



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2022-57

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim
Gebiet: "Eselswiese"

hier: **Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandsversammlung möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Rüsselsheim am Main, Stadtteil Bauschheim, Gebiet: "Eselswiese" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

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“.

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Flächenausgleich gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich nicht erforderlich ist.
3. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
4. 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.
5. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

II. Erläuterung der Planung

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

In der Stadt Rüsselsheim am Main ist im östlichen Bereich des Stadtteils Bauschheim eine Baulandentwicklung im Bereich „Eselswiese“ geplant.

Durch einen städtebaulichen Wettbewerb (Siegerentwurf Mai 2020) 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.

Durch die zehn Teilflächen werden die sich daraus ergebenden geänderten Darstellungen im RPS/RegFNP 2010 angepasst.

Ein entsprechender Bebauungsplan (Nr. 147 "Eselswiese") befindet sich im Parallelverfahren. Damit dieser als aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung des RPS/RegFNP 2010 erforderlich.

Ein Abweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 nach § 4 Abs. 9 und/oder § 8 HLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) wird momentan durchgeführt.

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 der zusätzlichen Bauflächen für eine Gemeinbedarfsfläche in Anspruch genommen. Flächenneuinsprachnahmen 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.

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

2. Änderung Stadt Rüsselsheim am Main Stadtteil Bauschheim Gebiet: Eselswiese

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:
Frühzeitige Beteiligung:
Auslegungsbeschluss:
Öffentliche Auslegung:
Abschließender Beschluss:
Bekanntmachung Staatsanzeiger:

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	<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>
Flächenausgleich	nicht erforderlich
Gebietsgröße	<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>
Zielabweichung	wird momentan durchgeführt
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	05.11.2015
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Bebauungsplan Nr. 147 „Eselswiese“ in Rüsselsheim am Main im Stadtteil Bauschheim

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

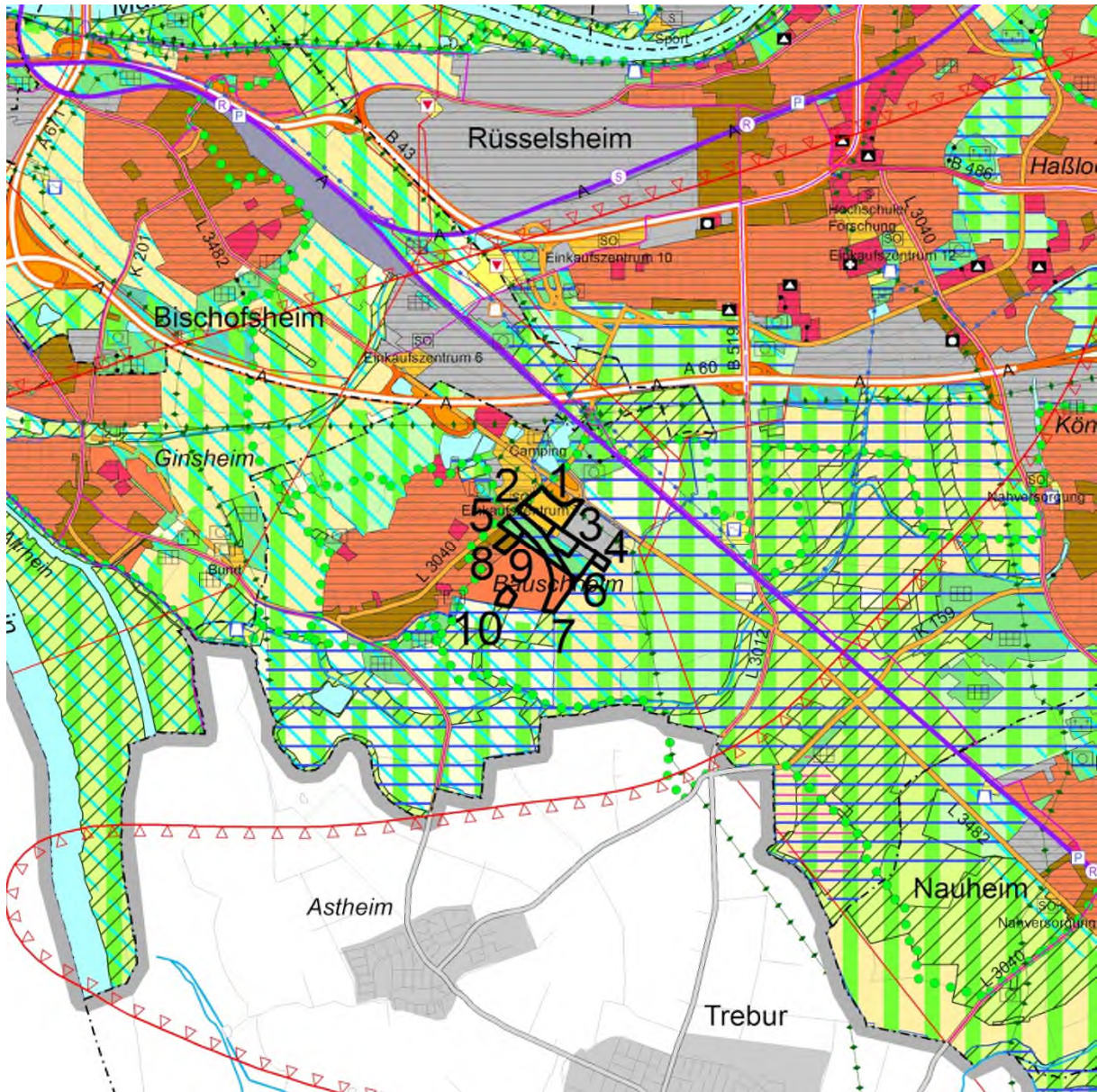
FFH-Vorprüfung

durchgeführt

Vorliegende Gutachten

zu Themen: Klima
Verkehr
Archäologie
Artenschutz

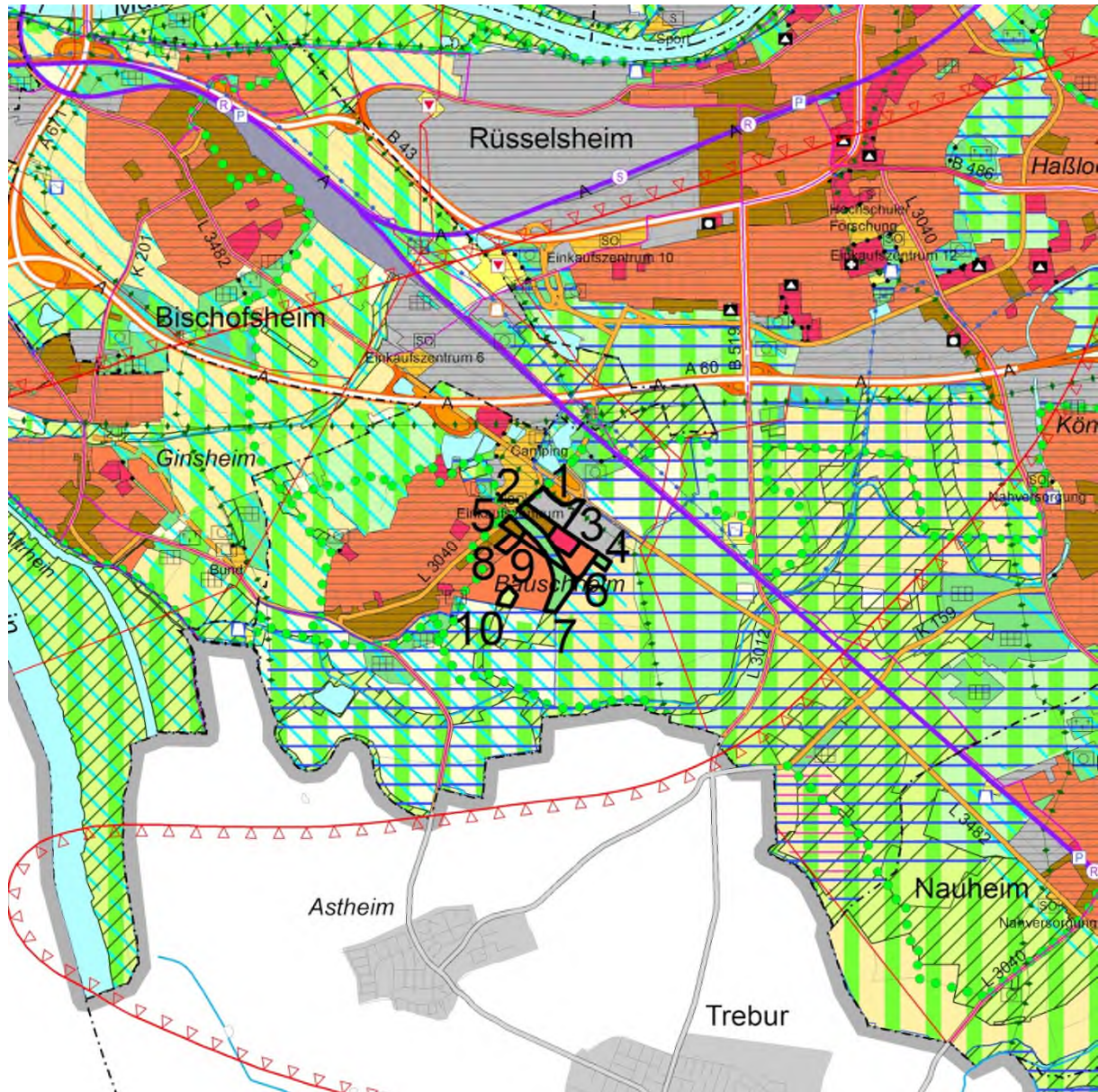
Derzeitige RegFNP-Darstellung



 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

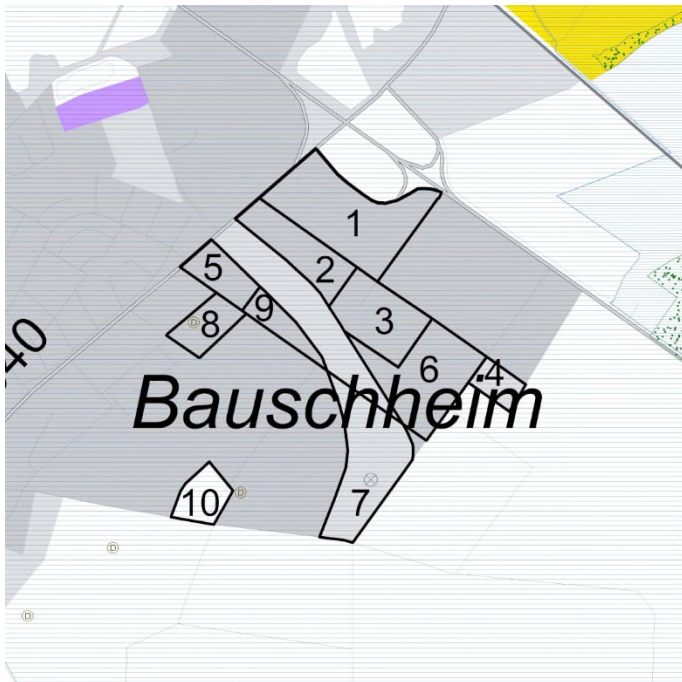
„Wohnbaufläche, geplant“ in „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung...“ (ca. 1,3 ha)


Überlagerer

* „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“

Der gesamte Änderungsbereich liegt unverändert in einem „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“.

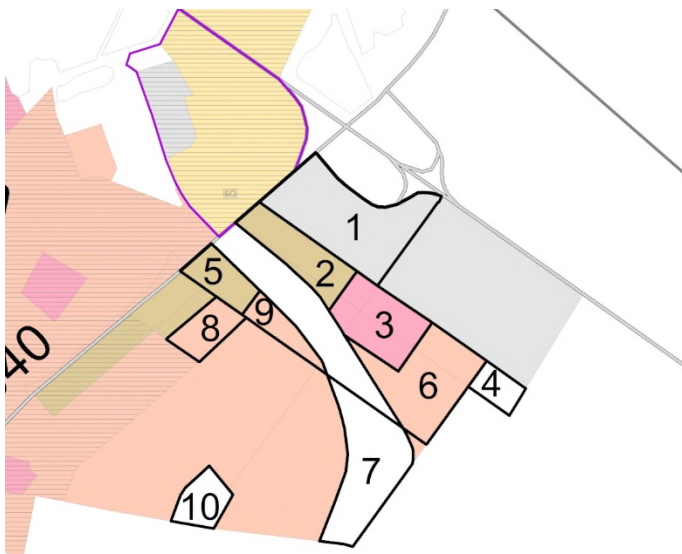
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Luftbild (Stand 2019)

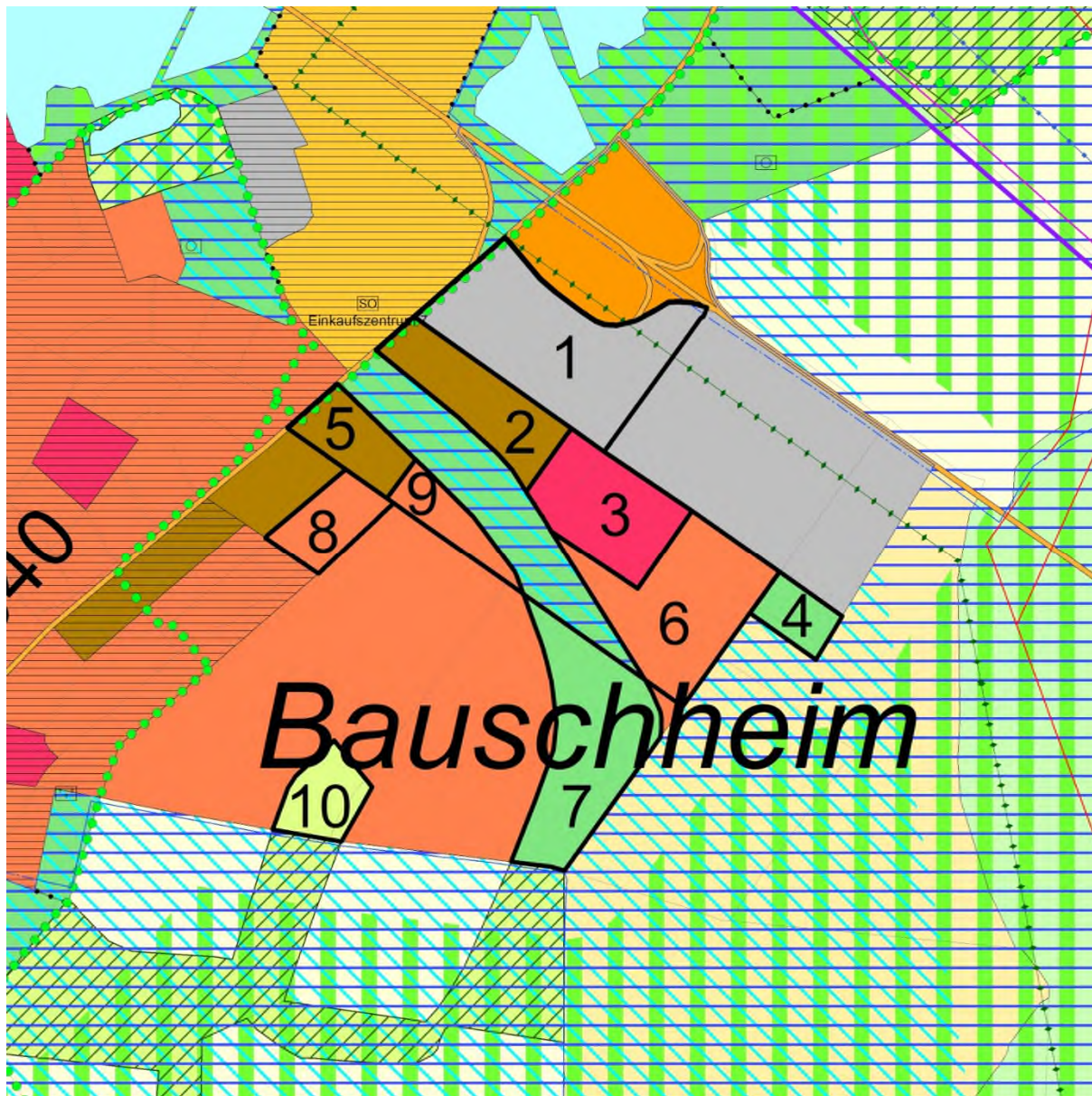


Digitale Orthophotos 2019: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

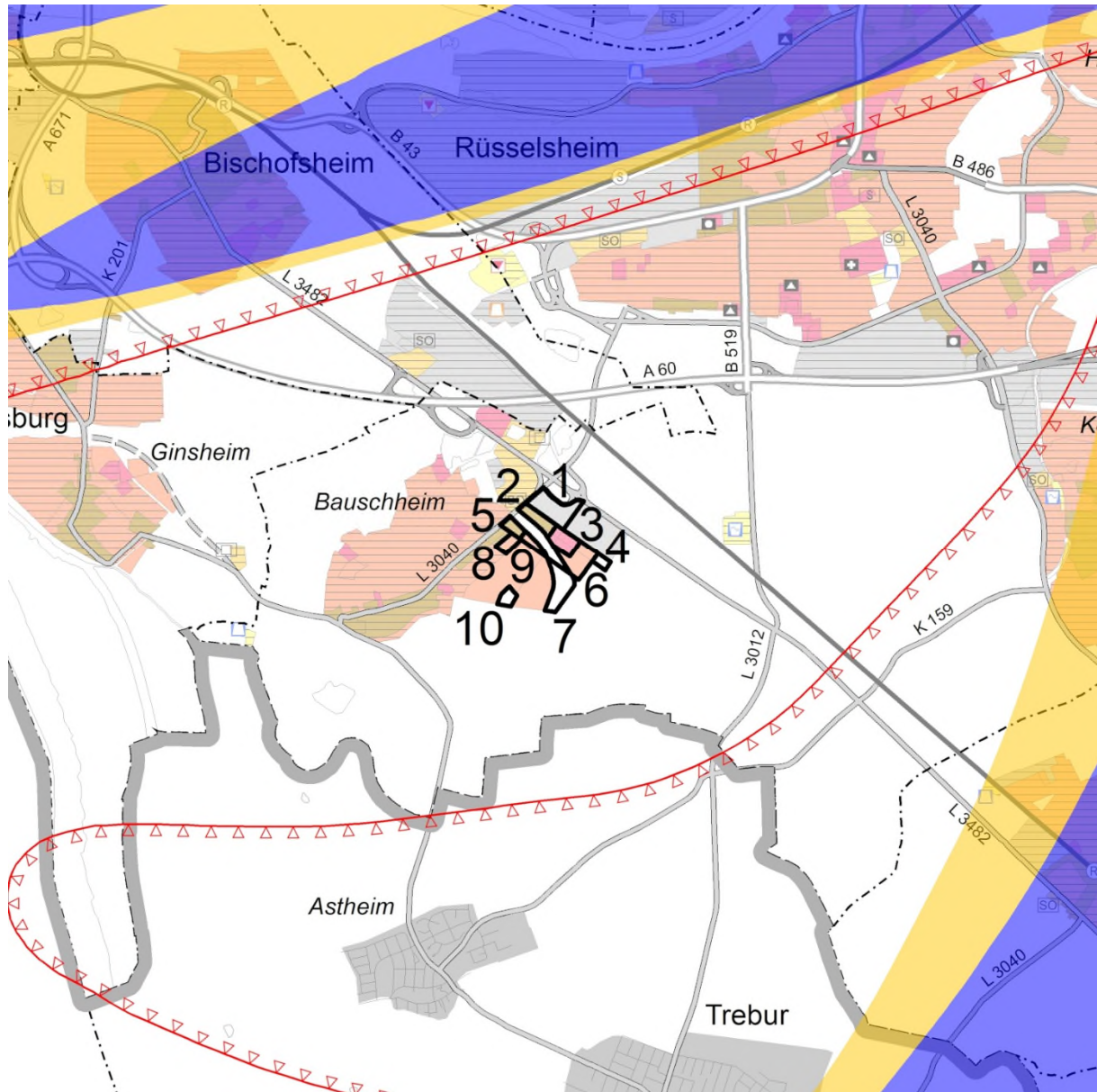
Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab


Siedlungsbeschränkungsgebiete und Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt



 Grenze des Änderungsbereiches




Maßstab: 1 : 50 000

Siedlungsbeschränkungsgebiete gem. RegFNP
Datengrundlage: RP Darmstadt (2011)

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

**Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt -
Schutzzone gem. FluLärmG und FluLärmFrankfV**

Datengrundlage: HMWVL (2011)

-  Nacht- und Tag-Schutzzone (kein Neubau von Wohnungen, Krankenhäusern, Heimen, Schulen und Kindergärten)
-  Nacht-Schutzzone (kein Neubau von Wohnungen, Krankenhäusern und Heimen; Schulen und Kindergärten erlaubt)
-  Tag-Schutzzone 2 (kein Neubau von Krankenhäusern, Heimen, Schulen und Kindergärten; Wohnungsbau erlaubt)

Ausnahmen sind im Einzelfall möglich, weitere Information in der Begründung

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.
	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 HPLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HPLPG 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:

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. stehen somit im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung, es ist ein Abweichungsverfahren erforderlich. Mit Schreiben vom 25.07.2022 hat die Stadt Rüsselsheim am Main einen Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung beim Regierungspräsidium Darmstadt gestellt. Darüber wird in der Sitzung der Regionalversammlung am 21.10.2022 entschieden.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die vorliegenden Verkehrsuntersuchungen (R+T Verkehrsplanung 09/ und 12/2021) enthalten verschiedene Erschließungsvarianten, die auf ihre Machbarkeit untersucht wurden. Aus den Unterlagen ist abzuleiten, dass unter Voraussetzung verschiedener Aus- und Umbaumaßnahmen im Straßennetz das Quartier „Eselswiese“ erschlossen und an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden werden kann.

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 Haupterschließung mit einem engmaschigen Haltestellennetz, das Entfernungen von mehr als 200 m Luftlinienradius ausschließt.

Langfristig ist die Errichtung eines neuen Bahnhalt punktes (Strecke Wiesbaden - Mainz - Darmstadt) im Norden des Baugebietes geplant.

Das Erschließungskonzept wird in den nachfolgenden Planungsstufen noch konkretisiert.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet wird zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau, Sonderkulturen, Grünland und Rollrasen). 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 anschließenden 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 ggf. CEF-Maßnahmen sind die Auswirkungen möglichst weitgehend zu minimieren beziehungsweise zu kompensieren, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie ein Artenschutzgutachten werden zur Zeit erarbeitet.

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. Flächenneuanspruchnahmen 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)

HAItIBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

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

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

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

Landschaftsplan

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

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

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

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

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 ≤ 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 m³ je m*s) bzw. sehr hohe Empfindlichkeit (sehr geringe Volumenstromdichte > 0 - 30 m³ 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 Untermainebene
- 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

- 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 Kampfmittelräumung

Diese Auswirkung stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, HAItBodSchG 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 8-13 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, Stand März 2020, Götte Landschaftsarchitekten, Frankfurt
- [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 November 2019, Ruiz Rodriguez, Zeisler, Blank, Ingenieurgemeinschaft für Wasserbau, Darmstadt
- [5] Grobkonzept der Entwässerungsplanung, Vössing Ingenieurgesellschaft Duisburg, Stand Oktober 2021
- [6] Verkehrsuntersuchung, Stand 06.09.2021 und Betrachtung alternative Erschließung, Stand 08.12.2021, R+T Verkehrsplanung GmbH, Darmstadt
- [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] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung, 07.10.2022
- [13] Landschaftsplanerisches Gutachten der Stadt Rüsselsheim 2003
- [14] Luftbild 2019

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.:	6016-402 Streuobst-Trockenwiesen bei Nauheim und Königstädten



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 (Duffstoffe, 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"> Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik und der damit verbundenen hochstauden- und röhrichtreichen Habitatstrukturen Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate 		

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.:	6016-402 Streuobst-Trockenwiesen bei Nauheim und Königstädten

Heidelerche (<i>Lullula arborea</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung großflächiger Magerrasen mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die einer Verbrachung und Verbuschung entgegenwirkt Erhaltung trockener Ödland- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen
Mittelspecht (<i>Dendrocopos medius</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von Laubmischwäldern mit Eichen mit Alt- und Totholz Erhaltung von Höhlenbäumen und Sicherung eines Netzes von Höhlenbäumen als Bruthabitate Erhaltung von Streuobstwiesen im näheren Umfeld
Rohrweihe (<i>Circus aeruginosus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von Röhrichtflächen und schilfbestandenen Gräben Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Bruthabitaten Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhaltung reich strukturierter Feuchtgebiete Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)	<ul style="list-style-type: none"> 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- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen Erhaltung von naturnahen, gestuften Wald- und Waldinnenrändern
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"> Erhaltung von naturnahen, offen strukturierten Laubwaldbeständen mit kleinräumigem Nebeneinander der verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen einschließlich der Waldränder Erhaltung von Streuobstwiesen
Wendehals (<i>Jynx torquilla</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung großflächiger Magerrasenflächen mit Ameisenvorkommen und eingestreuten Bäumen als Brut- und Nahrungsbäume Erhaltung einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung Erhaltung trockener Ödland- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen Erhaltung lichter Wälder in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Altholz, Totholz, Höhlenbäumen, Pioniergehölzen, Schneisen und Lichtungen Erhaltung von Streuobstwiesen

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 6016-402	Streuobst-Trockenwiesen bei Nauheim und Königstädten

Wiedehopf (<i>Upupa epops</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Grünland mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhaltung kurzrasiger trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen • Erhaltung offener Sandflächen und Trockenrasen • Erhaltung von Streuobstwiesen • Erhaltung von Höhlenbäumen und anderen Brutplätzen, einschließlich eines störungsarmen Umfeldes während der Fortpflanzungszeit
Zwergtaucher (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stiltgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • 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- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
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)