



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2023-54

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Nord"

hier: **Beschluss über die förmliche Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit**

Vorg.: Beschluss Nr. V-124 des Regionalvorstandes vom 15.06.2023
Beschluss Nr. V-111 der Verbandskammer vom 12.07.2023 zu DS V-2023-27
(Aufstellungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Stadt Hattersheim am Main, der Abstimmung mit benachbarten Kommunen und der frühzeitigen 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 im Internet zu veröffentlichen sowie zusätzlich auszulegen. Gleichzeitig werden die Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.
2. Ort und Dauer der Veröffentlichung 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 Veröffentlichung im Internet zu unterrichten.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 24.07.2023 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 30/23 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.07.2023 beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 01.08.2023 bis 08.09.2023 im Rahmen einer Bürgersprechstunde statt.

- 1) Die betroffene Stadt Hattersheim am Main hat sich nicht geäußert.

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

haben sich nicht geäußert:

Magistrat der Stadt Frankfurt am Main, Stadtplanungsamt 61.31
Magistrat der Stadt Kelsterbach
Magistrat der Stadt Raunheim

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

Magistrat der Stadt Hofheim am Taunus
Gemeindevorstand der Gemeinde Kriftel

haben Stellungnahmen abgegeben:

Gemeindevorstand der Gemeinde Kriftel

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

haben sich nicht geäußert:

Ahmadiyya Muslim Jamaat, in der Bundesrepublik Deutschland KdöR
Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg
Bischöfliches Ordinariat Limburg, Dez. Finanzen, Verwaltung und Bau
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
Energieversorgung Offenbach EVO AG
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Handelsverband Hessen e.V.
Hessenenergie GmbH
HessenForst, Forstamt Groß-Gerau
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
IHK Frankfurt am Main
Jehovas Zeugen in Deutschland
Kreisbauernverband Hochtaunus e.V.
Kreisbauernverband Main-Taunus e.V.

LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Main-Taunus-Kreises
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
NABU Landesverband Hessen
Polizeipräsidium Westhessen, Abteilung Einsatz E13
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatliches Schulamt, für den Landkreis Groß-Gerau
Syna GmbH
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 Limburg a. d. Lahn
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Referat ST / Anlagenschutz
Deutscher Wetterdienst
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
GASCADE Gastransport GmbH, Fachbereich Leitungsrechte und -dokumentation
Handwerkskammer Frankfurt-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)
PLEdoc GmbH
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
TenneT TSO GmbH
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Abwasserverband Main-Taunus
BUND Kreisverband Main Taunus
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Unternehmenszentrale
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises
Polizeipräsidium Westhessen, Polizeidirektion Main-Taunus

- 3) Von Bürgern bzw. Privaten wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

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

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

Folgende Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind zusätzlich zu veröffentlichen:

- Bebauungsplan Nr. N116 "Erweiterung Gewerbegebiet Nord" der Stadt Hattersheim mit Umweltbericht (Stadt.Quartier), 25. Januar 2023
- Vorläufige Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen "Rechenzentren" sowie Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Plan Ö GmbH 35444 Biebertal-Fellingshausen 14.09.2022 und September 2023
- Geophysikalische Prospektion zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern und Kampfmittelverdachtspunkten Geophysik Rhein-Main GmbH, 31.08.2022
- Baugrundgutachten (Bauhaus) Bodenmechanisches Labor Gumm, 31.05.2011
- Fachtechnische Stellungnahme (Bauhaus) Bodenmechanisches Labor Gumm, 07.06.2011
- Verkehrsuntersuchung mociety, Stand: 20.11.2020
- Klimagutachten zum Bebauungsplan ÖKOPLANA, 21.09.2023

- Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000) für das Gebiet der Stadt Hattersheim am Main
- Datenblätter der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain
- Luftbild Stand 2021
- Bodenviewer der Hessischen Landesanstalt für Naturschutz, Umwelt und Geologie abgerufen am 17.05.2023
- Magistrat der Stadt Flörsheim am Main, Liegenschafts- und Stadtplanungsamt
- Abwasserverband Main-Taunus
- BUND Kreisverband Main Taunus
- Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises

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 veröffentlicht werden.

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

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Nord"



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

HATTE_004_B-03289

Dokument vom: 26.07.2023
Dokument-Nr.: S-08663

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Hier sind Belange der Bundeswehr berührt, Bauschutzbereich Wiesbaden-Erbenheim und Anflugverfahren AAF Wiesbaden. Wir bitten Sie uns im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Diese Aspekte sind in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren behandelt.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Nord"



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

HATTE_004_B-03293

Dokument vom: 08.08.2023
Dokument-Nr.: S-08680

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Grundsätzlich bestehen gegen die "Erweiterung Gewerbegebiet Nord" in Hattersheim seitens der Stadt Flörsheim am Main keine Bedenken.

Zum Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung bitten wir im Rahmen des weiteren Verfahrens bzw. der konkretisierenden Planung um ergänzende/erneute Information, insbesondere bezüglich Kompensationsmaßnahmen. Den Flächenausgleichsverzicht sehen wir kritisch. "Bei Neuplanungen von Rechenzentren auf bisherigen Freiflächen kann auf den Ausgleich verzichtet werden, da diese als Einrichtungen der Versorgung, die der gesamten Region zugutekommen, eingestuft werden." 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:

Die Richtlinie zum Flächenausgleich wurde von der Verbandskammer 2015 beschlossen (Drucksache III-2015-26) und 2022 ergänzt (Drucksache V-2022-68). Sie besagt, dass bei Änderungsverfahren des Regionalen Flächennutzungsplans 2010, die die Darstellung zusätzlicher Bauflächen zum Inhalt haben, eine Rücknahme von bereits dargestellten geplanten Bauflächen an anderer Stelle erforderlich ist, damit die Obergrenzen für Wohnen und Gewerbe eingehalten werden. Bei Sonderfällen, wie der hier geplanten Darstellung von Sonderbauflächen, die als Infrastruktureinrichtung der gesamten Region zugutekommen, kann auf den Flächenausgleich verzichtet werden.

Diese Regelung ist jedoch unabhängig von dem erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich. Im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanung (N116 Erweiterung Gewerbegebiet Nord) wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Da das Punktedefizit über die geplanten Kompensationsmaßnahmen im Änderungsgebiet wahrscheinlich nicht ausgeglichen werden kann, ist eine zusätzliche Verrechnung mit dem Ökokonto der Stadt Hattersheim vorgesehen.

Darüber hinaus werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Vermeidungs- und vorlaufende Ausgleichsmaßnahmen (CEF) zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten genannt.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Nord"



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

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

HATTE_004_B-03307

**Dokument vom: 01.08.2023
Dokument-Nr.: S-08668**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

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

Ihr Schreiben vom 26.07.2023 haben wir erhalten und sie erhalten hiermit unsere fristgerechte Stellungnahme. Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir nur außerhalb des Plangebietes, größtenteils im öffentlichen Bereich betroffen. (s. Anlage Lageplan)

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Gegen die 4. Änderung des Regionalplans gibt es keine Einwände.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben

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.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Nord"



**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**

HATTE_004_B-03308

**Dokument vom: 03.08.2023
Dokument-Nr.: S-08669**

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).

Die Erweiterung des Gewerbegebiets Nord soll in einem Bereich erfolgen, der im regionalen Flächennutzungsplan fast vollständig als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimaschutzfunktionen“ und ebenso fast vollständig als „Vorrangfläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen ist. Nordwestlich des Friedhofs befindet sich im Plangebiet ein Bereich mit der Kennzeichnung Parkanlage.

Weiterhin liegt das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone III.

Lt. Bodenviewer Hessen besteht das Plangebiet aus Böden mit sehr hohem Ertragspotential. Es würden mit der vorgesehenen Bebauung in Hattersheim hochwertige Böden für die Erzeugung von Nahrung unwiederbringlich verloren gehen.

Der Planbereich ist aktuell zu 96% der Fläche unversiegelt und zu 4% versiegelt. Die Versiegelung soll ansteigen auf 75%, die nicht versiegelten Flächen verbleiben bei 25%. Die Grundwasserneubildung und die natürlichen Bodenfunktionen werden dadurch erheblich negativ beeinflusst.

Ein Klimagutachten liegt noch nicht vor. Durch die Neuversiegelung und die Wärmeentwicklung der geplanten Rechenzentren ist vorauszusehen, dass es ebenfalls negative Auswirkungen auf das Mikroklima geben wird. Die gebotene Anpassung an den Klimawandel wird durch Bauungspläne wie den vorliegenden konterkariert. Da in Hattersheim seit Jahren durch neue Bauungspläne großflächig versiegelt wird, sollte im Klimagutachten eine kumulative Wirkung der neuen Baugebiete bestimmt werden.

Es ist für uns unverständlich, dass die Verbandskammer einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat, ohne dass das Klimagutachten vorliegt.

Für die bereits in der Rhein-Main-Region existierenden, im Bau und in Planung befindlichen Rechenzentren gibt es keine Strombedarfsplanung. Es ist nicht bekannt, ob die Kapazität der Stromversorgung, insbesondere der Versorgung mit Strom aus regenerativen Quellen, in den nächsten Jahren für die bisherigen Verbraucher und die neu hinzukommenden (Stichworte EMobilität, Wärmepumpen, noch mehr Rechenzentren) ausreichen wird. Sowohl die Bauherren der beiden geplanten Rechenzentren, als auch die Bauleitplanung, zweifeln an der Kapazität der Stromversorgung. Der Hinweis darauf findet sich auf der Seite 14 der Begründung der Bauleitplanung der Stadt Hattersheim „Auch im SO1-Gebiet ist vorgesehen, die Rechenzentren sukzessive zu errichten, mit einem stufenweisen Ausbau des Campus bis 2031 in Abhängigkeit von jeweils vorhandenen Kapazitäten der Stromversorgung“.

Den Aussagen des Regionalverbands auf den Seiten 14 und 15 der Unterlagen widersprechen wir ausdrücklich:

„Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar und wird zugunsten der hier als vorrangig bewerteten gewerblichen Entwicklung in Kauf genommen.“

„Bei Neuplanungen von Rechenzentren auf bisherigen Freiflächen kann auf den Ausgleich verzichtet werden, da diese als Einrichtungen der Versorgung, die der gesamten Region zugutekommen, eingestuft werden.“

Natürlich ist ein Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen ausgleichbar, indem ein Flächenaustausch durchgeführt und damit für eine Bebauung vorgesehene Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Flächen für die Ernährung der Bevölkerung sind mindestens gleichwertig mit Flächen, die für Rechenzentren benötigt werden.

Sowohl in den Unterlagen der Bauleitplanung, als auch in den Unterlagen des Regionalverbands fehlt eine transparente Darstellung der Prüfung von alternativen Standorten in Hattersheim. Eine Beschränkung der Prüfung auf den Standort Hattersheim halten wir für unzulässig.

Aufgrund unserer Ausführungen lehnen wir die 4. Änderung des Regionalplans für die Erweiterung des Gewerbegebiets Nord in Hattersheim ab.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Erweiterung des Gewerbegebiets Nord soll in einem Bereich erfolgen, der aufgrund seiner guten Anbindung bereits im Regionalplan Südhessen 2000 für eine neue Siedlungserweiterung vorgesehen war und auch der Neubau eines Baumarktes war hier angedacht.

Im Umweltbericht zum Änderungsverfahren wird bereits unter B 2.1 auf die Lage des gesamten Änderungsgebietes im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet, Schutzzone III (WSG Br 2, westl. Pumpwerk Hattersheim I; WSG-ID: 436-037) hingewiesen und unter B 2.3 die Notwendigkeit zur Berücksichtigung der diesbezüglichen gesetzlichen Vorgaben festgestellt.

Wie im Umweltbericht zur Änderung unter B 2.4 erläutert, wurde im Vorfeld der Standortentscheidung die Flächenverfügbarkeit für eine weitere Ansiedelung von Rechenzentren (laut Betreiber 7 - 8 ha) im Stadtgebiet, insbesondere in ausgewiesenen Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe, überschlägig geprüft. Die bereits ausgewiesenen Gebiete sind jedoch mit Ausnahme kleinerer Reserveflächen vollständig belegt. Bei der anschließenden Betrachtung möglicher Alternativstandorte im Außenbereich gemäß § 35 BauGB entlang des Siedlungsrandes rund um Hattersheim ergaben sich regelmäßig Konfliktsituationen mit der Ausweisung von Vorranggebieten für Regionale Grünzüge, unzureichenden verkehrlichen Anbindungen und möglichen Störungen angrenzender Wohnnutzungen.

Die Alternativenprüfung wurde auch von Seiten der Regionalplanung im Rahmen des durchgeführten Abweichungsverfahrens nicht angezweifelt.

Das zwischenzeitlich zum Bebauungsplan (N 116 "Erweiterung Gewerbegebiet Nord") erstellte Klimagutachten (ÖKOPLANA, Mannheim 2023) kommt zu dem Ergebnis, dass die berechneten Lufttemperaturmodifikationen aus klimaökologischer Sicht als akzeptabel einzustufen sind und in der benachbarten Wohnbebauung eine weiterhin ausreichende Belüftung gegeben ist.

Das Energiemanagement sieht vor, die Energie aus erneuerbaren Quellen zu beziehen und für die Rechenzentrums-Neubauten die Zertifizierung nach einem Green Building Label anzustreben. Endgültige Berechnungen hierzu sind erst nach einer weiteren Konkretisierung der Planung möglich.

Die Richtlinie zum Flächenausgleich wurde von der Verbandskammer 2015 beschlossen (Drucksache III-2015-26) und 2022 ergänzt (Drucksache V-2022-68). Sie besagt, dass bei Änderungsverfahren des Regionalen Flächennutzungsplans 2010, die die Darstellung zusätzlicher Bauflächen zum Inhalt haben, eine Rücknahme von bereits dargestellten geplanten Bauflächen an anderer Stelle erforderlich ist, damit die Obergrenzen für Wohnen und Gewerbe eingehalten werden. Bei Sonderfällen, wie der hier geplanten Darstellung von Sonderbauflächen, die als Infrastruktureinrichtung der gesamten Region zugutekommen, kann auf den Flächenausgleich verzichtet werden.

Diese Regelung ist jedoch unabhängig von dem erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich. Im Rahmen der o.g. parallel laufenden Bebauungsplanung wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Da das Punktedefizit über die geplanten Kompensationsmaßnahmen im Änderungsgebiet wahrscheinlich nicht ausgeglichen werden kann, ist eine zusätzliche Verrechnung mit dem Ökokonto der Stadt Hattersheim vorgesehen.

Darüber hinaus werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Vermeidungs- und vorlaufende Ausgleichsmaßnahmen (CEF) zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten genannt.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Nord"



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 Westhessen Polizeidirektion
Main-Taunus
Gruppe: TöB**

HATTE_004_B-03309

**Dokument vom: 03.08.2023
Dokument-Nr.: S-08678**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der Regionale Verkehrsdienst der Polizeidirektion Main-Taunus hat bezugnehmend auf die verkehrsplanerischen Aspekte keine Einwände.

Des Weiteren wird die Empfehlung gemacht, bei Bauvorhaben im öffentlichen Raum die städtebauliche Kriminalprävention beim Polizeipräsidium Westhessen unter nachfolgender Erreichbarkeit mit einzubeziehen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Empfehlung zur Kriminalprävention betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Nord"



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

HATTE_004_B-03310

Dokument vom: 22.08.2023
Dokument-Nr.: S-08684

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zzu o.a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Das in Frage stehende Bebauungsgebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Das Gebiet liegt außerhalb der Anflugsektoren im Umkreis von 4 Kilometer bis 6 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt 3. Die zulässige Höhe steigt innerhalb dieses Umkreises von 45 Meter bis auf 100 Meter (Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt 3 von 100 müNN) an.

Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist erforderlich, wenn die Bauwerke die genannte Begrenzung überschreiten sollen. Sofern die zulässigen Höhen nicht überschritten werden, bestehen gegen die angestrebte Nutzung hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt/Main keine Bedenken.

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, und außerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die Ausweisung neue Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Nord"



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

HATTE_004_B-03311

Dokument vom: 30.08.2023
Dokument-Nr.: S-08687

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Plangebiete liegen in der Nähe des Flughafens Frankfurt. Durch die geringe Entfernung zu den Flugsicherungseinrichtungen werden aufgrund der Art und Höhe der Bebauung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berührt. Betroffen sind unsere Radaranlagen am Flughafen.

Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum Flughafen Frankfurt sind alle Bauvorhaben zur Einzelfallprüfung unter Angabe von Bauhöhen und Eckkoordinaten der zuständigen Luftfahrtbehörde vorzulegen.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Nord"



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

HATTE_004_B-03312

Dokument vom: 31.08.2023
Dokument-Nr.: S-08694

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zum Entwurf der oben genannten 4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hattersheim am Main nimmt der Abwasserverband Main-Taunus wie folgt Stellung:

1. Der Abwasserverband Main-Taunus unterhält innerhalb des Planungsbereiches sowie in unmittelbarer Nähe keine Bauwerke oder Sammler der überörtlichen Abwasserentsorgung. Zurzeit sind hier auch keine Änderungen vorgesehen.
2. Das im Bestand noch weitgehend unbebaute Plangebiet mit einer Flächengröße von rund 7,0 ha wurde in der zuletzt im Jahre 2012 aktualisierten Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) für die Abwassergruppe (AWG) Hattersheim des Abwasserverbandes Main-Taunus hinsichtlich der zu entwässernden kanälisierten Flächen im Prognose-Zustand (ca. 2020) entsprechend der seinerzeit noch geplanten Nutzung als Wohngebiet berücksichtigt.
3. Die vorhandene Entwässerung der bereits kanälisierten Flächen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes erfolgt gemäß der vorliegenden Schmutzfrachtberechnung im Mischsystem. Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers und des zum Abfluss gelangenden Niederschlagswassers erfolgt über die bestehende Ortskanalisation (Mischwasserkanäle) und Regenentlastungsanlagen der Stadt Hattersheim zur Regenentlastungsanlage B14 „Regenüberlaufbecken (RÜB) Hattersheim“ des Abwasserverbandes Main-Taunus. Von dort erfolgt die überörtliche Ableitung über die weiterführenden Abwasseranlagen des Abwasserverbandes sowie der Stadt Frankfurt zur Abwasserreinigungsanlage (ARA) Sindlingen der Stadt Frankfurt am Main.
4. Laut der aktuellen Schmutzfrachtberechnung von 2012 erfüllen alle Regenentlastungsanlagen der Stadt Hattersheim am Main und des Abwasserverbandes Main-Taunus im IST-Zustand (2009) und im Prognose-Zustand (2020) bisher die gesetzlichen Anforderungen bezüglich der zulässigen Entlastungskenngrößen gemäß dem sogenannten SMUSI-Erlass. Das Entwässerungssystem ist insgesamt und bei den einzelnen Entlastungsanlagen sowohl im IST-Zustand als auch in der Prognose (2020) abwasserabgabefrei.
5. Das Plangebiet muss hinsichtlich der Entwässerung der zukünftig bebauten bzw. versiegelten und kanälisierten Flächen und der jetzt vorgesehenen Nutzung als Gewerbegebiet gemäß dem noch fertigzustellenden und vorzulegenden Entwässerungskonzept bei der nächsten Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung, die voraussichtlich wieder in ca. 2 Jahren erfolgt, für den neuen Prognose-Zustand (ca. 2030/2035) entsprechend berücksichtigt werden.
6. Seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus sind vor allem die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wasser und Boden von Belang. Die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im parallelen Bebauungsplanverfahren aufgenommenen Vorgaben in den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie Hinweisen zur Minimierung der Eingriffe auf den Boden und den Wasserhaushalt wie z. B.:
 - grundsätzlich geplante Entwässerung getrennt nach Schmutz- und Regenwasser (Trennsystem)
 - Hinweise auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 55 Abs. 2 WHG und des § 37 Abs. 4 HWG zum Umgang und der Verwertung von Niederschlagswasser
 - Begrünung der Dächer von baulichen Nebenanlagen
 - Befestigung u. a. von oberirdischen Stellplätzen, Verkehrsflächen und Wegen in wasserdurchlässiger bzw. versickerungsfähiger Bauweisewerden vom Abwasserverband Main-Taunus daher ausdrücklich begrüßt.
7. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im parallelen Bebauungsplanverfahren hat der Abwasserverband Main-Taunus darüber hinaus empfohlen, ggf. folgende konkrete Vorgaben in den planungs- und

bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweisen zur Minimierung der Eingriffe auf den Boden und den Wasserhaushalt zu ergänzen:

-soweit möglich Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser auf Grünflächen bzw. auf den Baugrundstücken

-sammeln und möglichst vollständige Rückhaltung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers von (unbegrüntem) Dachflächen und befestigten Flächen (soweit dieses nicht versickert werden kann) in Rückhalteanlagen bzw. Zisternen und Verwendung als Brauchwasser oder zur Grünanlagenbewässerung oder zeitverzögerte Ableitung in die Kanalisation

8. Hinsichtlich der Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser in Zisternen empfiehlt der Abwasserverband Main-Taunus Grundsätzlich:

-50 % des Zisternenvolumens zur Abflussverzögerung und somit zur Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen (Anschluss einer kleindimensionierten Ablaufleitung an die Entwässerung) und

-50 % des Zisternenvolumens für die Brauchwassernutzung bzw. zur Gartenbewässerung bereitzustellen.

Dadurch soll gewährleistet werden, dass sich unmittelbar nach einem Regenereignis 50 % des Zisternenvolumens selbständig entleeren und damit für ein darauffolgendes Regenereignis wieder als Rückhaltevolumen Zur Abflussverzögerung und Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen zur Verfügung stehen.

9. Vom Abwasserverband Main-Taunus zu unterhaltende Oberflächengewässer sind im Plangebiet bzw. Änderungsbereich des RegFNP sowie in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden.

10. Die Belange des Abwasserverbandes Main-Taunus hinsichtlich der ihm obliegenden Gewässerunterhaltung und des vorbeugenden Hochwasserschutzes im Einzugsgebiet des Schwarzbaches werden durch die Änderung des RegFNP und den Bebauungsplan nicht berührt.

11. Hinsichtlich der gegebenenfalls erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen empfiehlt der Abwasserverband Main-Taunus zu prüfen, inwiefern auch Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) gemäß dem Maßnahmenprogramm des Landes Hessen, z. B. am Schwarzbach oder Kastengrundgraben im Bereich der Stadt Hattersheim am Main, in Frage kommen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass innerhalb des Planungsbereiches sowie in unmittelbarer Nähe keine Bauwerke oder Sammler der überörtlichen Abwasserentsorgung liegen und die Regenentlastungsanlagen den gesetzlichen Anforderungen genügen.

Im RPS/RegFNP 2010 war im Änderungsgebiet allerdings zu keiner Zeit eine Wohnbaufläche dargestellt.

Die Hinweise bzgl. der Entwässerung, der Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers sowie externen Kompensationsmaßnahmen betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Nord"



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-Taunus-Kreises Amt für Bauen und Umwelt
Gruppe: TöB

HATTE_004_B-03315

Dokument vom: 08.09.2023
Dokument-Nr.: S-08707

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zur im Betreff genannten Änderung bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

Naturschutz:

Die nördliche Grenze des Änderungsbereiches scheint im vorliegenden Entwurf die Böschung an der Autobahnauffahrt südlich der A 66 mit ihrem Gehölzbestand zu umfassen. Zumindest ist die Abgrenzung in den Unterlagen auf Seite 7 im Luftbild so dargestellt. Im letzten Entwurf verlief die Abgrenzung weiter südlich. Es stellt sich die Frage, ob lediglich die Umwidmung der Fläche geplant ist, weil sie für landwirtschaftliche Zwecke nicht mehr geeignet ist oder ob auch Eingriffe in den Böschungsbereich mit dem Gehölzbestand geplant sind. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass aus naturschutzfachlicher und artenschutzfachlicher Sicht der Gehölzbestand unbedingt wegen seiner ökologischen Funktion erhalten werden sollte.

Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahme vom 05.01.2023:

Die Planung für ca. 6 Rechenzentren und ca. 120 Stellplätze überschreitet die für die Kommune vorhandenen Flächenpotentiale für eine gewerbliche Bebauung. Die Überschreitung würde entsprechend den Ausführungen in Kapitel „6.3.2 Überschreitung der Tabellenwerte“ mit Berücksichtigung der vorliegenden Planung (7 ha) folglich 9 ha für die Kommune Hattersheim betragen.

Diese Größenordnung ist nach Ansicht der Unteren Naturschutzbehörde nicht als geringfügig anzusehen und geht zu Lasten von Belangen der Landwirtschaft, des Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebietes, einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion und einer ausgewiesenen Grünfläche nördlich des Friedhofes. Es sollte geprüft werden, ob für die Anlage von Rechenzentren bereits versiegelte Flächen (z.B. Industriebrachen) aktiviert werden können, um einer weiteren Flächenversiegelung entgegenzuwirken zum Schutz des Bodens und der Grundwasserneubildung sowie der Frischluftproduktion. Alternativ könnten Böden mit einer geringeren Bodenfruchtbarkeit in Anspruch genommen werden statt eine Versiegelung mit hochwertigen Lössböden vorzunehmen.

Nach den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 3, Nr. 2 BNatSchG) „sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können“.

Weiterhin sind nach § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG „Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete, Luftaustauschbahnen oder Freiräume im besiedelten Bereich.“

Zumindest sollte geprüft werden, ob die Planfläche insgesamt deutlich reduziert werden kann. Auch die im Plan als „Grünfläche“ ausgewiesene Fläche sollte von der Umwidmung ausgespart werden. Sie kann ggf. zur Anlage von Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden, falls sie für eine Erweiterung des Friedhofes nicht benötigt wird, weil bei einer Weiterverfolgung der vorliegenden Planung im Bereich der Gärten Gehölz- und Vegetationsflächen entfallen würden. Sollte die „Grünfläche“ im weiteren Verfahren doch in Gewerbefläche umgewidmet werden, sollte auf jeden Fall ein entsprechender Flächenausgleich an anderer Stelle erfolgen. In der Vergangenheit wurden bei Änderungsverfahren manchmal kleinere Flächen ohne entsprechenden Ausgleich umgewidmet. Da sich diese Flächen aber summieren, ist diese Vorgehensweise nicht im Sinne der Nachhaltigkeit. Gerade im Ballungsraum müssen Vernetzungsstrukturen erhalten bleiben und sollten nicht immer weiter reduziert werden.

Im weiteren Verfahren müsste auch geprüft werden, ob die Planung sich nachteilig auf Artenschutzbelange auf dem unmittelbar benachbarten Friedhof auswirkt. Durch die hohen Gebäudekörper könnte es z.B. zu Störungen von

Flugrouten für Vögel und Fledermäuse kommen. Weiterhin können sich u.a. Lichtimmissionen nachteilig auf Tiere oder Lebensstätten auswirken.

Sollte die Planung weiterverfolgt werden, wäre auch eine Zusatzbewertung für das Landschaftsbild vorzunehmen, da sich die Fläche am Ortsrand befindet. Durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen müsste der Eingriff minimiert werden z.B. Fassadenbegrünung, Pflanzstreifen mit Bäumen und Sträuchern, Flächen für Wasserrückhaltung und Versickerungsmulden).

Außerdem sollte geprüft werden, ob die Stellplätze in einer Tiefgarage untergebracht werden können oder eine Parkfläche mit mehreren Ebenen gebaut werden kann, um die Flächenversiegelung zu reduzieren.

Der Naturschutzbeirat des Main-Taunus-Kreises steht der Planung aufgrund der hohen Flächenversiegelung und den damit verbundenen nachteiligen Auswirkungen ablehnend gegenüber.

Klimaschutz:

Anzuerkennen sind die als Absichtserklärungen gefassten Ziele zum Energieverbrauch, zum Energiemanagement, zur Blauer-Engel-Zertifizierung mit PUE-Werten (Power Usage Effectiveness) von 1,15 bis 1,25, des Anstrebens der Rechenzentrums-Neubauten nach dem Green Building Label, zum Photovoltaik-Einsatz sowie zur Abwärmenutzung. Auch der geplante Einsatz von E-Fuels, Wasserstoff oder Brennstoffzellentechnologie bei den Notstromgeneratoren ist aus Sicht des Klimaschutzes zu begrüßen.

Die Absichtserklärungen werden durch die Selbstverpflichtungen (NTT, IONOS geplant) verstärkt, die eigenen Rechenzentren, und somit auch den Neubau am Standort im Stadtteil Hattersheim, bis 2030 klimaneutral zu betreiben und bis 2040 in der gesamten Wertschöpfungskette Klimaneutralität zu erreichen.

Zur Sicherung der Absichtserklärungen wird angeregt, die einzelnen Tatbestände im weiteren Bebauungsplan-Verfahren festzusetzen, bzw. über Festlegungen in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zu verankern.

Die beabsichtigten Dach- und Fassadenbegrünungen sowie das Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung entsprechen den Anforderungen hinsichtlich der Klimafolgenanpassung. Hier, wird angeregt, ein möglichst hohes Maß der Nutzung festzusetzen.

Der Klimafolgenanpassung wird auch dadurch Rechnung getragen, dass das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Regenwasserrückhalteanlagen (Zisternen) gesammelt werden soll. Das gesammelte Niederschlagswasser soll zum Teil für die Bewässerung der Grünanlagen genutzt werden. Es wird empfohlen, ebenfalls eine Nutzung als Grauwasser für bsw. Toilettenspülungen in den Gebäuden einzuplanen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der RPS/RegFNP 2010 ist aufgrund des gesetzlich vorgeschriebenen Maßstabs von 1:50.000 nicht parzellenscharf und in seinen Darstellungen auf die Grundzüge der Planung beschränkt (§ 5 Abs. 1 BauGB). Aus diesem Grund wurden die dichten Gehölzbestände an der Böschung zur Autobahn bisher entsprechend der anschließenden landwirtschaftlichen Nutzung dargestellt und werden jetzt durch das geplante Sondergebiet überlagert. Ein Eingriff in diesen Bereich ist nicht vorgesehen und er liegt auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. N116 „Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ der Stadt Hattersheim.

Da es sich bei dem vorliegenden Änderungsverfahren um die Einleitungsunterlagen handelt, gibt es keinen vorherigen Entwurf, in dem die Grenze anders verlaufen wären. Es kann auch nicht nachvollzogen werden, auf welches Verfahren sich die zitierte Stellungnahme vom 05.01.2023 bezieht.

Wie im Umweltbericht zur Änderung unter B 2.4 erläutert, wurde im Vorfeld der Standortentscheidung die Flächenverfügbarkeit für eine weitere Ansiedelung von Rechenzentren (laut Betreiber 7 - 8 ha) im Stadtgebiet, insbesondere in ausgewiesenen Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe, überschlägig geprüft. Die bereits ausgewiesenen Gebiete sind jedoch mit Ausnahme kleinerer Reserveflächen vollständig belegt. Bei der anschließenden Betrachtung möglicher Alternativstandorte im Außenbereich gemäß § 35 BauGB entlang des Siedlungsrandes rund um Hattersheim ergaben sich regelmäßig Konfliktsituationen mit der Ausweisung von

Vorranggebieten für Regionale Grünzüge, unzureichenden verkehrlichen Anbindungen und möglichen Störungen angrenzender Wohnnutzungen.

Das zum o.g. Bebauungsplan erstellte Klimagutachten (ÖKOPLANA, Mannheim 2023) kommt zu dem Ergebnis, dass die berechneten Lufttemperaturmodifikationen aus klimaökologischer Sicht als akzeptabel einzustufen sind und in der benachbarten Wohnbebauung eine weiterhin ausreichende Belüftung gegeben ist.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Überprüfung wurde der Friedhof in den Untersuchungsbereich einbezogen. Fledermäuse und Vögel wurden als potentiell betroffene Artengruppen untersucht. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Plan Ö GmbH, Biebertal, 2023) kommt zu dem Fazit, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und teils vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen der Planung keine artenschutzrechtlichen Konflikte entgegenstehen.

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

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Nord"



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

HATTE_004_B-03316

Dokument vom: 13.09.2023
Dokument-Nr.: S-08711

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zu o.g. 4. Änderung des RPS / RegFNP 2010 der Stadt Hattersheim am Main im Bereich der BAB 66 bitten wir folgende Hinweise mit aufzunehmen:

I Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

. Die 40 Meter - Anbauverbotszone und die 100 Meter - Anbaubeschränkungszone der BAB 66 sind entsprechend bezeichnet in der Planzeichnung mit Legende darzustellen.

In der Begründung/Erläuterung des Flächennutzungsplans ist Folgendes aufzunehmen:

. Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Dies gilt auch entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen 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 Meter - 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.

II Fachliche Stellungnahme

II a) Beabsichtigte eigene Planungen

Die A 66 ist im Streckenabschnitt des o.g. Vorhabens gemäß dem Bundesverkehrswegeplan für einen Ausbau auf 8 Fahrstreifen vorgesehen. Dieser Ausbau befindet sich in der Kategorie „Weiterer Bedarf mit Planungsrecht (WB*)“. Eine konkrete Planung für das Ausbauprojekt liegt noch nicht vor.

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 Straßenbulasträger 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 RPS/RegFNP 2010 ist aufgrund des gesetzlich vorgeschriebenen Maßstabs von 1:50.000 nicht parzellenscharf und in seinen Darstellungen auf die Grundzüge der Planung beschränkt (§ 5 Abs. 1 BauGB). Aus diesem Grund werden die Anbauverbots- und -beschränkungszonen nicht dargestellt.

Der Hinweis auf den langfristig geplanten Ausbau der A 66 gemäß Bundesverkehrswegeplan wird zur Kenntnis genommen. Er ist wie auch die weiteren Hinweise für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang sondern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim
Gebiet: "Erweiterung Gewerbegebiet Nord"



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

HATTE_004_B-03317

Dokument vom: 18.09.2023
Dokument-Nr.: S-08712

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Im Rahmen der 4. Änderung des oben genannten Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplanes, beabsichtigt die Stadt Hattersheim am Main im Stadtteil Hattersheim, die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines Rechenzentren-Campus am westlichen Stadtrand zu schaffen. Gegen die vorgesehene Flächenänderung von ca. 6,6 ha „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und ca. 0,6 ha „Grünfläche – Parkanlage mit Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in ca. 7,2 ha "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter -Rechenzentrum, geplant", kann unter den nachfolgend genannten Maßgaben seitens Hessen Mobil grundsätzlich eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden:

Hessen Mobil ist von der Stadt Hattersheim auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Parallelverfahren Nr. „N116 Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ zu beteiligen, damit die verkehrlichen, straßenplanerischen und straßenbetrieblichen Belange der im Süden und Westen an das Verfahrensgebiet direkt angrenzenden L3011 eindeutig geprüft und gewahrt werden können. Auf § 23 des Hessischen Straßengesetzes (HStrG) wird verwiesen. Die für bauliche Anlagen geltende Bauverbotszone von 20 m und die Baubeschränkungszone von 40 m – gemessen vom befestigten Fahrbahnrand sind bei Bundes-, Landes- und Kreisstraßen zu berücksichtigen. Gemäß Punkt A 5. Verkehrsplanerische Aspekte der Verfahrensunterlagen soll die Erschließung des geplanten Campus durch die Verlängerung der „Heddingheimer Straße“ aus dem nordöstlich angrenzenden Gewerbegebiet gesichert werden. Zukünftig wird so eine Anbindung an den südlich gelegenen Kreisverkehr an der „Mainzer Landstraße“ (L3011) und somit auch an das übergeordnete Straßennetz ermöglicht.

Die beschriebene Änderung der verkehrlichen Gesamtsituation im Entwicklungsgebiet ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit einer entsprechenden aussagekräftigen Verkehrsuntersuchung zu betrachten. In der Verkehrsuntersuchung sind alle zu erwartenden Neuverkehre im Verfahrensgebiet sowie die Verkehrsmengen des bestehenden Gewerbegebietes Nord unter Berücksichtigung des neuen Straßenanschlusses und deren Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz zu ermitteln. Die vorhandenen Knotenpunkte der L3011/ „Mainzer Landstraße“ – Kreisverkehr sowie der weiterführende Knotenpunkt L3011/L3265 sind in das Verkehrsgutachten mit einzubeziehen.

Hinweise:

- Die unter Punkt A 2. Geltungsbereich der Verfahrensunterlagen erläuterte Begrenzung des Verfahrensgebietes ist zu korrigieren. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung grenzt nicht nur wie beschrieben westlich an die L3011 an. Die südlich angrenzende „Mainzer Landstraße“ ist ebenfalls als L3011 gewidmet. Um entsprechende Korrektur und Ergänzung im Textteil sowie den zugehörigen Übersichtsplänen- und Beikarten der Verfahrensunterlagen wird gebeten.
- Die Belange der nördlich an den Geltungsbereich des Verfahrensgebiets angrenzenden A66 werden durch die Autobahn GmbH des Bundes bzw. durch das Fernstraßenbundesamt vertreten.
- Gegen den Straßenbaulastträger von Straßen des überörtlichen Verkehrs bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die in Aussichtstellung einer grundsätzlichen Zustimmung zu den Zielen des Änderungsverfahrens wird zur Kenntnis genommen.

Der RPS/RegFNP 2010 ist aufgrund des gesetzlich vorgeschriebenen Maßstabs von 1:50.000 nicht parzellenscharf und in seinen Darstellungen auf die Grundzüge der Planung beschränkt (§ 5 Abs. 1 BauGB). Aus diesem Grund werden die Bauverbots- und -beschränkungszonen nicht dargestellt. Sie sind im Rahmen der Bauausführung bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

Die geforderte neue umfassende Verkehrsuntersuchung wird im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens erstellt. Die Vorlage eines Zwischenberichts ist für Mitte Dezember 2023 und zum Ende des 1. Quartals 2024 vorgesehen. Die Abgabe des fertigen Berichts wird voraussichtlich Ende des 2. Quartals 2024 erfolgen.

Der Hinweis auf die Korrektur der Straßenbezeichnung wird in die Begründung (A 2) aufgenommen.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

4. Änderung Stadt Hattersheim am Main Stadtteil Hattersheim am Main Gebiet: Erweiterung Gewerbegebiet Nord

Entwurf zur förmlichen Beteiligung

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandsversammlung

Aufstellungsbeschluss:

12.07.2023

Frühzeitige Beteiligung:

01.08.2023 bis 08.09.2023

Beschluss über die förmliche Beteiligung
der Behörden und der Öffentlichkeit:

Förmliche Beteiligung:

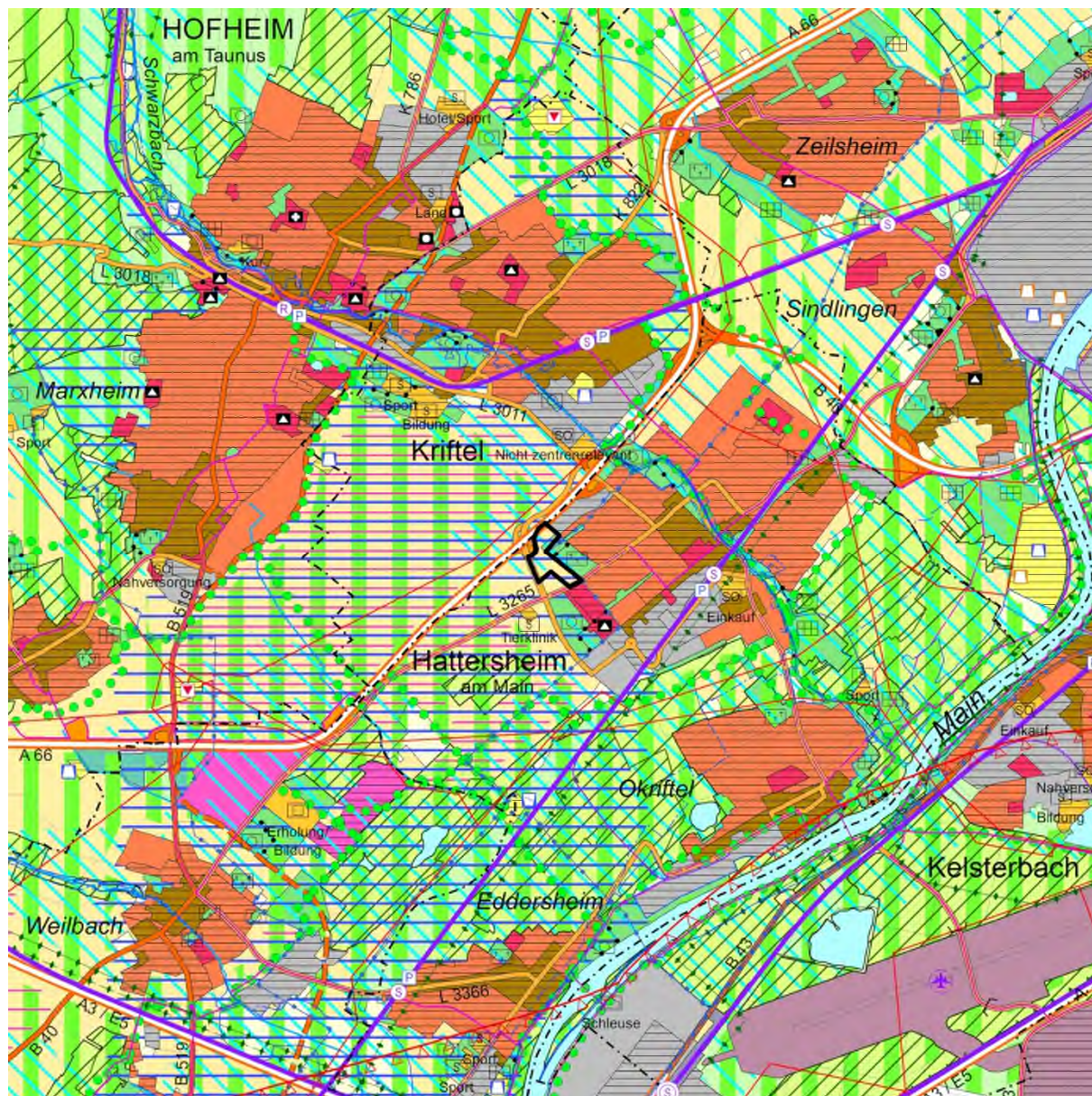
Abschließender Beschluss:

Bekanntmachung Staatsanzeiger:

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Rechenzentrumstandorten beabsichtigt die Stadt Hattersheim am Main am westlichen Stadtrand auf bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines Campus von Rechenzentren zu schaffen.
Flächenausgleich	nicht erforderlich
Gebietsgröße	7,2 ha
Zielabweichung	zugelassen
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	07.04.2022
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Nr. N116 „Erweiterung Gewerbegebiet Nord“
FFH-Vorprüfung	nicht erforderlich
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Artenschutz Archäologie Boden Klima Verkehr

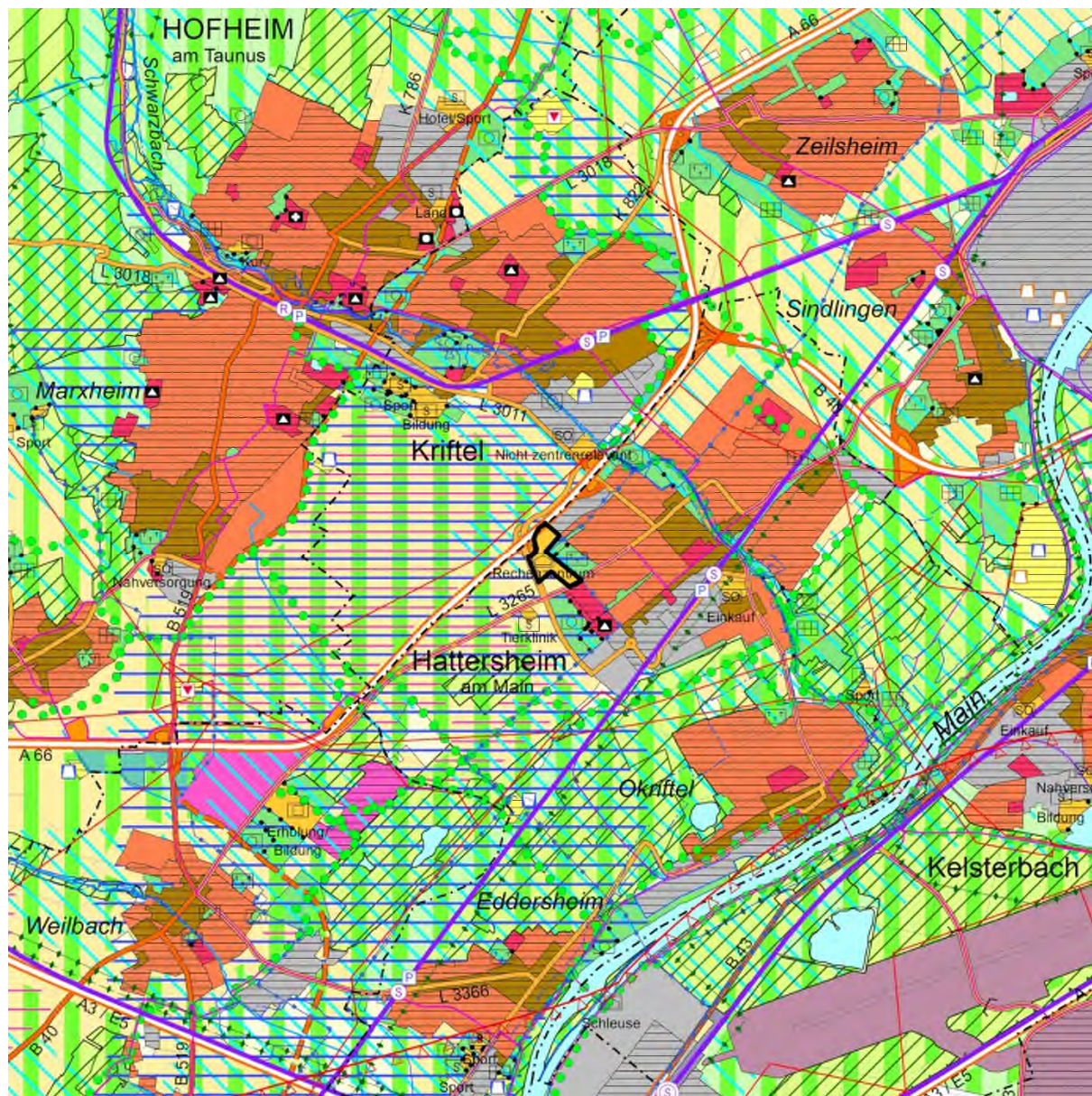
Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung

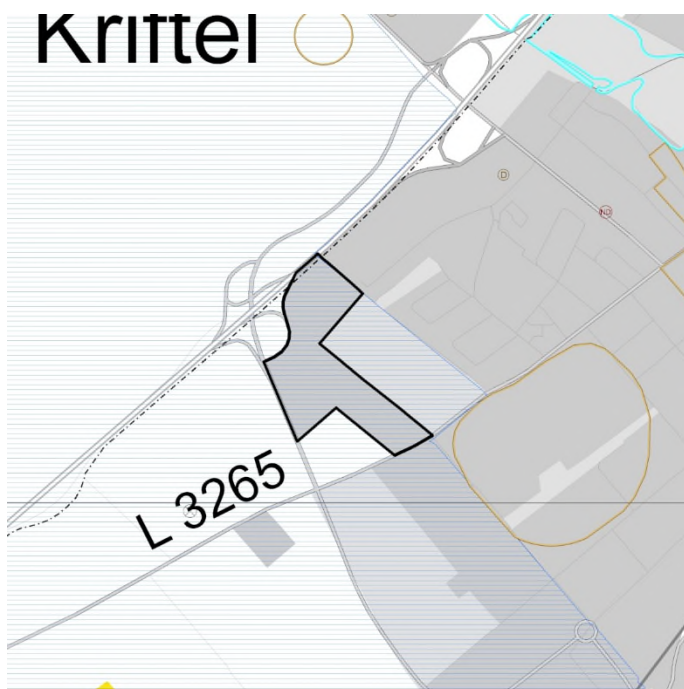



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 6,6 ha) und "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 0,6 ha) mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" sowie "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Rechenzentrum, geplant" (ca. 7,2 ha)

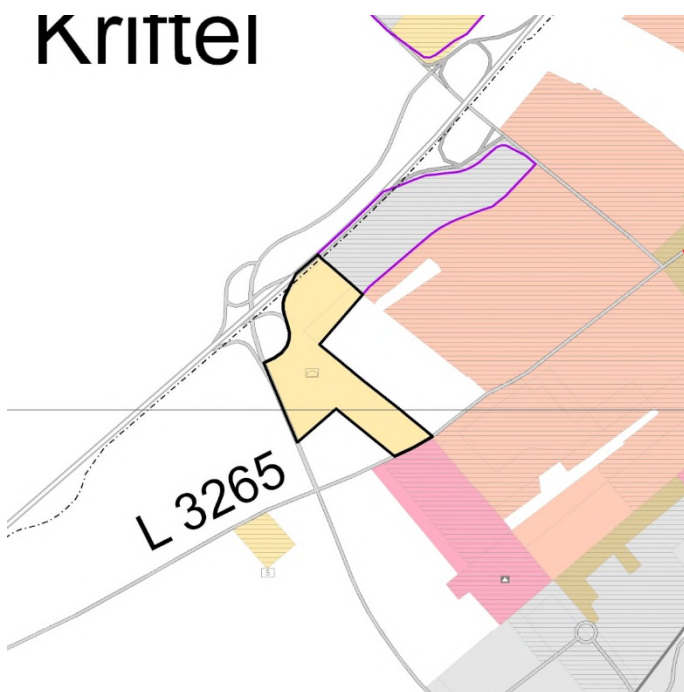
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Luftbild (Stand 2021)



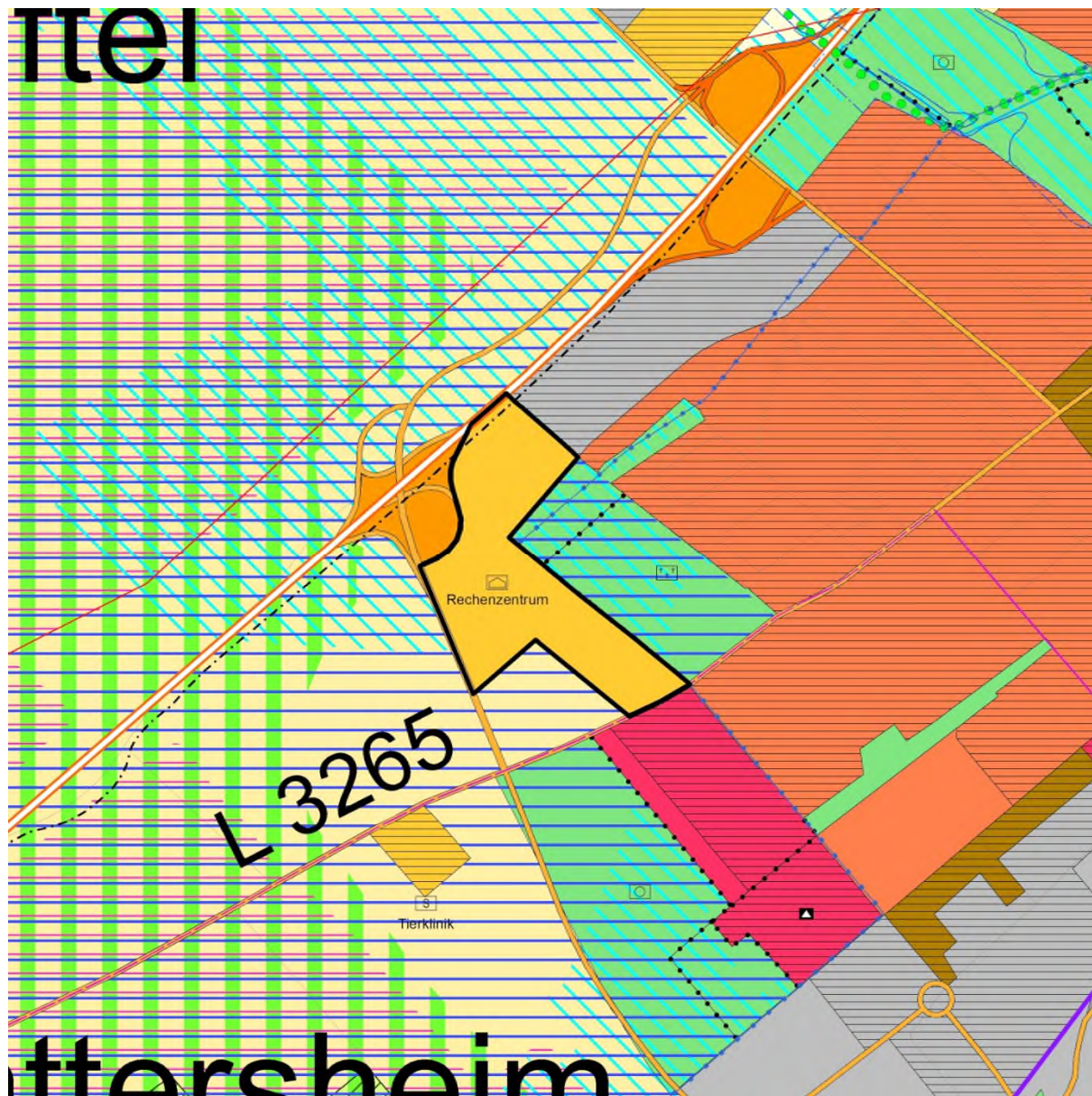
Luftbilder 2021: Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

Begründung

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

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

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

A 2. Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7,2 ha und liegt am westlichen Rand von Hattersheim am Main.

Er wird im Norden begrenzt durch die BAB 66. Im Osten schließt er an das bestehende Gewerbegebiet und die Grünfläche des Friedhofes an. Im Süden verläuft die Mainzer Landstraße (auch als L3011 gewidmet) und im Westen bilden die L3011 sowie landwirtschaftliche Flächen die Grenze.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Rechenzentrumsstandorten beabsichtigt die Stadt Hattersheim am Main am westlichen Stadtrand die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines Campus von Rechenzentren zu schaffen.

Ein entsprechender Bebauungsplan (N116 „Erweiterung Gewerbegebiet Nord“) befindet sich im Parallelverfahren.

Die Änderung wurde von der Stadt mit Schreiben vom 22.03.2023, gemäß Stadtverordnetenbeschluss vom 07.04.2022, beantragt.

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

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 6,6 ha) und "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 0,6 ha) mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" sowie "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Rechenzentrum, geplant" (ca. 7,2 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Der überwiegende Teil des Änderungsgebiets liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegung „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ in dem gemäß Ziel Z10.1-10 die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen hat. Als solche sind Flächen ausgewiesen, die für die landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Wein-, Obst- und Gartenbau besonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen.

Die nordwestlich des Friedhofs dargestellte "Grünfläche - Parkanlage" liegt innerhalb des regionalplanerischen Vorranggebiets Siedlung, das gemäß Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Wohnbau- und gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen, Grünflächen, innerörtlicher Flächen für Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarfsflächen sowie Flächen für Verkehrsanlagen beinhaltet.

Der gesamte Bereich wird überlagert durch ein „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“. Dieses ist 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.

Des Weiteren wird ein Großteil überlagert durch ein „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“. In ihm sollen Nutzungen und Maßnahmen vermieden werden, die die Kalt- bzw. Frischluftproduktion mindern, den Kalt- und Frischluftabfluss bzw. den Luftaustausch verringern oder mit den Emissionen von Luftschadstoffen oder Wärme verbunden sind. Dazu zählen insbesondere großflächige Versiegelungen oder die Errichtung baulicher Anlagen, aber auch die Aufforstung sowie die Anlage von Dämmen in Tälern.

Die mit der neuen Darstellung im RPS/RegFNP 2010 zum Ausdruck gebrachte Planungsabsicht eines Campus von Rechenzentren steht somit im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung, es ist ein Zielabweichungsverfahren erforderlich. Dieses wurde seitens der Stadt Hattersheim am Main mit Schreiben vom 26.10.2022 beim Regierungspräsidium Darmstadt beantragt. Am 10.03.2023 wurde die Zulassung der Zielabweichung mit folgenden Nebenbestimmungen durch die Regionalversammlung beschlossen:

1. Eine Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebes, der im Nebenerwerb die Flächen des Plangebiets bewirtschaftet, ist im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanungen nachweislich auszuschließen.
2. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist auf Wunsch des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebs so lange zu erhalten, bis der Beginn der Bauarbeiten die Einstellung erfordert.
3. Für den naturschutzfachlichen Ausgleich der baulichen Entwicklung und Nutzung des Gebiets werden auf Ebene der Bauleitplanung keine (weiteren) landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.
4. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ist ein Klimagutachten zu erstellen, welches den Nachweis enthalten soll, dass eine mit dem Lokalklima verträgliche Bebauung und Nutzung (Stichwort Abwärme) möglich ist. Festsetzungen, die das Klimagutachten hierzu für erforderlich hält, sind zu übernehmen.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Erschließung des Campus soll durch die Verlängerung der Heddingheimer Straße gesichert werden. Diese kommt aus dem nordöstlich angrenzenden Gewerbegebiet und ermöglicht zukünftig eine Anbindung an den südlich gelegenen Kreisverkehr an der Mainzer Landstraße (L 3011) und somit an das übergeordnete Straßennetz. Im Rahmen des parallelllaufenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung (mociety, Wiesbaden, Stand: Nov. 2020) erstellt. Erste Ergebnisse haben gezeigt, dass eine gesicherte Verkehrserschließung für das Änderungsgebiet erbracht werden kann. Die Ergebnisse werden derzeit in einer weiteren Untersuchung aktualisiert und sind im weiteren Bebauungsplanverfahren darzulegen.

Hinsichtlich des ÖPNV ist das Plangebiet über zwei Buslinien (832, 834) an die S-Bahnstationen Hattersheim und Eddersheim angebunden. Mit der Linie S 1 bestehen Verbindungsmöglichkeiten zu den Städten Frankfurt am Main und Wiesbaden.

Der neu geplante Straßenabschnitt umfasst einen kombinierten Fuß- und Radweg. Im gültigen RPS/RegFNP 2010 ist entlang der Mainzer Landstraße eine geplante überörtliche Fahrradrouten dargestellt, die das Radwegenetz ergänzen soll.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet wird in weiten Teilen durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im Südosten befindet sich an der Mainzer Landstraße ein Gartengelände. Die Böschung zur Autobahnrampe im Nordwesten ist mit Gehölzstrukturen bewachsen.

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: „Entwicklungskarte“) werden die zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Flächen als "Siedlungsflächen für mögliche Siedlungserweiterungen aus dem festgestellten Regionalplan Südhessen 2000" dargestellt. Ein großer Teil der Fläche ist jedoch als "Räumlicher Bereich, der von der Genehmigung ausgenommen ist" gekennzeichnet.

Als tatsächliche Nutzung wird "Acker" sowie "Kleingarten, Grabeland" angegeben.

Die Grünfläche im Nordwesten des Friedhofs ist als "Grünfläche Parkanlage und sonstige öffentl. und private Grünanlage" dargestellt. In Verbindung mit dem Friedhof wird sie zusätzlich als "aus klimatischen Gründen freizuhaltende Fläche" gekennzeichnet.

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

A 7. Planerische Abwägung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Rechenzentrumsstandorten beabsichtigt die Stadt Hattersheim am Main am westlichen Stadtrand die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines Campus von Rechenzentren für zwei Betreiber zu schaffen. Gleichzeitig soll das Profil der Stadt als Technologiestandort gestärkt werden.

Durch die anhaltende Digitalisierung der Arbeits- und privaten Lebenswelt steigt der Bedarf an Rechenzentren stetig. Diese Entwicklung wurde durch die Covid-19-Pandemie noch beschleunigt. Rechenzentren stellen inzwischen das Rückgrat der Digitalisierung und den Schlüssel des digitalen Wandels dar und zählen zunehmend zur kritischen Infrastruktur. Neben den Anforderungen an einen ausfallsicheren Betrieb der IT-Systeme steht auch eine stetige Optimierung der Energieeffizienz und die Nutzung von Nachhaltigkeitspotenzialen im Fokus eines modernen Rechenzentrumsbetriebs.

Die Betreiber streben für die Rechenzentrums-Neubauten die Zertifizierung nach einem Green Building Label an. Diese Zertifizierungssysteme setzen weltweit Maßstäbe bei der Entwicklung leistungsstarker ökologischer Gebäude.

Die Betreiber sind bzw. werden dem "Climate Neutral Data Center Pact" der EU beigetreten und verpflichten sich damit, bei den Treibhausgasminderungen des Klimagesetzes mitzuwirken sowie Technologie und Digitalisierung zu nutzen, um das Ziel des „Pariser Klimaabkommen“ zu unterstützen, Deutschland und Europa bis 2050 klimaneutral zu machen. Für den Standort in Hattersheim am Main werden die beiden Betreiber ihre gesamte Energie ausschließlich aus 100 % erneuerbaren grünen Quellen beziehen (Sonne, Wind und Wasser).

Aktuell wird das Plangebiet in weiten Teilen durch eine landwirtschaftliche Nutzung und in untergeordnetem Umfang durch Obstgärten geprägt. Bereits im Regionalplan Südhessen 2000 war in diesem gut angebundenen Bereich eine mögliche Siedlungserweiterung vorgesehen und auch der Neubau eines Baumarktes war hier vor rund zehn Jahren angedacht. Durch die Planung gehen hochwertige landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren. Dies ist Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses. Im Zusammenhang damit ist ein Rückgang der Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe, aber auch eine Zunahme der Flächen-Produktivität festzustellen. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar und wird zugunsten der hier als vorrangig bewerteten gewerblichen Entwicklung in Kauf genommen. Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Laut der Nebenbestimmung zur Zulassung der Abweichung vom Regionalplan Südhessen ist eine Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebes, der im Nebenerwerb die Flächen des Plangebiets bewirtschaftet, im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung nachweislich auszuschließen. Außerdem dürfen für den naturschutzfachlichen Ausgleich der baulichen Entwicklung und Nutzung des Gebiets auf Ebene der Bauleitplanung keine (weiteren) landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

Genauere Aussagen über den erforderlichen Kompensationsbedarf sind erst nach einer abschließenden Durchführung der Eingriffs-/Ausgleichsberechnung möglich, die zum Bebauungsplan erstellt wird. Im Vorgriff auf die Ausführung möglicher Ausgleichsmaßnahmen setzt der Bebauungsplanvorentwurf ein Teilareal des Plangebiets im südwestlichen Bereich an der L3011 und eine weitere Fläche nördlich des Friedhofs und seiner geplanten Erweiterung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB fest. Da das Punktedefizit über die geplanten Kompensationsmaßnahmen im Änderungsgebiet wahrscheinlich nicht ausgeglichen werden kann, ist eine zusätzliche Verrechnung mit dem Ökokonto der Stadt Hattersheim vorgesehen.

Desweiteren ist die Zulassung der Abweichung mit der Nebenbestimmung verbunden, dass im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ein Klimagutachten erstellt wird, welches den Nachweis enthalten soll, dass eine mit dem Lokalklima verträgliche Bebauung und Nutzung (Stichwort Abwärme) möglich ist. Das zwischenzeitlich erstellte Klimagutachten (ÖKO-PLANA, Mannheim 2023) kommt zu dem Ergebnis, dass die berechneten Lufttemperaturmodifikationen aus klimaökologischer Sicht als akzeptabel einzustufen sind und in der benachbarten Wohnbebauung eine weiterhin ausreichende Belüftung gegeben ist. Festsetzungen, die das Klimagutachten hierzu für erforderlich hält, sind zu übernehmen.

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 bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand Explosions-, Brand- und Vergiftungsrisiko bei Unfällen auf der angrenzenden Trasse der Autobahn.

Flächenausgleich:

Bei Neuplanungen von Rechenzentren auf bisherigen Freiflächen kann auf den Ausgleich verzichtet werden, da diese als Einrichtungen der Versorgung, die der gesamten Region zugutekommen, eingestuft werden.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Rechenzentrumsstandorten beabsichtigt die Stadt Hattersheim am Main am westlichen Stadtrand auf bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie einer Grünfläche die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines Campus von Rechenzentren zu schaffen.

Damit der im Parallelverfahren befindliche Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, sind folgende Änderungen der Darstellung erforderlich:

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 6,6 ha) und "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 0,6 ha) mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" sowie "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Rechenzentrum, geplant" (ca. 7,2 ha)

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und

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)

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 ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im Südosten liegt ein Bereich, der gärtnerisch genutzt wird. Die Böschung zur Autobahnrampe im Nordwesten ist mit Gehölzstrukturen bewachsen.

Von der Änderung ist folgendes Schutzgebiet betroffen:

Lage des gesamten Änderungsgebietes im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet, Schutzzone III (WSG Br 2, westl. Pumpwerk Hattersheim I; WSG-ID: 436-037)

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche
- gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 10 %)
- Altablagerung - nicht bewertet östlich der L 3011 (Quelle: PVUVF; Deponie f. Erdaushub und Bauschutt), ALTIS-Nr. 436.005.020-000.002;
- Bodenart Parabraunerde aus Löß
- Organoleptische Auffälligkeiten konnten nicht festgestellt werden
- Hohe Grundwasserschutzfunktion
- Böden mit sehr hohem Funktionserfüllungsgrad und hohem Ertragspotenzial, Acker-/Grünlandzahl im nordosten 90 bis 95, der überwiegende Teil 80 bis 85
- hohe Feldkapazität und hohes Nitratrückhaltevermögen
- Bodenfunktionsbewertung (BFD5L) - sehr hoch

Wasser

- Lage des gesamten Änderungsgebietes im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet, Schutzzone III (WSG Br 2, westl. Pumpwerk Hattersheim I; WSG-ID: 436-037)
- potenziell überschwemmungsgefährdete Flächen gemäß geologische Karte am nordöstlichen Rand (2%)
- Es befinden sich keine Still- und Fließgewässer im Änderungsgebiet

Luft und Klima

- Relevantes Kaltlufteinzugsgebiete (97% der Planfläche) gem. Entwurf Klimaanalyse Hessen, mittlere Empfindlichkeit (mittlere Volumenstromdichte > 60 - 150 m³ je m*s)
- sehr hohe thermische Wärmebelastung
- Lufthygienische Belastung (gesamte Planfläche)gem. Entwurf Klimaanalyse Hessen, hohe Konzentration (Luftqualitätsindex aus NO₂ und PM₁₀ > 0,66 - 0,77)

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Prüfung auf Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Feldhamster, Reptilien und Tagfalter (Maculinea-Arten)
- Nachweis über 16 Brutvogelarten, davon Feldlerche, Waldohreule und Stieglitz in einem ungünstig-unzureichenden Erhaltungszustand
- vier Fledermausarten (Großer Abendsegler in ungünstig-schlechtem Erhaltungszustand)
- Vorkommen von Zauneidechsen
- Feldhamster und Haselmaus konnten nicht nachgewiesen werden, auch keine Maculinea-Arten
- (ältere) Kartierungen von Feldhamsterhöhlen in einem Umkreis weniger als 2 km
- gesetzlich geschütztes Biotop (gem. §30 BNatSchG/ §13 HAGBNatSchG): Streuobstwiese im Außenbereich (mit besonders alten Bäumen)

Landschaft

- Lage im Naturpark Taunus (gesamte Planfläche)
- Lage im Landschaftsraum Main-Taunus-Vorland
- hohe bis sehr hohe Einsehbarkeit des weitgehend strukturarmen Geländes
- Die Erholungsfunktion besteht im Wesentlichen in der Nutzung des Wegenetzes

Mensch und seine Gesundheit

- Belastung des nördlichen und nordwestlichen Teils des Plangebietes (79 %) durch Verkehrslärm (Straßenlärm), LDEN (0-24 Uhr): >75 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >70-75 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >65-70 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >60-65 dB(A), LNight (22-6 Uhr): >70 dB(A)
- Explosions-, Brand- und Vergiftungsrisiko bei Unfällen auf der angrenzenden Trasse der Autobahn (dies gilt ebenso für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt).

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Im Plangebiet wurde im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens eine geomagnetische Prospektion zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern und militärischen Kampfmitteln durchgeführt. Dabei wurde eine Vielzahl an Hinweisen auf eine frühere Besiedelung vor allem in Form von verfüllten Gruben erfasst. Eine endgültige Bewertung der archäologischen Strukturen kann nur in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Bezirksarchäologen getroffen werden. Das weitere Vorgehen ist mit diesem abzustimmen.
- Es wurden mehrere Störpunkte erfasst, die möglicherweise militärische Kampfmittel im Erdreich anzeigen. Diese Objekte sind unter Einhaltung der Bestimmungen und gesetzlichen Vorgaben unter Aufsicht eines Befähigungsscheininhabers nach § 20 SprengG aufzudecken. Da es sich bei einigen der Störpunkte auch um archäologische Strukturen handeln könnte, sind diese Arbeiten in Abstimmung mit der Denkmalfachbehörde durchzuführen.

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung "Vorranggebiet für Landwirtschaft" bzw. "Grünfläche - Parkanlage" entspricht der derzeitigen Nutzung der Planfläche als Acker bzw. Grünland sowie als Freifläche.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung sowie Grünflächengestaltung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für den Bau eines Campus für Rechenzentren folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Vermischung, Verdichtung, Vegetationsänderung
- Verlust von bisher unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Versiegelung und Überbauung.

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

- Reduzierung der Grundwasserneubildung

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

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen.

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

Die Zulassung der Zielabweichung enthält die Nebenbestimmung, dass im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ein Klimagutachten zu erstellen ist, welches den Nachweis enthalten soll, dass eine mit dem Lokalklima verträgliche Bebauung und Nutzung (Stichwort Abwärme) möglich ist.

Festsetzungen, die das Klimagutachten hierzu für erforderlich hält, sind zu übernehmen.

- Verlust und Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten

- Vegetationsflächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung für folgende naturschutzfachlich relevanten Artenvorkommen: Brutvogel- und Fledermausarten, Zauneidechse

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG 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 Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, insbesondere in den Boden, das Klima, in Lebensräume und das Landschaftsbild. Um die durch die Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln, wird im Rahmen des Bebauungsplanes eine Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Konkrete Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie zur Kompensation der Bodenfunktionen können daher erst im weiteren Verfahren ergänzt werden.

Für geplanten Eingriffe, die trotz der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Änderungsgebiet nicht ausgeglichen werden können, ist eine Verrechnung mit dem Ökokonto der Stadt Hattersheim vorgesehen.

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

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:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Zur Bewertung des Verlusts an hochwertiger Ackerfläche wird im weiteren Verfahren eine bodenschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsberechnung durchgeführt
- 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)

- 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.
- Festsetzungen über Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a) und b)
- Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung
- Höhenbegrenzung der Rechenzentrumsgebäude und Betriebsanlagen zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Berücksichtigung der Vorgaben, die sich aufgrund des bestehenden Wasserschutzgebiets Zone III ergeben
- Erstellung eines Entwässerungskonzepts und die Festsetzung entsprechender aus dem Konzept entwickelter Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung und - soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen - zur -versickerung
- Trinkwasser-, Löschwasser und Abwasserentsorgung ist sicherzustellen
- Zur Minderung möglicher Beeinträchtigungen des Lokalklimas trifft der Bebauungsplanvorentwurf bisher erste Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebiets und regelt, dass die oberirdischen Stellplätze mit hellen Materialien und mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen sind. Weitergehende Maßnahmen durch Umsetzung der Planungsempfehlungen des Klimagutachtens.
- geeignete Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Hinsicht auf die betroffenen Tier- und Pflanzenarten in Verbindung mit CEF-Maßnahmen (Zauneidechse) gemäß dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag
- zeitliche Beschränkung der Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brut-saison von Vögeln (01.10-28/29.02 bzw. 01.03-30.10)
- 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.
- 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.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Standortentscheidung wurde die Flächenverfügbarkeit für eine weitere Ansiedelung von Rechenzentren (laut Betreiber 7 - 8 ha) im Stadtgebiet, insbesondere in ausgewiesenen Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe, überschlägig geprüft. Die Standortbetrachtung bezog sich wegen der räumlich-verkehrlichen Lagegunst ausschließlich auf den Stadtteil Hattersheim. Die bereits ausgewiesenen Gebiete sind jedoch mit Ausnahme kleinerer Reserveflächen vollständig belegt.

Bei der anschließenden Betrachtung möglicher Alternativstandorte im Außenbereich gemäß § 35 BauGB entlang des Siedlungsrandes rund um Hattersheim ergaben sich regelmäßige Konfliktsituationen mit der Ausweisung von Vorranggebieten für Regionale Grünzüge, unzureichenden verkehrlichen Anbindungen und möglichen Störungen angrenzender Wohnnutzungen.

Das dem Bebauungsplanvorentwurf zugrunde liegende Plangebiet hat die besten Ansiedlungsvoraussetzungen. Es rundet die bereits eingeleitete gewerbliche Entwicklung am nordwestlichen Siedlungsrand mit der benötigten Flächengröße ab und ermöglicht durch die geplante Verlängerung der Heddingheimer Straße und die direkte Anbindung an die Mainzer

Landstraße eine Abwicklung des betrieblichen Verkehrs über die Hauptverkehrsstraßen ohne Störung von Wohngebieten.

Aufgrund seiner Lagegunst ist der Standort bereits seit Längerem von der Stadt Hattersheim am Main als Gewerbe- bzw. Sondergebietsfläche vorgesehen.

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

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Rechenzentrumsstandorten beabsichtigt die Stadt Hattersheim am Main am westlichen Stadtrand auf bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen den Bau eines Campus von Rechenzentren zu ermöglichen.

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

Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen können die Auswirkungen voraussichtlich 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 - 12 herangezogen.

Quellenverzeichnis

- [1] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes
FrankfurtRheinMain
abgerufen am 15.05.2022
- [2] Luftbild
Stand 2021
- [3] Bodenviewer der Hessischen Landesanstalt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
abgerufen am 17.05.2023
- [4] Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000) für das Gebiet der Stadt
Hattersheim am Main
- [5] Bebauungsplan Nr. N116 "Erweiterung Gewerbegebiet Nord" der Stadt
Hattersheim mit Umweltbericht
(Stadt.Quartier)
65795 Hattersheim am Main
25. Januar 2023
- [6] Vorläufige Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen "Rechenzentren"
Plan Ö GmbH
35444 Biebertal-Fellingshausen
14.09.2022
- [7] Geophysikalische Prospektion zur Erfassung von archäologischen
Bodendenkmälern und Kampfmittelverdachtspunkten
Geophysik Rhein-Main GmbH
65929 Frankfurt am Main
31.08.2022
- [8] Baugrundgutachten (Bauhaus)
Bodenmechanisches Labor Gumm
60598 Frankfurt am Main
31.05.2011
- [9] Fachtechnische Stellungnahme (Bauhaus)
Bodenmechanisches Labor Gumm
60598 Frankfurt am Main
07.06.2011
- [10] Verkehrsuntersuchung
mociety,

65207 Wiesbaden

Stand: 20.11.2020

[11] Klimagutachten zum Bebauungsplan

ÖKOPLANA

68239 Mannheim

21.09.2023

[12] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Plan Ö GmbH

35444 Biebertal-Fellingshausen

September 2023