



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Kelsterbach**

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-265 des Regionalvorstandes vom 19.03.2015
Beschluss Nr. III-225 der Verbandskammer vom 29.04.2015 zu DS III-2015-18 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-302 des Regionalvorstandes vom 10.09.2015
Beschluss Nr. III-250 der Verbandskammer vom 14.10.2015 zu DS III-2015-53 (Offenlegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Kelsterbach, Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände", Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke" Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt /Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
 - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen mit der Bitte um Zustimmung vorzulegen,
 - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
 - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 26.10.2015 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 44/15 bekannt gemacht. Sie fand vom 03.11.2015 bis 02.12.2015 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.10.2015 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Kelsterbach hat sich nicht geäußert.

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

haben sich nicht geäußert:

Magistrat der Stadt Raunheim

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

Magistrat der Stadt Frankfurt, Stadtplanungsamt
Magistrat der Stadt Hattersheim am Main

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

haben sich nicht geäußert:

Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen
Deutsche Telekom Technik GmbH
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Hessenenergie GmbH
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Süd
Hessisches Immobilienmanagement
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Kreises Groß-Gerau
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
Lokale Nahverkehrsgesellschaft des Landkreises Groß-Gerau
NABU Landesverband Hessen
Netzdienste Rhein-Main GmbH
Polizeipräsidium Südhessen
Riedwerke Kreis Gross-Gerau
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig
Zweckverband Naturpark Taunus

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Außenstelle Michelstadt
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt
HLB Basis AG
IHK Darmstadt
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen
Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro GasUnion
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Tennet TSO GmbH
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main

haben Stellungnahmen abgegeben:

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Forstamt Groß-Gerau, Hessen-Forst
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
hessenARCHÄOLOGIE
Kreisausschuss des Kreis Groß-Gerau, Fachdienst Regionalentwicklung
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

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.

III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses

Da die Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen erbracht hat, die nach Abwägung aller gegenwärtig bekannten Gesichtspunkte eine Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Flächennutzungsplanänderung abschließend beschlossen werden.

Änderungsunterlagen

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Kelsterbach**

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"



INHALTSVERZEICHNIS

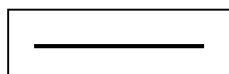
1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Kelsterbach
Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"
Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"
Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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



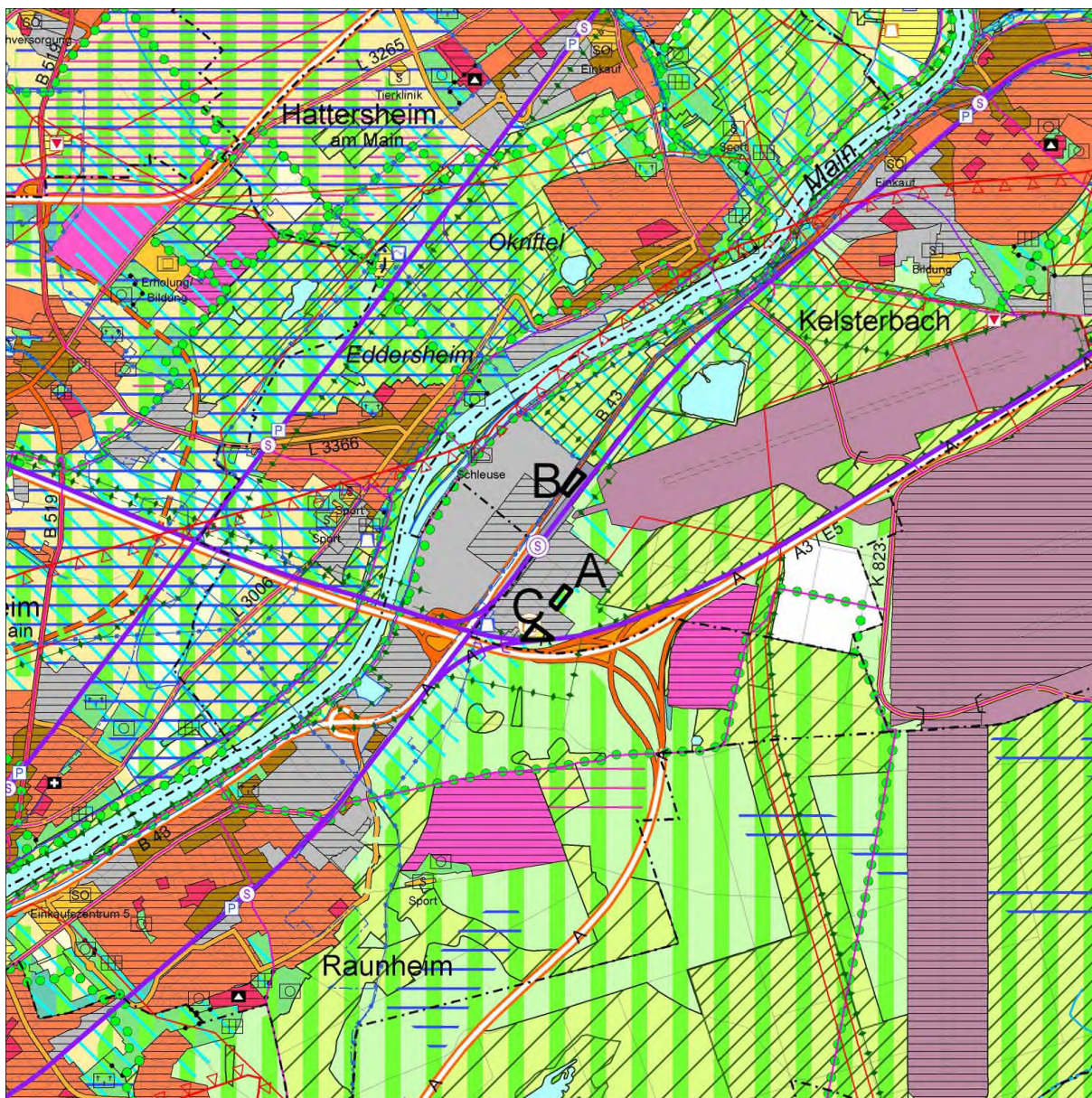
Ohne Maßstab



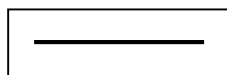
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Kelsterbach
Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"
Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"
Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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



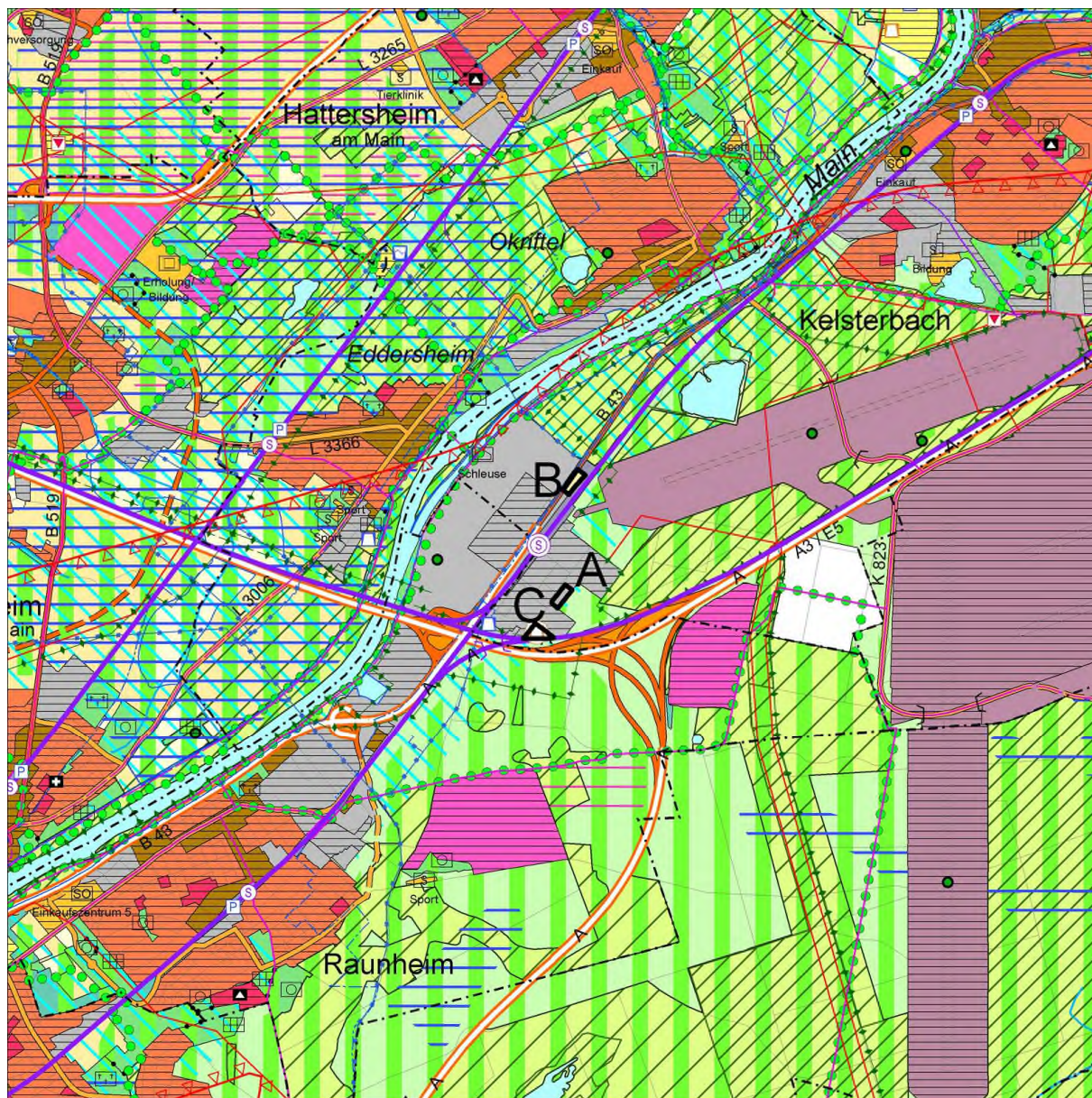
M. 1 : 50 000



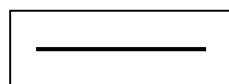
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Kelsterbach
Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"
Gebiet B: "Gewerbstreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"
Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Gebiet A: "Wald, Bestand" mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,1 ha)

Gebiet B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 1,1 ha)

Gebiet C: "Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, geplant" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,3 ha)

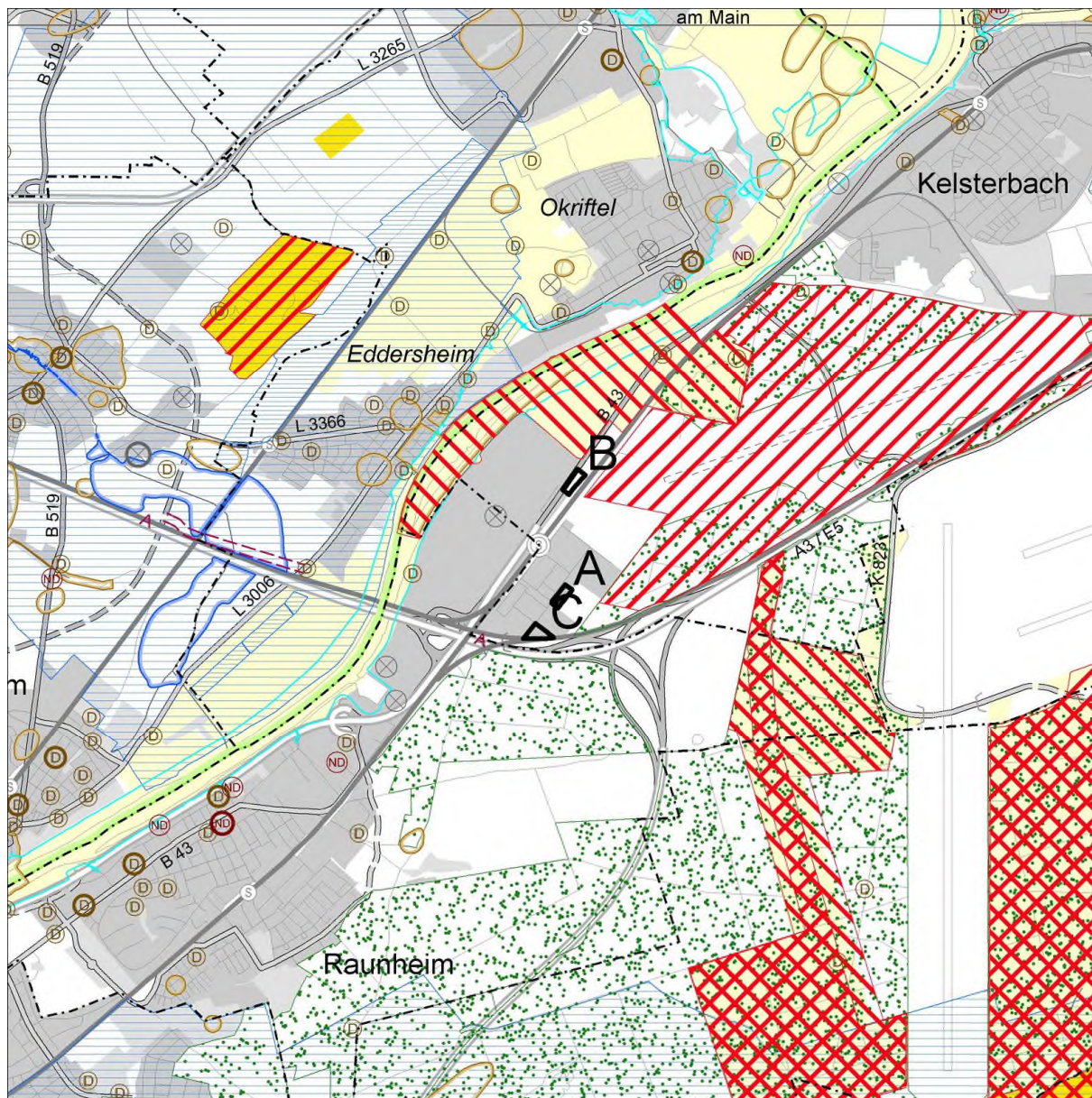
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Kelsterbach

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

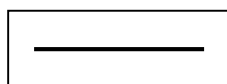
Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

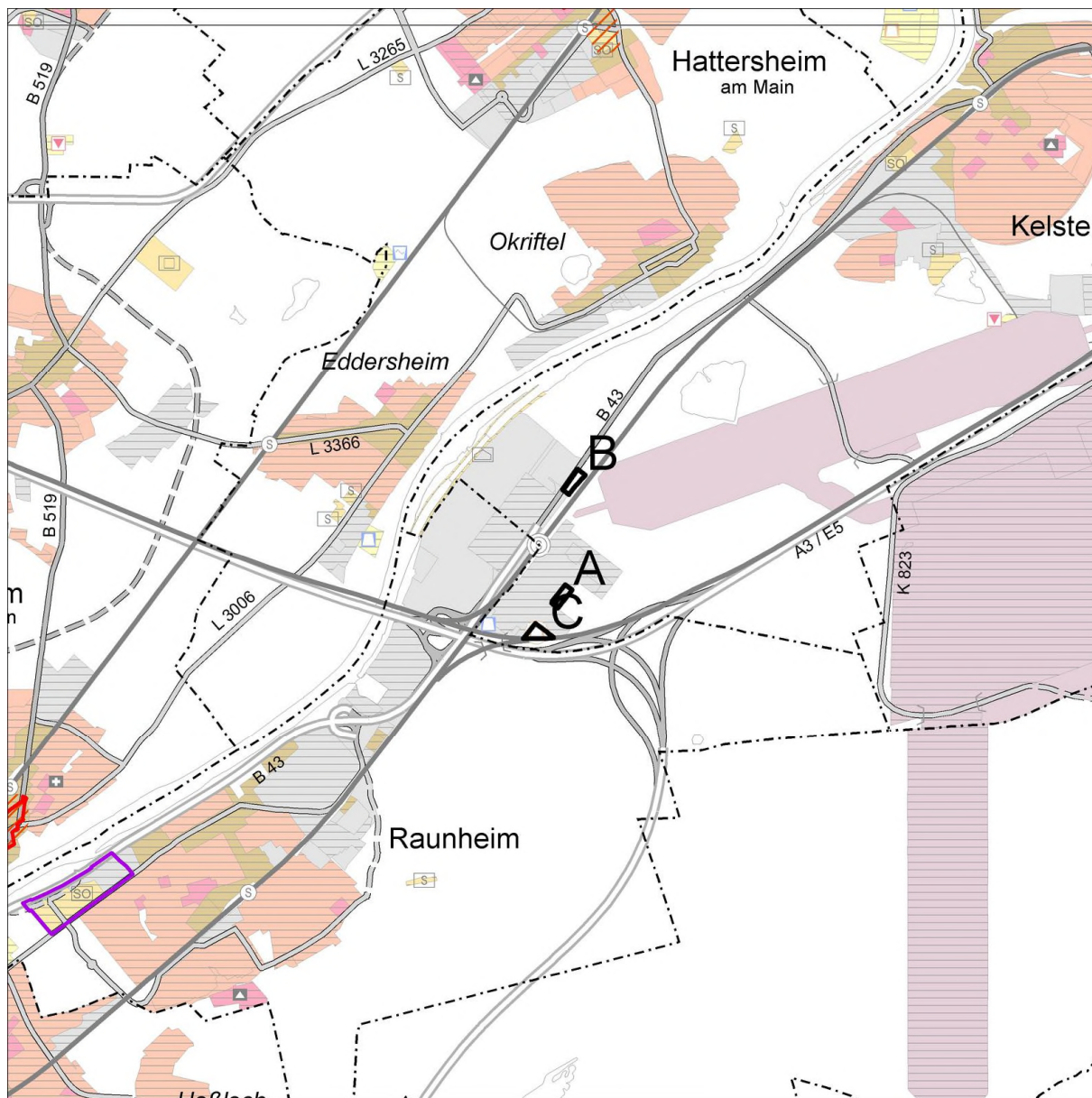
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Kelsterbach

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

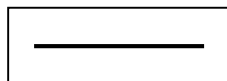
Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

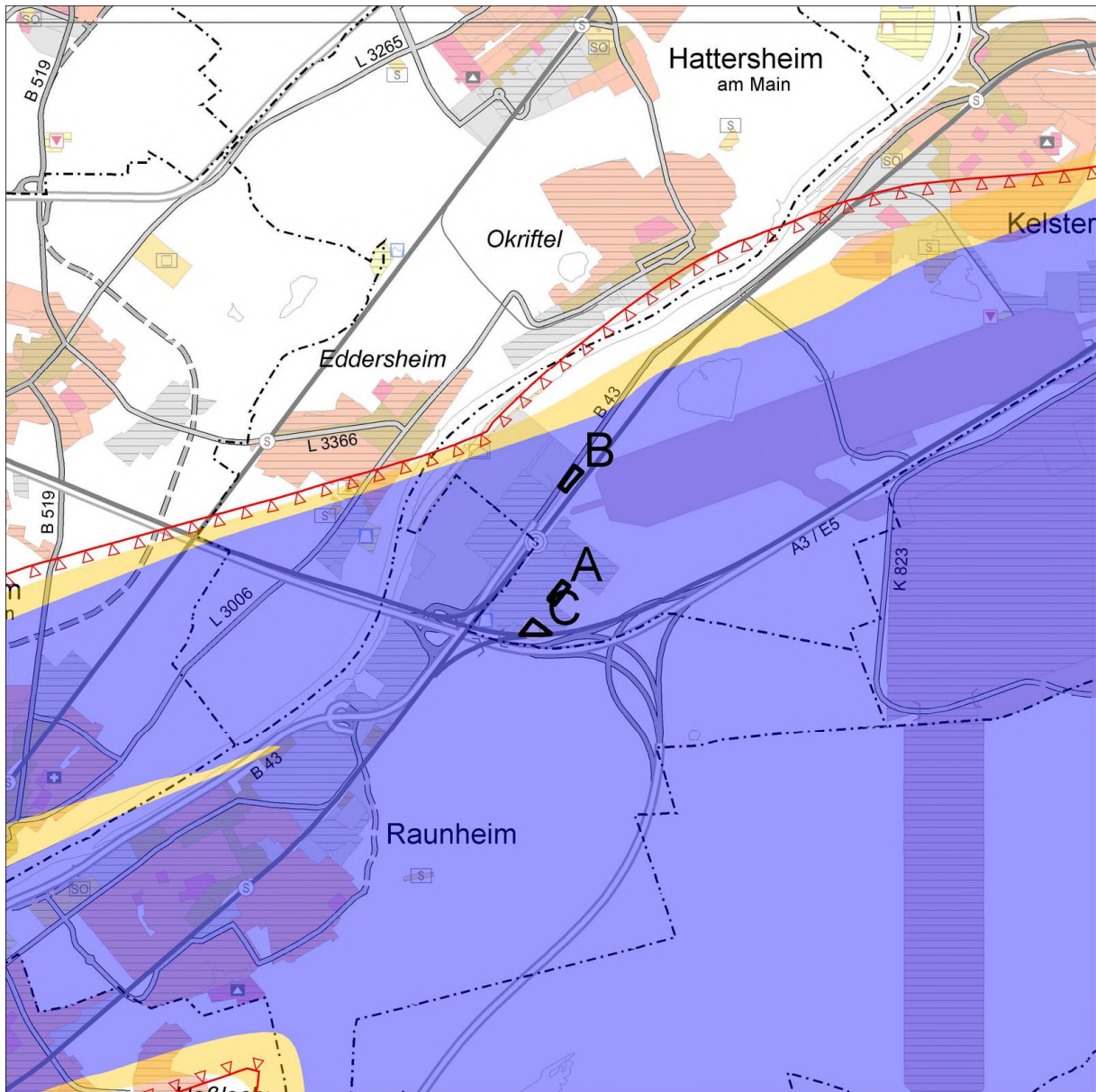
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Kelsterbach

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

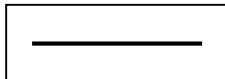
Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

Siedlungsbeschränkungsgebiete und Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt




M. 1 : 50 000






Grenze des Änderungsbereiches

Siedlungsbeschränkungsgebiete gem. RegFNP
Datengrundlage: RP Darmstadt (2011)

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

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

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

Ausnahmen sind im Einzelfall möglich, weitere Information in der Begründung

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - 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	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Fläche für die Landbewirtschaftung	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Wald, Bestand/Zuwachs	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG

Rohstoffsicherung

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










Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

Begründung

zur **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Kelsterbach**

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

A: Erläuterung der Planung

A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

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

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen in den Gebieten A: "Ehemaliges Ticona-Gelände", B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke" und Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung" in der Stadt Kelsterbach zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich liegt im Südwesten der Gemarkung Kelsterbach und umfasst drei Gebiete mit einer Gesamtfläche von ca. 3,5 ha.

Gebiet A (ca. 1,1 ha) grenzt von Nordosten bis Südwesten an die gewerblichen Bestandsflächen des ehemaligen Ticona-Geländes. Im Südosten schließt der Kelsterbacher Wald an.

Gebiet B (ca. 1,1 ha) liegt südöstlich des Gewerbegebietes Mönchhof und ist der nördliche Teil einer zwischen der B 43 und der S-Bahn-Trasse dargestellten geplanten Gewerbefläche. Im Nordosten grenzt es an die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte Fläche für den Schienenverkehr an.

Gebiet C (ca. 1,3 ha) wird von Ost bis West von den gewerblichen Bestandsflächen des ehemaligen Ticona-Geländes umgeben. Im Süden grenzt es an eine bestehende Schienenfernverkehrsstrecke.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Als Folge des Ausbaus des Frankfurter Flughafens wurde das Ticona-Werk in den Industriepark Frankfurt - Höchst verlagert. Da die Umnutzung des bisherigen Ticona-Geländes für die Stadt Kelsterbach von großer Bedeutung ist, soll im Rahmen einer Bebauungsplanung die zukünftige Entwicklung einer gewerblichen Nutzung auf dem ehemaligen Ticona-Gelände sichergestellt werden.

Aus diesem Grund wird für die gesamte Fläche ein Bebauungsplanverfahren (B-Plan Nr. 1/2012) durchgeführt. Dieser Bebauungsplan schließt auch das Gebiet A mit ein. Ein Teil der ehemaligen Erweiterungsfläche der Firma Ticona soll daher, wie im früheren Flächennutzungsplan, wieder als Gewerbefläche dargestellt werden.

In diesem Zusammenhang wird auch die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte Entsorgungsfläche im Gebiet C den aktuellen Planungen angepaßt und in gewerbliche Baufläche geändert.

Zum Ausgleich der neuen Flächeninanspruchnahme durch gewerbliche Baufläche von ca. 1,1 ha im Gebiet des ehemaligen Ticona-Geländes (Gebiet A), wird die Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Rahmen dieser Änderung des RPS/RegFNP 2010 an einer anderen Stelle, östlich des Gewerbegebietes Mönchhof im Gebiet B, um ca. 1,1 ha zurückgenommen.

Mit Beschluss vom 25.06.2012 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes beschlossen. Mit gleicher Beschlussfassung hat die Stadt Kelsterbach den Antrag auf die Änderung des RPS/RegFNP 2010 hinsichtlich einer Rückführung des als "Wald, Bestand", "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" ausgewiesenen Gebiets A im Bereich des Ticona-Geländes in eine Gewerbefläche beschlossen. Der Beschluss beinhaltet jedoch noch nicht die Flächenkompensation im Bereich des Gebietes B sowie die Anpassung im Gebiet C. Dies soll im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden.

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

Gebiet A: "Wald, Bestand" mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,1 ha)

Gebiet B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 1,1 ha)

Gebiet C: "Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, geplant" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,3 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Gebiet A liegt in einem Bereich, der im RPS/RegFNP 2010 als "Wald, Bestand" dargestellt ist. Gemäß Ziel Z10.2-12 hat die Walderhaltung hier Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen und die Flächen sollen dauerhaft bewaldet bleiben.

Für die ca. 1,1 ha große Fläche ist nach den Vorgaben des Hessischen Waldgesetzes für die Genehmigung einer Nutzungsumwandlung eine flächengleiche Ersatzaufforstungsfläche im Naturraum nachzuweisen.

Über eine von der Stadt Kelsterbach zur Ersatzaufforstung vorgesehene Fläche im Süden des Stadtgebietes fanden mit Hessen-Forst bereits erste Abstimmungsgespräche statt.

Zusätzlich ist das Gebiet A im RPS/RegFNP 2010 überwiegend als "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" festgelegt. Der ca. 1,1 ha große Planänderungsbereich liegt unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha und stellt daher keine raumbedeutsame Maßnahme dar.

Das Gebiet B liegt innerhalb des regionalplanerischen "Vorranggebietes Industrie und Gewerbe". Zur Kompensation der neuen Flächeninanspruchnahme im Gebiet des ehemaligen Ticono-Geländes wird hier die Darstellung von Gewerbeflächen im Rahmen dieses Änderungsverfahrens zurückgenommen. Auf der Grundlage des Landwirtschaftlichen Fachplanes Südhessen von 2004 wird sie in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" geändert. Auch das Gebiet B liegt mit einer Fläche von ca. 1,1 ha unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha.

Das Gebiet C ist als "Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, geplant" dargestellt sowie als Symbol "Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant" festgelegt und sollte der Sicherstellung der Abfallentsorgung dienen. Es schließt an das regionalplanerische "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe" an. Mit einer Flächengröße von ca. 1,3 ha liegt auch dieses Gebiet unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha. Das Symbol "Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant" bleibt erhalten, da sich die Änderung nur auf die Flächendarstellung nach BauGB bezieht.

Die Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet ist für die vorliegende Änderung nicht von Belang, da weder die Ausweisung von Wohnbauflächen noch von gemischten Bauflächen vorgesehen ist.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das Ingenieurbüro Verkehrsplanung Köhler und Taubmann GmbH (VKT GmbH) wurde im Rahmen der Bebauungsplanung beauftragt, Voruntersuchungen zum Verkehr bezüglich einer Gebietsentwicklung des gesamten ehemaligen Ticono-Geländes vorzunehmen. Dabei wurden verschiedene Entwicklungsszenarien für die Nutzung des Ticono-Geländes hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung und der verkehrlichen Auswirkungen auf die umgebende Verkehrsinfrastruktur untersucht.

Im Wesentlichen haben sich die folgenden beiden Erschließungsmöglichkeiten für das Ticono-Gelände herausgestellt:

- a) Bisherige Erschließung über die Professor-Staudinger-Straße und Okrifteler Straße zur ehemaligen B 43 und in Richtung Flughafen
- b) Zusätzliche Erschließung durch Herstellung einer Querung der Bahnstrecke in unmittelbarer Nähe zur Gebietsentwicklung Mönchhof-Gelände

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Entwicklung des Ticono-Geländes mit transportorientierten Nutzungen und einem vergleichsweise geringen Büroanteil möglich ist. Dies gilt sowohl für einen Ausbau der bisherigen Erschließung als auch für die Herstellung einer zusätzlichen Erschließung.

Auch im Falle einer Nutzungsmischung mit einem hohen Beschäftigtenanteil kann die verkehrliche Erschließung durch die Schaffung des zweiten, oben beschriebenen Gebietsanschlusses an die ehemalige B43 verkehrssicher abgewickelt werden.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: "Entwicklungskarte") ist das Gebiet A als "Siedlungsfläche gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000" mit tatsächlicher Nutzung überwiegend als "Ruderalflur" und "Mischwald" dargestellt.

Nach alten Luftbildaufnahmen wurde die Fläche zwischenzeitlich als Erdlager oder ähnliches genutzt. Inzwischen ist infolge der Sukzession wieder ein Gehölzaufwuchs entstanden, der in den südöstlich angrenzenden Mischwald übergeht.

Das Gebiet A wird an drei Seiten von gewerblichen Bauflächen begrenzt und infolge der früheren Nutzung findet hier kein Eingriff in eine unberührte Waldfläche statt.

Für das Gebiet B stellt der Landschaftsplan ebenfalls eine "Siedlungsfläche gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000 " mit tatsächlicher Nutzung als "Acker" dar.

Die Fläche wird, so wie auch der nördlich anschließende Bereich zwischen der Bundesstraße und der Bahnstrecke, landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Der Böschungsbereich zur Bahnstrecke ist mit einer Ruderalflur und Gehölzen bewachsen. Weitere Grünstrukturen sind nicht vorhanden.

Im Gebiet C stellt der Landschaftsplan eine "Siedlungsfläche gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000" mit der Maßnahme einer Erhöhung der Durchgrünung dar. Während der Nutzung durch die Firma Ticono war der überwiegende Teil des Gebiets C durch Gebäude und Parkflächen versiegelt. Dazwischen waren einzelne Grünflächen mit Gehölzstrukturen vorhanden. Im Zuge des Rückbaus der Produktionsanlagen der Firma Ticono wurden die Gebäude inzwischen vollständig entfernt und die Fläche liegt zur Zeit brach.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main (FluLärmFrankfV) liegen die Gebiete vollständig in der Nacht-Schutzzone und der Tag-Schutzzone 1.

Im § 5 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) werden die Bauverbote für Wohnungen und schutzbedürftige Einrichtungen in den verschiedenen Schutzzonen geregelt.

Die im Gebiet A und C geplante gewerbliche Nutzung ist von diesen Bauverboten ausgenommen. Es ist weder die Darstellung von Wohnbauflächen noch von gemischten Bauflächen vorgesehen.

Im Gebiet B ist keinerlei Bebauung geplant.

Für die Inanspruchnahme des Waldbestandes im Gebiet A kann nach den Vorgaben des Hessischen Waldgesetzes eine flächengleiche Ersatzaufforstungsfläche im Naturraum gefordert werden.

Altlasten oder Altablagerungen sind in den Änderungsgebieten nicht bekannt. Die Firma Ticono hat sich zu einer altlastenfreien Übergabe des Geländes verpflichtet. Zur Zeit laufen Abstimmungen mit dem Regierungspräsidium in Darmstadt über die Sanierung der Altlastverdachtsflächen. Im Bebauungsplan wird der gesamte Geltungsbereich als Altlastverdachtsfläche gekennzeichnet.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen durch eine gewerbliche Nutzung im Gebiet A und C so weit wie möglich entgegen wirken, wie z.B. Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen, Festsetzung von Maßnahmenflächen, Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung.

Durch die Änderung im Gebiet B werden keine neuen Beeinträchtigungen von Umweltbelangen vorbereitet.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Das an das ehemaligen Ticono-Gelände anschließende Gebiet A war im Flächennutzungsplan des Umlandverbandes Frankfurt (UVF) als geplante Gewerbefläche dargestellt.

Im Rahmen der Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 bestand für die Ausweisung im Gebiet A keine konkrete Vorgabe. Der Bereich wäre zu dieser Zeit ausschließlich für eine Betriebsweiterung durch die Firma Ticono, deren Verlagerung jedoch immer wahrscheinlicher wurde, in Betracht gekommen. Eine endgültige Entscheidung über eine Anschlussnutzung des Ticono-Geländes wurde seinerzeit noch nicht getroffen, sodass die Ausweisung entsprechend dem Regionalplan Südhessen 2000 als "Wald/Bestand" sowie als "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" erfolgte.

Zwischenzeitlich ist durch den Wegzug der Firma Ticono im Rahmen des Flughafenausbaus und den weit vorangeschrittenen Rückbau der Produktionsanlagen eine Konversionsfläche entstanden. Da die Umnutzung des bisherigen Ticono-Geländes von einem ehemaligen Industriestandort in ein Gewerbegebiet für die Stadt Kelsterbach von großer Bedeutung ist, soll im Rahmen einer Bebauungsplanung die zukünftige Entwicklung der gewerblichen Nutzung in diesem Bereich sichergestellt werden. Die Stadt Kelsterbach beabsichtigt, auf dem bisherigen Produktionsstandort insbesondere Logistikunternehmen anzusiedeln, die wie im benachbarten Mönchhof-Gelände Flächen in unmittelbarer Flughafennähe benötigen. Die Gesamtplanung schließt auch das Gebiet A mit ein, da ein Gebietszuschnitt ohne die ehemalige Erweiterungsfläche der Ticono für das Gelände keine städtebaulich optimale Erschließung zulässt.

Östlich des Gebiets A befindet sich eine bereits vom Regierungspräsidium genehmigte Ethylenverdichteranlage, von der aus dem Ruhrgebiet per Pipeline geliefertes Ethylen in den Industriepark Hoechst zu verschiedenen Abnehmern gepumpt wird. Für diesen angrenzenden Bereich der im RPS/RegFNP 2010 auch noch als "Wald, Bestand" dargestellt ist, sollte ursprünglich im Rahmen dieses Änderungsverfahrens eine Anpassung an den neuen Planungsstand erfolgen.

Da die Darstellung im Bereich der Ethylenverdichteranlage in Bezug auf die aktuellen Planungen der Stadt Kelsterbach nicht relevant ist, erfolgt die Bestandsanpassung zu einem späteren Zeitpunkt.

Zum Ausgleich der neuen Flächeninanspruchnahme durch gewerbliche Bauflächen im Bereich der ehemaligen Ticono-Erweiterung (Gebiet A), wird die Darstellung von Gewerbeflächen im Gebiet B östlich des Gewerbegebietes Mönchhof zurückgenommen. Die Tauschfläche ist Teil der zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich zwischen der Bundesstraße und der Bahnstrecke. Auf der Grundlage des Landwirtschaftlichen Fachplanes Südhessen von 2004 wird sie in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" geändert, sodass die derzeitige Bewirtschaftung als Grünland weitergeführt werden kann.

Die neue Baufläche wird damit vollständig ausgeglichen.

Bedingt durch den Ausbau des Flughafens Frankfurt sollte die damalige Kompostierungsanlage der Stadt Kelsterbach am Rand der heutigen Nordwest-Landebahn in den Bereich des Industriewerkes Ticono im Gebiet C verlegt werden. Die diesbezügliche Anregung von Seiten der Stadt Kelsterbach wurde im Rahmen der RPS/RegFNP 2010 Neuaufstellung aufgenommen und die Darstellung entsprechend angepasst. Der Betrieb der Kompostierungsanlage wurde jedoch ohne eine Ersatzeinrichtung eingestellt, so dass für die Darstellung der "Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, geplant" keine

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die Stadt Kelsterbach

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

Notwendigkeit mehr besteht. Das Gebiet wird daher im Zusammenhang mit der Entwicklung der Konversionsfläche in eine gewerbliche Nutzung geändert.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Auf dem ehemaligen Gelände der Firma Ticono soll ein neues Gewerbegebiet entstehen. Die Gesamtplanung für die Folgenutzung schließt auch die damals für eine Betriebsverweigerung der Firma vorgesehene Fläche (Gebiet A) mit ein.

Entsprechend der zur Aufstellung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) vorhandenen Realnutzung wurde das Gebiet als "Wald, Bestand" sowie als "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" dargestellt. Damit die geänderte Planung als entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherige Darstellung in "Gewerbliche Baufläche, geplant" zu ändern.

Im Rahmen des Flächenausgleiches wird eine gewerbliche Baufläche östlich des Gewerbegebietes Mönchhof (Gebiet B) in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" geändert.

In diesem Zusammenhang wird auch die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte aber nie umgesetzte "Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, geplant" den aktuellen Planungen angepaßt und in "Gewerbliche Baufläche, geplant" geändert.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

FluLärmG § 1, FluLärmG § 5, BImSchG § 1, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, BWaldG § 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1, HWaldG § 11, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 6

Sie lauten:

FluLärmG: Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm

§ 1 Zweck und Geltungsbereich

Zum Schutz der Allgemeinheit vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen durch Fluglärm in der Umgebung von Flugplätzen werden für

1. Verkehrsflughäfen, die dem Fluglinienverkehr angeschlossen sind, und
2. militärische Flugplätze, die dem Betrieb von Flugzeugen mit Strahltriebwerken zu dienen bestimmt sind,

Lärmschutzbereiche festgesetzt. Wenn der Schutz der Allgemeinheit es erfordert, sollen auch für andere Flugplätze, die dem Betrieb von Flugzeugen mit Strahltriebwerken zu dienen bestimmt sind, Lärmschutzbereiche festgesetzt werden. Lärmschutzbereiche werden auch für geplante Verkehrsflughäfen, die dem Linienverkehr angeschlossen werden sollen, festgesetzt, wenn die Genehmigung für die Anlegung des Verkehrsflughafens nach § 6 des Luftverkehrsgesetzes erteilt ist ...

FluLärmG: Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm

§ 5 Bauverbote

(1) In einem Lärmschutzbereich dürfen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen nicht errichtet werden. In den Tag-Schutzzonen des Lärmschutzbereiches gilt Gleiches für Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen. Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann Ausnahmen zulassen, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist.

(2) In der Tag-Schutzzone 1 und in der Nacht-Schutzzone dürfen Wohnungen nicht errichtet werden.

(3) Das Verbot nach Absatz 2 gilt nicht für die Errichtung von

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen von Betrieben oder öffentlichen Einrichtungen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Wohnungen, die nach § 35 Abs. 1 des Baugesetzbuchs im Außenbereich zulässig sind,
3. Wohnungen und Gemeinschaftsunterkünften für Angehörige der Bundeswehr und der auf Grund völkerrechtlicher Verträge in der Bundesrepublik Deutschland stationierten Streitkräfte,
4. Wohnungen im Geltungsbereich eines vor der Festsetzung des Lärmschutzbereiches bekannt gemachten Bebauungsplanes,
5. Wohnungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 des Baugesetzbuchs,
6. Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereiches bekannt gemachten Bebauungsplans, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient.

Satz 1 Nr. 4 gilt nicht für Grundstücke, auf denen die Errichtung von Wohnungen bauplanungsrechtlich mehr als sieben Jahre nach einer nach dem 6. Juni 2007 erfolgten Festsetzung des Lärmschutzbereiches vorgesehen gewesen ist, sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplans noch nicht mit der Erschließung oder der Bebauung begonnen worden ist.

(4) Absatz 1 Satz 1 und 2 und Absatz 2 gelten nicht für bauliche Anlagen, für die vor der Festsetzung des Lärmschutzbereiches eine Baugenehmigung erteilt worden ist, sowie für nichtgenehmigungsbedürftige bauliche Anlagen, mit deren Errichtung nach Maßgabe des Bauordnungsrechts vor der Festsetzung des Lärmschutzbereiches hätte begonnen werden dürfen.

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

§ 1 Zweck des Gesetzes

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

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

"(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

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

(5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inan-

spruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. ..."

BWaldG: Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft

§ 1 Gesetzeszweck

Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere,

1. den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

HWaldG: Hessisches Waldgesetz

§ 11 Sicherung der Funktionen des Waldes bei Planungen und Maßnahmen von Trägern öffentlicher Vorhaben

Träger öffentlicher Vorhaben haben bei Planungen, Maßnahmen und sonstigen Vorhaben, die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können,

1. bereits bei deren Vorbereitung die Forstbehörde zu unterrichten und anzuhören, soweit nicht eine weitergehende Form der Beteiligung zu erfolgen hat,
2. die Nutz-, Schutz-, Klimaschutz- und Erholungsfunktion des Waldes angemessen zu berücksichtigen.

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Im Gebiet A ist ein durch Sukzession entstandener Gehölzaufwuchs vorhanden. Er wird vom Nordosten bis Südwesten durch einen Zaun von den anschließenden Bauflächen begrenzt. In diesen Randbereichen hat sich kein Waldrand ausgebildet. Im Süden schließt der Kelsterbacher Wald an.

Der Boden im Änderungsbereich besitzt eine hohe Lebensraum- und/oder Archivfunktion sowie eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.

Das Büro Baader Konzept hat im Rahmen des erfolgenden Rückbaus auf dem Ticona-Gelände im Zeitraum von März bis Juli 2011 Kartierungen vor Ort vorgenommen, die auch das Gebiet umfassen.

Die Vögel wurden zwischen März und Juli, die Reptilien zwischen Mai und Juli und Fledermäuse im Juni/Juli 2011 kartiert.

Im Gebiet A wurden im Rahmen der bisherigen Kartierungen Reptilien erfasst, die im Zuge der artenschutzrechtlichen Vermeidung auf geeignete Flächen umgesiedelt wurden. Amphibien wurden nicht gefunden und auch Fledermausquartiere konnten nicht nachgewiesen werden. Ein Nachweis von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Tieren konnte nicht erbracht werden. Das Gebiet A wird ansonsten von weit verbreiteten und häufigen Vogelarten besiedelt. Die o.g. Angaben zum Bestand sollen durch noch fortzuführende Kartierungsarbeiten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der Untersuchungen zum Rückbau des Ticona-Werkes ergänzt werden.

Das Gebiet B wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Der Böschungsbereich der Bahnstrecke ist mit einer Ruderalflur mit Gehölzen bewachsen. Weitere Grünstrukturen sind nicht vorhanden.

Gebiet C wurde im Rahmen des Rückbaus der Produktionsanlagen von jeglicher Bebauung und Bewuchs befreit und stellt sich zur Zeit als Teil der großflächigen Industriebrache dar.

Die Änderungsgebiete liegen im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Frankfurter Flughafens sowie im Lärmschutzbereich (Nacht-Schutzzone und Tag-Schutzzone) des Frankfurter Flughafens entsprechend dem Fluglärmschutzgesetz.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die bisherige Planung des RPS/RegFNP 2010 sieht im Gebiet A "Wald, Bestand" sowie "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" vor. Durch diese Darstellung sind keinerlei negative Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für das Gebiet B ist als bisherige Planung "Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellt. Durch diese Nutzung würden bisher unversiegelte Böden überbaut, sodass diesen viele ökologische Funktionen entzogen würden. Die Versickerung von Oberflächenwasser würde verringert und Flächen mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers wären beeinträchtigt.

Im Gebiet C war bisher eine "Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant" dargestellt. Die Fläche liegt innerhalb des ehemaligen Ticona-Geländes und wurde bis vor kurzen gewerblich genutzt. Durch die Planung wären Flächen mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers beeinträchtigt.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die im Gebiet A geplante gewerbliche Bebauung wird es zu einer Rodung der dort vorhandenen Gehölzbestände kommen. Böden mit hoher Lebensraum und/oder Archivfunktion werden versiegelt werden. Die Versickerungsmöglichkeit für Oberflächenwasser und die Grundwasserneubildung wird verringert. Lebensräume für Flora und Fauna gehen verloren und die klimabedeutsame Funktion der Fläche wird verändert.

Im Gebiet B wird durch die Änderung in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" der Bereich langfristig für ökologischen Funktionen der Fläche freigehalten. Die bisherige Grünlandnutzung kann weitergeführt werden. Damit werden keine weiteren Umweltbeeinträchtigungen vorbereitet.

Im Gebiet C ist bereits eine Baufläche vorhanden, so dass durch die Änderung lediglich eine neue Nutzung zugewiesen wird.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Plänen zählen. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 des Regionalverbandes wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Prognose zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius.

In der Prognose erfolgt die überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Bei der vorliegenden RegFNP-Änderung wurden für die beiden Planungen in den Teilgebieten A und C FFH-Prognosen vorgenommen. Für Teilgebiet B wurde keine FFH-Prognose durchgeführt, da die künftige Planung für diese Fläche "Vorranggebiet für Landwirtschaft" vorsieht und sich dadurch keine Änderung der derzeitigen Grünlandnutzung ergibt.

Die FFH-Prognosen zu den beiden Teilgebieten A und C (siehe Formblätter im Anhang) haben ergeben, dass erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile der innerhalb der oben genannten Radien liegenden Natura 2000-Gebiete "Kelsterbacher Wald" (5917-303) und "Untermainschleusen" (5916-402) ausgeschlossen werden können.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die genannten Auswirkungen im Gebiet A werden durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen (z. B. Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen, Festsetzung von Vegetationsflächen, Ausrichtung der Gebäude im Sinne eines ungestörten Kaltluftabflusses) im Rahmen der Bebauungsplanung im näheren Bereich des Vorhabens gemindert. Für die Inanspruchnahme der Waldfläche ist eine flächengleiche Ersatzaufforstung im Naturraum vorzunehmen. Über eine geeignete Fläche im Süden des Stadtgebietes wurden bereits erste Abstimmungsgespräche mit Hessen-Forst geführt. Die Rodungsgenehmigung wird nach Forstrecht erteilt und ist kein Bestandteil des RegFNP-Änderungsverfahrens.

Neben der forstrechtlichen Genehmigung bedarf es eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs, der zumindest in Teilen bereits über die durch eine Ersatzaufforstung vorgenommene Aufwertung erfüllt werden könnte. Weitere erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sollten, soweit sie nicht im Gebiet des Bebauungsplanes oder über ein Ökokonto geleistet werden, in den im RPS/RegFNP 2010 als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" dargestellten Gebieten erfolgen.

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

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da die geplante gewerbliche Erweiterung im Gebiet A in engen räumlichen Zusammenhang mit der Umnutzung des ehemaligen Ticono-Geländes steht, werden in diesem Fall keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Erwägung gezogen.

Die geplante Verlagerung der Kompostierungsanlage aus dem Bereich der jetzigen Landebahn Nord auf die ehemalige Ticonafläche im Gebiet C wurde nicht umgesetzt. Da auch langfristig keine weitere Abfallentsorgungsfläche benötigt wird kann die Baufläche wieder im gewerblichen Zusammenhang genutzt werden.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

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

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

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

B 3.3 Zusammenfassung

Auf dem ehemaligen Gelände der Firma Ticono soll ein neues Gewerbegebiet entwickelt werden. Dazu sollen im Rahmen der RegFNP-Änderung drei Teilgebiete wie folgt in ihrer Plandarstellung geändert werden:

Gebiet A (aktueller Bestand: aus natürlicher Sukzession entstandener Gehölzaufwuchs):

Änderung von "Wald, Bestand" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,1 ha);

Gebiet B (aktueller Bestand: Grünlandnutzung): Änderung von "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 1,1 ha);

Gebiet C (aktueller Bestand: Industriebrache nach erfolgtem Rückbau von Produktionsanlagen):

Änderung von "Fläche für Versorgungsanlagen" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,3 ha).

Voraussichtliche erhebliche negative Umweltauswirkungen sind in Gebiet A durch Rodung der Gehölzsukzession und die dauerhafte Versiegelung und Bebauung einer bislang unversiegelten Fläche zu erwarten in Bezug auf die Schutzgüter Boden (weitgehender Verlust der natürlichen Bodenfunktionen), Grundwasser (Einschränkung der Grundwasserneubildung), Kleinklima (Einschränkung der Kaltluftbildung) und "Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt" (dauerhafter Verlust von Lebensraumfunktionen).

Die Änderung der Flächennutzung in Gebiet B hat gegenüber der Realnutzung keine Umweltauswirkungen, gegenüber der bisherigen Planung jedoch erhebliche Umweltverbesserungen zur Folge. Diese stellen einen Ausgleich für die Umweltbeeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Grundwasser und Kleinklima sowie zum Teil auch des Schutzgutes "Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt" in Gebiet A dar.

Weitere erheblichen Umweltbeeinträchtigungen des Schutzgutes "Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt" können durch geeignete Maßnahmen vermieden, verringert oder ausgeglichen werden. Möglicherweise auftretende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch geeignete Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile der beiden sich in der Nähe befindlichen Natura 2000-Gebiete können gemäß der durchgeführten FFH-Prognosen durch die Planänderung ebenfalls ausgeschlossen werden. Sonstige Schutzgebiete oder Flächen mit rechtlicher Bindung sind nicht betroffen.

Zusammenfassend betrachtet ist daher davon auszugehen, dass durch die Planänderung insgesamt keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen hervorgerufen werden.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der FFH-Richtlinie	
Nr.: 5917-303	Kelsterbacher Wald

1. Anlass und Aufgabenstellung

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

2. Beschreibung der Planung

Art der Planung:	Gewerbliche Baufläche, geplant	Nr.:	Teilgebiet A
Kommune(n):	Kelsterbach	Fläche [ha]:	1,1

2.1 Wirkfaktoren die von der Planung ausgehen können

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

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen/Verordnung		
Fläche [ha]:	445	Anzahl der Teilflächen	1
Kurzcharakteristik:	ehemals sehr eichen- und altholzreiches, überwiegend mit Laubmischwald bestocktes geschlossenes Waldgebiet im Nordwesten des Frankfurter Flughafens, dessen Eichenbestände durch Grundwasserabsenkung und Schadstoffemissionen stark abgängig sind		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL:	und deren Erhaltungsziele		
2310 Trockene Sandheiden mit Calluna und Genista	Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte; Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung		
2330 Dünen mit offenen Grasflächen mit Corynephorus und Agrostis	Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte; Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung		
9110 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)	Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen		
9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen		
9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur	Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen		
Arten nach Anhang II FFH-RL:	und deren Erhaltungsziele		
Myotis bechsteinii Bechsteinfledermaus	Erhaltung von alten strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern mit Höhlenbäumen als Sommerlebensraum und Jagdhabitat; Erhaltung funktionsfähiger Sommerquartiere		
Myotis myotis Großes Mausohr	Erhaltung von alten großflächigen, laubholzreichen Wäldern mit Totholz und Höhlenbäumen bevorzugt als Buchenhallenwälder als Sommerlebensraum und Jagdhabitat; Erhaltung von funktionsfähigen Sommerquartieren		

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der FFH-Richtlinie	
Nr.:	5917-303 Kelsterbacher Wald

Lucanus cervus Hirschkäfer	Erhaltung von alten eichenreichen Laub- oder Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Totholz
----------------------------	---

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	0 [ha]	kleinster Abstand:	ca. 215 m
-----------------------	--------	--------------------	-----------

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen im FFH-Gebiet werden durch die Planung nicht erfolgen, die Waldränder werden nicht beansprucht.
Das FFH-Gebiet ist nur noch in Rudimenten erhalten, da die größten Flächenanteile durch das neue Landbahnsystem Nordwest am Frankfurter Flughafen in Anspruch genommen wurden. Dadurch dürfte auch der damals prognostizierte Funktionsverlust der verbleibenden und an das FFH-Gebiet angrenzenden Flächen inzwischen eingetreten sein.
Im Rahmen der Untersuchungen zum kapazitiven Ausbau wurde die Fauna in den das FFH-Gebiet umgebenden Flächen untersucht. Eine Bedeutung für Fledermäuse bzw. den Hirschkäfer konnte dabei nicht nachgewiesen werden. Dies wurde durch Untersuchungen im Jahr 2011 zum Rückbau des Ticona-Geländes bestätigt. Funktionale Beziehungen zwischen dem FFH-Gebiet und der Planfläche, die zu Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes führen können, können ausgeschlossen werden. Damit können erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes insgesamt ausgeschlossen werden.

6. Ergebnis RV:	FFH-VP erforderlich	FFH-VP <u>nicht</u> erforderlich	X
-----------------	---------------------	----------------------------------	---

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie		
Nr.:	5916-402	Untermainschleusen

1. Anlass und Aufgabenstellung

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

2. Beschreibung der Planung

Art der Planung:	Gewerbliche Baufläche, geplant	Nr.:	Teilgebiet A
Kommune(n):	Kelsterbach	Fläche [ha]:	1,1

2.1 Wirkfaktoren die von der Planung ausgehen können

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

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen/Verordnung		
Fläche [ha]:	189,4	Anzahl der Teilflächen	2
Kurzcharakteristik:	Schleuseninseln im Main mit den sie umgebenden Wasserflächen, bei Eddersheim auch südlich angrenzendes Grünland und Mönchwaldsee		
Brutvogelarten nach Anhang I VSRL:	und deren Erhaltungsziele		
Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>)	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate		
Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>)	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate		
Zug- und Rastvogelarten nach Anhang I VSRL:	und deren Erhaltungsziele		
Zwergsäger (<i>Mergus albellus</i>)	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate		
Brutvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL:	und deren Erhaltungsziele		
Kormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>)	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate		
Graureiher (<i>Ardea cinerea</i>)	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate		
Saatkrähe (<i>Corvus frugilegus</i>)	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate		

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie		
Nr.:	5916-402	Untermainschleusen

Zug- und Rastvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL:	Und deren Erhaltungsziele
Zwergtaucher (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate
Reiherente (<i>Aythya fuligula</i>)	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate
Gänsesäger (<i>Mergus merganser</i>)	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate
Haubentaucher (<i>Podiceps cristatus</i>)	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate
Tafelente (<i>Aythya ferina</i>)	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate
Lachmöwe (<i>Larus ridibundus</i>)	Erhaltung der Wasserflächen als Rast- und Überwinterungsgebiet; Erhaltung der Grünlandflächen als Nahrungshabitat; Erhaltung der Inseln und Uferbereiche als Bruthabitate

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Entwicklungs- und Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	-	kleinster Abstand:	ca. 930 m
-----------------------	---	--------------------	-----------

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen und Vegetationsveränderungen finden in dem Vogelschutzgebiet nicht statt. Die Planung hat keine Auswirkungen auf den Main als Rastgebiet. Optische Reize in Form von Kulissenwirkung, Licht oder Lärm sind auf Grund der Entfernung auszuschließen. Darüber hinaus ist ein großer Teil des Bereichs zwischen der Planfläche und dem Vogelschutzgebiet bereits durch das Gewerbegebiet „Mönchhof“ bebaut. Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Vogelschutzgebietes können daher insgesamt ausgeschlossen werden.

6. Ergebnis RV:

FFH-VP erforderlich	<input type="checkbox"/>	FFH-VP <u>nicht</u> erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------------	--------------------------	----------------------------------	-------------------------------------

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der FFH-Richtlinie		
Nr.:	5917-303	Kelsterbacher Wald

1. Anlass und Aufgabenstellung

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

2. Beschreibung der Planung

Art der Planung:	Gewerbliche Baufläche, geplant	Nr.:	Teilgebiet C
Kommune(n):	Kelsterbach	Fläche [ha]:	1,3

2.1 Wirkfaktoren die von der Planung ausgehen können

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

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen/Verordnung		
Fläche [ha]:	445	Anzahl der Teilflächen	1
Kurzcharakteristik:	ehemals sehr eichen- und altholzreiches, überwiegend mit Laubmischwald bestocktes geschlossenes Waldgebiet im Nordwesten des Frankfurter Flughafens, dessen Eichenbestände durch Grundwasserabsenkung und Schadstoffemissionen stark abgängig sind		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL:	und deren Erhaltungsziele		
2310 Trockene Sandheiden mit Calluna und Genista	Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte; Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung		
2330 Dünen mit offenen Grasflächen mit Corynephorus und Agrostis	Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte; Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung		
9110 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)	Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen		
9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen		
9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur	Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen		
Arten nach Anhang II FFH-RL:	und deren Erhaltungsziele		
Myotis bechsteinii Bechsteinfledermaus	Erhaltung von alten strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern mit Höhlenbäumen als Sommerlebensraum und Jagdhabitat; Erhaltung funktionsfähiger Sommerquartiere		
Myotis myotis Großes Mausohr	Erhaltung von alten großflächigen, laubholzreichen Wäldern mit Totholz und Höhlenbäumen bevorzugt als Buchenhallenwälder als Sommerlebensraum und Jagdhabitat; Erhaltung von funktionsfähigen Sommerquartieren		

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der FFH-Richtlinie	
Nr.: 5917-303	Kelsterbacher Wald

Lucanus cervus	Hirschkäfer	Erhaltung von alten eichenreichen Laub- oder Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Totholz
----------------	-------------	---

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	0 [ha]	kleinster Abstand:	ca. 420 m
-----------------------	--------	--------------------	-----------

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen im FFH-Gebiet werden durch die Planung nicht erfolgen, die Waldränder werden nicht beansprucht.

Das FFH-Gebiet ist nur noch in Rudimenten erhalten, da die größten Flächenanteile durch das neue Landbahnsystem Nordwest am Frankfurter Flughafen in Anspruch genommen wurden. Dadurch dürfte auch der damals prognostizierte Funktionsverlust der verbleibenden und an das FFH-Gebiet angrenzenden Flächen inzwischen eingetreten sein.

Im Rahmen der Untersuchungen zum kapazitiven Ausbau wurde die Fauna in den das FFH-Gebiet umgebenden Flächen untersucht. Eine Bedeutung für Fledermäuse bzw. den Hirschkäfer konnte dabei nicht nachgewiesen werden. Dies wurde durch Untersuchungen im Jahr 2011 zum Rückbau des Ticona-Geländes bestätigt. Funktionale Beziehungen zwischen dem FFH-Gebiet und der Planfläche, die zu Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes führen können, können ausgeschlossen werden. Damit können erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes insgesamt ausgeschlossen werden.

6. Ergebnis RV:

FFH-VP erforderlich	FFH-VP <u>nicht</u> erforderlich	X
---------------------	----------------------------------	---

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Kelsterbach**

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbstreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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

**Stellungnehmer: Forstamt Groß-Gerau Hessen-Forst
Gruppe: TöB**

001_KELST_B-01227

**Dokument vom: 26.11.2015
Dokument-Nr.: S-02878**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zu den am 30. Oktober 2015 übersendeten Planunterlagen zu o.g. Thema nehmen wir wie folgt Stellung:

Gebiet A: „ehemaliges Ticona-Gelände“ Das Gebiet A ist Wald im Sinne des Gesetzes (§ 2 Abs. 1 BWaldG und § 2 Abs. 1 HWaldG). Damit dieses Gebiet zukünftig als „Gewerblich Baufläche“ genutzt werden kann, bedarf es eines formalen Waldumwandlungsverfahrens. Die Genehmigung der Waldumwandlung nach § 12 Abs. 2 HWaldG kann von einer flächengleichen Ersatzaufforstung nach § 12 Abs. 4 HWaldG abhängig gemacht werden.

Gebiet B: „Gewerbstreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke“ und Gebiet C: „Einrichtung zur Abfallentsorgung“ Nach Überprüfung der Unterlagen ergeben sich für die Gebiete B und C keine Einwände aus Sicht der forsthoheitlichen Belange.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Umweltbericht wird unter Punkt B 2.3 (Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich) bereits dargelegt, dass für die Inanspruchnahme der Waldfläche eine forstrechtliche Genehmigung erforderlich ist und nach den Vorgaben des Hessischen Waldgesetzes eine flächengleiche Ersatzaufforstungsfläche im Naturraum gefordert werden kann. Das Waldumwandlungsverfahren ist jedoch keine Voraussetzung für das RegFNP-Änderungsverfahren

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Kelsterbach**

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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

Stellungnehmer: Fraport AG Rechtsangelegenheiten und Verträge
Gruppe: TöB

001_KELST_B-01228

Dokument vom: 11.11.2015
Dokument-Nr.: S-02897

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zu o.a. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 09.06.2015.

Diese lautet:

Bauschutzbereich

Die in Frage stehenden Planungsgebiete liegen innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG und innerhalb des Hindernisinformationsbereiches (HIB) gemäß § 18b LuftVG.

Der nördliche Teil des Gebietes A und das Gebiet B liegen im Bereich der Sicherheitsflächen der Landebahn Nordwest. Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist für die Errichtung von Bauwerken erforderlich (§ 12 Abs. 2 LuftVG).

Der südliche Teil des Gebietes A und das Gebiet C liegen außerhalb der Anflugsektoren im Umkreis von 1,5 Kilometer bis 4 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt 3 (Landebahn Nordwest). Die zulässige Höhe innerhalb dieses Umkreises beträgt 25 Meter (Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt 3 von 100 müNN) (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1a LuftVG).

Der südliche Teil des Gebietes A und das Gebiet C liegen innerhalb des Anflugsektors 07C von dem Ende der Sicherheitsflächen bis zu einem Umkreis um den Start /Landebahnbezugspunkt 1 von 10 Kilometern Halbmesser mit einer zulässigen Höhe, die von 0 Meter an diesem Ende bis 100 Meter (Höhe bezogen auf den Start Z Landebahnbezugspunkt 1 der Landeflächen von 100 müNN) ansteigt (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2a LuftVG).

Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist erforderlich, wenn die Bauwerke die genannte Begrenzung überschreiten sollen.

Sofern die zulässigen Höhen nicht überschritten werden, bestehen gegen die angestrebte Nutzung hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt/Main keine Bedenken. Maßgebend sind bei Überschneidungen der einzelnen Plangebiete die Schutzvorgaben des § 12 LuftVG mit den jeweils weitergehenden Einschränkungen.

Hindernisinformationsbereich (HIB)

Gegen die angestrebte Nutzung bestehen hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt/Main keine Bedenken, sofern in diesem Bereich die Bauwerkshöhe die Grenze von 177,0 m über NN und 30 m über Grund nicht überschreitet. Im Falle Überschreitung der o.g. Grenze informiert gemäß § 18b LuftVG die oberste Luftfahrtbehörde des Landes (HMWEVL) die für die Flugsicherung zuständige Stelle (DFS). Um diese Information sicherzustellen ist es erforderlich, dass der Verfahrensträger der Bauleitplanung bzw. bei konkreten Bauvorhaben die Bauaufsichtsbehörde das HMWEVL entsprechend informiert.

Lärmschutzbereich

Das Plangebiet befindet sich zudem im Lärmschutzbereich, 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 (GVBI 2011, 438) festgesetzt wurde, und zwar innerhalb der Nacht-Schutzzone und der Tag-Schutzzone 2, in denen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime, Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen sowie mit einzelnen in § 5 Abs. 3 FluLärmG definierten Ausnahmen Wohnungen nicht errichtet werden dürfen.

Siedlungsbeschränkungsgebiet

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

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise in Bezug auf den Bauschutz- und Hindernisinformationbereich betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Diese Aspekte sind in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren zu berücksichtigen.

Lärmschutz

Unter Punkt A 7. (Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange) wird bereits erläutert, dass die Bauverbote gemäß § 5 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) für die im Gebiet A und C geplante gewerbliche Nutzung nicht zutreffen. Es ist weder die Darstellung von Wohnbauflächen noch von gemischten Bauflächen vorgesehen. Im Gebiet B ist keinerlei Bebauung geplant.

Laut unseren Unterlagen befinden sich die Plangebiete allerdings in der Tag-Schutzzone 1 und nicht in der Tag-Schutzzone 2.

Unter Punkt A 4. (Regionalplanerische Aspekte) der Begründung wird bereits darauf hingewiesen, dass auch die Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet für die vorliegende Änderung nicht von Belang ist, da weder die Ausweisung von Wohnbauflächen noch von gemischten Bauflächen vorgesehen ist.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Kelsterbach**

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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

**Stellungnehmer: Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Gruppe: TöB**

001_KELST_B-01229

**Dokument vom: 09.11.2015
Dokument-Nr.: S-02839**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen insoweit berührt, als dass die Plangebiete A: "Ehemaliges Ticona-Gelände", Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke" sowie Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung" in den Anlagenschutzbereichen u.a. der Flugsicherungsanlagen des Flughafens Frankfurt belegen sind. Je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauvorhaben besteht daher die Möglichkeit der Störung dieser Flugsicherungseinrichtungen.

Die in den Anlagenschutzbereich geplanten Objekte bedürfen einer Einzelfallprüfung und sind unter Angabe der Standortkoordinaten und Bauhöhe nach § 18a LuftVG über die Landesluftfahrtbehörde zur Prüfung vorzulegen.

Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 1-3 des "ICAO EUR DOC 015, 2.Ausgabe 2009".

Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.

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

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise zu den Anlagenschutzbereichen betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Diese Aspekte sind in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren zu berücksichtigen.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Kelsterbach**

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewebestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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

Stellungnehmer: DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Gruppe: TöB

001_KELST_B-01232

Dokument vom: 25.11.2015
Dokument-Nr.: S-02868

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Flughafens Frankfurt. Durch die geringe Entfernung zu den Navigationsanlagen am Flughafen können je nach Art und Höhe der Bebauung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berührt werden.

Bauvorhaben innerhalb der gewerblichen Bauflächen A und C müssen zur Einzelfallprüfung unter Angabe von Bauhöhen über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes dem Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) vorgelegt werden. Sollte im Gebiet B "Vorranggebiet für Landwirtschaft" ein Bauwerk errichtet werden, ist eine Vorlage zur Begutachtung über die Landesluftfahrtbehörde ebenfalls notwendig.

Weiterhin weisen wir auf den Bauschutzbereich nach §12 LuftVG des Flughafens Frankfurt am Main hin.

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

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

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Diese Aspekte sind in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren zu berücksichtigen.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Kelsterbach**

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewebestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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

Stellungnehmer: hessenARCHÄOLOGIE
Gruppe: TöB

001_KELST_B-01242

Dokument vom: 24.11.2015
Dokument-Nr.: S-02869

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

gegen die o.a. Maßnahme bestehen keine Bedenken. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 19.05.2015 zu der sich keine Änderung ergeben hat.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Rahmen der Stellungnahme vom 19.05.2015 wurden seitens der Behörde Hessen Archäologie Hinweise im Zusammenhang mit der Sicherung von Bodendenkmälern abgegeben. Dem Hinweis wurde gefolgt, im Umweltbericht wurde unter Punkt B 2.3 der entsprechende Absatz ergänzt.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Kelsterbach

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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

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

001_KELST_B-01243

**Dokument vom: 02.12.2015
Dokument-Nr.: S-02894**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das Verfahren "1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Kelsterbach" wurde unserer Behörde inhalts- und nahezu wortgleich bereits im Mai 2015 vorgelegt. In den aktuellen Planunterlagen sind keine Änderungen / Ergänzungen gekennzeichnet, auch ein Abwägungsergebnis ist nicht beigefügt (was auf Nachfrage beim Regionalverband auch so vorgesehen sei), so dass wir an unserer naturschutzfachlichen Stellungnahme, die im Rahmen der Kreis-Stellungnahme am 03.06.2015 ergangen ist, in nachfolgend konkretisierter Form festhalten. Folgende Bedenken werden seitens der Unteren Naturschutzbehörde geltend gemacht:

Gebiet A (ca. 1,1 ha) - Stellungnahme vom 03.06.2014:

Bestand: "Wald" / „Vorranggebiet Regionaler Grünzug" / "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gewerbliche Baufläche, geplant":

Im Ballungsraum Rhein-Main / im Kreisgebiet Groß-Gerau ist bekanntermaßen bereits übermäßiger, beträchtlicher Waldverlust, insbesondere für Flughafenausbau und Kiesabbau zu verzeichnen.

Es ist daher oberstes Gebot im Sinne des Allgemeinwohls, den Wald und seine wichtigen Funktionen - insbesondere Schutz- und Erholungsfunktion, Lärm- und Immissionsschutz - zu erhalten und zu entwickeln.

Die im Rahmen der Landschaftsplanung und bei Aufstellung des Regionalen Flächennutzungsplans fachlich als geeignet festgestellte Wald- bzw. Waldzuwachsflächen sind daher vorrangig beizubehalten und nicht zu Gunsten weiterer Gewerbeflächen, die in Kelsterbach bereits umfangreich und großflächig vorhanden sind, aufzugeben.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die geplante Umwidmung "Gebiet A" abzulehnen.

Ergänzende Stellungnahme vom 02.12.2016:

Unter "Auswirkungen der Planänderung" (B 2.2 Prognose und Bewertung, Seite 19) wird Folgendes erläutert:

"Durch die im Gebiet A geplante gewerbliche Bebauung wird es zu einer Rodung der dort vorhandenen Gehölzbestände kommen. Böden mit hoher Lebensraum und/oder Archivfunktion werden versiegelt werden. Die Versickerungsmöglichkeit für Oberflächenwasser und die Grundwasserneubildung wird verringert. Lebensräume für Flora und Fauna gehen verloren und die klimabedeutsame Funktion der Fläche wird verändert."

Dies stellen naturschutzrechtlich vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft dar.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die geplante Umwidmung "Gebiet A" abzulehnen. Es bestehen erhebliche Bedenken.

Gebiet B (ca. 1,1 ha) - Stellungnahme vom 03.06.2014:

Bestand: "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe" In "Vorranggebiet für Landwirtschaft":

Die Änderung in Landwirtschaftsfläche "zur Kompensation der neuen Flächeninanspruchnahme im Gebiet des ehemaligen Ticonageländes" stellt für die geplanten flächengleichen Überbauungen / Versiegelungen, vor dem Hintergrund des nachhaltigen Verlustes von Waldzuwachsflächen, keinen adäquaten naturschutzrechtlichen Ausgleich dar.

Ergänzende Stellungnahme vom 02.12.2016:

Die Planaussage „Die neue Baufläche wird damit vollständig ausgeglichen" (A 8., Seite 14) wird auf Grund fehlender fachlicher Herleitung als unzutreffend und rechtlich nicht haltbar eingestuft.

Fazit:

Gegen die geplante Umwidmung und Nutzung in Landwirtschaftsfläche bestehen aus Naturschutzsicht zwar keine Bedenken, jedoch kann dies — auf Grund fehlender naturschutzfachlicher Aufwertung - nicht als naturschutzrechtliche Kompensation gewertet werden. Es bestehen erhebliche Bedenken.

Weitere Ergänzungen aus der Stellungnahme vom 02.12.2016:

Verkehrsplanerische Aspekte (A 5., Seite 12):

Hier werden Varianten /-vergleiche mit Darlegung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen und möglicher Folgenbewältigung vermisst.

Umweltbericht:

-Die verkehrliche Planung und Erschließung fehlt im Umweltbericht komplett. Die Abarbeitung der durch die Verkehrsneuplanung (A 5., Seite 12) zu erwartenden Umweltauswirkungen, einschließlich Alternativen, Vermeidung, Minimierung und Ausgleich, sind nachzuarbeiten und anschließend in den Umweltbericht mit einzustellen.

-Die vorgelegte FFH-Verträglichkeitsprüfung basiert auf veralteter Datenlage. Die Prognose zum FFH-Gebiet "Kelsterbacher Wald" ist anhand der seit 20. August 2015 öffentlich vorliegenden aktualisierten Grunddatenerfassung zu überarbeiten und ebenfalls danach erneut in den Umweltbericht zu integrieren.

-Die Ausführungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich sind unkonkret und ohne Ortsbezug.

-Schließlich ist eine allgemein verständliche Zusammenfassung nicht „entbehrlich“ (B 3.3, Seite 22), sondern gemäß BauGB Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 §§ 2a und 4c) und auf Grund der Übersichtlichkeit erforderlich und nachzureichen.

Der Umweltbericht weist maßgebliche Lücken auf. Ein rechtssicheres Verfahren ist somit nicht gegeben.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Gebiet A:

Nach der Verlagerung des Ticona-Werkes in den Industriepark Höchst sieht die Stadt Kelsterbach vor, die Flächen als Erweiterung des Mönchhof-Geländes in erster Linie für flächenintensive Logistik- und Speditionsunternehmen zu nutzen. Die neue Konzeption im Rahmen der Bebauungsplanung kam zu dem Ergebnis, dass ein räumlich und städtebaulich sinnvoller Flächenzuschnitt sowie eine effiziente Erschließung der zukünftigen Gewerbeflächen nur unter der Einbeziehung des Gebietes A möglich ist. Das Änderungsgebiet sowie die südöstlich angrenzende Waldfläche waren bereits im Flächennutzungsplan des Umlandverbandes Frankfurt (UVF) für eine Erweiterung der Firma Ticona vorgesehen. Nach alten Luftbildaufnahmen wurde das Gebiet schon früher als Lagerfläche oder ähnliches genutzt, sodass es sich in der Realität um eine Sukzessionsfläche mit Gehölzaufwuchs handelt, die von drei Seiten durch das ehemalige Ticona-Gelände umschlossen wird. Durch die Änderung findet daher kein Eingriff in eine unberührte Waldfläche statt.

Die im Stadtgebiet von Kelsterbach noch vorhandenen gewerblichen Bauflächen sind bereits mit Bebauungsplänen belegt, die anderweitige Entwicklungen vorsehen.

Gebiet B:

Die Rücknahme der gewerblichen Baufläche stellt keine Kompensation im Sinne des Naturschutzrechtes dar. Aufgrund der von der Verbandskammer beschlossenen Richtlinie zum Flächenausgleich ist bei Änderungsverfahren, die die Darstellung zusätzlicher Bauflächen zum Inhalt haben eine Rücknahme von im RegFNP 2010 bereits dargestellten geplanten Bauflächen an anderer Stelle erforderlich.

Neben der forstrechtlichen Genehmigung bedarf es eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs, der zumindest in Teilen bereits über die durch eine Ersatzaufforstung vorgenommene Aufwertung erfüllt werden könnte. Weitere erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sollten, soweit sie nicht im Gebiet des Bebauungsplanes (z.B. Gehölzpflanzungen, Entwicklung von Grünflächen) oder über ein Ökokoonto geleistet werden, in den im RPS/RegFNP 2010 als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" dargestellten Gebieten erfolgen (siehe Umweltbericht Punkt B 2.3).

Verkehr:

Wie unter A 5. ausgeführt, wurde im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens eine Voruntersuchung zum Verkehr durchgeführt. Der Flächenanteil der Arrondierungsfläche am Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt dabei ca. 3,5 % . Durch das Gutachten ist belegt, dass eine ausreichende

Verkehrerschließung für das künftige Gewerbegebiet erreichbar ist. Die konkrete Umsetzung der Maßnahmen sowie erforderliche Kompensationsleistungen obliegen jedoch der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens befindet sich derzeit in Vorbereitung.

Umweltbericht:

Die Zusammenfassung unter B 3.3 im Umweltbericht wird ergänzt.

Auch unter Zugrundlegung der aktuellen Grunddatenerhebung im FFH-Gebiet "Kelsterbacher Wald" aus 2015 können gemäß der durchgeführten FFH-Prognosen erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile der beiden sich in der Nähe befindlichen Natura 2000-Gebiete durch die Planänderung ausgeschlossen werden.

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsstufe meist noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich. Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die Ökologisch bedeutsame Flächennutzung aus. Abgeleitet aus dem Biotopverbundsystem der kommunalen Landschaftspläne, sind dies Gebiete, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Kelsterbach**

Gebiet A: "Ehemaliges Ticono-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbstreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

001_KELST_B-01244

Dokument vom: 01.12.2015
Dokument-Nr.: S-02898

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

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

Grundwasser

Zu Gebiet A: Das geplante Gewerbegebiet befindet sich im direkten Einzugsgebiet der Mönchhofbrunnen der Infraserb GmbH & Co. Hoechst KG, hier werden bis zu 5 Mio. m³ Trink- und Brauchwasser jährlich gefördert und dem Industriepark Höchst zur Verfügung gestellt.

Ca. 3,5 Mio. m³ Grundwasser benötigen die dort ansässigen Unternehmen in Trinkwasserqualität, neben der Herstellung von Pharmaprodukten werden etwa 22.000 Mitarbeiter mit Trinkwasser versorgt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird daher eine Änderung des derzeitigen Gebietsstatus "Wald, Bestand" zu einer "Gewerblichen Baufläche" in dieser Lage eher kritisch gesehen. Die Nähe zu den Grundwassergewinnungsanlagen muss schon frühzeitig im Bauleitverfahren detailliert betrachtet werden, weiterhin sollte der betroffene Wasserversorger frühzeitig in das Verfahren eingebunden werden.

Zu Gebiet B: Dieser Gebietsänderung wird zugestimmt.

Zu Gebiet C: Ebenso kritisch wie bei dem Gebiet A wird die Gebietsänderung des Gebietes C in eine Gewerbefläche gesehen. Insofern gelten auch hier die Ausführungen zu dem Gebiet A.

Bodenschutz

Gegen die Umsetzung in den Gebieten A und B bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken, zumal bei den Gebieten A und B das ehemalige Ticono-Gelände nicht betroffen ist.

Anders verhält es sich mit dem Gebiet C. Hiervon ist das Ticono Gelände betroffen. Bei dem ehemaligen Ticono-Gelände handelt es sich nicht um eine altlastenverdächtige Fläche, wie es in den Unterlagen unter "A/7 Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange" aufgeführt ist, sondern um eine Altlast i. S. des BBodSchG. Weiterhin liegt eine große schädliche Grundwasserverunreinigung auf dem Gelände und im Grundwasserabstrom vor. Aus der mir vorgelegten Plandarstellung kann ich allerdings nach wie vor für die Prüfung meiner Belange nicht hinreichend genau erkennen, welche Flächen des ehem. Ticono-Geländes betroffen sind. Dazu genügen die beigefügten kleinmaßstäblichen Darstellungen nicht. Daher ist mir die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme für das Gebiet C derzeit nicht möglich. Dafür benötige ich detaillierte Planunterlagen, die nachzureichen sind.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Grundwasser

Vom Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt, wurden im Verfahren keine grundsätzlichen Bedenken zur vorgelegten Planung hinsichtlich der Wasserversorgung vorgebracht.

Die konkreten Nachweise, Abstimmungen und Maßnahmen hinsichtlich der Wasserversorgung bzw. der Abwasserentsorgung bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens wurde der Wasserversorger bereits beteiligt. Von seiten des Planungsbüros wurde darauf hingewiesen, dass es sich nicht um Trinkwasserbrunnen handelt und deren Sicherung auch im Rahmen des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes "Mönchhof" bereits umfassend behandelt wurde.

Bodenschutz

Nach Rücksprache mit dem Umweltamt Darmstadt wurde der südliche Bereich des ehemaligen Ticona-Geländes (Flurstück 64/39, 64/40, 64/43) inzwischen zu einer Altlast erklärt, was jedoch nicht bedeutet, dass die gesamte Fläche belastet ist. Gut die Hälfte des Gebietes C, in dem die Darstellung von einer Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung in eine gewerbliche Baufläche geändert wird, liegt innerhalb dieses Bereiches. Zur Zeit laufen auf der verbindlichen Planungsebene Abstimmungen mit dem Regierungspräsidium in Darmstadt über die Sanierung der ehemaligen Industrieflächen. Von Seiten des Planungsbüros wird ein Sanierungsplan für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, der als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet wird, erarbeitet.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Kelsterbach**

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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

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

001_KELST_B-01256

**Dokument vom: 02.12.2015
Dokument-Nr.: S-02894**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz nehmen wir zu o. a. Vorhaben wie folgt Stellung:

Wir verweisen diesbezüglich grundsätzlich auf die Stellungnahme vom 03.06.2015. - diese lautet:

Geplant ist die Änderung einer Waldbestandsfläche (Gebiet A mit 1,1 ha) in eine geplante gewerbliche Baufläche. Hierfür soll als Ausgleich die bereits im RPS/RegFNP 2010 ausgewiesene geplante gewerbliche Baufläche (Gebiet B mit 1,1 ha) in ein Vorranggebiet für Landwirtschaft umgewandelt werden. Auch das Gebiet C soll den aktuellen Planungen angepasst und von einer Abfallentsorgungsfläche in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden.

Eine gewerbliche Bebauung der derzeitigen Waldbestandsfläche (Gebiet A mit 1,1 ha) setzt zuvor die Erteilung einer Rodungs-/Waldumwandlungsgenehmigung gemäß § 9 Abs. 1 des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) in Verbindung mit § 12 Abs. 2 Nr. 1 des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG) durch unsere Behörde voraus. Ein Prüfkriterium stellt hierbei die Standortgebundenheit des Vorhabens dar. Im Regelfall ist eine Variantenprüfung mit Flächenbilanz erforderlich, d. h. es ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben auch auf einer anderen Fläche verwirklichen lässt, so dass kein Wald betroffen ist. Hier ist aber der Fall gegeben, dass eine bereits im RPS/RegFNP 2010 ausgewiesene geplante gewerbliche Baufläche (Gebiet B mit 1,1 ha) außerhalb eines Waldgebietes gegen eine Waldbestandsfläche „eingetauscht“ werden soll. Gleichzeitig soll aber kein neuer Wald entstehen, sondern die Fläche soll zukünftig landwirtschaftlich genutzt werden. Also gibt es hier ja eine bereits bestehende Alternativmöglichkeit. Auch schreibt die Zielsetzung des RPS/RegFNP 2010 gemäß Ziel Z10.2-12 fest, dass die Walderhaltung Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen hat und die Flächen dauerhaft bewaldet bleiben sollen.

Zwingende Voraussetzung wäre ferner der Nachweis einer flächengleichen Ersatzaufforstung im gleichen Naturraum. Immerhin handelt es sich hier um keine geringfügige Maßnahme, sondern um eine Fläche von 1,1 ha. Eine Ersatzaufforstung wäre auch schon deshalb zu fordern, da in diesem Bereich gerade erst durch die neue Landebahn am Frankfurter Flughafen im Kelsterbacher Wald erhebliche Flächen weggefallen sind. Ferner wird durch die vorgesehene gewerbliche Nutzung durch Logistikunternehmen eine nahezu vollständige wasserdichte Versiegelung der Flächen erfolgen und das Niederschlagswasser entweder über die Schmutzwasserkanalisation oder über eine Trennkanalisation mit entsprechenden Regenwasserbehandlungsanlagen analog dem benachbarten Mönchhof-Gelände abgeführt werden müssen, wobei die Zuständigkeit für die Kanalisation bei der Oberen Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt liegt. Insoweit ist ja auch schon ein entsprechender naturschutzrechtlicher Ausgleich zu fordern.

Für die entsprechenden Aufforstungsgenehmigungen der Ersatzflächen im Kreis Groß-Gerau nach dem BWaldG und dem HWaldG ist ebenfalls unsere Zuständigkeit gegeben. Wie unsere Erfahrungswerte in dieser Angelegenheit gezeigt haben, wird es jedoch immer schwieriger, adäquate Ersatzflächen bzw. Aufforstungsflächen in demselben Naturraum zu finden. Zum einen mussten in der Vergangenheit bereits erhebliche Ersatzflächen für die diversen Großbauprojekte im Rhein-Main-Gebiet wie die des Frankfurter Flughafens zur Verfügung gestellt werden, so dass entsprechende Flächen mittlerweile rar sind. Bei den verbleibenden Flächen stehen oftmals planungsrechtliche, naturschutzrechtliche, landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder Hochwasserschutzinteressen entgegen. Auch müssen entsprechende Grundstücke erst einmal im Besitz der zur Aufforstung Verpflichteten sein. Ferner ist bei der Rodung von Wald im Sinne des BWaldG zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart mit einer Fläche von 1 ha bis weniger als 5 ha gemäß § 3c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) anhand der Kriterien der Anlage 2 Nr. 2 UVPG zu prüfen, ob die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung eine

Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern.

Die geplante Maßnahme steht und fällt mit der erforderlichen Rodungs-/Waldumwandlungsgenehmigung und dem hierfür erforderlichen Nachweis einer Ersatzaufforstung im gleichen Naturraum. Schon allein um die tatsächlichen Verwirklichungschancen des Vorhabens zu erhöhen, sollten daher im Zuge des beantragten Änderungsverfahrens in Frage kommende Ersatzaufforstungsflächen als Waldzuwachsflächen ausgewiesen werden. Den Planunterlagen war zu entnehmen, dass über eine von der Stadt Kelsterbach zur Ersatzaufforstung vorgesehene Fläche im Süden des Stadtgebietes bereits erste Abstimmungsgespräche mit Hessen-Forst stattfanden. Mit uns wurde aber bezüglich der Möglichkeit der Erteilung einer von unserer Behörde erforderlichen Aufforstungsgenehmigung für diese Fläche bislang kein Kontakt aufgenommen. Um das forstrechtliche Verfahren zu vereinfachen und sicherzustellen, dass die Fläche auch tatsächlich aufgeforstet werden kann, sollte daher diese Fläche mit in den Änderungsantrag aufgenommen und als Waldzuwachsfläche festgeschrieben werden. Erst dann ist auch im planungsrechtlichen Verfahren ein wirklicher Ausgleich gegeben.

Ergänzend machen wir darauf aufmerksam, dass spätestens im Bebauungsplanverfahren für die Waldbestandsfläche (Gebiet A mit 1,1 ha) eine Ersatzaufforstungsfläche nachzuweisen ist. Sollte es sich bei der von der Stadt Kelsterbach hierfür vorgesehenen Fläche im Süden des Stadtgebietes um ein Vorranggebiet für Landwirtschaft handeln, ist die vorgesehene Aufforstung ohne ein Abweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 nicht möglich, so dass diese Fläche sodann in das Abweichungsverfahren mit einbezogen werden sollte, um sich hier ein entsprechend langwieriges zusätzliches Verfahren zu ersparen. Ansonsten könnte diese Fläche nicht als Ersatzaufforstungsfläche im Bebauungsplanverfahren anerkannt werden, da die erforderliche Aufforstungsgenehmigung ohne entsprechendes Abweichungsverfahren nicht in Aussicht gestellt werden könnte, da diese sodann den Interessen der Landesplanung und der Raumordnung widersprechen würde (§ 14 Abs. 2 Satz 1 Hessisches Waldgesetz).

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Rücknahme der gewerblichen Baufläche stellt keine Kompensation im Sinne des Naturschutzrechtes dar. Aufgrund der von der Verbandskammer beschlossenen Richtlinie zum Flächenausgleich ist bei Änderungsverfahren, die die Darstellung zusätzlicher Bauflächen zum Inhalt haben, eine Rücknahme von im RegFNP 2010 bereits dargestellten geplanten Bauflächen an anderer Stelle erforderlich.

Im Umweltbericht wird unter Punkt B 2.3 (Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich) bereits dargelegt, dass für die Inanspruchnahme der Waldfläche eine forstrechtliche Genehmigung erforderlich ist, und nach den Vorgaben des Hessischen Waldgesetzes eine flächengleiche Ersatzaufforstungsfläche im Naturraum gefordert werden kann. Über eine geeignete Fläche im Süden des Stadtgebietes wurden bereits erste Abstimmungsgespräche mit Hessen-Forst geführt. Diese ist im RPS/RegFNP 2010 als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft", "Vorranggebiet für Natur und Landschaft", "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" dargestellt. Eine Änderung der Darstellung wäre also nicht erforderlich, da im RPS/RegFNP 2010 keine Ausdifferenzierung der "ökologisch bedeutsamen Flächennutzung" erfolgt. Es wird nicht unterschieden, ob es sich um eine Grünfläche, eine landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung handelt. Im Vordergrund steht die zukünftige ökologische Funktionalität der Fläche. Auch Waldzuwachsflächen, die innerhalb der Gebiete für "ökologisch bedeutsame Flächennutzung" liegen, sollen einer prioritären, ökologisch orientierten Ausrichtung entsprechen. (vgl. Regionaler Flächennutzungsplan 2010 - Allgemeiner Teil, S. 66) Das Waldumwandlungsverfahren nach Forstrecht ist jedoch kein Bestandteil des RegFNP-Änderungsverfahrens.

Neben der forstrechtlichen Genehmigung bedarf es eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs, der zumindest in Teilen bereits über die durch eine Ersatzaufforstung vorgenommene Aufwertung erfüllt werden könnte. Weitere erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sollten, soweit sie nicht im Gebiet des Bebauungsplanes oder über ein Ökokonto geleistet werden, in den im RPS/RegFNP 2010 als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" dargestellten Gebieten erfolgen (vgl. Umweltbericht B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung...)

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Kelsterbach**

Gebiet A: "Ehemaliges Ticono-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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

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

001_KELST_B-01261

**Dokument vom: 02.12.2015
Dokument-Nr.: S-02894**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Verweis auf die Stellungnahme des Kreises Groß-Gerau vom 03.06.2015:

Der Fachdienst Regionalentwicklung und Mobilität des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau bittet um Überprüfung, ob die Waldflächen im Teil A tatsächlich in Anspruch genommen werden müssen, da in diesem Bereich durch den Ausbau des Flughafens und den Kiesabbau in den vergangenen Jahren schon große Waldflächen verbraucht wurden. Falls sich im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes Möglichkeiten ergeben, die Baugrenzen oder Baulinien so zu legen, dass möglichst viel Wald erhalten bleibt, sollte diese Möglichkeit unbedingt genutzt werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Nach der Verlagerung des Ticono-Werkes in den Industriepark Höchst sieht die Stadt Kelsterbach vor, die Flächen als Erweiterung des Mönchhof-Geländes in erster Linie für flächenintensive Logistik- und Speditionsunternehmen zu nutzen. Die neue Konzeption im Rahmen der Bebauungsplanung kam zu dem Ergebnis, dass ein räumlich und städtebaulich sinnvoller Flächenzuschnitt sowie eine effiziente Erschließung der zukünftigen Gewerbeflächen nur unter der Einbeziehung des Gebietes A möglich ist. Das Gebiet sowie die südöstlich angrenzenden Waldflächen waren bereits im Flächennutzungsplan des Umlandverbandes Frankfurt (UVF) für eine Erweiterung der Firma Ticono vorgesehen. Nach alten Luftbildaufnahmen (seit 1967) wurde das Gebiet schon früher als Lagerfläche oder ähnliches genutzt, sodass es sich in der Realität um eine Sukzessionsfläche mit Gehölzaufwuchs handelt, die von drei Seiten durch das ehemalige Ticono-Gelände umschlossen wird. Durch die Änderung findet daher kein Eingriff in eine unberührte Waldfläche statt.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Kelsterbach**

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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

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

001_KELST_B-01262

**Dokument vom: 02.12.2015
Dokument-Nr.: S-02894**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Verweis auf die Stellungnahme des Kreises Groß-Gerau vom 03.06.2015:

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

Forderungen:

1.) Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331-Hydrantenrichtlinie sicherzustellen. Für die geplante Bebauung ist eine Löschwassermenge von 1600 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. bereitzustellen.

2.) Liegt bei den bestehenden Gebäuden die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche, so ist eine Feuerwehzufahrt mit Aufstellfläche gem. DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück) auf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Grundstück herzustellen. Bei Verkehrsberuhigungs- oder Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass gem. § 4,5 und 17 HBO notwendige Feuerwehzufahrten und Aufstellflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen uneingeschränkt nutzbar sind.

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

Sofern der zweite Rettungsweg für Gebäude über 8m Brüstungshöhe durch Hubrettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Hubrettungsgerät gem. Feuerwehrorganisationsverordnung in der Hilfsfrist von 10 Minuten zur Verfügung steht. Kann dies nicht gewährleistet werden, sind die Rettungswege generell baulich sicherzustellen. Auf die bauliche Sicherstellung der Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.

3.) Flächendeckende, akustisch ausreichend dimensionierte Sirenen-Beschallung des Plangebietes (bei Wohn- und Gewerbegebieten) analog Mönchhofgelände.

Hinweise:

1.) Zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr sind Unterflurhydranten DN 80 nach DIN 3221 einzubauen. Der Abstand sollte 120 Meter nicht überschreiten. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teilt deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zum Hydranten sollte im Regelfall nicht mehr als 5 Meter betragen. Die Rohmetze sind so auszulegen, dass bei max. Löschwasserentnahme noch ein Fließüberdruck von mind. 1,5 bar an den Hydranten zur Verfügung steht. Die Löschwasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen.

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

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

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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