetz  
für emissionsarme Kraftstoffe und Antriebe

**Handlungsfeld F:  
Qualifizierung und Gewinnung von Fachkräften insbesondere  
für integrierten Wirtschaftsverkehr und Digitalisierung**



F1 Ausbildung und Qualifizierung von Fachkräften  
F2 Gewinnung und Sicherung von Fachkräften

**Handlungsfeld G:  
Dialog und Vernetzung zur Umsetzung der Wirtschafts-  
verkehrsstrategie**



G1 Dialogformat zur Umsetzung der regionalen Wirtschaftsverkehrsstrategie  
G2 Modellregion FrankfurtRheinMain

## 5. Die Schwerpunktmaßnahmen im Detail

### HANDLUNGSFELD A: Stärkung und Förderung des Wirtschaftsverkehrs auf der Schiene



#### A1 Berücksichtigung des Güterverkehrs auf der Schiene

##### **Maßnahme A1.1: Institutionalisierung einer Koordinierungsstelle für Schienengüterverkehr**

Ziel ist es, eine dauerhafte Stelle beim Land Hessen zur Koordination des Schienengüterverkehrs (SGV) zu institutionalisieren. Folgende Aufgaben sollen im Interesse des Landes und zur Stärkung des Schienengüterverkehrs ausgeführt werden:

- Unterstützung der Baulastträger/Betreiber und Kommunen bei der strategischen Weiterentwicklung der Schienengüterinfrastruktur und des Schienengüterverkehrs in Hessen, insbesondere von Strecken und Zugangsstellen;
- Wahrnehmung und Sicherung der Interessen des Schienengüterverkehrs von öffentlicher Seite bei Vorhaben Dritter zur Auflassung, Entwicklung und Betrieb von Schieneninfrastruktur;
- zentraler Ansprechpartner für die Vermittlung zwischen Bund, Land, Kommunen, Aufgabenträger ÖV, Schienengüterverkehrsunternehmen und verladender Wirtschaft.

Die Institutionalisierung einer Koordinierungsstelle SGV steht in Zusammenhang mit Maßnahme A1.2.

##### **POTENTIELL ZUSTÄNDIGE AKTEURE**

→ Organisation des Landes Hessen: Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, Hessen Mobil oder eine vergleichbare Landesorganisation

##### **CHARAKTER DER MASSNAHME**

**Sprinter:** kurzfristig umsetzbare Maßnahmen (Umsetzungsdauer maximal drei Jahre, sogenannte „Quick Wins“)



### **Maßnahme A1.2: Fortlaufende Abstimmung zwischen Personen- und Güterverkehr auf der Schiene**

Um eine stärkere Berücksichtigung des Schienengüterverkehrs (SGV) zu erreichen, sind Schienenpersonenverkehr und SGV besser zu koordinieren. Dies soll erreicht werden durch eine fortlaufende Abstimmung zwischen den Akteuren in Hessen, insbesondere zu Ausbauprojekten des SPNV und des Personenfernverkehrs, zu Engpässen im Schienennetz und zu Kooperationsmöglichkeiten.

Es soll ein Gremium angebahnt und eingerichtet werden, in dem die zuständigen Institutionen/Akteure im Personen- und Güterverkehr vertreten sind. Das Gremium soll sich dauerhaft untereinander abstimmen. Auch das Abstimmungsprozedere ist zu definieren.

Die fortlaufende Abstimmung zwischen Personen- und Güterverkehr steht in Zusammenhang mit Maßnahme A1.1.

#### **POTENTIELL ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE**

- Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen
- Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV)
- EIU – Bundeseigene und nicht-bundeseigene Eisenbahninfrastrukturunternehmen (DB Netz, Hessische Landesbahn bzw. HLB Basis, RTW Planungsgesellschaft etc.)
- EVU – Bundeseigene und nicht-bundeseigene Eisenbahnverkehrsunternehmen und deren Verbände (DB Fernverkehr, DB Cargo, Die Güterbahnen – NEE Netzwerk europäischer Eisenbahnen, Verband Deutscher Verkehrsunternehmen VDV, etc.)
- Potentielle Koordinierungsstelle für Schienengüterverkehr
- Kreise und kreisfreie Städte als regionale Wirtschaftsförderer und Aufgabenträger des ÖPNV
- Logistikdienstleister und Verlader mit Schienenbezug und deren Verbände (DSL, VhU, IBS International Rail Freight Business Association)
- Nachbarverkehrsverbände und Verbände angrenzender Bundesländer
- Interessensverbände für den Schienenverkehr (Pro Bahn, VCD etc.)

#### **CHARAKTER DER MASSNAHME**

**Langläufer:** mittel- bis langfristig umsetzbare oder umzusetzende Maßnahmen (Umsetzungsdauer mehr als drei Jahre oder eine Daueraufgabe).

- Auch für die Langläufer sind im Rahmen der Umsetzung (kurzfristige) Zwischenziele zu definieren.



**Maßnahme A1.3:****Analyse von Schienenverkehrsvorhaben für den Güterverkehr**

Analyse der bestehenden Vorhaben und Planungen im Schienenverkehr im Hinblick auf deren Eignung für den Schienengüterverkehr. Ziel ist es, zukünftige Potentiale im Schienengüterverkehr zu ermitteln um diese in der Planung berücksichtigen zu können.

Die Analyse der Schienenverkehrsvorhaben steht in Zusammenhang mit Maßnahme A1.4.

**POTENTIELL ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE**

- Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen
- EIU – Bundeseigene und nicht-bundeseigene Eisenbahninfrastrukturunternehmen (DB Netz, Hessische Landesbahn bzw. HLB Basis, RTW Planungsgesellschaft etc.)
- EVU – Bundeseigene und nicht-bundeseigene Eisenbahnverkehrsunternehmen und deren Verbände (DB Fernverkehr, DB Cargo, Die Güterbahnen – NEE Netzwerk europäischer Eisenbahnen, Verband Deutscher Verkehrsunternehmen VDV, etc.)
- Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV)
- Potentielle Koordinierungsstelle für Schienengüterverkehr
- Regionalverband FrankfurtRheinMain
- Kreise und kreisfreie Städte als regionale Wirtschaftsförderer und Aufgabenträger des ÖPNV
- Logistikdienstleister und Verlader mit Schienenbezug und deren Verbände (DSL, VhU, IBS International Rail Freight Business Association)
- Interessensverbände für den Schienenverkehr (Pro Bahn, VCD etc.)

**CHARAKTER DER MASSNAHME**

**Sprungbrett:** Gutachten/Studien, die als Grundlagen für andere Maßnahmen innerhalb oder außerhalb dieses Handlungsprogramms erforderlich sind.

- Sprungbretter sind als wichtige Grundlagen zeitnah umzusetzen.



### **Maßnahme A1.4: Bedarfsermittlung und Angebotsplanung für den Schienengüterverkehr**

Der Bedarf im Schienengüterverkehr wird ermittelt, um Angebote (Infrastruktur, Transportgefäße, Umschlagseinrichtungen, Slots) zu planen und zu optimieren. Es wird ein Bewertungsinstrument zur Abschätzung zukünftiger Schienengüterpotentiale erarbeitet, das vergleichbar der Standardisierten Bewertung von Verkehrswegeinvestitionen im öffentlichen Personennahverkehr ist.

Erkenntnisse aus Maßnahme A1.3 sind hierbei zu beachten. Die vorliegende Maßnahme steht im Zusammenhang mit Maßnahme A2.4.

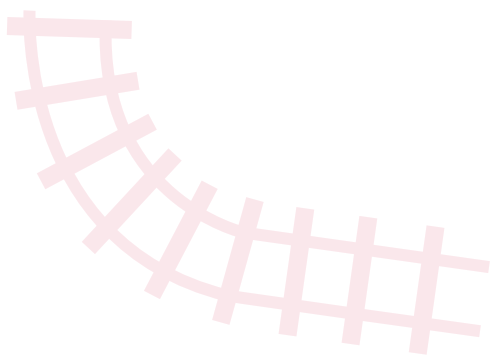
#### **POTENTIELL ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE**

- Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen
- EIU - Bundeseigene und nicht-bundeseigene Eisenbahninfrastrukturunternehmen (DB Netz, Hessische Landesbahn bzw. HLB Basis, RTW Planungsgesellschaft etc.)
- EVU – Bundeseigene und nicht-bundeseigene Eisenbahnverkehrsunternehmen und deren Verbände (DB Fernverkehr, DB Cargo, Die Güterbahnen – NEE Netzwerk europäischer Eisenbahnen, Verband Deutscher Verkehrsunternehmen VDV, etc.)
- Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV)
- Potentielle Koordinierungsstelle für Schienengüterverkehr
- Kreise und kreisfreie Städte als regionale Wirtschaftsförderer und Aufgabenträger des ÖPNV
- Logistikdienstleister und Verlader mit Schienenbezug und deren Verbände (DSL, VhU, IBS International Rail Freight Business Association)
- Hessische IHK
- Interessensverbände für den Schienenverkehr (Pro Bahn, VCD etc.)

#### **CHARAKTER DER MASSNAHME**

**Langläufer:** mittel- bis langfristig umsetzbare oder umzusetzende Maßnahmen (Umsetzungsdauer mehr als drei Jahre oder eine Daueraufgabe).

- Auch für die Langläufer sind im Rahmen der Umsetzung (kurzfristige) Zwischenziele zu definieren. Zur Bedarfsermittlung und Angebotsplanung für den Schienengüterverkehr wäre initial und als erstes Zwischenziel ein Pilot-Gutachten sinnvoll.





## A2 Sicherung und Ausbau der Infrastruktur für den Schienengüterverkehr

### Maßnahme A2.1: Kartierung und Veröffentlichung der Schienenzugangsstellen

Die Gleisanschlüsse, Industriestammgleise und Umschlagsstellen sind zu erfassen und zu kartieren. Als relevante Information ist dabei deren eisenbahnrechtliche Situation zu ermitteln, Ansprechpersonen sollen genannt werden. Die Daten sind zu digitalisieren, öffentlich bereitzustellen und fortzuschreiben.

Ziel ist die Sicherung, Förderung und Vermarktung der Schienenzugangsstellen. Die Kenntnis über die Schienenzugangsstellen ist Grundlage für Maßnahme A2.2 sowie Maßnahme C1.1.

#### POTENTIELL ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE

- Hessen Mobil
- Regionalverband FrankfurtRheinMain in Kooperation mit dem Regionalen Schienencoach (RSC)
- Regierungspräsidium Darmstadt
- Eigentümer und Betreiber von öffentlichen und privaten Schienenzugangsstellen (bundeseigene und nicht-bundeseigene Eisenbahninfrastrukturunternehmen z.B. DB Netz, Hessische Landesbahn sowie Kommunen und Unternehmen)
- Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
- Kreise und kreisfreie Städte als regionale Wirtschaftsförderer und Aufgabenträger des ÖPNV
- Kommunen als Zuständige der kommunalen Flächenplanung
- Weitere relevante Datenlieferanten

#### CHARAKTER DER MASSNAHME

**Sprinter:** kurzfristig umsetzbare Maßnahmen (Umsetzungsdauer maximal drei Jahre, sogenannte „Quick Wins“).

Die Fortschreibung der Daten ist als Daueraufgabe und Langläufer fortzuführen.

Anmerkung: Diese Maßnahme ist bereits in Bearbeitung bei Hessen Mobil und dem Regionalverband FrankfurtRheinMain.



### Maßnahme A2.2: Planerische Sicherung von Schienenzugangsstellen

Verankerung von güterverkehrsrelevanten Schienenzugangsstellen (Gleisanschlüsse, Umschlagsstellen etc.) auf allen Planungsebenen: im Landesentwicklungsplan Hessen, im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan, in Bebauungsplänen und in städtebaulichen Rahmenplänen.

Die Ermittlung der Schienenzugangsstellen erfolgt im Rahmen von Maßnahme A2.1. Die vorliegende Maßnahme ist eine Grundlage für Maßnahme C1.1.

#### POTENTIELL ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE

- Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen
- Regierungspräsidium Darmstadt (Planungs-/Schienendezernat, Landeseisenbahnaufsicht), die hessischen Regierungspräsidien
- Regionalverband FrankfurtRheinMain
- Kommunen als planende und Infrastruktur betreibende Akteure (Hafen, Stammgleise)
- Kreise und kreisfreie Städte als regionale Wirtschaftsförderer und Aufgabenträger des ÖPNV
- Eigentümer und Betreiber von Schienenzugangsstellen

#### CHARAKTER DER MASSNAHME

**Langläufer:** mittel- bis langfristig umsetzbare oder umzusetzende Maßnahmen (Umsetzungsdauer mehr als drei Jahre oder eine Daueraufgabe).

- Auch für die Langläufer sind im Rahmen der Umsetzung (kurzfristige) Zwischenziele zu definieren.



**Maßnahme A2.3:****Gutachten Änderungsbedarf zur Sicherung von Schienenzugangsstellen**

Für eine gelingende Sicherung von Schienenzugangsstellen (Gleisanschlüsse, Umschlagstellen etc.) sollen im Rahmen eines Gutachtens erforderliche und förderliche Maßnahmen auf strategischer Ebene ermittelt werden. Die Maßnahmen sollen auch der Entlastung der Kommunen dienen.

**INHALT DES GUTACHTENS:**

- Ermittlung des rechtlichen und verkehrspolitischen Änderungsbedarfs und von -optionen;
- Prüfung von tragfähigen Betreibermodellen.

Ziel ist es, geeignete Rahmenbedingungen für eine gelingende Sicherung von Gleisanschlüssen zu schaffen sowie ein übergeordnetes Gemeinwohlinteresse für diese relevante Infrastruktur zu erreichen.

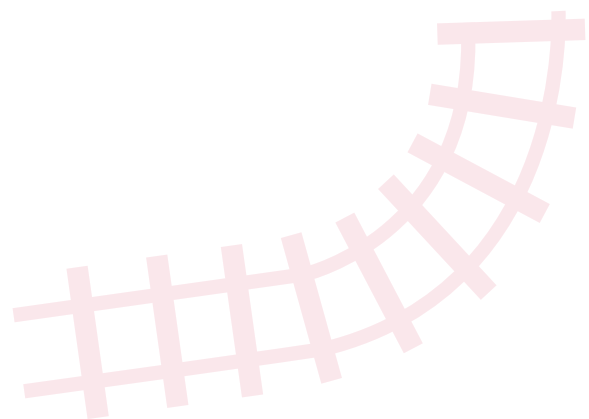
**POTENTIELL ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE**

- Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen
- Regionalverband FrankfurtRheinMain
- Regierungspräsidium Darmstadt (Planungs-/Schienendezernat, Landeseisenbahnaufsicht)
- Potentielle Koordinierungsstelle für Schienengüterverkehr
- Kommunen
- Kreise und kreisfreie Städte als regionale Wirtschaftsförderer und Aufgabenträger des ÖPNV
- EIU – Bundeseigene und nicht-bundeseigene Eisenbahninfrastrukturunternehmen (DB Netz, Hessische Landesbahn bzw. HLB Basis, RTW Planungsgesellschaft etc.)
- EVU – Bundeseigene und nicht-bundeseigene Eisenbahnverkehrsunternehmen und deren Verbände (DB Fernverkehr, DB Cargo, Die Güterbahnen – NEE Netzwerk europäischer Eisenbahnen, Verband Deutscher Verkehrsunternehmen VDV, etc.)
- Logistikdienstleister und Verlader mit Schienenbezug und deren Verbände (DSL, VhU, IBS International Rail Freight Business Association)

**CHARAKTER DER MASSNAHME**

**Sprungbrett:** Gutachten/Studien, die als Grundlagen für andere Maßnahmen innerhalb oder außerhalb dieses Handlungsprogramms erforderlich sind.

- Sprungbretter sind als wichtige Grundlagen zeitnah umzusetzen.



### Maßnahme A2.4: Analyse und Bewertung des Schienengüterverkehrsnetzes

Durchführung einer Bedarfs- und Schwachstellenanalyse

- zur Ermittlung von Lücken im Schienennetz und
- im Hinblick auf die Ertüchtigung der Schienenwege (Kapazitätssteigerung, Schienengüterverkehrseignung, Elektrifizierung).

Darüber hinaus ist eine nutzungsbezogene Potentialanalyse zu erstellen und der Bedarf zu priorisieren. Die Analyse ist relevant für die Bedarfsermittlung und Angebotsplanung (vgl. Maßnahme A1.4) sowie für die Erarbeitung eines Positionspapiers an den Bund (vgl. Maßnahme A2.5). Bei der Bedarfs- und Schwachstellenanalyse sind die Erkenntnisse aus Maßnahme A1.4 zu beachten.

#### POTENTIELL ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE

- EIU – Bundeseigene und nicht-bundeseigene Eisenbahninfrastrukturunternehmen (DB Netz, Hessische Landesbahn bzw. HLB Basis, RTW Planungsgesellschaft etc.)
- EVU – Bundeseigene und nicht-bundeseigene Eisenbahnverkehrsunternehmen und deren Verbände (DB Fernverkehr, DB Cargo, Die Güterbahnen – NEE Netzwerk europäischer Eisenbahnen, Verband Deutscher Verkehrsunternehmen VDV, etc.)
- Logistikdienstleister und Verlader mit Schienenbezug und deren Verbände (DSL, VhU, IBS International Rail Freight Business Association)
- Regionalverband FrankfurtRheinMain in Kooperation mit dem Regionalen Schienencoach (RSC)
- Potentielle Koordinierungsstelle für Schienengüterverkehr
- Kreise und kreisfreie Städte als regionale Wirtschaftsförderer und Aufgabenträger des ÖPNV
- Interessensverbände für den Schienenverkehr (Pro Bahn, VCD etc.)

#### CHARAKTER DER MASSNAHME

- Sprungbrett:** Gutachten/Studien, die als Grundlagen für andere Maßnahmen innerhalb oder außerhalb dieses Handlungsprogramms erforderlich sind.
- Sprungbretter sind als wichtige Grundlagen zeitnah umzusetzen.



### **Maßnahme A2.5: Positionspapier an den Bund zur Entwicklung des Schienengüterverkehrs**

Es wird ein Positionspapier des Landes Hessen zum Schienengüterverkehr erarbeitet, welches in die Schieneninfrastrukturplanungen des Bundes bzw. in das Deutschlandtakt-Konzept eingebracht wird. Die überregionale Anbindung ist dabei zu beachten.

Für das Positionspapier sind Erkenntnisse aus Maßnahme A2.4 und Maßnahme A1.4 zu beachten.

#### **POTENTIELL ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE**

- Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen
- Regionalverband FrankfurtRheinMain in Kooperation mit dem Europäischen Verbund für Territoriale Zusammenarbeit Rhein-Alpen (EVTZ)
- Potentielle Koordinierungsstelle für Schienengüterverkehr
- Landesverbände der relevanten hessischen Kammern und Verbände (Hessischer Industrie- und Handelskammertag, Hessische Handwerkskammern, Vereinigung der hessischen Unternehmerverbände VhU etc.)
- Kommunale Spitzenverbände auf Landesebene und gegebenenfalls auf Bundesebene

#### **CHARAKTER DER MASSNAHME**

Je nach Inhalt und Bearbeitungstiefe:

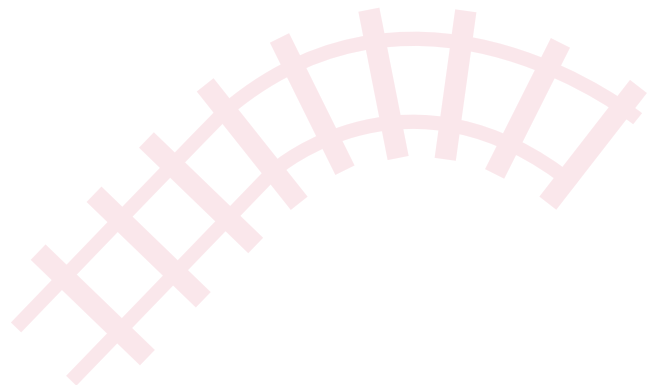
**Sprungbrett:** Gutachten/Studien, die als Grundlagen für andere Maßnahmen innerhalb oder außerhalb dieses Handlungsprogramms erforderlich sind.

- Sprungbretter sind als wichtige Grundlagen zeitnah umzusetzen.

ODER, sofern die Erkenntnisse aus Maßnahme A2.4 Analyse und Bewertung des Schienengüterverkehrsnetzes erforderlich sind:

**Langläufer:** mittel- bis langfristig umsetzbare oder umzusetzende Maßnahmen (Umsetzungsdauer mehr als drei Jahre oder eine Daueraufgabe).

- Auch für die Langläufer sind im Rahmen der Umsetzung (kurzfristige) Zwischenziele zu definieren.



## HANDLUNGSFELD B: Optimierung und Steuerung des straßengebundenen Wirtschaftsverkehrs



### B1 Erhalt und Sicherung von Straßeninfrastruktur

#### Maßnahme B1.1: Baulastträgerübergreifendes Baustellenmanagement

Das regional abgestimmte baulastträgerübergreifende Baustellenmanagement ist als Bestandteil eines zuständigkeitsübergreifenden Verkehrsmanagements mit den Aufgabenträgern in der Region flächenhaft umzusetzen und weiterzuentwickeln.

#### POTENTIELL ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE

- Hessen Mobil
- IVM – Integriertes Verkehrs- und Mobilitätsmanagement Region Frankfurt Rhein-Main
- Autobahn GmbH
- Kommunen und Kreise
- Straßeninfrastrukturbetreiber angrenzender Bundesländer (z.B. Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz)

#### CHARAKTER DER MASSNAHME

**Langläufer:** mittel- bis langfristig umsetzbare oder umzusetzende Maßnahmen (Umsetzungsdauer mehr als drei Jahre oder eine Daueraufgabe).

- Auch für die Langläufer sind im Rahmen der Umsetzung (kurzfristige) Zwischenziele zu definieren.

Anmerkung: Es existieren bereits Projekte bei Hessen Mobil, der IVM und der Autobahn GmbH. Darauf ist aufzubauen.



## B2 Ausbau des Verkehrs- und Parkflächenmanagements

### Maßnahme B2.1:

#### Lkw-Parkflächenoptimierung und Einsatz von Lkw-Parkleitsystemen

- a. Schaffung von Lkw-Parkflächen mit Sanitäranlagen insbesondere in Autobahnnähe sowie bei den Unternehmen durch
  - eine effizientere Nutzung bestehender Parkflächen (z.B. verstärkte Mischnutzung Pkw-Lkw);
  - den verstärkten Einsatz telematischer Parkverfahren (Kolonnenparken);
  - die Entwicklung neuer Standorte und Parkraummodelle auf bereits versiegelten Flächen (z.B. in Gewerbe- und Logistikgebieten).
- b. Reduzierung des Parksuchverkehrs durch den Einsatz von Lkw-Parkleitsystemen auf Grundlage einer Lkw-Parkstanderfassung:
  - infrastrukturell: Installation von digitalen Echtzeitanzeigern zur aktuellen Auslastung von Lkw-Parkplätzen insbesondere an den Autobahnen,
  - digital: Beauskunftung der Lkw-Parkstandsituation per App.

#### POTENTIELL ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE

- Autobahn GmbH
- Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen
- Hessen Mobil
- Regionalverband FrankfurtRheinMain
- Logistik- und Speditionsverbände (Fachverband Güterkraftverkehr und Logistik Hessen e.V., Speditions- und Logistikverband Hessen/Rheinland-Pfalz e.V., etc.)
- Regionale und kommunale Kammern und Verbände (IHK Frankfurt, IHK Offenbach,
- IVM – Integriertes Verkehrs- und Mobilitätsmanagement Region Frankfurt Rhein-Main
- Investoren und Unternehmen
- Kommunen und Kreise

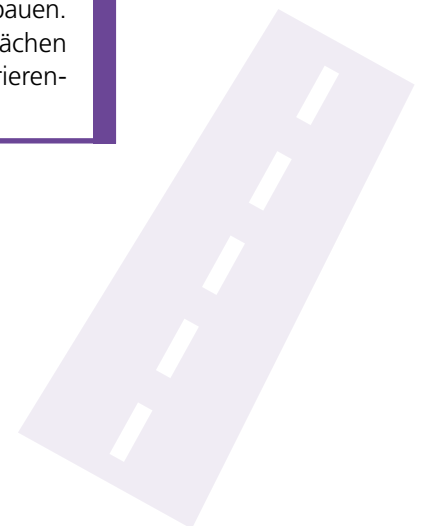
#### CHARAKTER DER MASSNAHME

**Langläufer:** mittel- bis langfristig umsetzbare oder umzusetzende Maßnahmen (Umsetzungsdauer mehr als drei Jahre oder eine Daueraufgabe).

- Auch für die Langläufer sind im Rahmen der Umsetzung (kurzfristige) Zwischenziele zu definieren.

Anmerkungen:

- Es existieren bereits Projekte u. a. bei der Autobahn GmbH. Darauf ist aufzubauen.
- Zu a. Ein kurzfristig umsetzbares Zwischenziel zur Schaffung von Lkw-Parkflächen wären Truck Parking Lösungen z. B. auf den Betriebsgeländen von kooperierenden Speditionen in Gewerbegebieten.



### Maßnahme B2.2: Lkw-Führungsnetze und -navigation

Ausweitung der Datenerfassung und Einspeisung von Daten in die Navigationsdienste zur Steuerung der Lkw-Verkehre.

Ziel ist die verträgliche Abwicklung notwendiger Lkw-Verkehre in der Region (in, den Autobahnen nachgeordneten, Netzen). Hierzu wurden gemeinsam mit den Kommunen strategische Lkw-Führungsnetze definiert, die ergänzend zu den beschilderten Einschränkungen, sensible Bereiche (z. B. Schulwege, Krankenhäuser, Seniorenheime etc.) oder durch Luftschadstoffe hoch belastete Straßenzüge meiden und die Lkw-relevante Beschilderung erfassen. Die technischen Systeme zur Datenerfassung, -pflege und -übergabe sind vorhanden. Gemeinsam mit anderen Regionen, Ländern und dem Bund ist nun auf eine Berücksichtigung der regionalen und kommunalen Strategien durch die Dienstleister hinzuwirken. Ein wettbewerbsneutraler Umgang mit den Daten ist sicherzustellen.

#### POTENTIELL ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE

- Hessen Mobil
- IVM - Integriertes Verkehrs- und Mobilitätsmanagement Region Frankfurt Rhein-Main
- Autobahn GmbH
- Anbieter von Navigationsdaten und Analysetools für die potentielle Nachfrage
- Kommunen und Kreise
- Logistik- und Speditionsverbände (Fachverband Güterkraftverkehr und Logistik Hessen e.V., Speditions- und Logistikverband Hessen/Rheinland-Pfalz e.V., etc.)
- Unternehmen/Wirtschaft

#### CHARAKTER DER MASSNAHME

**Langläufer:** mittel- bis langfristig umsetzbare oder umzusetzende Maßnahmen (Umsetzungsdauer mehr als drei Jahre oder eine Daueraufgabe).

- Auch für die Langläufer sind im Rahmen der Umsetzung (kurzfristige) Zwischenziele zu definieren.

Anmerkung: Ein kurzfristig umsetzbares Zwischenziel wäre die Datenerfassung und Bereitstellung.





**Maßnahme B2.3:****Kommunale Steuerung von Parkflächen für Gewerbe und Dienstleistung**

Neuordnung des ruhenden Verkehrs insbesondere in urbanen Bereichen und Umsetzung von Projekten zum Angebot und zur Steuerung von Parkflächen für Handwerker, mobile Pflegedienste etc. als Teil des kommunalen Parkraummanagements. Dafür ist eine Bedarfsanalyse durchzuführen, und darauf aufbauend Zonen für Laden, Liefern und Leisten bzw. smarte Zonen einzurichten. Die Zonen sind zu überwachen.

**POTENTIELL ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE**

→ Kommunen (insbesondere Städte)

**CHARAKTER DER MASSNAHME**

**Langläufer:** mittel- bis langfristig umsetzbare oder umzusetzende Maßnahmen (Umsetzungsdauer mehr als drei Jahre oder eine Daueraufgabe).

→ Auch für die Langläufer sind im Rahmen der Umsetzung (kurzfristige) Zwischenziele zu definieren.

Anmerkung: Aufgrund des akuten Handlungsbedarfs sowie aufgrund der bei den Kommunen in der Erstellung befindlichen SUMPs (Sustainable Urban Mobility Plans), ist diese Aufgabe zeitnah anzugehen.

**B3: Stärkung der Radlogistik****Maßnahme B3.1:****Radlogistik in den Kommunen**

Förderung von Radlogistik in den Kommunen durch

- a. die Erarbeitung von Empfehlungen zur Förderung der Radlogistik in den Kommunen z.B. zu Infrastruktur, Privilegien, etc.;
- b. Information, Beratung und Vernetzung von Kommunen. Ziel ist die Initiierung und Umsetzung von Projekten.

**POTENTIELL ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE**

- Radlogistikverband Deutschland RLVD e.V.,
- HOLM (zu a.)
- AGNH Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität Hessen (zu b.)
- Kommunen und Kreise
- KEP-Dienstleister, Speditions- und Logistikunternehmen
- Kammern und Verbände (IHK Frankfurt, IHK Offenbach, Handwerkskammer FrankfurtRheinMain, etc.)
- Hochschulen (ReLUT etc.)
- Verkehrsverbände (ADFC, VCD etc.)

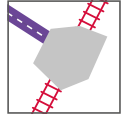
**CHARAKTER DER MASSNAHME**

a. als **Sprungbrett:** Gutachten/Studien, die als Grundlagen für andere Maßnahmen innerhalb oder außerhalb dieses Handlungsprogramms erforderlich sind.

→ Sprungbretter sind als wichtige Grundlagen zeitnah umzusetzen.

b. als **Langläufer** beziehungsweise Daueraufgabe.

## HANDLUNGSFELD C: Stärkung und Förderung multimodal angebundener Flächen für den Güterverkehr



### C1 Ermittlung und Bewertung multimodal angebundener Standorte

#### Maßnahme C1.1: Konzept für multimodal angebundene Gewerbe-, Logistik- und Umschlagsflächen

Erstellung eines Gutachtens als fachlich-rechtliche Grundlage zur Sicherung und Entwicklung multimodal angebundener Gewerbe-, Logistik- und Umschlagsflächen:

##### a. Konzept zur Aktivierung von **Gewerbe- und Logistikstandorten** mit Schienen-nutzungspotentialen

Ziel ist die Bewertung und Priorisierung der Flächen mit Gleisanschluss bzw. in Schienennähe für deren langfristige Sicherung. Dazu sind

1. an die Schiene angebundene Standorte im Hinblick auf deren Nutzungseignung und Bedeutung (Lage, Anbindungsqualität, Kapazitäten, geeignete Branchen, etc.) zu untersuchen und zu bewerten sowie
2. schienennah gelegene Gewerbe- und Logistikflächen mit Eignung für einen Schienenanschluss zu ermitteln und zu benennen.

##### b. Konzept für multimodale **Umschlagsstellen** in der Region

Inhalt des Konzepts:

1. Bedarfsermittlung und Anforderungsdefinition an die Flächen und die Infrastruktur multimodaler Umschlagsstandorte;
2. Identifizierung potentieller Flächen;
3. Analyse der bestehenden Umschlagsstandorte (Funktion, Einzugsbereich etc.);
4. Konzept zur bestmöglichen Eignung und Nutzung der identifizierten Flächen für den multimodalen Umschlag.

Grundlagen für die vorliegende Maßnahme sind Maßnahmen A2.1 und A2.2. Die Erkenntnisse sind bei der Vermarktung multimodaler Standorte zu berücksichtigen (vgl. Maßnahme C2.1).

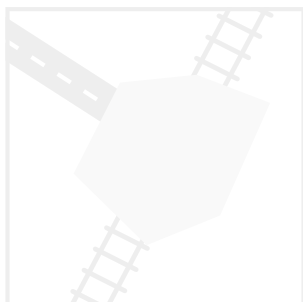
#### POTENTIELL ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE

- Regionalverband FrankfurtRheinMain
- Regierungspräsidium Darmstadt (zu a.)
- Betroffene Kommunen und Kreise
- Betreiber bestehender Gewerbe-, Logistik- und Umschlagsflächen
- Kammern und Verbände (IHK Frankfurt, IHK Offenbach, Handwerkskammer FrankfurtRheinMain, etc.)
- HMWEVW

#### CHARAKTER DER MASSNAHME

**Sprungbrett:** Gutachten/Studien, die als Grundlagen für andere Maßnahmen innerhalb oder außerhalb dieses Handlungsprogramms erforderlich sind.

- Sprungbretter sind als wichtige Grundlagen zeitnah umzusetzen.



## C2 Interkommunales Flächenmanagement und Vermarktung multimodaler Standorte

### Maßnahme C2.1: Flächenkataster und Vermarktung multimodal angebundener Gewerbe-, Logistik- und Umschlagsflächen

Erstellung eines Gutachtens als fachlich-rechtliche Grundlage zur Sicherung und Entwicklung multimodal angebundener Gewerbe-, Logistik- und Umschlagsflächen:

- a. Aufbau und langfristiger Betrieb eines Flächenkatasters mit den multimodal angebundener Flächen als Grundlage für die strategische Steuerung bei der Flächenvermarktung;
- b. Förderung und offensive Vermarktung der multimodal angebundener Flächen mit Gleiskapazitäten. Die Flächen sind gezielt an Unternehmen mit Nutzungsinteresse am Gleisanschluss zu vergeben. Das kommunale Vorkaufsrecht ist zu nutzen.

Die Erkenntnisse sind bei der Vermarktung multimodaler Standorte zu berücksichtigen (vgl. Maßnahme C2.1).

#### POTENTIELL ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE

- HTAI Hessen Trade & Invest
- FrankfurtRheinMain GmbH International Marketing of the Region
- Kommunen und Kreise mit relevanten Flächen (Flächenplanung und Wirtschaftsförderung)
- Regionalverband FrankfurtRheinMain
- Standortmanager relevanter Flächen (z.B. Hafenbetreiber)
- Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

#### CHARAKTER DER MASSNAHME

**Sprungbrett:** Gutachten / Studien, die als Grundlagen für andere Maßnahmen innerhalb oder außerhalb dieses Handlungsprogramms erforderlich sind.  
→ Sprungbretter sind als wichtige Grundlagen zeitnah umzusetzen.



### Maßnahme C2.2: Gutachten Interkommunale Flächensteuerung

Entwicklung von interkommunalen Ausgleichsmechanismen bzw. eines regionalen Lastenausgleichs für eine gelingende interkommunale Flächensteuerung (z. B. bei Logistikflächen). Ziel ist es, einen tragfähigen regionalen Ansatz bei der Ansiedlung von Gewerbe-, Logistik- und Umschlagsflächen zu erreichen.

#### POTENTIELL ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE:

- Regionalverband FrankfurtRheinMain
- Regierungspräsidium Darmstadt
- Kommunen und Kreise

#### CHARAKTER DER MASSNAHME

**Sprungbrett:** Gutachten/Studien, die als Grundlagen für andere Maßnahmen innerhalb oder außerhalb dieses Handlungsprogramms erforderlich sind.  
→ Sprungbretter sind als wichtige Grundlagen zeitnah umzusetzen.

## HANDLUNGSFELD D: STÄRKUNG DES INTERMODALEN WIRTSCHAFTSVERKEHRS



### Maßnahme D1: Förderung von intermodalem Wirtschaftsverkehr in den Kommunen

In den Kommunen soll eine integrierte und nachhaltige Wirtschaftsverkehrsplanung gefördert werden durch:

- a. Begleitende Unterstützung und Beratung der Kommunen und
- b. Austausch und Information z.B. im Rahmen einer Veranstaltung.

#### POTENTIELL ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE

- Nachhaltige Mobilitätsplanung Hessen - für Kreis und Kommune/HTAI
- Kommunen und Kreise (Verkehrs-/Mobilitätsplanung unter Einbeziehung der Wirtschaftsförderung)
- Regionalverband FrankfurtRheinMain

#### CHARAKTER DER MASSNAHME

**Langläufer:** mittel- bis langfristig umsetzbare oder umzusetzende Maßnahmen (Umsetzungsdauer mehr als drei Jahre oder eine Daueraufgabe).

- Auch für die Langläufer sind im Rahmen der Umsetzung (kurzfristige) Zwischenziele zu definieren.

Anmerkung: Nachhaltige Mobilitätsplanung Hessen - für Kreis und Kommune/HTAI berät die hessischen Kreise und Kommunen zu integrierter Wirtschaftsverkehrsplanung. Die Initiierung der Maßnahme (Teil a.) ist daher bereits als erstes Zwischenziel erfolgt.



## HANDLUNGSFELD E: ENTWICKLUNG VON LADEINFRASTRUKTUR UND TANKSTELLEN FÜR EMISSIONSARME KRAFTSTOFFE UND ANTRIEBE



### Maßnahme E1: Ausbauplan zur Ladeinfrastruktur und einem Tankstellennetz für emissionsarme Kraftstoffe und Antriebe

Zur Entwicklung der erforderlichen Infrastruktur sind folgende Inhalte zu erarbeiten:

- a. Klärung der strategischen Ziele und Ermittlung des Bedarfs;
- b. Sachstandserhebung: Prüfung der Netzverfügbarkeit und weiterer technischer Voraussetzungen – auch für den Güter- und Schwerlastverkehr. Aufgrund von Engpässen im Ballungsraum kommt diesem Aspekt eine besondere Bedeutung und Dringlichkeit zu. Auch die Verfügbarkeit von Flächen ist zu prüfen;
- c. Entwicklung eines stufenweisen Ausbauplans zu Lade- und Tankstellen unter besonderer Betrachtung der verschiedenen Energieträger und Ladeoptionen. Der Ausbauplan soll den Kommunen als Grundlage bei Flächenanfragen von Investoren dienen. Er ist in die bundesweiten Planungen einzubetten.

### POTENTIELL ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE

- Autobahn GmbH
- Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen
- LEA LandesEnergieAgentur Hessen
- Hessen Agentur/HTAI
- Kommunen/Stadtwerke und Kreise
- Netzbetreiber
- Investoren und Betreiber von Lade- und Tankinfrastruktur
- Betreiber von Gewerbe- und Logistikparks
- Fahrzeughersteller
- Hochschulen (z.B. TU Darmstadt)

### CHARAKTER DER MASSNAHME

**Sprungbrett:** Gutachten/Studien, die als Grundlagen für andere Maßnahmen innerhalb oder außerhalb dieses Handlungsprogramms erforderlich sind.

- Sprungbretter sind als wichtige Grundlagen zeitnah umzusetzen.



## HANDLUNGSFELD F: QUALIFIZIERUNG UND GEWINNUNG VON FACHKRÄFTEN INSBESONDERE FÜR INTEGRIERTEN WIRTSCHAFTSVERKEHR UND DIGITALISIERUNG



### Maßnahme F1: Ausbildung und Qualifizierung von Fachkräften

Ausrichtung der Berufs- und Hochschulausbildung sowie der Qualifizierung von Mitarbeitenden auf einen zukunftsfähigen und nachhaltigen Wirtschaftsverkehr hin. Stärkere Berücksichtigung der Wirtschaftsverkehre generell, der integrierten und kombinierten Wirtschaftsverkehre sowie der Digitalisierung im Verkehr:

- Berücksichtigung bei den Ausbildungsberufen für die verschiedenen Verkehrsträger sowie in deren Ausgestaltung;
- Berücksichtigung in der Hochschulausbildung, der Ausgestaltung der planerischen, verkehrlichen, logistischen und ingenieurstechnischen Studiengänge;
- Weiterqualifizierung von Fachkräften;
- Vermittlung berufsspezifischer Kenntnisse für die Zielgruppe der Quereinsteiger.

### POTENTIELL ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE

- Bildungseinrichtungen und Berufsbildungsgesellschaften
- IHK und Handwerkskammer als Bildungsträger
- Fachverbände
- Agentur für Arbeit
- Hessisches Ministerium für Wissenschaft und Kunst, Hessisches Kultusministerium
- Hochschulen
- Unternehmen
- Kommunen und Kreise

### CHARAKTER DER MASSNAHME

**Langläufer:** mittel- bis langfristig umsetzbare oder umzusetzende Maßnahmen (Umsetzungsdauer mehr als drei Jahre oder eine Daueraufgabe).

- Auch für die Langläufer sind im Rahmen der Umsetzung (kurzfristige) Zwischenziele zu definieren.



## Maßnahme F2: Gewinnung und Sicherung von Fachkräften

Fachkräfteoffensive für Berufe im Wirtschaftsverkehr sowie die Attraktivierung der Berufsfelder für einen zukunftsfähigen und nachhaltigen Wirtschaftsverkehr:

- Stärkung der Maßnahmen im Bereich Übergang Schule – Beruf;
- Gezielte Ausbildung und Qualifizierung in „Engpassberufen“;
- Kampagnen für offene Stellen im Speditionsbereich und Förderprogramme für Logistiker;
- Verbesserung der Arbeitsbedingungen;
- gezielte Anwerbung von qualifizierten Fachkräften aus dem Ausland und Vermittlung von Sprachkenntnissen;
- Öffentlichkeitsarbeit zur Schaffung eines positiven Images für einen nachhaltigen Wirtschaftsverkehr.

### POTENTIELL ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE

- Privatwirtschaft, Unternehmen
- IHK und Handwerkskammer als Bildungsträger
- Fachverbände
- Agentur für Arbeit
- Hessisches Ministerium für Soziales und Integration, Hessisches Kultusministerium
- Bund

### CHARAKTER DER MASSNAHME

**Langläufer:** mittel- bis langfristig umsetzbare oder umzusetzende Maßnahmen (Umsetzungsdauer mehr als drei Jahre oder eine Daueraufgabe).

- Auch für die Langläufer sind im Rahmen der Umsetzung (kurzfristige) Zwischenziele zu definieren.



## HANDLUNGSFELD G: DIALOG UND VERNETZUNG ZUR UMSETZUNG DER WIRTSCHAFTSVERKEHRSSTRATEGIE



### Maßnahme G1:

#### Dialogformat zur Umsetzung der regionalen Wirtschaftsverkehrsstrategie

Entwicklung und Verstetigung eines Austauschformats zur Begleitung der Umsetzung und Evaluierung des gemeinsam erarbeiteten Handlungsprogramms. Das Dialogformat soll themenorientierten sowie übergeordnet-strategischen Austausch ermöglichen. Mit bestehenden Akteurs-Netzwerken ist eine Kooperation anzustreben.

#### POTENTIELL ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE

- Regionalverband FrankfurtRheinMain (Koordination)
- Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen
- Akteure der Wirtschaftsverkehrsstrategie (als Teilnehmende)

#### CHARAKTER DER MASSNAHME

**Langläufer:** mittel- bis langfristig umsetzbare oder umzusetzende Maßnahmen (Umsetzungsdauer mehr als drei Jahre oder eine Daueraufgabe).

- Auch für die Langläufer sind im Rahmen der Umsetzung (kurzfristige) Zwischenziele zu definieren.

Anmerkung: Als Zwischenziele werden definiert:

1. die Konzeption des Austauschformats;
2. eine große Dialogveranstaltung im Sommer 2024 zum aktuellen Sachstand.





## Maßnahme G2: Modellregion FrankfurtRheinMain

Entwicklung einer Modellregion FRM zur Erforschung und Erprobung von Modell- und Pilotprojekten und als Grundlage für die Übertragung in der Region.

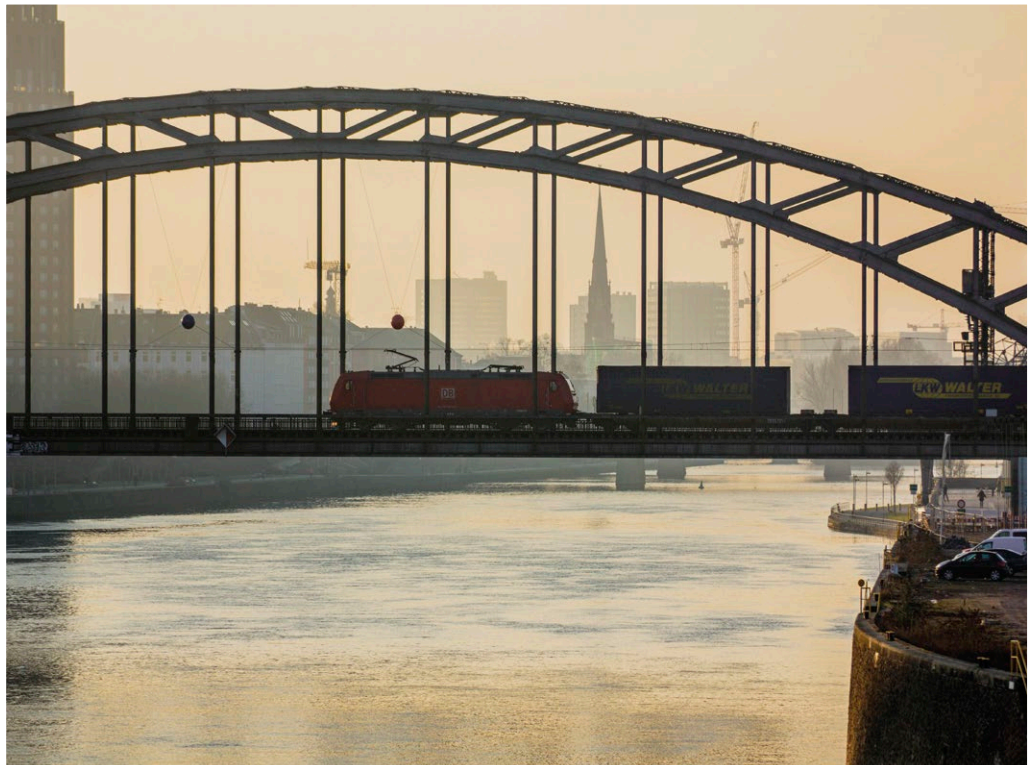
### POTENTIELL ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE

- HOLM House of Logistics & Mobility
- Nachhaltige Mobilitätsplanung Hessen - für Kreis und Kommune/HTAI
- Regierungspräsidium Darmstadt
- IVM – Integriertes Verkehrs- und Mobilitätsmanagement Region Frankfurt Rhein-Main
- Regionalverband FrankfurtRheinMain
- Hochschulen
- Unternehmen/Wirtschaft
- Aufgabenträger
- Fachverbände
- Kommunen und Kreise

### CHARAKTER DER MASSNAHME

**Langläufer:** mittel- bis langfristig umsetzbare oder umzusetzende Maßnahmen (Umsetzungsdauer mehr als drei Jahre oder eine Daueraufgabe).

- Auch für die Langläufer sind im Rahmen der Umsetzung (kurzfristige) Zwischenziele zu definieren.



## 6. Entscheidende Maßnahmen in Zuständigkeit außerhalb unserer Region

Neben den Schwerpunktmaßnahmen, die wir in der Region gemeinsam umsetzen können, gibt es entscheidende Maßnahmen in diesen Handlungsfeldern, die außerhalb regionaler Zuständigkeiten liegen. Dies sind in der Regel Maßnahmen, die auf Bundesebene umzusetzen sind. Auch hierzu haben wir Maßnahmen ermittelt, die an die zuständigen Akteure adressiert werden sollen.

**Nachfolgend die entscheidenden Maßnahmen außerhalb unserer Zuständigkeit:**

### Handlungsfeld A:

#### Stärkung und Förderung des Wirtschaftsverkehrs auf der Schiene

##### Förderung des Schienengüterverkehrs und des Infrastrukturausbaus der Schiene

- **Maßnahme 1:** Änderung der verkehrspolitischen Rahmenbedingungen, u. a. durch Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren;
- **Maßnahme 2:** Finanzielle Verankerung der notwendigen Mittel im Haushalt und der Finanzplanung des Bundes für den Infrastrukturausbau Schienengüterverkehr sowie Stärkung der Bundesmittel für Innovationen im Schienengüterverkehr;
- **Maßnahme 3:** Bereitstellung benötigter Kapazitäten bei Infrastruktur und Rollmaterial sowie Schaffung der physischen Voraussetzungen für einen effizienten und wettbewerbsfähigen Verkehr;
- **Maßnahme 4:** Steigerung der Kapazität und der Effizienz des Systems Schiene und Verbesserung des Zugangs zum System für Kunden.

##### ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE:

- Bundesministerium für Digitales und Verkehr
- EIU – Bundeseigene und nicht-bundeseigene Eisenbahninfrastrukturunternehmen (DB Netz, Hessische Landesbahn bzw. HLB Basis etc.)
- EVU – Bundeseigene und nicht-bundeseigene Eisenbahnverkehrsunternehmen und deren Verbände (DB Fernverkehr, DB Cargo, Die Güterbahnen – NEE Netzwerk europäischer Eisenbahnen, Verband Deutscher Verkehrsunternehmen VDV, etc.)
- Bundesnetzagentur
- DGG Deutsche GVZ-Gesellschaft (Güterverkehrszentren)
- BALM Bundesamt für Logistik und Mobilität
- Verbände für Logistik mit Schienenbezug und Eisenbahn-Güterverkehr (DSLVB Bundesverband Spedition und Logistik, IBS International Rail Freight Business Association etc.)
- Verkehrsministerkonferenz
- HMWEVW
- EVTZ Europäischen Verbund für Territoriale Zusammenarbeit Rhein-Alpen (EVTZ)

### Handlungsfeld B:

#### Optimierung und Steuerung des straßengebundenen Wirtschaftsverkehrs

##### Erhalt und Sicherung wichtiger Straßeninfrastruktur, insbesondere von Brücken

- **Maßnahme 1:** Priorisierung, Sicherung und Aufstockung der Finanzierung;
- **Maßnahme 2:** Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren;

##### ZUSTÄNDIGE UND ZU BETEILIGENDE AKTEURE:

- Bundesministerium für Digitales und Verkehr
- Fernstraßen-Bundesamt

## 7. Das Handlungsprogramm als Auftakt für die gemeinsame Umsetzung

Ergebnis der regionalen Wirtschaftsverkehrsstrategie ist ein gemeinsames Handlungsprogramm. Es ist ein strategisches Commitment und die Grundlage für die sich unmittelbar anschließende Umsetzung in der Region.

### Wir alle sind gefragt

Die Umsetzung soll innerhalb der einzelnen Maßnahmen durch die zuständigen Akteure erfolgen. Bereits laufende Aktivitäten und Ansätze sollen integriert, gestärkt und unterstützt werden.

Die bislang strategisch gefassten Maßnahmen sind im Rahmen der Umsetzung inhaltlich zu konkretisieren. Auf dieser Basis können Hauptzuständige benannt und die Beteiligung von Akteuren geklärt werden. Entscheidend für die Umsetzung ist dabei die Vergabe der federführenden Zuständigkeit.

Im Handlungsprogramm sind potentiell zuständige und zu beteiligende Akteure dargestellt. Die Akteursliste ist nicht verbindlich und abschließend zu verstehen. Sie dient als Grundlage für die Konkretisierung.

### Die Umsetzung wird begleitet und evaluiert

Der Regionalverband FrankfurtRheinMain wird in Kooperation mit dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen die Umsetzung des Handlungsprogramms auf strategischer Ebene begleiten und evaluieren.

Bei einer voraussichtlich einmal jährlich stattfindenden großen Dialogveranstaltung mit den Akteuren der Wirtschaftsverkehrsstrategie sollen die Entwicklungen dargestellt und der Austausch dazu ermöglicht werden.



### LASSEN SIE UNS UNSERE CHANCE GEMEINSAM NUTZEN!

Am virtuellen Tisch der regionalen Wirtschaftsverkehrsstrategie sitzen Expertinnen und Experten aus den verschiedensten Branchen und Themenbereichen. Sie alle haben ihre Kompetenzen eingebracht.

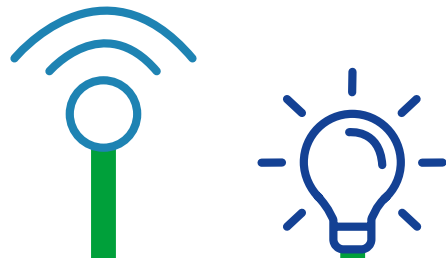
Ihr Engagement für diese gemeinsame Strategie ist die entscheidende Stärke dieses Vorhabens und eine besondere und wertvolle Ressource für die Umsetzung des Handlungsprogramms.

**JETZT** haben wir die Chance, den Wirtschaftsverkehr in FrankfurtRheinMain gemeinsam nachhaltig und zukunftsfähig weiterzuentwickeln!

**LASSEN SIE UNS DAHER DIESEN WEG GEMEINSAM WEITER GEHEN!**

**WIR FREUEN UNS AUF DIE WEITERE ZUSAMMENARBEIT MIT IHNEN!**



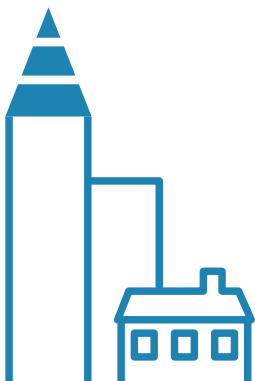
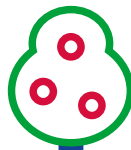


# REGION NAH



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

[www.region-frankfurt.de](http://www.region-frankfurt.de)



**Wir, der Regionalverband FrankfurtRheinMain, verbinden das Digitale, Mobile, Internationale, Kulturelle, Landschaftliche aus 80 Kommunen.**

So entsteht Neues und dafür bietet unser Verband eine Plattform. Wir planen und gestalten die Region durch den Regionalen Flächennutzungsplan, die Mobilitäts- und Digitalisierungsstrategie, unser Energiekonzept und den Blick auf Europa. Für unsere gemeinsame Zukunft.



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

**Herausgeber**

Regionalverband FrankfurtRheinMain  
Der Regionalvorstand  
Poststraße 16  
60329 Frankfurt am Main  
[www.region-frankfurt.de](http://www.region-frankfurt.de)

**Kontakt**

Claudia Bohner-Degrell  
Abteilung Mobilität  
Telefon: +49 69 2577-1619  
E-Mail: [bohner-degrell@region-frankfurt.de](mailto:bohner-degrell@region-frankfurt.de)

**Kooperationspartner**

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,  
Energie, Verkehr und Wohnen  
Dr. Christian Langhagen-Rohrbach  
Referatsleiter Mobilität, Logistik, Binnenschifffahrt  
Kaiser-Friedrich-Ring 75  
65185 Wiesbaden  
E-Mail: [langhagen@wirtschaft.hessen.de](mailto:langhagen@wirtschaft.hessen.de)  
<https://wirtschaft.hessen.de>

**Stand**

August 2023

**Fotos**

Alle Fotos, soweit nicht anders angegeben:  
Regionalverband FrankfurtRheinMain

**Druck**

Wetterauer Druckerei und Verlag, Friedberg (Hessen)

**Legende**

Montag 11.00 Uhr Präsidium der VK  
 11.00 Uhr Geschäftsführungen (GF)  
 Mittwoch 10.30 Uhr Verbandskammer  
 Donnerstag 14.00 Uhr Planungsausschuss  
 Freitag 13.00 Uhr Haupt- und Finanzauss.



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

# 2. Entwurf Termine 2024

Januar			Februar			März			April			Mai			Juni		
1	M	Neujahr				1	F	HF	1	M	Ostermontag	1	M	Tag der Arbeit	1	S	
2	D		2	D		2	S		2	D		2	D		2	S	
3	M	1	3	S		3	S		3	M	14	3	F		3	M	
4	D		4	S		4	M		4	D		4	S		4	D	23
5	F		5	M		5	D		5	F		5	S		5	M	
6	S		6	D		6	M	10	6	S		6	M		6	D	
7	S		7	M	6	7	D	PL	7	S		7	D	19	7	F	
8	M		8	D		8	F	HF	8	M		8	M		8	S	
9	D		9	F		9	S		9	D		9	D	Christi Himmelfahrt	9	S	
10	M	2	10	S		10	S		10	M	15	10	F		10	M	GF
11	D		11	S		11	M	Präsidium	11	D		11	S		11	D	
12	F		12	M		12	D		12	F		12	S		12	M	24
13	S		13	D	Fastnacht	13	M	Verbandskammer	13	S		13	M		13	D	
14	S		14	M	7	14	D	11	14	S		14	D		14	F	
15	M		15	D		15	F		15	M		15	M	20	15	S	
16	D		16	F		16	S		16	D		16	D		16	S	
17	M	3	17	S		17	S		17	M	16	17	F		17	M	
18	D		18	S		18	M		18	D	PL	18	S		18	D	
19	F		19	M	GF	19	D		19	F	HF	19	S	Pfingstsonntag	19	M	25
20	S		20	D		20	M	12	20	S		20	M	Pfingstmontag	20	D	
21	S		21	M	8	21	D		21	S		21	D		21	F	
22	M		22	D		22	F	GF anstatt 2.4.	22	M	Präsidium	22	M		22	S	
23	D		23	F		23	S		23	D	17	23	D	21	23	S	
24	M	4	24	S		24	S		24	M	Verbandskammer	24	F		24	M	
25	D		25	S		25	M	Ferien	25	D		25	S		25	D	
26	F		26	M		26	D		26	F		26	S		26	M	26
27	S		27	D		27	M	13	27	S		27	M		27	D	PL
28	S		28	M	9	28	D		28	S		28	D	22	28	F	HF
29	M		29	D		29	F	Karfreitag	29	M	18	29	M		29	S	
30	D	5				30	S		30	D		30	D	Fronleichnam	30	S	
31	M					31	S	Ostersonntag				31	F				

**Legende**

Montag	11.00 Uhr	Präsidium der VK
	11.00 Uhr	Geschäftsführungen (GF)
Mittwoch	10.30 Uhr	Verbandskammer
Donnerstag	14.00 Uhr	Planungsausschuss
Freitag	13.00 Uhr	Haupt- und Finanzauss.

Regionalverband  
FrankfurtRheinMain



# 2. Entwurf Termine 2024

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