

BEKANNTMACHUNG

zur 20. Sitzung der Verbandskammer
am Mittwoch, 12.11.2014, 10:30 Uhr
im Plenaarsaal der Stadt Frankfurt am Main, Rathaus Römer, Eingang Römerberg

Tagesordnung

1. Festsetzung der Tagesordnung;
Abstimmung über die Punkte, die auf Tagesordnung II überstellt werden
2. Mitteilungen des Vorsitzenden der Verbandskammer
3. Mitteilungen des Vorstandes
4. Fragestunde gemäß § 13 der Geschäftsordnung
5. Wahl einer weiteren Schriftführerin
6. CODE 24 – Beteiligung des Regionalverbandes an der Gründung eines Europäischen Verbunds zur Territorialen Zusammenarbeit (EVTZ)
7. Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010
8. Kassenprüfung der Verbandskammergruppen
Vorg.:Anfrage der Unabhängigen Gruppe vom 09.07.2014, Drucksache Nr. III-2014-58
9. 1. Haushaltsvollzugsbericht 2014 gemäß § 28 GemHVO über den Stand des Haushaltsvollzugs 2014
10. Beteiligung des Regionalverbandes am Förderprogramm Kommunaler Klimaschutz; „Teilkonzept Klimagerechtes Flächenmanagement“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
11. Evaluierung und Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes
12. 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"
hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)
13. 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Solarpark am Sommerberg"
hier: Abschließender Beschluss

14. 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"
hier: Abschließender Beschluss
15. 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg,
Gebiet: "Im Eiloh"
hier: Abschließender Beschluss
16. 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach,
Stadtteil Innenstadt, Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Stadtteil Innenstadt, Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Stadtteil Waldhof, Gebiet C: "Bieber Waldhof West"
hier: Abschließender Beschluss

Frankfurt am Main, 20.10.2014



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Verbandskammer

NIEDERSCHRIFT

über die 20. Sitzung der Verbandskammer
am Mittwoch, 12.11.2014, 10:30 Uhr bis 10:41 Uhr
im Plenaarsaal der Stadt Frankfurt am Main, Rathaus Römer, Eingang Römerberg

Anwesenheiten

Vorsitz:

von Neumann, Richard (SPD)

Anwesend:

Kern, Roland (Grün+)
Kraft, Uwe (CDU)
Wolf, Renate (SPD)
Bessel, Bernhard (CDU)
Rogg, Jürgen (Unabhängige)
Horn, Thomas (CDU)
Korwisi, Michael (Grün+)
Kötter, Rouven (SPD)
Dr. Naas, Stefan (Unabhängige)
Altenkamp, Norbert (CDU)
Becker, Heinz-Peter (SPD)
Engel, Friedhelm (CDU)
Erb, Stefan (SPD)
Esser, Götz (Unabhängige)
Eßer, Harald (Grün+)
Feyl, Oliver (Unabhängige)
Fink, Axel (CDU)
Fischer, Thomas (CDU)
Frank, Markus (CDU)
Gerfelder, Kai (SPD)
Gerhards, Hubert (CDU)
Göllner, Michael (SPD)
Gritsch, Karlheinz (CDU)
Hahn, Birgit (SPD)
Häuser, Armin (CDU)
Heilmann, Eginhard (SPD)
Helm, Leonhard (Unabhängige)
Hermann, Walter (SPD)
Heß, Sven (Grün+)
Hoffmann, Jürgen (SPD)
Jühe, Thomas (SPD)
Keitel, Lars (Grün+)
Keller, Michael (SPD)
Knoche, Andreas (CDU)
Köster, Antje (SPD)

Löbig, Stefan (Grün+)
Lux, Stefan (SPD)
Maibach, Günter (CDU)
Martinez de Una, Julio (SPD)
Dipl.-Ing. Meisinger, Kurt (CDU)
Mohr, Hans (CDU)
Müller, Robert (Grün+)
Muth, Jörg (CDU)
Paulenz, Kristina (SPD)
Dr. Risch-Laasch, Wiltrud (SPD)
Rück, Cornelia (SPD)
Sachtleber, Ralf (Unabhängige)
Schejna, Klaus (SPD)
Schirmer, Folkmar (Grün+)
Schmitt, Stefan (CDU)
Schott, Reinhard (SPD)
Schröder, Iris (SPD)
Schultheiß, Gerhard (SPD)
Schwalm, Matthias (SPD)
Seng, Edwin (SPD)
Sill, Heinz (SPD)
Simon, Alexander (CDU)
Dr. Soboll, Heidemarie (Grün+)
Steinbach, Ulrike (SPD)
Sticksel, Stephanie (Grün+)
Dr. Stöhr, Thomas (CDU)
Töpfer, Markus (CDU)
Weiss-Thiel, Axel (SPD)
Wetz, Manfred (SPD)
Wiegand, Alfred (CDU)
Wirth, Ernst Peter (SPD)
Flößer-Zilz, Edmund (Grün+)
Dr. Görlach, Matthias (SPD)
Rudel, Reinhold (SPD)
Winckler, Wolfgang (SPD)

Regionalvorstand:

Stüve, Ludger
Simon, Birgit
Bangert, Axel
Banzer, Jürgen
Burghardt, Horst
Speckhardt, Wilhelm
Stang, Gisela

Entschuldigt fehlten:

Brum, Hans-Georg (SPD)
Henninger, Michael (CDU)
Hofmann, Andreas (SPD)
Jakoby, Peter (CDU)
Merle, Michael (SPD)

Rahn, Guido (CDU)
Sauer, Stefan (CDU)
Seitz, Christian (CDU)
Steiner, Grete (SPD)
Wagner-Straub, Michael (Grün+)

Sitzungsverlauf

Herr von Neumann eröffnet als Vorsitzender die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie Beschlussfähigkeit fest.

Die Verbandskammer gedenkt dem am 26.09.2014 verstorbenen Verbandskammermitglied Klaus-Peter Datz.

1. Festsetzung der Tagesordnung; Abstimmung über die Punkte, die auf Tagesordnung II überstellt werden

Zur vorgelegten Tagesordnung erklärt Herr von Neumann, dass

- entsprechend der Empfehlung des Präsidiums die Tagesordnungspunkte 6, 8, 9, 10 und 12 auf Tagesordnung II überstellt werden sollen.
- die Tagesordnungspunkte 7 und 11 um eine Sitzungsrunde zurückgestellt werden sollen.
- der Tagesordnungspunkt 4 entfällt, da keine schriftlichen Fragen eingereicht wurden.

Herr Vorsitzender von Neumann lässt über die so geänderte Tagesordnung abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Herr von Neumann lässt über die Punkte der Tagesordnung II gem. Ausschussempfehlung abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

2. Mitteilungen des Vorsitzenden der Verbandskammer

Herr von Neumann

- gratuliert nachträglich Frau Köster, Frau Dr. Soboll und Herrn Helm zu ihren runden Geburtstagen.
- teilt mit, dass Herr Götz Esser, FWG, am 06.11.2014 als Vertreter der Gemeinde Weilrod für die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain gewählt worden ist.
- Informiert, dass aufgrund der gleichzeitig stattfindenden Expo Real die Termine des Präsidiums und der Verbandskammer im Oktober 2015 um eine Woche verlegt werden. Die Sitzung des Präsidiums findet somit am 12.10.2015 und die Sitzung der Verbandskammer am 14.10.2015, statt.

3. Mitteilungen des Vorstandes

Herr Stüve informiert, dass

- die Broschüre „Bericht über den Stand der kommunalen Zusammenarbeit in der Region Frankfurt/Rhein-Main für das Jahr 2013“ ausliegt.
- der Doppelhaushalt 2015/2016 in der heutigen Sitzung noch nicht eingebracht werden konnte, da aufgrund der aktuellen Ereignisse noch Änderungen vorgenommen werden müssen. Damit der Haushalt im März verabschiedet werden kann ist eine Sondersitzung der Verbandsversammlung zur Einbringung des Haushalts notwendig.

4. Fragestunde gemäß § 13 der Geschäftsordnung

Keine

5. Wahl einer weiteren Schriftführerin

Beschluss:

Zur Schriftführerin der Verbandsversammlung ist Frau Nadja Ferber gewählt.
(Beschluss Nr. III-192)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Protokollvermerke:

1.

Herr Vorsitzender von Neumann schlägt zur Schriftführerin der Verbandsversammlung Frau Ferber von der Verwaltung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, vor.

2.

Gewählt wird nach den Grundsätzen der Verhältniswahl per Akklamation.

6. CODE 24 – Beteiligung des Regionalverbandes an der Gründung eines Europäischen Verbunds zur Territorialen Zusammenarbeit (EVTZ)

III-2014-40

Beschluss:

Zustimmung zur Vorlage des Regionalvorstandes, Drucksache Nr. III-2014-40.
(Beschluss Nr. III-193)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

7. Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010

**III-2014-51
1. Ergänzung**

Beschluss:

Zurückstellung der Vorlage des Regionalvorstandes, Drucksache Nr. III-2014-40 um eine Sitzungsrunde.
(Beschluss Nr. III-194)

- 8. Kassenprüfung der Verbandskammergruppen III-2014-60**
Vorg.:Anfrage der Unabhängigen Gruppe vom 09.07.2014,
Drucksache Nr. III-2014-58

Beschluss:

Kenntnisnahme der Vorlage des Regionalvorstandes, Drucksache Nr. III-2014-60.
(Beschluss Nr. III-195)

- 9. 1. Haushaltsvollzugsbericht 2014 gemäß § 28 GemHVO über den III-2014-61**
Stand des Haushaltsvollzugs 2014

Beschluss:

(Beschluss Nr. III-196)

- 10. Beteiligung des Regionalverbandes am Förderprogramm III-2014-64**
Kommunaler Klimaschutz; „Teilkonzept Klimagerechtes
Flächenmanagement“ des Bundesministeriums für Umwelt,
Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Beschluss:

Zustimmung zur Vorlage des Regionalvorstandes, Drucksache Nr. III-2014-64.
(Beschluss Nr. III-197)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

- 11. Evaluierung und Fortschreibung des Regionalen III-2014-70**
Einzelhandelskonzeptes

Beschluss:

Sitzungsrunde.
(Beschluss Nr. III-198)

- 12. 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen III-2014-65**
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil
Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil
Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"
hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)

Beschluss:

Zustimmung zur Vorlage des Regionalvorstandes, Drucksache Nr. III-2014-65.
(Beschluss Nr. III-199)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

13. **1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach** **III-2014-66**
Gebiet: "Solarpark am Sommerberg"
hier: Abschließender Beschluss

Beschluss:

(Beschluss Nr. III-200)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

14. **2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach** **III-2014-67**
Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"
hier: Abschließender Beschluss

Beschluss:

(Beschluss Nr. III-201)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

15. **2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg,** **III-2014-68**
Gebiet: "Im Eiloh"
hier: Abschließender Beschluss

Beschluss:

Zustimmung zur Vorlage des Regionalvorstandes, Drucksache Nr. III-2014-68.
(Beschluss Nr. III-202)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

16. **2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010** **III-2014-69**
für die Stadt Offenbach,
Stadtteil Innenstadt, Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Stadtteil Innenstadt, Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Stadtteil Waldhof, Gebiet C: "Bieber Waldhof West"
hier: Abschließender Beschluss

Beschluss:
(Beschluss Nr. III-203)

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. von Neumann', followed by a horizontal line.

Richard von Neumann
Vorsitzender

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stegmann', followed by a horizontal line.

Esther Stegmann
Schriftführerin

TAGESORDNUNG I

für die 20. - öffentliche - Sitzung der Verbandskammer in der III. Wahlperiode am

Mittwoch, 12. November 2014, 10.30 Uhr,

im Plenarsaal der Stadt Frankfurt am Main, Rathaus-Römer, Eingang Römerberg

TOP	Empfehlung Präsidium vom 10.11.2014
1. Festsetzung der Tagesordnung; Abstimmung über die Punkte, die auf Tagesordnung II überstellt werden	
2. Mitteilungen des Vorsitzenden der Verbandskammer	
3. Mitteilungen des Regionalvorstandes	
4. Fragestunde gem. § 13 der Geschäftsordnung	Keine
5. Wahl einer weiteren Schriftführerin	TO I
6. CODE 24 – Beteiligung des Regionalverbandes an der Gründung eines Europäischen Verbunds zur Territorialen Zusammenarbeit (EVTZ) - Vorlage des Regionalvorstandes vom 15.05.2014 Ausschuss: Haupt+Finanz	(III-2014-40) TO II
7. Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 - Vorlage des Regionalvorstandes vom 12.06.2014 Ausschuss: Planung	(III-2014-51) Zurückstellung um 1 Runde
8. Kassenprüfung der Verbandskammergruppen - Vorlage des Regionalvorstandes vom 09.10.2014 Ausschuss: Haupt+Finanz	(III-2014-60) TO II
9. 1. Haushaltsvollzugsbericht 2014 gemäß § 28 GemHVO über den Stand des Haushaltsvollzugs 2014 - Vorlage des Regionalvorstandes vom 09.10.2014 Ausschuss: Haupt+Finanz	(III-2014-61) TO II
10. Beteiligung des Regionalverbandes am Förderprogramm Kommunaler Klimaschutz; „Teilkonzept Klimagerechtes Flächenmanagement“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit - Vorlage des Regionalvorstandes vom 09.10.2014 Ausschuss: Haupt+Finanz	(III-2014-64) TO II
11. Evaluierung und Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes - Vorlage des Regionalvorstandes vom 09.10.2014 Ausschuss: Planung	(III-2014-70) Zurückstellung um 1 Runde

12. **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"
hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)
- Vorlage des Regionalvorstandes vom 09.10.2014
Ausschuss: Planung (III-2014-65)
TO II
13. **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Solarpark am Sommerberg"
hier: Abschließender Beschluss
- Vorlage des Regionalvorstandes vom 09.10.2014
Ausschuss: Planung (III-2014-66)
TO I ohne Disk.
14. **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"
hier: Abschließender Beschluss
- Vorlage des Regionalvorstandes vom 09.10.2014
Ausschuss: Planung (III-2014-67)
TO I ohne Disk.
15. **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg,
Stadtteil Münzenberg,
Gebiet: "Im Eiloh"
hier: Abschließender Beschluss
- Vorlage des Regionalvorstandes vom 09.10.2014
Ausschuss: Planung (III-2014-68)
TO I ohne Disk.
16. **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach,
Stadtteil Innenstadt, Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Stadtteil Innenstadt, Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Stadtteil Waldhof, Gebiet C: "Bieber Waldhof West"
hier: Abschließender Beschluss
- Vorlage des Regionalvorstandes vom 09.10.2014
Ausschuss: Planung (III-2014-69)
TO I ohne Disk.

TOP 6 CODE 24 – Beteiligung des Regionalverbandes an der Gründung (III-2014-40)
eines Europäischen Verbunds zur Territorialen Zusammenarbeit (EVTZ)
- Vorlage des Regionalvorstandes vom 15.05.2014

Datum	Ausschuss	Beschluss-Empfehlung	Zust.	Abl.	Enth.
07.11.14	Haupt+Finanz	Zustimmung zur Vorlage des Regionalvorstandes, Drucksache III- 2014-40	Ein- stimmig		

TOP 7 Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des (III-2014-51)
Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010
- Vorlage des Regionalvorstandes vom 12.06.2014

Datum	Ausschuss	Beschluss-Empfehlung	Zust.	Abl.	Enth.
06.11.14	Planung	Zurückstellung der Vorlage des Regionalvorstandes um eine Sitzungsrunde			

TOP 8 Kassenprüfung der Verbandsammergruppen
- Vorlage des Regionalvorstandes vom 09.10.2014

(III-2014-60)

Datum	Ausschuss	Beschluss-Empfehlung	Zust.	Abl.	Enth.
07.11.14	Haupt+Finanz	Kenntnisnahme der Vorlage des Regionalvorstandes, Drucksache III- 2014-60			

TOP 9 1. Haushaltvollzugsbericht 2014 gemäß § 28 GemHVO über den (III-2014-61)
Stand des Haushaltvollzugs 2014
- Vorlage des Regionalvorstandes vom 09.10.2014

Datum	Ausschuss	Beschluss-Empfehlung	Zust.	Abl.	Enth.
07.11.14	Haupt+Finanz	Kenntnisnahme der Vorlage des Regionalvorstandes, Drucksache III- 2014-61			

TOP 10 Beteiligung des Regionalverbandes am Förderprogramm Kommunalen Klimaschutzes; „Teilkonzept Klimagerechtes Flächenmanagement“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
- Vorlage des Regionalvorstandes vom 09.10.2014 (III-2014-64)

Datum	Ausschuss	Beschluss-Empfehlung	Zust.	Abl.	Enth.
07.11.14	Haupt+Finanz	Zustimmung zur Vorlage des Regionalvorstandes, Drucksache III- 2014-64	Ein- stimmig		

TOP 11 Evaluierung und Fortschreibung des Regionalen
Einzelhandelskonzeptes
- Vorlage des Regionalvorstandes vom 09.10.2014

(III-2014-70)

Datum	Ausschuss	Beschluss-Empfehlung	Zust.	Abl.	Enth.
06.11.14	Planung	Zurückstellung der Vorlage des Regionalvorstandes um eine Sitzungsrunde			

TOP 12 **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen (III-2014-65)
Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"
hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)
- Vorlage des Regionalvorstandes vom 09.10.2014

Datum	Ausschuss	Beschluss-Empfehlung	Zust.	Abl.	Enth.
06.11.14	Planung	Zustimmung zur Vorlage des Regionalvorstandes, Drucksache Nr. III- 2014-65	Ein-	stimmig	

TOP 13 **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen (III-2014-66)
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Solarpark am Sommerberg"
hier: Abschließender Beschluss
- Vorlage des Regionalvorstandes vom 09.10.2014

Datum	Ausschuss	Beschluss-Empfehlung	Zust.	Abl.	Enth.
06.11.14	Planung	Zustimmung zur Vorlage des Regionalvorstandes, Drucksache Nr. III- 2014-66	Ein- stimmig		

TOP 14 **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen (III-2014-67)
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"
hier: Abschließender Beschluss
- Vorlage des Regionalvorstandes vom 09.10.2014

Datum	Ausschuss	Beschluss-Empfehlung	Zust.	Abl.	Enth.
06.11.14	Planung	Zustimmung zur Vorlage des Regionalvorstandes, Drucksache Nr. III- 2014-67	Ein- stimmig		

TOP 15 **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg,
Stadtteil Münzenberg,
Gebiet: "Im Eiloh"
hier: Abschließender Beschluss
- Vorlage des Regionalvorstandes vom 09.10.2014 (III-2014-68)

Datum	Ausschuss	Beschluss-Empfehlung	Zust.	Abl.	Enth.
06.11.14	Planung	Zustimmung zur Vorlage des Regionalvorstandes, Drucksache Nr. III- 2014-68	Ein- stimmig		

TOP 16 **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen (III-2014-69)
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach,
Stadtteil Innenstadt, Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Stadtteil Innenstadt, Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Stadtteil Waldhof, Gebiet C: "Bieber Waldhof West"
hier: Abschließender Beschluss
- Vorlage des Regionalvorstandes vom 09.10.2014

Datum	Ausschuss	Beschluss-Empfehlung	Zust.	Abl.	Enth.
06.11.14	Planung	Zustimmung zur Vorlage des Regionalvorstandes, Drucksache III- 2014-69	Ein- stimmig		

Drucksache Nr. III-2014-40
1. Ergänzung



Beratungsfolge	Termin	
Haupt- und Finanzausschuss	11.07.2014	öffentlich
Verbandskammer	16.07.2014	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	07.11.2014	öffentlich
Verbandskammer	12.11.2014	öffentlich

Betreff:

CODE 24 – Beteiligung des Regionalverbandes an der Gründung eines Europäischen Verbunds zur Territorialen Zusammenarbeit (EVTZ)

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Vorlage wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: **CODE 24 – Beteiligung des Regionalverbandes an der Gründung eines Europäischen Verbunds zur Territorialen Zusammenarbeit (EVTZ, engl.: European Grouping for Territorial Cooperation, EGTC)**

Vorg.: Beschluss der Verbandskammer II-173 vom 09.09.2009 zum EU-Förderprojekt CODE 24
Beschluss des Regionalvorstandes III-42 vom 24.05.2012 zur Verlängerung des EU-Förderprojektes CODE 24

I. Beschluss

1. Die Verbandskammer möge in Kenntnis der Entwürfe der Satzung und der Übereinkunft der Absichtserklärung beschließen, dem Europäischen Verbund zur Territorialen Zusammenarbeit (EVTZ) „Interregional Alliance for the Rhine-Alpine Corridor“ beizutreten.
2. Für den noch abschließend festzulegenden Mitgliedsbeitrag werden jährlich ab 2015 Mittel in Höhe von bis zu 9.000 € bereit gestellt.

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 15.05.2014
Für die Richtigkeit:

Esther Stegmann
Schriftführerin

II. Erläuterungen

1. Hintergrund

Im Rahmen des dieses Jahr auslaufenden EU-Projektes CODE 24 (Corridor Development 24) ist vorgesehen, die bewährte grenzüberschreitende Zusammenarbeit in Form eines dieses Jahr zu gründenden Europäischen Verbunds für Territoriale Zusammenarbeit, EVTZ¹ dauerhaft zu etablieren. Der Name der EVTZ lautet „Interregional Alliance for the Rhine-Alpine Corridor“. Europaweit gibt es rund 30 solcher Zusammenschlüsse.

2. Nutzen dieser Zusammenarbeit für die Region Frankfurt/Rhein-Main

Im Rahmen der geplanten Organisation kann der Regionalverband seine Interessen und die seiner Mitgliedskommunen gegenüber der nationalen und europäischen Ebene und v. a. auch gegenüber maßgeblichen Infrastrukturträgern wie z. B. DB Netz durch Bündelung mit gleichgerichteten bzw. ähnlichen Interessen anderer Mitglieder besser geltend machen. Umgekehrt ergeben sich so über die vorhandenen Kontakte und Netzwerke zusätzliche Möglichkeiten, frühzeitig einen besseren Zugang zu Informationen im Rahmen von übergeordneten Planungen wie z. B. dem Bundesverkehrswegeplan einschließlich der dort enthaltenen Maßnahmen (soweit sie die Region Frankfurt/Rhein-Main betreffen) oder auch europäischen Rahmenplanungen zu erhalten.

Die Zusammenarbeit ermöglicht die Durchführung von gemeinsamen Projekten, Aktivitäten und Kongressen zum Rhein-Alpen-Korridor (z. B. zu Themen wie Erreichbarkeit von Siedlungsbereichen im Schienenpersonenfern- und -regionalverkehr oder Machbarkeit von intelligenten, verkehrsträgerübergreifenden Umschlagsystemen im Güterverkehr insbesondere zur Reduzierung des Straßengüterverkehrs); hierfür können ggfs. auch wieder Fördermittel akquiriert werden. Dies trägt z. B. dazu bei, in der Region Frankfurt/Rhein-Main auf wichtigen Schienenachsen (Rhein-Neckar-Bahn, Main-Weser-Bahn, Kinzigtalbahn, Rheintalbahn) Lösungen für den Schienenpersonen- und Schienengüterverkehr zu realisieren, die die Erschließung von Siedlungsflächen verbessern und diese Flächen zugleich wirksam vor Verkehrslärm schützen können.

Darüber hinaus können gemeinsame Stellungnahmen von allen oder einem Teil der Mitglieder erarbeitet werden, die das Gewicht dieser Stellungnahmen im Vergleich zu Einzelstellungnahmen deutlich verstärken können (z. B. zu Planungen des Bundes oder zu internationalen Konzepten und Planungen, die den Korridor betreffen sowie zu den EU-Grün- und Weißbüchern). Die Adressierung an die europäische Ebene hat zudem den Vorteil, ggf. finanzielle Mittel der EU für die Realisierung von Infrastrukturmaßnahmen zu requirieren, die auch im europäischen Kontext von Bedeutung sind.

3. Mitglieder

Folgende Interessensbekundungen liegen vor:

Deutschland: Region Köln / Bonn, Region Mittlerer Oberrhein, Region Rhein-Neckar, TechnologieRegionKarlsruhe, Region Südlicher Oberrhein, Stadt Mannheim, Stadt Karlsruhe, Stadt Lahr

¹ Grundlage hierfür ist VERORDNUNG (EG) Nr. 1082/2006 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 5. Juli 2006 über den Europäischen Verbund für Territoriale Zusammenarbeit (EVTZ) einschließlich der gültigen Änderungen, insbes. der VERORDNUNG (EU) Nr. 1302/2013 vom 17. Dezember 2013.

Italien: Port of Genua, SITI / Torino, Uniontrasporti

Niederlande: Provinz Gelderland

Folgende Institutionen prüfen derzeit noch eine Beteiligung:

Belgien: Stadt Antwerpen

Deutschland: Regionalverband FrankfurtRheinMain, Regionalverband Ruhr

Niederlande: Port of Rotterdam, Stadt Utrecht

Schweiz: Kanton Basel-Stadt

4. Kosten

Nach Auskunft des federführenden Verbandes Region Rhein-Neckar ist von einem jährlichen Budget von 100.000 € auszugehen (Personal- und Sachkosten; letztere unter der Annahme, dass keine Mietkosten anfallen). Dadurch würden ungefähr 1,5 Stellen finanziert. Die benötigten Mittel werden zu gleichen Teilen auf alle Mitglieder umgelegt. Derzeit ist von mindestens zwölf Gründungsmitgliedern auszugehen, so dass bei Mitwirkung des Regionalverbandes als dreizehntem Partner ca. 7.700 € per anno für den Regionalverband zu etatisieren wären. Sollten weitere Mitglieder hinzukommen, was nach aktuellem Stand der Diskussion wahrscheinlich ist, würde sich der jährliche Beitrag für alle Mitglieder entsprechend reduzieren.

Das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung hat verbindlich zugesagt, dass das Land Hessen die Hälfte des Mitgliedsbeitrages (max. 10.000 €) übernimmt. Damit soll der Tatsache Rechnung getragen werden, dass der Regionalverband die Interessen des Landes Hessen und der betroffenen hessischen Gebietskörperschaften wahrnimmt.

Die Mitgliedschaft kann jährlich gekündigt werden.

5. Zeitplan

Die Unterzeichnung der Vereinbarung der Zusammenarbeit ist mit Abschluss des CODE 24-Projektes für den 20.11.2014 vorgesehen.

Anlagen:

Entwurf der Satzung des geplanten EVTZ

Entwurf der Übereinkunft des geplanten EVTZ

SATZUNG

des Europäischen Verbunds für territoriale Zusammenarbeit „Interregional Alliance for the Rhine-Alpine Corridor EVTZ“

auf Basis
der Verordnung (EU) Nr. 1302/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates
vom 17. Dezember 2013
zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 1082/2006 über den europäischen Verbund für territoriale
Zusammenarbeit (EVTZ)

PRÄAMBEL

Zur Fortführung der Aktivitäten des INTERREG-Projekts „CODE24 – Corridor Development Rotterdam-Genoa“ (10/2008 – 03/2015) wurde die Gründung des Europäischen Verbunds für territoriale Zusammenarbeit „Interregional Alliance for the Rhine-Alpine-Corridor EVTZ“ beschlossen.

Das Gebiet, in dem der EVTZ seine Aktivitäten durchführt, ist der multimodale Rhein-Alpen-Korridor. Die Geschäftsstelle des EVTZ hat ihren Sitz in Mannheim, Baden-Württemberg, Deutschland, in den Räumlichkeiten des Verbands Region Rhein-Neckar (Körperschaft des öffentlichen Rechts), P 7, 20-21, 68161 Mannheim.

Die vorliegende Satzung folgt aus der Anwendung der Verordnung (EG) Nr. 1082/2006 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1302/2013 und wird auf Basis und in Übereinstimmung mit der entsprechenden Übereinkunft des EVTZ angenommen.

ARTIKEL 1 – ZIELE UND AUFGABEN

Hauptziel des EVTZ ist die gemeinsame Stärkung und Koordinierung der integrierten Raumentwicklung entlang des multimodalen Rhein-Alpen-Korridors aus regionaler und lokaler Perspektive.

Die Ziele und Aufgaben des EVTZ sind

- a) die Vereinigung und Bündelung der gemeinsamen Interessen seiner Mitglieder gegenüber nationalen, europäischen und für Infrastruktur zuständigen Institutionen
 - Organisation und Umsetzung gemeinsamer Lobby-Aktivitäten für die Entwicklung des Rhein-Alpen-Korridors
 - Vertretung der EVTZ-Mitglieder im EU Rhein-Alpen-Korridor Forum
- b) die Weiterbearbeitung der gemeinsamen Entwicklungsstrategie für den multimodalen Rhein-Alpen-Korridor
 - Koordinierung der Regionalentwicklung im Rhein-Alpen-Korridor unter Berücksichtigung lokaler und regionaler Perspektiven
 - Berücksichtigung von Transportinfrastruktur-Projekten und Flächennutzungskonflikten entlang des Rhein-Alpen-Korridors
- c) die Nutzung von Finanzmitteln für korridorbezogene Aktivitäten und Projekte
 - Information der EVTZ-Mitglieder über Finanzierungsmöglichkeiten für korridorbezogene Projekte
 - Bewerbung auf neue, EU-finanzierte Projekte und gemeinschaftliche Verwaltung von EU-Finanzmitteln
- d) die Bereitstellung einer zentralen Plattform für gegenseitigen Informations- und Erfahrungsaustausch und Begegnung.
 - Organisation von Sitzungen der Mitglieder

- Gewährleistung der Informationsübermittlung
- Weiterbetrieb des im Rahmen des Projekts CODE24 entwickelten Korridor-Informationssystems
- Pflege der im Rahmen des Projekts CODE24 entwickelten Website www.code-24.eu

e) Verbesserung der Sichtbarkeit und der öffentlichen Wahrnehmung des Korridors

- Organisation von Korridorveranstaltungen (Kongresse, Workshops, etc.)
- Ausarbeitung und Verbreitung von Publikationen (Newsletter, Faltblätter, Broschüren)
- Übernahme und Weiterbetrieb der im Rahmen des Projekts CODE24 entwickelten mobilen Ausstellung.

ARTIKEL 2 – ORGANE

Die Organe des EVTZ sind

- die Versammlung
- der Direktor / die Direktorin und
- der Vorstand.

ARTIKEL 3 – DIE VERSAMMLUNG

3.1 Zuständigkeiten

Die Versammlung ist das Entscheidungsorgan des EVTZ.

Die Versammlung ist zuständig für die Genehmigung der allgemeinen Strategie und des jährlichen Arbeitsplans, für die Genehmigung des Jahresbudgets des EVTZ nach Artikel 11 der Verordnung (EG) Nr. 1082/2006 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1302/2013 sowie für den Beschluss des Haushaltes.

Die Versammlung ist ermächtigt, einen externen Beirat einzurichten.

3.2 Zusammensetzung

Jede Mitgliedsorganisation wird durch eine Person in der Versammlung vertreten. Die von der Mitgliedsorganisation benannte Person kann durch einen Stellvertreter aus der jeweiligen Mitgliedsorganisation vertreten werden.

3.3 Fachausschüsse

Die Versammlung kann beratende Fachausschüsse einrichten.

3.4 Vorsitz

3.4.1 Vorsitzende

Alle drei Jahre wählt die Versammlung den Vorsitzenden / die Vorsitzende sowie zwei Stellvertretende Vorsitzende. Die Kandidatur erfolgt auf offene Einladung an die Versammlungsmitglieder. Falls sich mehr als ein Kandidat / eine Kandidatin für das jeweilige Amt zur Verfügung stellt, wählt die Versammlung den Vorsitzenden / die Vorsitzende sowie die zwei Stellvertretenden Vorsitzenden mit einfacher Mehrheit in geheimer Wahl. Der / die Vorsitzende und die zwei Stellvertretenden Vorsitzenden können für zwei weitere Amtsperioden wiedergewählt werden.

3.4.2 Funktion

Der / die Vorsitzende repräsentiert den EVTZ gegenüber Dritten im Rahmen seiner / ihrer Zuständigkeiten. Im Falle der Verhinderung des / der Vorsitzenden übernehmen die Stellvertretenden Vorsitzenden die Aufgaben des / der Vorsitzenden.

Der / die Vorsitzende ist verantwortlich für

- die Einladung zu den Sitzungen der Versammlung
- die Aufstellung der Tagesordnung für die Sitzungen, unterstützt durch den Direktor / die Direktorin
- die enge Abstimmung mit den EVTZ-Mitgliedern und dem Direktor / der Direktorin, um die strategische Ausrichtung in Vorbereitung auf die Sitzung festzulegen
- die Sitzungsleitung in den Sitzungen der Versammlung

- die Vorbereitung der strategischen Ausrichtung des EVTZ. Diese ist darauf gerichtet, die strategische Position des EVTZ in Europa zu stärken und muss durch die Versammlung verabschiedet werden.

3.5 Sitzungen der Versammlung

Die Versammlung tagt mindestens einmal jährlich. Zusätzliche Sitzungen können durch den Vorsitzenden / die Vorsitzende oder auf Antrag von einem Fünftel der Versammlungsmitglieder einberufen werden.

3.6 Regeln für die Sitzungen der Versammlung

Die Einladung muss den Versammlungsmitgliedern spätestens 21 Tage vor der Sitzung durch den Vorsitzenden / die Vorsitzende zugesandt werden.

Der Direktor / die Direktorin ist verantwortlich für die Erstellung und den Versand des Protokolls an die Mitglieder zum Zwecke der Überprüfung und Genehmigung.

3.7 Entscheidungsverfahren

Der / die Vorsitzende legt die Tagesordnungspunkte fest, über die ein Beschluss gefasst werden muss. Ein Tagesordnungspunkt ist außerdem auf Antrag von einem Fünftel der Mitglieder in die Tagesordnung aufzunehmen.

Die Beschlussfähigkeit der Versammlung ist gegeben bei Anwesenheit von zwei Dritteln aller Versammlungsmitglieder.

Falls nicht abweichend in dieser Satzung oder in der Übereinkunft geregelt, werden Entscheidungen der Versammlung mit einfacher Mehrheit der anwesenden Versammlungsmitglieder getroffen.

Jedes Mitglied in der Versammlung hat eine Stimme. Sofern ein Mitglied nicht an der Sitzung teilnehmen kann, kann es seine Stimme auf ein anderes Versammlungsmitglied übertragen. Ein Versammlungsmitglied kann nicht mehr als eine übertragene Stimme erhalten und abgeben.

3.8 Entscheidung über Änderungen der Übereinkunft und der Satzung

Änderungen der Übereinkunft und solche Änderungen der Satzung, die eine Änderung der Übereinkunft nach sich ziehen, bedürfen eines einstimmigen Beschlusses aller Versammlungsmitglieder. Auf Vorschlag eines EVTZ- Mitglieds wird der Änderungsvorschlag der Versammlung zur Entscheidung vorgelegt.

Anderweitige Änderungen der Satzung erfordern die Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Versammlungsmitglieder.

ARTIKEL 4 – DER DIREKTOR / DIE DIREKTORIN

4.1 Ernennung

Der Direktor / die Direktorin wird durch die Versammlung berufen, er / sie ist kein Mitglied der Versammlung. Er / sie kann direkt vom EVTZ angestellt oder von einer Mitgliedsorganisation abgeordnet werden.

In der Regel beträgt die Amtszeit des Direktors / der Direktorin sieben Jahre, diese kann verlängert werden.

4.2 Zuständigkeit

Die Hauptzuständigkeiten des Direktors / der Direktorin sind insbesondere:

- die rechtliche Vertretung des EVTZ
- die Vorlage eines strategischen Ausblicks für sieben Jahre
- die jährliche Vorstellung des Arbeitsplans und des Haushaltsplans zum Zwecke der Genehmigung durch die Versammlung
- die Vorlage der Jahresrechnung mit Arbeitsbericht zur Genehmigung durch die Versammlung
- die Vorlage der Jahresrechnung nach Beschluss durch die Versammlung bei der entsprechend dem Sitz der Geschäftsstelle für die Genehmigung zuständigen Behörde
- aktives Engagement in Bezug auf europäische Programme, Städtenetzwerke und die Europäischen Kommission im Hinblick auf eine engere Zusammenarbeit
- die Erstellung und der Versand der Sitzungsprotokolle an alle Mitglieder der Versammlung zum Zwecke der Überprüfung und Zustimmung
- der Aufbau und die Führung eines Sekretariats mit dem Ziel, ihr optimales Funktionieren zu gewährleisten
- die Verwaltung von Personalangelegenheiten und die Vorbereitung von Einstellungsverfahren und Arbeitsverträgen für das Personal des Sekretariats.

ARTIKEL 5 – DER VORSTAND

5.1 Zusammensetzung

Der Vorstand setzt sich zusammen aus

- dem / der Vorsitzenden
- den beiden Stellvertretenden Vorsitzenden sowie
- dem Direktor / der Direktorin - ohne Stimmrecht - .

5.2 Aufgaben

Die Hauptaufgabe des Vorstands ist die Vorbereitung der strategischen Entscheidungen, die der Versammlung vorgelegt werden.

Der Vorstand entscheidet auf Vorschlag des Direktors / der Direktorin über die Einstellung von Personal.

5.3 Sitzungen

Der Vorstand organisiert seine Arbeit eigenständig. Der Vorstand tagt mindestens zwei Mal jährlich. Die Sitzungen werden vom / von der Vorsitzenden geleitet. Zusätzliche Sitzungen können einberufen werden. In den Sitzungen des Vorstands können der /die Vorsitzende sowie die Stellvertretenden Vorsitzenden durch einen Stellvertreter / eine Stellvertreterin aus ihrer jeweiligen Mitgliedsorganisation vertreten werden.

ARTIKEL 6 – BEIRAT

Um Interessensvertretern die Beteiligung im Rahmen der Netzwerkarbeit zu ermöglichen, um von gegenseitigen Erfahrungen zu profitieren und die Kräfte zu bündeln, kann die Versammlung einen Beirat einrichten.

6.1 Mitglieder und Mitgliedschaft

Vertreter anderer öffentlicher Körperschaften und privater Organisationen, die nicht Mitglieder im EVTZ sind, können Mitglied im Beirat werden. Die Versammlung entscheidet über die Aufnahme von Mitgliedern in den Beirat.

6.2 Auftrag

Der Beirat handelt in beratender Funktion für die Versammlung, er hat kein Stimmrecht bezüglich der Belange des EVTZ.

6.4 Sitzungen

Der Beirat tagt mindestens einmal jährlich.

ARTIKEL 7 – MITGLIEDER DES EVTZ

7.1 Gründungsmitglieder

Die Gründungsmitglieder des EVTZ sind

- die Namen der Mitglieder werden ergänzt, sobald die Absichtserklärungen vorliegen –

7.2 Beitritt neuer Mitglieder

Weitere Mitglieder im Sinne des Artikel 3 Absatz 1 Unterabsatz 1 der Verordnung (EG) Nr. 1082/2006 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1302/2013 können dem EVTZ jederzeit auf Antrag beitreten. Die Zustimmung der Versammlung ist notwendige Bedingung für den Beitritt. Neue Mitglieder müssen sich den Bestimmungen der Übereinkunft und der Satzung unterwerfen.

7.3 Beitritt von Mitgliedern aus Drittstaaten

Körperschaften aus Drittstaaten, insbesondere aus der Schweiz, können entsprechend der Artikel 3a, 4 der Verordnung (EG) Nr.1082/2006 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1302/2013 Mitglied werden.

7.4 Austritt eines Mitglieds

Ein Mitglied kann mit Wirkung zum Ende eines Kalenderjahres aus dem EVTZ austreten. Ein Mitglied, das den Austritt wünscht, muss dies dem / der Vorsitzenden drei Monate vor Ende des laufenden Kalenderjahres anzeigen.

Der Austritt ist nur unter der Bedingung möglich, dass der offenstehende Jahresbeitrag beglichen ist. Ungeachtet des Austritts haftet das Mitglied für alle Verpflichtungen, die während seiner Mitgliedschaft entstanden sind.

7.5 Ausschluss eines Mitglieds

Ein Mitglied soll ausgeschlossen werden, wenn es den Zielen und Prinzipien des EVTZ zuwiderhandelt. Der Direktor / die Direktorin tritt mit dem entsprechenden Mitglied zu einem Beratungsgespräch zusammen, berichtet der Versammlung über die Ergebnisse des Beratungsgesprächs. Die Versammlung entscheidet über den Ausschluss.

Während des Ausschlussverfahrens ist das Mitglied nicht mehr abstimmungsberechtigt. Das ausgeschlossene Mitglied bleibt für die während seiner Mitgliedschaft entstandenen Verpflichtungen haftbar.

ARTIKEL 8 – DAUER UND AUFLÖSUNG

8.1 Dauer des EVTZ

Der EVTZ wird auf unbegrenzte Dauer eingerichtet. Er endet mit seiner Auflösung.

8.2 Auflösung des EVTZ

Gemäß Artikel 14 der Verordnung (EG) Nr. 1082/2006 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1302/2013 ordnet das Regierungspräsidium Freiburg als zuständige Behörde des Mitgliedsstaats, in dem sich die Geschäftsstelle befindet, auf Antrag einer ein legitimes Interesse vertretenden zuständigen Behörde die Auflösung des EVTZ an, wenn es befindet, dass der EVTZ den in der Verordnung festgelegten Anforderungen nicht mehr entspricht oder dass der EVTZ außerhalb des Rahmens der in der Verordnung festgelegten Aufgaben handelt.

Unbeschadet der Bestimmungen zur Auflösung in Artikel 14 der Verordnung (EG) Nr. 1082/2006 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1302/2013 kann die Auflösung auch aus einem Beschluss der Versammlung des EVTZ resultieren.

Der EVTZ kann durch die Versammlung aufgelöst werden, wenn eine einstimmige Entscheidung mit diesem Ergebnis von allen Versammlungsmitgliedern gefällt wird.

Die Auflösung des EVTZ infolge eines Beschlusses der Versammlung tritt 3 Monate nach Beschlussfassung in Kraft. Vor Auflösung des EVTZ müssen alle ausstehenden Beiträge und finanziellen Verpflichtungen gegenüber Dritten erfüllt werden.

Der Direktor / die Direktorin koordiniert den Auflösungsprozess und informiert den Ausschuss der Regionen spätestens 15 Tage vorher über die Auflösung.

Verbleibendes Vermögen des EVTZ wird den Mitgliedern zu gleichen Teilen ausbezahlt, sofern alle Verbindlichkeiten gegenüber Dritten beglichen sind.

Falls der EVTZ EU-Fördergelder erhalten hat, muss die Auflösung den zuständigen Stellen der Förderprogramme mitgeteilt werden, um eine Finanzkontrolle und Rechnungsprüfung zu ermöglichen.

ARTIKEL 9 – ARBEITSSPRACHE

Die Arbeitssprache des EVTZ ist Englisch.

ARTIKEL 10 – ANWENDBARES RECHT

Der EVTZ als eine nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtete juristische Person des Gemeinschaftsrechts unterliegt dem öffentlichen Recht.

Die Mitglieder unterliegen der Verordnung (EG) Nr. 1082/2006 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1302/2013 und den Regelungen des nationalen deutschen Rechts sowie den Regelungen des Bundeslandes Baden-Württemberg, in dem die Geschäftsstelle ihren Sitz hat.

ARTIKEL 11 – VEREINBARUNGEN FÜR DIE GEGENSEITIGE ANERKENNUNG

Im Interesse der gegenseitigen Anerkennung der Rechtssysteme der EVTZ-Mitglieder aus anderen teilnehmenden Mitgliedsstaaten, einschließlich der Angelegenheiten der Finanzkontrolle, wird vereinbart, dass alle notwendigen Dokumente zur Finanzkontrolle in der Sprache der für die Kontrolle zuständigen Stelle und in der von dort geforderten Form zur Verfügung gestellt werden.

ARTIKEL 12 – PERSONALMANAGEMENT UND EINSTELLUNG

Der EVTZ kann Personal direkt anstellen oder abgeordnetes Personal nutzen. Personalverwaltung, Einstellungsverfahren und Arbeitsverträge liegen in der Verantwortung des Direktors / der Direktorin. Entsprechend dem Sitz der Geschäftsstelle sind für diese Vorgänge deutsches sowie baden-württembergisches Recht anwendbar.

Auf Vorschlag des Direktors / der Direktorin entscheidet der Vorstand über die Einstellung von Personal.

Abgeordnetes Personal bleibt bei seiner abordnenden Körperschaft angestellt. Auf Antrag der abordnenden Stelle kann eine Erstattung der Personalkosten durch den EVTZ erfolgen.

ARTIKEL 13 – FINANZIERUNG**13.1 Jahresbeiträge der Mitglieder**

Der Jahresbeitrag ist für alle Mitglieder gleich. Die Versammlung entscheidet über die Höhe des Jahresbeitrags.

Der Jahresbeitrag muss im Voraus im ersten Quartal des Kalenderjahres beglichen werden. Ein Mitglied, das die Zahlung mehr als ein Jahr säumig bleibt, kann vom EVTZ ausgeschlossen werden, wenn die Versammlung dies beschließt.

13.2 Beantragung von EU-Fördermitteln

Um die gesteckten Ziele zu erreichen und insbesondere die Aktivitäten zu unterstützen und zu stärken, ist der EVTZ berechtigt, europäische Fördermittel zu beantragen.

13.3 Regelungen zur Buchführung und zum Haushalt

Das Haushaltsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Für die Buchführung sowie den Haushalt sind die nationalen deutschen Vorschriften und die Vorschriften des Landes Baden-Württemberg anwendbar, in dem der EVTZ seine Geschäftsstelle hat.

13.4 Verwaltung der Kontrolle öffentlicher Mittel

Die Verwaltung der Kontrolle der Finanzmittel wird durch die entsprechend dem Sitz der EVTZ-Geschäftsstelle zuständigen Behörde durchgeführt werden.

13.5 Externer Rechnungsprüfer

Gemäß den Vorschriften der Gemeindeprüfungsordnung Baden-Württemberg wird die Gemeindeprüfungsanstalt (GPA) Baden-Württemberg für die externe Rechnungsprüfung (überörtliche Prüfung) zuständig.

ARTIKEL 14 – HAFTUNG

Der EVTZ haftet für seine gesamten Schulden. Reichen die Aktiva des EVTZ nicht aus, um seine Verbindlichkeiten zu decken, so haften seine Mitglieder zu gleichen Teilen für die Schulden des EVTZ, unabhängig von der Art dieser Schulden.

ARTIKEL 15 – GERICHTLICHE ZUSTÄNDIGKEIT

Sofern in der Verordnung (EG) Nr. 1082/2006 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1302/2013 nichts anderes geregelt ist, gelten für Streitigkeiten, an denen der EVTZ beteiligt ist, die gemeinschaftlichen Rechtsvorschriften über die gerichtliche Zuständigkeit. In allen Fällen, die nicht in solchen gemeinschaftlichen Rechtsvorschriften vorgesehen sind, liegt die Zuständigkeit für die Beilegung von Streitigkeiten entsprechend dem Sitz der Geschäftsstelle bei den deutschen bzw. baden-württembergischen Gerichten.

ARTIKEL 16 – VERFAHREN BEI ÄNDERUNGEN DER ÜBEREINKUNFT UND DER SATZUNG

Gemäß Artikel 4 der Verordnung (EG) Nr. 1082/2006 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1032/2013 übermittelt der EVTZ jede Änderung der Übereinkunft oder der Satzung den Mitgliedsstaaten, deren Recht die Mitglieder des EVTZ unterliegen.
Jede Änderung der Übereinkunft, ausgenommen beim Beitritt eines neuen Mitglieds nach Artikel 6 Absatz 6a Buchstabe a der Verordnung (EG) Nr. 1082/2006 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1032/2013, erfordert die Zustimmung der Mitgliedstaaten.

ARTIKEL 17 – SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Gemäß Artikel 5 der Verordnung (EG) 1082/2006 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1032/2013 müssen die Satzung, die Übereinkunft sowie nachfolgende Änderungen entsprechend der am Sitz der Geschäftsstelle geltenden Rechtsvorschriften veröffentlicht werden.
Der EVTZ erlangt am Tag der Veröffentlichung der Übereinkunft und der Satzung Rechtspersönlichkeit.

Der EVTZ wird die vorliegende Satzung sowie die Übereinkunft dem Ausschuss der Regionen zum Zwecke der Veröffentlichung nach Artikel 5 der Verordnung (EG) Nr. 1082/2006 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1032/2013 vorlegen.

Datum, Ort

Unterschriften

ÜBEREINKUNFT

des Europäischen Verbunds für territoriale Zusammenarbeit „Interregional Alliance for the Rhine-Alpine-Corridor EVTZ“

auf Basis
der Verordnung (EU) Nr. 1302/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates
vom 17. Dezember 2013

zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 1082/2006 über den europäischen Verbund für territoriale
Zusammenarbeit (EVTZ)

Präambel

Das INTERREG-Projekt „CODE24 – Entwicklung des Korridors Rotterdam - Genua“ (10/2008 – 03/2015) zielte auf einen gemeinsamen integrierten Ansatz zur zukünftigen Entwicklung dieser zentralen europäischen Achse ab und strebte die Verknüpfung von wirtschaftlicher Entwicklung, Raum-, Verkehrs- und Umweltplanung an.

Der Europäische Verbund für territoriale Zusammenarbeit „Interregional Alliance for the Rhine-Alpine-Corridor EVTZ“ soll die strategische Initiative des INTERREG-Projekts CODE24 fortführen, um eine langfristige Partnerschaft und Zusammenarbeit über den befristeten Zeitraum des INTERREG-Projekts hinaus zu gewährleisten.

Um diese Ziele zu verfolgen, um die grenzüberschreitende Zusammenarbeit zwischen den Partnern entlang der Achse zu vereinfachen und die komplexen Herausforderungen dieser Korridorentwicklung zu bewältigen, wurde beschlossen, den EVTZ zu gründen und die folgende Übereinkunft zu treffen.

Artikel 1 Name

Der Name des EVTZ ist „Interregional Alliance for the Rhine-Alpine-Corridor EVTZ“.

Artikel 2 Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle des EVTZ hat ihren Sitz in Mannheim, Baden-Württemberg, Deutschland, in den Räumlichkeiten des Verbands Region Rhein-Neckar (Körperschaft des öffentlichen Rechts), P 7, 20-21, 68161 Mannheim.

Artikel 3 Aktionsraum des EVTZ

Das Gebiet, in dem der EVTZ seine Aktivitäten durchführt, ist der multimodale Rhein-Alpen-Korridor, wie in der Karte im Anhang dargestellt.

Artikel 4 Ziele und Aufgaben

4.1 Hauptziel des EVTZ ist die gemeinsame Stärkung und Koordinierung der integrierten Raumentwicklung entlang des multimodalen Rhein-Alpen-Korridors aus regionaler und lokaler Perspektive.

4.2 Ziele und Aufgaben
Die Ziele und Aufgaben des EVTZ sind

- a) die Vereinigung und Bündelung der gemeinsamen Interessen seiner Mitglieder gegenüber nationalen, europäischen und für Infrastruktur zuständigen Institutionen
- Organisation und Umsetzung gemeinsamer Lobby-Aktivitäten für die Entwicklung des Rhein-Alpen-Korridors,
 - Vertretung der EVTZ-Mitglieder im EU Rhein-Alpen-Korridor Forum,
- b) die Weiterbearbeitung der gemeinsamen Entwicklungsstrategie für den multimodalen Rhein-Alpen-Korridor
- Koordinierung der Regionalentwicklung im Rhein-Alpen-Korridor unter Berücksichtigung lokaler und regionaler Perspektiven
 - Berücksichtigung von Transportinfrastruktur-Projekten und Flächennutzungskonflikten entlang des Rhein-Alpen-Korridors
- c) die Nutzung von Finanzmitteln für korridorbezogene Aktivitäten und Projekte
- Information der EVTZ-Mitglieder über Finanzierungsmöglichkeiten für korridorbezogene Projekte
 - Bewerbung auf neue, EU-finanzierte Projekte und gemeinschaftliche Verwaltung von EU-Finanzmitteln
- d) die Bereitstellung einer zentralen Plattform für gegenseitigen Informations- und Erfahrungsaustausch und Begegnung.
- Organisation von Treffen der Mitglieder
 - Gewährleistung der Informationsübermittlung
 - Weiterbetrieb des im Rahmen des Projekts CODE24 entwickelten Korridor-Informationssystems
 - Pflege der im Rahmen des Projekts CODE24 entwickelten Website www.code-24.eu
- e) Verbesserung der Sichtbarkeit und der öffentlichen Wahrnehmung des Korridors
- Organisation von Korridorveranstaltungen (Kongresse, Workshops, etc.)
 - Ausarbeitung und Verbreitung von Publikationen (Newsletter, Faltblätter, Broschüren)
 - Übernahme und Weiterbetrieb der im Rahmen des Projekts CODE24 entwickelten mobilen Ausstellung

Artikel 5 Organe und Kompetenzen

5.1 Organe

Die Organe des EVTZ sind:

- die Versammlung
- der Direktor / die Direktorin und
- der Vorstand.

5.2 Zuständigkeiten

5.2.1 Die Versammlung

Die Versammlung ist das Entscheidungsorgan des EVTZ.

Die Versammlung ist zuständig für die Genehmigung der allgemeinen Strategie und des jährlichen Arbeitsplans sowie für die Genehmigung des Haushalts des EVTZ nach Artikel 11 der Verordnung (EG) Nr. 1082/2006 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1302/2013 sowie für den Beschluss des Haushalts.

Die Versammlung wählt den Vorsitzenden / die Vorsitzende sowie zwei Stellvertretende Vorsitzende, die seine / ihre Aufgaben übernehmen, wenn der / die Vorsitzende verhindert ist. Der / die Vorsitzende repräsentiert den EVTZ gegenüber Dritten im Rahmen seiner / ihrer Zuständigkeiten.

Die Versammlung ist ermächtigt, einen externen Beirat einzurichten.

5.2.2 Der Direktor / die Direktorin

Der Direktor / die Direktorin wird durch die Versammlung berufen, er / sie ist kein Mitglied der Versammlung. Er / sie kann direkt vom EVTZ angestellt oder von einer Mitgliedsorganisation abgeordnet werden.

Die Hauptzuständigkeiten des Direktors / der Direktorin sind insbesondere:

- die rechtliche Vertretung des EVTZ
- die Vorlage eines strategischen Ausblicks für sieben Jahre
- die jährliche Vorstellung des Arbeitsplans und des Haushaltsplans zum Zwecke der Genehmigung durch die Versammlung
- die Vorlage der Jahresrechnung mit Arbeitsbericht zur Genehmigung durch die Versammlung,
- die Vorlage der Jahresrechnung nach Beschluss durch die Versammlung bei der entsprechend dem Sitz der Geschäftsstelle für die Genehmigung zuständigen Behörde
- aktives Engagement in Bezug auf europäische Programme, Städtenetzwerke und die Europäischen Kommission im Hinblick auf eine engere Zusammenarbeit
- die Erstellung und der Versand der Sitzungsprotokolle an alle Mitglieder der Versammlung zum Zwecke der Überprüfung und Zustimmung
- der Aufbau und die Führung eines Sekretariats mit dem Ziel, ihr optimales Funktionieren zu gewährleisten
- die Verwaltung von Personalangelegenheiten und die Vorbereitung von Einstellungsverfahren und Arbeitsverträgen für das Personal des Sekretariats.

5.2.3 Der Vorstand

Der Vorstand setzt sich zusammen aus

- dem / der Vorsitzenden
- den beiden Stellvertretenden Vorsitzenden und
- dem Direktor / der Direktorin – ohne Stimmrecht – .

Die Hauptaufgabe des Vorstandes ist die Vorbereitung der strategischen Entscheidungen, die der Versammlung vorgelegt werden.

Artikel 6 Mitglieder

Die Gründungsmitglieder des EVTZ sind

– Die Namen der Mitglieder werden ergänzt, sobald die Absichtserklärungen vorliegen –

Weitere Mitglieder im Sinne des Artikel 3 Absatz 1 Unterabsatz 1 der Verordnung (EG) Nr. 1082/2006 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1302/2013, die im Gebiet des Korridors ansässig sind, können dem EVTZ auf Antrag mit Zustimmung der Versammlung beitreten.

Artikel 7 Beitritt von Mitgliedern aus Drittstaaten

Körperschaften aus Drittstaaten, insbesondere aus der Schweiz, können nach den Vorschriften der Artikel 3a und 4 der Verordnung (EG) Nr. 1082/2006 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1032/2013 Mitglied werden.

Artikel 8 Dauer, Auflösung

8.1 Dauer des EVTZ

Der EVTZ wird auf unbegrenzte Dauer eingerichtet. Er endet mit seiner Auflösung.

8.2 Auflösung des EVTZ

Gemäß Artikel 14 der Verordnung (EG) Nr. 1082/2006 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1302/2013 ordnet das Regierungspräsidium Freiburg als zuständige Behörde des Mitgliedsstaats, in dem sich die Geschäftsstelle befindet, auf Antrag einer ein legitimes Interesse vertretenden

zuständigen Behörde die Auflösung des EVTZ an, wenn es befindet, dass der EVTZ den in der Verordnung festgelegten Anforderungen nicht mehr entspricht oder dass der EVTZ außerhalb des Rahmens der in der Verordnung festgelegten Aufgaben handelt.

Unbeschadet der Bestimmungen zur Auflösung in Artikel 14 der Verordnung (EG) Nr. 1082/2006 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1302/2013 kann die Auflösung auch aus einem Beschluss der Versammlung des EVTZ resultieren. Der EVTZ kann durch die Versammlung aufgelöst werden, wenn ein einstimmiger Beschluss mit diesem Ergebnis von allen Versammlungsmitgliedern gefasst wird.

Artikel 9 Anwendbares Recht

Die Mitglieder erklären ihre Einwilligung zur Anwendung der Verordnung (EG) Nr. 1082/2006 des Europäischen Parlaments in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1032/2013 sowie der nationalen Vorschriften des deutschen Rechts sowie der Rechtsvorschriften des Bundeslandes Baden-Württemberg, in dem die Geschäftsstelle ihren Sitz hat.

Die Organe des EVTZ unterliegen bei der Ausübung ihrer Tätigkeiten den nationalen Vorschriften des deutschen Rechts sowie den Rechtsvorschriften des Bundeslandes Baden-Württemberg.

Für die Auslegung und den Vollzug der Verordnung ist deutsches Recht maßgeblich.

Artikel 10 Vereinbarungen für die gegenseitige Anerkennung

Im Interesse der gegenseitigen Anerkennung der Rechtssysteme der EVTZ-Mitglieder aus anderen teilnehmenden Mitgliedsstaaten, einschließlich der Angelegenheiten der Finanzkontrolle, wird vereinbart, dass alle notwendigen Dokumente zur Finanzkontrolle in der Sprache der für die Kontrolle zuständigen Stelle und in der von dort geforderten Form zur Verfügung gestellt werden.

Artikel 11 Verabschiedung der Satzung sowie Änderungen der Satzung und der Übereinkunft

Die Satzung des EVTZ wird von den Mitgliedern auf der Grundlage und im Einklang mit der Übereinkunft einstimmig angenommen.

Änderungen der Übereinkunft und solche Änderungen der Satzung, die eine Änderung der Übereinkunft nach sich ziehen, bedürfen der Zustimmung aller Versammlungsmitglieder des EVTZ. Anderweitige Änderungen der Satzung erfordern eine Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Versammlungsmitglieder.

Der EVTZ übermittelt jede Änderung der Übereinkunft oder der Satzung den Mitgliedsstaaten, deren Recht die Mitglieder des EVTZ unterliegen.

Gemäß Artikel 4 der Verordnung (EG) Nr. 1082/2006 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1032/2013 bedürfen Ergänzungen der Übereinkunft, ausgenommen beim Beitritt eines neuen Mitglieds nach Artikel 4 Absatz 6 a Buchstabe a, der Zustimmung jedes Mitgliedsstaates.

Artikel 12 Personalmanagement und Einstellung

Der EVTZ kann Personal direkt anstellen oder abgeordnetes Personal nutzen. Die Personalverwaltung, Einstellungsverfahren und Arbeitsverträge liegen in der Verantwortlichkeit des Direktors / der Direktorin. Entsprechend dem Sitz der Geschäftsstelle sind für diese Vorgänge deutsches sowie baden-württembergisches Recht anwendbar. Auf Vorschlag des Direktors / der Direktorin entscheidet der Vorstand über die Einstellung von Personal.

Artikel 13
Haftung

Der EVTZ haftet für seine gesamten Schulden. Reichen die Aktiva des EVTZ nicht aus, um seine Verbindlichkeiten zu decken, so haften seine Mitglieder zu gleichen Teilen für die Schulden des EVTZ, unabhängig von der Art dieser Schulden.

Artikel 14
Schlussbestimmungen

Gemäß Artikel 5 der Verordnung (EG) Nr. 1082/2006 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1032/2013 müssen die Satzung, die Übereinkunft sowie nachfolgende Änderungen gemäß der am Sitz der Geschäftsstelle geltenden Rechtsvorschriften veröffentlicht werden.

Der EVTZ erlangt am Tag der Veröffentlichung der Satzung und der Übereinkunft Rechtspersönlichkeit.

Der EVTZ wird die vorliegende Übereinkunft sowie die Satzung dem Ausschuss der Regionen zum Zwecke der Veröffentlichung nach Artikel 5 der Verordnung (EG) Nr. 1082/2006 in der Fassung der Verordnung (EU) Nr. 1302/2013 vorlegen.

Datum, Ort

Unterschriften

Drucksache Nr. III-2014-51
1. Ergänzung



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	12.06.2014	nichtöffentlich
Planungsausschuss	10.07.2014	öffentlich
Verbandskammer	16.07.2014	öffentlich
Planungsausschuss	06.11.2014	öffentlich
Verbandskammer	12.11.2014	öffentlich

Betreff:

**Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des
Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010**

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Vorlage wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird beschlossen.

II. Erläuterung des Beschlusses

Der RPS/RegFNP 2010 bildet u.a. den Rahmen für die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für bauliche Nutzungen bis zum Jahr 2020. Die in der Hauptkarte dargestellten geplanten Bauflächen sind im Textteil durch Hektarzahlen als Obergrenzen pro Kommune festgelegt (Tabellenwerte) und sollen nicht überschritten werden. Kommunen, die durch eine Änderung des RPS/RegFNP 2010 zusätzlich Bauflächen in Anspruch nehmen wollen, müssen daher an anderer Stelle dargestellte Bauflächen in einem Flächentausch zurückgeben (Flächenausgleich).

Mit diesem Vorgehen soll ein nachhaltiger Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleistet und der Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen gesteuert werden.

Der Flächenausgleich wird seit Oktober 2012 bei Änderung des RPS/RegFNP 2010 erfolgreich angewandt. Das beiliegend beschriebene Vorgehen soll nun als Richtlinie beschlossen werden.

1. Anlass

Der Planungsgrundsatz, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, ist im Baugesetzbuch formuliert (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Der Schutz der unbebauten Landschaft ist ein Ziel der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung (2002). Die Flächeninanspruchnahme durch Siedlung und Verkehr soll bis zum Jahr 2020 auf 30 ha pro Tag deutschlandweit reduziert werden.

Auch von der Hessischen Landesregierung wird mit der Hessischen Nachhaltigkeitsstrategie (2008) das Ziel verfolgt, den Flächenverbrauch in Hessen zu reduzieren (Reduzierung auf 2,5 ha pro Tag bis zum Jahr 2020 hessenweit).

Im Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain lag der Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrszwecke in den letzten 10 Jahren (2003 - 2013) bei durchschnittlich ca. 1 ha pro Tag und ging vor allem zu Lasten der landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Der RPS/RegFNP 2010 bildet den Rahmen für die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für bauliche Nutzungen im Ballungsraum FrankfurtRheinMain bis zum Jahr 2020. Um die o.g. Nachhaltigkeitsziele zu erreichen, soll dieser nicht überschritten werden. Die Verbandskommunen füllen diesen Rahmen mit Bebauungsplänen, ihrem Steuerungsinstrument für eine nachhaltige und geordnete städtebauliche Entwicklung. Unter Beachtung der eingangs erwähnten Bodenschutzklausel in § 1a Abs. 2 BauGB ist dabei eine übermäßige Baugebietsausweisung am Siedlungsrand oder außerhalb des Siedlungsbereichs zu vermeiden.

2. Vorgaben des RPS/RegFNP 2010

Der rechtswirksame RPS/RegFNP 2010 enthält entsprechende Aussagen zur Flächenreduzierung und Freiraumentwicklung. Diese sind in den Grundsätzen in Kapitel 3.4 „Siedlungsstruktur“ und Kapitel 4 „Freiraumsicherung und -entwicklung“ festgelegt (siehe Anhang).

Die Hauptkarte des RPS/RegFNP 2010 stellt alle geplanten Bauflächen für den Ballungsraum im Maßstab 1:50.000 dar. Im Textteil (Allgemeiner Teil) sind die Planflächen für die beiden Hauptnutzungen Wohnen und Gewerbe pro Kommune bilanziert und in Tabellenform aufbereitet (Tabelle 1, S. 32 und Tabelle 4, S. 40).

In den Tabellenwerten wurden die geplanten Wohnbauflächen und die geplanten gewerblichen Bauflächen zu 100 % eingerechnet. Die geplanten gemischten Bauflächen flossen zu je 50 % in die beiden Nutzungen ein.

Im RPS/RegFNP 2010 sind die Tabellenwerte für den prognostizierten Flächenbedarf bis zum Jahr 2020 dargestellt. Diese können bei Bedarf von den Kommunen ausgeschöpft werden. Die Tabellenwerte sind als Ziele für den maximalen Bedarf festgelegt und damit Obergrenzen für die Flächenneuanspruchnahme.

3. Richtlinie zum Flächenausgleich

Um zu vermeiden, dass die Summe der genannten Obergrenzen für Wohnen und Gewerbe überschritten wird, ist bei Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010, die die Darstellung zusätzlicher Bauflächen zum Inhalt haben, eine Rücknahme von im RPS/RegFNP 2010 bereits dargestellten geplanten Bauflächen an anderer Stelle erforderlich. Für diesen **Flächenausgleich** gelten folgende Regeln:

3.1 Sollen außerhalb des bisherigen Siedlungsbereichs durch ein Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 **neue Bauflächen angrenzend an bzw. außerhalb des Siedlungsbereichs** ausgewiesen werden, ist die Flächeninanspruchnahme nach Maßgabe der folgenden Ausführungen auszugleichen.

Flächenneuanspruchnahmen greifen in folgende Kategorien ein:

- Fläche für die Landbewirtschaftung
- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Grünflächen
- Ökologisch bedeutsame Flächennutzung
- Wald

Das Verfahren zum Flächenausgleich findet Anwendung bei folgenden beabsichtigten Neuanspruchnahmen:

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Gemeinbedarfsflächen
- Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel
- Sonderbauflächen

Ausnahmen gelten für Freiflächen-Fotovoltaikanlagen auf ehemaligen Deponie- oder Konversionsflächen sowie Biogasanlagen in landwirtschaftlichen Produktionsflächen.

Bei Planungen zur Wiedernutzbarmachung von Flächen oder vergleichbarer Maßnahmen der Innenentwicklung (§ 13a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung) ist ein Flächenausgleich nicht vorgesehen.

3.2 Der neue Flächeneingriff ist durch eine **Flächenrücknahme in gleichem Umfang** auszugleichen.

Wenn eine Kommune begründet geltend macht, dass sie den Flächenausgleich nicht leisten kann, ist eine Einzelfallprüfung vorzunehmen.

3.3 Der Flächenausgleich ist **innerhalb der gleichen Darstellung** vorzunehmen (z.B. Wohnbaufläche für Wohnbaufläche).

Wenn keine gleichen Flächendarstellungen für den Flächenausgleich vorhanden sind, oder nicht in gleicher Größenordnung, werden ersatzweise andere Bauflächendarstellungen für den Flächenausgleich herangezogen (z.B. Gewerbliche Baufläche für Wohnbaufläche). In diesen Fällen muss von der Kommune begründet werden, dass sie auf die entsprechenden Planflächen verzichten kann, ohne ihre Ziele für die geplante städtebauliche Entwicklung zu gefährden.

3.4 Der Flächenausgleich ist Bestandteil des Antrages auf Änderung des RPS/RegFNP 2010.

Anhang

Grundsätze des RPS/RegFNP 2010 zur Flächenreduzierung und Freiraumentwicklung (Auszug aus: Allgemeiner Teil)

Kapitel 3.4 Siedlungsstruktur

- G3.4-2 Die Siedlungsstruktur soll im Sinne einer nachhaltigen Regionalentwicklung so gestaltet werden, dass
- durch Orientierung der Wohnsiedlungsentwicklung an den Achsen des Schienenverkehrs eine verstärkte Inanspruchnahme des ÖPNV unterstützt wird,
 - durch räumliche Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Erholen und Gemeinbedarf längerfristig günstige Voraussetzungen für eine verkehrsvermeidende und energiesparende Siedlungsstruktur geschaffen werden,
 - durch Konzentration der Siedlungstätigkeit auf Schwerpunkte einer Zersiedlung der Landschaft vorgebeugt wird und
 - durch Sicherung einer sozial ausgewogenen Bevölkerungsstruktur und Verhinderung von Ghettobildung die Nachhaltigkeit der Siedlungsstruktur gewährleistet wird.
- G3.4-4 Bei der weiteren Siedlungsentwicklung ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Siedlungsentwicklung ist am Landschafts- und Umweltschutz zu orientieren.
- G3.4-7 Der Umbau, die Erneuerung und Ergänzung vorhandener Strukturen haben Vorrang vor größeren Wohnsiedlungs- und Gewerbeflächenneuausweisungen.
- G3.4.2-1 Die für die Entwicklung der Wirtschaft, der Arbeitsplätze und der Versorgung mit gewerblich orientierten Dienstleistungen benötigten und geeigneten Flächen sind vorrangig im Bestand zu erhalten und ggf. aufzuwerten. Die Mobilisierung und Reaktivierung ungenutzter Gewerbeflächen bzw. Gewerbebrachen, die Konversion ehemals militärischer Anlagen und die Nutzungsintensivierung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Flächen. Daneben sind schwerpunktmäßig für den weiteren Bedarf Flächen, die möglichst den Nahverkehrs- und Siedlungsachsen zugeordnet sind, neu auszuweisen und zu sichern. Sie dienen der vorrangigen Ansiedlung von Industrie und Gewerbe sowie von gewerblich orientierten Dienstleistungseinrichtungen.

Kapitel 4 Freiraumsicherung und -entwicklung

- G4.1-1 Der Freiraum soll insgesamt und mit seinen ökologischen, ökonomischen und sozialen Funktionen für eine nachhaltige Raumentwicklung gesichert werden.
- G4.1-2 Dem weiteren Verlust an Freiraum und einer dauerhaften quantitativen und qualitativen Beeinträchtigung der Freiraumfunktionen soll entgegengewirkt werden.
- G4.1-3 Freiraumbeanspruchende Nutzungen und Maßnahmen sollen so verwirklicht werden, dass die Flächeninanspruchnahmen und Trennwirkungen auf ein Minimum beschränkt und die Freiraumfunktionen sowie deren räumliche Vernetzung nicht beeinträchtigt werden. Funktionen des Siedlungsbereiches sollen mit denen angrenzender Freiräume hinsichtlich Ausgleich und Ergänzung verknüpft werden.

Dem Vorsitzenden der Verbandskammer
des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain
Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main

Frankfurt am Main, 9. Juli 2014

Änderungsantrag zu Drucksache III-2014-51

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Der Beschlusstext von Drucksache III-2014-51 umfasst lediglich Abschnitt II, Ziffer 3, mit sämtlichen Unterziffern.
2. Die übrigen Gliederungspunkte sind Erläuterungen, Begründungen und ergänzendes Material und nicht Gegenstand des Beschlusses.

Begründung

Die Unabhängige Gruppe unterstützt die Richtlinie inhaltlich, in der Ursprungsfassung der Drucksache ist jedoch nicht offensichtlich und eindeutig, was eigentlich Gegenstand des Beschlusses ist und was nicht. Der Änderungsantrag dient deshalb der Klarstellung.



gez. Dr. Stefan Naas
– Gruppenvorsitzender –

f. d. R.

gez. Markus Gail
– Geschäftsführer –

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	09.10.2014	nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	07.11.2014	öffentlich
Präsidium der Verbandskammer	10.11.2014	nichtöffentlich
Verbandskammer	12.11.2014	öffentlich

Betreff:
Kassenprüfung der Verbandskammergruppen

Vorg.:
Anfrage der Unabhängigen Gruppe vom 09.07.2014, Drucksache Nr. III-2014-58

Beschlussvorschlag:
Die als Anlage beigefügte Vorlage wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: Kassenprüfung der Verbandskammergruppen

Vorg.: Schriftliche Anfrage der Unabhängigen Gruppe im Regionalverband FrankfurtRheinMain vom 09.07.2014 gemäß § 14 GO der Verbandskammer, Drucksache III-2014-58

Der Verbandsdirektor beantwortet die vorgelegten Fragen wie folgt:

- Zu 1. Das Revisionsamt der Stadt Frankfurt am Main rechnet anhand einer eigenen Gebührenordnung die Prüfung nach dem erbrachten Zeitaufwand ab, dabei wird ein Stundensatz von 70,20 € zu Grunde gelegt.
- Zu 2. Für die Prüfung der Gruppengeschäftsstellen hat das Revisionsamt 120 Stunden in Rechnung gestellt, die ausschließlich Personalkosten enthalten, u. a. die Prüfung der Geschäftsstellen vor Ort, Gespräche mit den zuständigen Mitarbeitern, Anfahrtszeiten, die Prüfung der Unterlagen sowie das Erstellen der Revisionsberichte, eines Besprechungsexemplares je Gruppengeschäftsstelle und eines anonymisierten Berichtes. Rechnerisch ergibt sich damit bei Gruppengeschäftsstellen jeweils ein zeitliche Aufwand von 30 Stunden.
- Zu 3. Aufgrund unterschiedlicher Prüfungskriterien (z. B. Anwendung der Richtlinien zur Förderung der Gruppenarbeit) ist eine Vergleichbarkeit zur Prüfung des Jahresabschlusses der Regionalverbandes nicht möglich. Die Prüfung des Jahresabschlusses erfolgt stichprobenartig und die Prüfung der Gruppengeschäftsstellen aufgrund der Richtlinien ausführlicher.

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	09.10.2014	nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	07.11.2014	öffentlich
Verbandskammer	12.11.2014	öffentlich

Betreff:

1. Haushaltsvollzugsbericht 2014 gemäß § 28 GemHVO über den Stand des Haushaltsvollzugs 2014

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Vorlage wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: 1. Haushaltsvollzugsbericht 2014 gemäß § 28 GemHVO über den Stand des
Haushaltsvollzugs 2014

Vorg.: 1. Haushaltsvollzugsbericht 2014, Stand 30.06.2014

Die Verbandskammer möge beschließen:

I. Antrag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Vollzug des Haushalts 2014 bis zum 30.06.2014 im Rahmen der Haushaltsansätze und der zugrunde liegenden Arbeitsprogramme bewegt hat.

II. Begründung:

Gemäß § 28 GemHVO hat der Regionalvorstand die Verbandskammer mehrmals jährlich über den Stand des Haushaltsvollzugs (Erreichung der Finanz- und Leistungsziele) zu unterrichten.

Von der Verbandskammer werden zwei Berichte gewünscht (Beschluss vom 29.10.2008 Nr. II-142).

Der Haushaltsvollzugsbericht ist nach den erlassenen Konsolidierungsrichtlinien vom 06.05.2010 der Aufsichtsbehörde vorzulegen.

Aussagen zum Haushaltsvollzug

Der Haushaltsvollzug bewegte sich bis zum 30.06.2014 unter Berücksichtigung von diversen Zahlungsmodalitäten, sowie noch nicht gebuchten zahlungsunwirksamen Erträgen und Aufwendungen im prozentualen Rahmen der Veranschlagungen des Ergebnishaushalts. An Erträgen sind bisher rd. 46 % eingegangen und an Aufwendungen rd. 42 % (inkl. Aufwendungen auf Haushaltsreste) geleistet worden.

Auf die gebildeten Haushaltsreste im Ergebnishaushalt in Höhe von 256.426,11 € wurden bisher 75.440,01 € angewiesen, die übertragenen Haushaltsreste im Finanzhaushalt in Höhe von 6.125,38 € wurden abgewickelt.

Die gesetzten Arbeitsziele der einzelnen Abteilungen wurden erreicht. Gleiches gilt sinngemäß für die Aufstellung „II. Finanzhaushalt / Gesamtdarstellung der Abwicklung des Investitionsprogramms 2014 und der Haushaltsreste“.

1. Haushaltsvollzugsbericht 2014

Stand: 30.06.2014

Inhaltsverzeichnis

Seite 1	I. Ergebnishaushalt / Aufteilung in Erträge und Aufwendungen
	II. Finanzhaushalt / Gesamtdarstellung der Abwicklung des Investitionsprogramms 2014 und der Haushaltsreste
Seite 2	III. Auftragsvergaben und Auftragsabwicklung
Seite 3	IV. Allgemein
Seite 3 - 6	V. Aussagen der Fachabteilungen zum Arbeitsprogramm / Leistungen
Seite 6	VI. Kennzahlen

I. Ergebnishaushalt
Aufteilung in Erträge und Aufwendungen -ohne Reservierungen-

Bezeichnung	Budget 2014	Bewegung 01.01.- 30.06.14	Vergleich in	Bemerkung
Erträge				
Privatrechtliche Leistungsentgelte	-58.200,00 €	-23.218,96 €	39,90%	Umsatzerlöse z. B. Vermietung
Kostensatzleistungen und -erstattungen	-767.200,00 €	-367.022,65 €	47,84%	Erstattung Geschäftsstellenkosten für "Wifö und "Verein FrankfurtRheinMain", Gesellschaften, RVS-Fraktionen sowie Erstattung Porto,Telefon, Krankenkassen
Steuern steuerähnl. Ertr. einschl. Ertr. aus ges. Uml.	-12.580.000,00 €	-6.280.800,00 €	49,93%	Verbandsumlage 1. und 2. Rate
Erträge aus Transferleistungen	-19.200,00 €	-12.756,96 €	66,44%	Leistungen der Bundesagentur für Arbeit
Ertr. a. Zuweisgn. u. Zusch. f. lfd. Zwecke u. allg. Uml.	-37.410,00 €	-8.809,43 €	23,55%	Erträge für die Durchführung von Projekten (Code 24 und C-Change)
Ertr. a. Aufl. v. Sonderp. a. Inv. zuw.-zusch. u. -Beitr.	-185.250,00 €	-4.250,00 €	2,29%	Erträge Auflösung SOPO-Regionalparkmaßnahmen* u. a.
Sonstige ordentliche Erträge	-917.856,00 €	-14.547,57 €	1,58%	Erträge Auflösung Rückstellungen* und Erlöse aus Bewirtungsrechnungen
Finanzerträge	-10.000,00 €	-6.045,05 €	60,45%	Zinserträge
Außerordentliche Erträge	-700,00 €	-5.811,44 €	830,21%	u. a. Umsatzsteuererstattung Europabüro
Summe	-14.575.816,00 €	-6.723.262,06 €	46,13%	
Aufwendungen				
Personalaufwendungen	9.252.049,00 €	4.446.836,78 €	48,06%	Personalkosten inkl. Umlage KBV
Versorgungsaufwendungen	815.593,00 €	302.465,15 €	37,09%	Zahlung an ZVK; Zuführung an Rückstellungen
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	4.821.916,11 €	1.781.513,85 €	36,95%	Betriebliche Aufwendungen z. B. (Miete, Nebenkosten für 6 Monate)
Abschreibungen	594.000,00 €	0,00 €	0,00%	Planmäßige Abschreibung * Reg.Park und allgemein
Aufw.f. Zuweisungen und Zuschüsse s. bes. Finanzaufwendungen	156.500,00 €	121.500,00 €	77,64%	Zahlung Gesellschafterzuschüsse: Regionalpark Ballungsraum RheinMain GmbH (75 T€), FrankfurtRheinMain GmbH International Marketing of the Region (45 T€), Regionalpark Südwest (1,5 T€)
Sonstige ordentliche Aufwendungen	2.200,00 €	806,32 €	36,65%	Grund- und Kraftfahrzeugsteuer
Außerordentliche Aufwendungen	0,00 €	13.282,27 €		u. a. Erstattung durch die KBV
Summe	15.642.258,11 €	6.666.404,37 €	42,62%	

Bemerkung:

Haushaltsreste sind in den Spalten Budget in Höhe von 256.426,11 € und Bewegung in Höhe von 75.440,01 € enthalten.

*Zahlungsunwirksame Vorgänge, die grundsätzlich erst im Rahmen des Jahresabschlusses gebucht werden.

II. Finanzhaushalt / Gesamtdarstellung der Abwicklung des Investitionsprogramms 2013 und der Haushaltsreste -ohne Reservierungen-

Haushaltsreste aus 2013	Inv.Programm 2014	Gesamtansatz 2014	Bewegung 01.01.-30.06.14	Vergleich Reste 2013+Inv.Programm 2014./Bewegungen 01.01.-30.06.14
6.125,38 €	133.100,00 €	139.225,38 €	9.338,91 €	129.886,47 €

Bemerkung:

In der Spalte Bewegung sind Haushaltsreste in Höhe von 6.125,38 € enthalten.

III. Auftragsvergaben und Auftragsabwicklung / Stand 30.06.2014
--

	Gesamtvolumen	noch abzuwickeln	Anzahl
Ergebnishaushalt			
Lfd. Haushalt	207.130,29 €	130.821,19 €	22
Reste	86.239,69 €	69.940,71 €	16
Summe I	293.369,98 €	200.761,90 €	38
Finanzhaushalt			
Lfd. Haushalt	2.837,62 €	2.837,62 €	2
Reste	0,00 €	0,00 €	0
Summe II	2.837,62 €	2.837,62 €	2
Insgesamt Summe I und II	296.207,60 €	203.599,52 €	40

Zum Stichtag 30.06.2014 liegen insgesamt 40 Aufträge vor, mit einem abzuwickelnden Betrag in Höhe von 203.599,52 €. Hiervon entfallen auf die Resteabwicklung 69.940,71 €.

IV. Allgemein

Zum 01.02.2014 (Fortschreibung 01.05.2014) wurde die Organisation der Geschäftsstelle geändert. Das Regionalbüro ist in dem neuen Bereich FNP/Prozesssteuerung, der in die Abteilung Planung integriert ist, aufgegangen. Die Betreuung der Gremien erfolgt in Zukunft durch den Fachbereich Kommunikation/Gremien.

Der Bereich Energie/Umwelt wurde um den Begriff "Innovation" erweitert und als neuer Fachbereich ausgewiesen.

Die Bereiche Europa und Europabüro wurden aus der Regionalentwicklung herausgelöst und zu einem eigenständigen Fachbereich zusammengefasst.

Die organisatorischen Änderungen haben auf die haushaltsmäßige Abwicklung 2014 keine Auswirkungen.

Im Doppelhaushalt 2015/2016 werden die Änderungen entsprechend berücksichtigt.

V. Aussagen der Fachabteilungen zum Arbeitsprogramm/Leistungen

Kostenträger 01.0113 Kommunikation

Die Aufwendungen bewegten sich im Berichtszeitraum im geplanten Rahmen.

Die veranschlagten Haushaltsmittel wurden u. a. für Wartungskosten der Bilddatenbank und Datenübertragungskosten verwandt.

Bei der Kostenart „Öffentlichkeitsarbeit“ wurden die bereitgestellten Mittel u. a. verausgabt für den Druck und die Übersetzung der englischen Image Broschüre, den Druck von zwei Newslettern sowie für die Erstellung einer Luftbildserie für die Bilddatenbank.

Bei der Kostenart „Fachveröffentlichungen“ wurden für den Druck des Folders „Sachlicher Teilplan erneuerbare Energien“, den Flyer „Der Windenergie-Explorer im Internet“, die Broschüre „Streckenheft - Rundum Frankfurt“, die Einladungen zur Luminale und Druckkosten für die Broschüren „Bericht kommunaler Zusammenarbeit“ sowie „Beteiligungskultur Region Frankfurt/RheinMain“ rd. 10.500 € verausgabt.

Der Budgetrahmen wird gemäß der Haushaltsplanung 2014 eingehalten.

Kostenträger 01.0114 Regionalbüro (FNP/Prozesssteuerung)

Die Arbeitsschwerpunkte lagen im Berichtszeitraum u. a. in der Teilfortschreibung Windenergie, Bearbeitung von Stellungnahmen zum TPEE und der Erarbeitung einer Landschaftsbildbewertungsmethodik. Weiterhin wurde zum Thema „Windenergie“ eine Pressekonferenz durchgeführt.

Die übertragenen Haushaltsreste für den TPEE werden bis zum Jahresende durch die Vergabe von Gutachten weitgehend abfließen.

Kostenträger 01.0211 Gremien:

Im Berichtszeitraum wurden 10 Sitzungen der Gremien durchgeführt.

Kostenträger 01.0319 Liegenschaften, Zentrale Dienste, Organisation

Im ersten Halbjahr wurden bezüglich der Umbau- und Umzugsmaßnahmen der Geschäftsstelle umfangreiche Planungsgespräche mit dem Vermieter und beauftragten externen Dienstleistern geführt. Im September wird mit der Maßnahme begonnen.

Kostenträger 01.0320 IT-Service + Datenmanagement

Die Umstellung auf Windows 7 wurde abgeschlossen. Ausstehende Mängel werden derzeit behoben.

Kostenträger 01.0321 Finanzen

Erstellung des Jahresabschlusses 2013,
Erstellung monatlicher Haushaltsvollzugsberichte,
Vorbereitungen zum Aufstellungsverfahren „Doppelhaushalt 2015/2016“,
Bearbeitung des Revisionsberichtes zum Jahresabschluss 2012,
Ausübung der FLC für das Förderprojekt Code24.

Kostenträger 09.0111 FNP / Landschaft

Nachfolgende Arbeitsschwerpunkte standen im ersten Halbjahr an:
Erstellen des Jahresberichtes des Flächenmonitorings 2014 als Grundlage für die Erarbeitung eines Regionalen Siedlungsentwicklungskonzeptes,
Durchführung einer Pressekonferenz zum Flächenausgleich, Evaluierung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK) und Durchführung der ersten Fachveranstaltung „Regionalforum Einzelhandel“ im Juni 2014.

Kostenträger 09.0112 Energie/Umwelt und Innovation

Nachfolgende Arbeitsschwerpunkte standen im ersten Halbjahr an:

Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien:

- Druck und CD-ROMs für die frühzeitige Beteiligung,
- Gutachtenvergabe (IWES, PGNU, sonstige).

Regionales Energiekonzept FrankfurtRheinMain:

- Zu verschiedenen Themenblöcken wurden Arbeiten durchgeführt, die Bestandteil des künftigen Konzeptes sein werden. Der Beteiligungsprozess soll mit einem extern moderierten Verfahren erfolgen. Hierfür wurde gemeinsam mit der Stadt Frankfurt am Main eine Ausschreibung durchgeführt. Die Auftragsvergabe sowie eine fachliche Begleitung sollen im 2. Halbjahr 2014 erfolgen.
- Netzwerkarbeit und Mitgliedschaft im Energiepunkt FrankfurtRheinMain als ein Baustein des Energiekonzeptes.
- Mittels verschiedener Medien wurden die Aktivitäten der Aufgabenfelder Klima und Energie gezeigt.
Präsentation der aktualisierten Ausstellung „Klima braucht Energie“ an verschiedenen Ausstellungsorten.
Das Portal Klima- und Energieprojekte wird fortlaufend erweitert und gepflegt.

PlanUP / SUP: Datenbeschaffung, -aufbereitung und -aktualisierung zu verschiedenen Themen; Präsentation der Ausstellung „Alltag macht Geschichte“ als Teil der SUP in Schöneck,
Energie monitoring und Fortführung Energieanlagenkataster,
Verfassen von Stellungnahmen und Bausteinen zu Stellungnahmen für verschiedene Verfahren.
Präsentation von Projektergebnissen in der Öffentlichkeit.

Kostenträger 09.0211 Kommunale Projekte

Im Berichtszeitraum wurden für das Projekt „Innenentwicklung Gewerbe“ Aufträge für drei neue Standorte (Heusenstamm, Maintal und Oberursel) vergeben.

Weiterhin wurde ein Auftrag zur Unterstützung der Antragstellung für das Förderprojekt „Klimagerechtes Flächenmanagement“ im Programm kommunaler Klimaschutz vergeben.

Für die Veranstaltungsreihe Beteiligungskultur wurden fünf Fachbüros beauftragt.

Im Frühjahr fanden zwei Bau- und Planungsamtsleitertreffen statt.

Kostenträger 09.0212 Mobilität

Zum geplanten Radschnellweg Frankfurt-Darmstadt wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Weiterhin wurde ein Werkvertrag für die Unterstützung des Radverkehrsbeauftragten abgeschlossen.

Kostenträger 15.0111 Regionalentwicklung

Das Projekt „Luminale 2014“ in der Geschäftsstelle des Regionalverbandes wurde erfolgreich zusammen mit der Hochschule für Gestaltung in Offenbach durchgeführt.

Im Rahmen des Arbeitsforums „Region und Standort“ fand im Februar 2014 eine erste Veranstaltung statt. Eine zweite Veranstaltung ist für den Herbst geplant.

Für den Abend der Metropolregion im Kurhaus in Wiesbaden am 23.09.2014 haben im ersten Halbjahr die Vorbereitungen begonnen.

Im Rahmen des Projekts „Wissensregion“ wurde ein neues Wissensportal mit neuem Layout und Design im Internet erstellt. Die Wissensregion hat den Veranstaltungskalender aktualisiert.

Der Branchenreport zum Wirtschaftscluster Gesundheitswirtschaft ist in Vorbereitung.

Das Projekt „Rundum Frankfurt - Radroute durch die Region Rhein-Main“ konnte erfolgreich gestartet werden.

Es erfolgte eine finanzielle Unterstützung für das Institut Wirtschaft, Arbeit und Kultur (IWAK) zum Jubiläum 100 Jahre Goethe-Universität.

Für das Projekt FRM 2030 läuft die Vergabe.

Kostenträger 15.0113 Wirtschaftsförderung

Ab dem 01.07.2014 wird die Geschäftsstelle des Vereins von der FrankfurtRheinMain GmbH International Marketing of the Region geführt.

Kostenträger 15.0114 Europa

Die veranschlagten Erträge für die Beteiligung der Netzwerkpartner an der Durchführung einer Fördermittelveranstaltung im Rahmen des Netzwerks „Europainfo Hessen“ (4.500 €) entfallen, da die Veranstaltung dieses Jahr vom Netzwerkmitglied RP Darmstadt federführend umgesetzt wird. Die Aufwendungen belaufen sich entsprechend des Anteils des Regionalverbandes auf maximal 500 €.

Die Mittel für fachspezifische Beratungsleistungen zur Vorbereitung neuer EU-Förderprojekte werden für das Projekt „Internationalisierung und Willkommenskultur in FrankfurtRheinMain“ eingesetzt. Die Auftragserteilung erfolgt nach der Sommerpause.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit hat sich der Regionalverband am IKM-Stand auf der Messe „Hannover Metropolitan Solutions“ (April 2014) beteiligt. Es sind Aufwendungen in Höhe von 2.500 € entstanden.

Die Vorbereitungen für das am 07.09.2014 stattfindende Newcomer Festival sind angelaufen. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Neuauflage des Newcomer Guide 2014, der ebenfalls im September erscheinen wird. Entsprechende Aufträge wurden erteilt.

Die Gemeinschaftsveranstaltung (18./19.11.2014) des Europainfo Hessen wird in Darmstadt stattfinden; der Netzwerkpartner RP Darmstadt wird die Veranstaltung organisieren.

Die geplante Purple-Tagung, mit Vorstandssitzung in Frankfurt (10.000 €), wurde auf 2016 verschoben.

Kostenträger 15.0116 Europabüro

Der Demografiekongress mit Europa-Forum fand am 09.04.2014 statt.

Eine Veranstaltung zum Thema „Energiewende in Europa“ mit dem HOLM und der Wirtschaftsförderung Frankfurt fand am 05.03.2014 statt.

Für die nachfolgenden Veranstaltungen, die in der zweiten Jahreshälfte stattfinden werden, werden im November/Dezember diesen Jahres die Abrechnungen erfolgen. Im Einzelnen:

- Workshop zur weiteren Vorbereitung des Projekts „Willkommenskultur“ (14. bis 15.10.2014),
- Informationsreise nach Brüssel (04. bis 05.11.2014),
- Global Mobility mit der IHK Frankfurt am Main (21.11.2014),
- Fördermittelmesse in Frankfurt am Main (25.11.2014) sowie
- Europabrunch (02.12.2014).

Kostenträger 15.0117 Daten und Analysen

Die notwendigen Daten für das Regionale Monitoring werden fortlaufend – in Abhängigkeit des Erscheinungszeitpunktes – bestellt. Die Kosten fallen über das Jahr verteilt an.

Für die Erstellung der Broschüre zum Regionalen Monitoring mit Aktualisierung und Erweiterung der Datenbasis wurde im Berichtszeitraum ein Werkvertrag abgeschlossen.

Im April 2014 fand der 3. Demografiekongress statt. Hierfür wurden 10.000 € abgerechnet.

In diesem Zusammenhang steht auch der noch zu leistende Beitrag für den Internetauftritt der Partner des Demografienetzwerkes.

VI. Kennzahlen

Die Überprüfung der Kennzahlen erfolgt im Rahmen des Jahresabschlusses.

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	09.10.2014	nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	07.11.2014	öffentlich
Verbandskammer	12.11.2014	öffentlich

Betreff:

**Beteiligung des Regionalverbandes am Förderprogramm Kommunaler Klimaschutz;
„Teilkonzept Klimagerechtes Flächenmanagement“ des Bundesministeriums für
Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit**

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Vorlage wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: Beteiligung des Regionalverbandes am Förderprogramm Kommunalen Klimaschutzes; „Teilkonzept Klimagerechtes Flächenmanagement“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Vorg.:

I. Beschluss

Die Verbandsversammlung möge wie folgt beschließen:

1. Der Regionalverband FrankfurtRheinMain beantragt beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit im Rahmen des Förderprogramms „Kommunaler Klimaschutz“ Fördermittel für die Erstellung eines Klimaschutzteilkonzeptes - klimagerechtes Flächenmanagement für den Regionalverband FrankfurtRheinMain unter Beteiligung der Städte Frankfurt und Bad Homburg.

II. Begründung

Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit fördert im Rahmen des Förderprogramms „Kommunaler Klimaschutz – Klimagerechtes Flächenmanagement“ die Erarbeitung von Flächenmanagement-Konzepten als Entscheidungsgrundlage für die Innen- und Außenentwicklung. Das Konzept dient Kommunen, die ihr Siedlungsgebiet klimaschonend erweitern oder nachverdichten wollen, sowie solchen, die im Rahmen des Stadtumbaus ihre Siedlungsstruktur im Hinblick auf Klimaschutz optimieren wollen.

Der Regionalverband bewirbt sich um Fördermittel aus diesem Programm, um für die Fortschreibung des RegFNP belastbare Entscheidungsgrundlagen zu erarbeiten, um eine auf Innenentwicklung ausgerichtete Siedlungsentwicklung zu fördern. Im Rahmen des Förderprojektes sollen insbesondere für wachsende Kommunen neue Nachverdichtungs- und Umnutzungspotenziale ermittelt werden, die über „einfache Baulücken“ hinausgehen. Dabei sollen klimaschutzrelevante Kriterien neu in die Bewertung und Abwägung einfließen. Es soll exemplarisch eine geeignete Methode entwickelt und unter Beteiligung relevanter Akteure diskutiert werden. Im Mittelpunkt des Projektes steht, planerische Zielkonflikte zwischen qualitativem Städtebau, den Anforderungen des Klimaschutzes, dem sparsamen Umgang mit Boden und Freiflächen und zusätzlich zu schaffendem Wohnraum aufzuzeigen und zu bewältigen. Die gewonnenen Erkenntnisse stellen eine Grundlage für ein Gesamtkonzept zum Vorrang der Innenentwicklung dar.

Die Erarbeitung des Konzeptes erfolgt zusammen mit den beiden Städten Frankfurt und Bad Homburg anhand konkreter Siedlungsquartiere. Dabei werden solche Siedlungstypen ausgewählt, die sich besonders für eine Transformation des Bestandes eignen: Zeilenbebauung, Großwohnsiedlungen und ältere Einfamilienhausgebiete der 50er bis 70er Jahre, die Modellcharakter haben und deren Struktur übertragbar ist. Für diese Siedlungstypen werden Planungsalternativen entwickelt (z. B. Abbruch und energetisch optimierter Neubau, Nachverdichtung mit energetischer Sanierung, Aufstockung) und anhand ausgewählter Bewertungskriterien (Stadtklima, Städtebau, CO₂-Bilanz) verglichen und diskutiert (Zielkonflikte, Kosten, Nutzen, Akzeptanz). Anhand der für die Musterquartiere in Bad Homburg und Frankfurt exemplarisch gewonnenen Erkenntnisse wird geprüft, wie das Vorgehen weitgehend automatisiert auf vergleichbare Siedlungstypen im engeren Verdichtungsraum des Regionalverbandes übertragen werden kann.

Das geplante Projekt hat ein voraussichtliches Budget von 79.600 Euro. 37.800 Euro würden bei Annahme des Förderprojektes durch den Zuschussgeber gefördert. An den verbleibenden Kosten beteiligen sich zu je 12.350 Euro die Städte Frankfurt und Bad Homburg. Hierfür liegen schriftliche Zusagen vor. Für den Regionalverband verbleiben 17.100 Euro. Das Projekt ist im Haushaltsplanentwurf 2015/16 bei Kostenträger 09.0211 (Regionale Projekte) berücksichtigt.

Zusammenschlussvereinbarung_Financen_Übersicht

Lfd. Nr.	Auftragnehmer Richtpreisangebote	Leistung	Betrag EUR	Anteil Förderung einer Bundes- zuwendung	Anteil Stadt Bad Homburg	Anteil Stadt Frankfurt	Anteil Regional- verband Frankfurt
1	BB22 Architekten + Stadtplaner Gbr, Frankfurt	Bewertung der Nachverdichtungspotenziale verschiedener Siedlungstypen	33.786,48				
2	Institut Wohnen und Umwelt GmbH, Darmstadt	CO ₂ -Bilanzierung für verschiedene Siedlungstypen und Außenpotenziale	18.090,49				
3	Universität Kassel, Architektur, Stadtplanung, Landschaftsplanung Kassel	Stadtklimatische Bewertung der Nachverdichtungspotenziale und verschiedener Außenpotenziale	14.254,30				
4	Finep, Forum für internationale Entwicklung + Planung, Esslingen	Moderation der Akteursbeteiligung und des Fachbeirats	7.965,22				
5	Veranstaltungsmanagement	Raummiete/Catering für Akteursbeteiligung	4.000,00				
6	Graphikbüro	Materialien für Akteursbeteiligung/ Öffentlichkeitsarbeit	1.500,00				
			<u>79.596,49</u>	<u>37798,25</u>	<u>12349,42</u>	<u>12349,42</u>	<u>17099,42</u>
			siehe 1	* siehe 2	*siehe 2	siehe *3	

siehe *1 Beinhaltet die Kosten der laufenden Nummern 1-4, 6 zu 50%

siehe *2 Beinhaltet die Kosten der laufenden Nummern 1-4 zu 16,7%

siehe *3 Beinhaltet die Kosten der laufenden Nummern 1-4 zu 16,7%, 5 zu 100%, 6 zu 50%

Oberziel: Beitrag zur Fortführung des Leitbildes "Innen vor Außen" im RegFNP

Projektziel: Beispielfähig liegen nach Projektende Erkenntnisse, klimaschutzbezogene Entscheidungshilfen und Maßnahmenvorschläge über ein Spektrum an Handlungsansätzen zur Nachverdichtung aus Teilräumen des RV mit Bevölkerungswachstum vor, die auf vergleichbare Kommunen übertragbar sind.

4.2.1 BESTANDSAUFNAHME+TESTENTWÜRFE

Resultat 1:
Die Kenntnisse über die Nachverdichtungspotenziale sind für verschiedene Siedlungstypen erweitert und vertieft.

Maßnahme 1.1:
Zusammenstellen der vorhandenen Informationsgrundlagen.

Maßnahme 1.2:
Auswahl von drei unterschiedlichen Siedlungstypen (Zellenbebauung der 50er Jahre, Großwohnsiedlungen der 60er und 70er Jahre, ältere Einfamilienhäuser), von überdimensionierten Verkehrsflächen sowie einer geeigneten Fläche im Außenbereich, verteilt auf die Kommunen FFM und BadH.

Maßnahme 1.3:
Zehn Testentwürfe (2 x 5) und quantitative Darstellung der Nachverdichtungspotenziale liegen vor.

4.2.1 BESTANDSAUFNAHME+TESTENTWÜRFE

Resultat 2:
Die Informationsgrundlagen und Bewertungskriterien sind für die ausgewählten Siedlungstypen definiert.

Maßnahme 2.1:
Hypothesenartige Formulierung von Leitfragen für die Erstellung einer Bilanz aus CO₂-Verbrauch/Einsparung bei verschiedenen Flächennutzungsvarianten.

Maßnahme 2.2:
Sichten aller vorhandenen Informations- und Bewertungsgrundlagen (regionsweite strategischen Umweltprüfung, Klimaplanungsdaten aus FFM, hausbezogene energetische Sanierungspotenziale BadH, CO₂-Reduzierungspotenziale aus integriertem Klimaschutzkonzept, Basisdaten für Kosten-Nutzen-Analysen) im Hinblick auf die Verwertbarkeit für die Bilanzierung.

Maßnahme 2.3:
Identifizieren von relevanten Bewertungskriterien, Entwicklung eines Analyse- und Berechnungsschemas für Daten, die aus unterschiedlichen Maßstabsebenen und Detaillierung vorliegen (Regionalverband und Kommunen), Ableiten von ggf. noch zu erhebenden Informations- und Bewertungsgrundlagen.

Maßnahme 2.4:
Gründung eines Fachbeirates, Vorstellen und Diskussion der Bewertungskriterien (Akteursbeteiligung 1)

Maßnahme 2.5:
Definition von angestrebten Raumqualitäten und der Grenzen der Nachverdichtung im Rahmen eines Workshops mit dem Fachbeirat (Akteursbeteiligung 2)

4.2.1 POTENZIALANALYSE

Resultat 3:
Das Potenzial zur Nachverdichtung in den ausgewählten Siedlungstypen ist analysiert, bewertet und hinsichtlich der Relevanz für den Klimaschutz sowie der Umsetzungschancen diskutiert.

Maßnahme 3.1:
Für die Musterflächen ist eine vergleichende Darstellung anhand der Kriterien (M 2.3) erarbeitet. Für jede Musterfläche sind die Zielkonflikte dargestellt, diskutiert und mögliche Alternativen abgewogen. Für jedes Musterquartier ist das Bündel an erforderlichen Maßnahmen und der davon betroffenen und relevanten Akteure dargestellt (Akteursanalyse).

Maßnahme 3.2:
Die Analyseergebnisse, die Bewertung und die Maßnahmen werden in drei Veranstaltungen mit relevanten Akteuren im Hinblick auf die Umsetzungschancen und Restriktionen diskutiert. (Akteursbeteiligung 3-5)

Maßnahme 3.3:
Vor dem Hintergrund der Erkenntnisse aus der Akteursbeteiligung (Umsetzungschancen, Restriktionen) werden drei chancenreiche Musterquartiere ausgewählt und ihre CO₂-Bilanz verglichen.

4.2.3 FLÄCHENMANAGEMENTSTRATEGIE

Resultat 4:
Aus der Potenzialanalyse ist eine Strategie für die weitere Arbeit im RegFNP abgeleitet.

Maßnahme 4.1:
Die Strategie priorisiert Maßnahmen intensiver Flächennutzung, bezieht die CO₂-Bilanz ein, benennt die relevanten Akteure, schlägt Vorgehensweisen vor (z.B. B-Plan-Überarbeitung, Sensibilisierung und Aktivierung) und benennt Kosten.

Maßnahme 4.2:
Die kooperierenden Modellkommunen wirken als Multiplikatoren im Kreis der weiteren Verbandskommunen und tragen zur Verbreitung der Ergebnisse bei (z.B. an Bauamtsleitertreffen). (Öffentlichkeitsarbeit)

Maßnahme 4.3:
Die Strategie und die prioritären Maßnahmen werden den Mitgliedskommunen des Verbands vorgestellt und mit ihnen diskutiert.

Maßnahme 4.4:
Die Ergebnisse und die Auswirkungen auf das weitere Vorgehen werden mit den verbandsinternen Gremien diskutiert.

4.2.3 FLÄCHENMANAGEMENTSTRATEGIE

Resultat 5:
Die Übertragbarkeit der Erkenntnisse aus der CO₂-Bilanz auf geeignete Siedlungstypen im Verbandgebiet ist geklärt.

Maßnahme 5.1:
Anhand der Ergebnisse aus Resultat 3 wird die Übertragbarkeit auf ausgewählte weitere Teilräume im Gebiet des Regionalverbandes überprüft.

Maßnahme 5.2:
Anhand der vergleichenden Darstellung und der Zielkonflikte (M 3.1) wird abgewogen und festgelegt, welche (halbautomatisiert zu verarbeitenden) Daten für den RegFNP erhoben werden müssen.

4.2.4 AKTEURSBETEILIGUNG

Resultat 6:
Durch die Beteiligung relevanter Akteure sind die Umsetzungschancen und mögliche Hindernisse der Strategie bekannt und werden in die Formulierung von Maßnahmenvorschlägen einbezogen.

Maßnahme 2.4:
Gründung eines Fachbeirates, Vorstellen und Diskussion der Bewertungskriterien (Akteursbeteiligung 1)

Maßnahme 2.5:
Definition von angestrebten Raumqualitäten und der Grenzen der Nachverdichtung im Rahmen eines Workshops mit dem Fachbeirat (Akteursbeteiligung 2)

Maßnahme 3.2:
Die Analyseergebnisse, die Bewertung und die Maßnahmen werden in drei Veranstaltungen mit relevanten Akteuren im Hinblick auf die Umsetzungschancen und Restriktionen diskutiert. (Akteursbeteiligung 3-5)

4.2.5 CONTROLLINGKONZEPT

Resultat 7:
Ein Konzept, wie die Umsetzung der Maßnahmen aus dem Konzept "Entwicklung VonInnen" überprüft werden können, liegt vor (Controlling-Konzept)

Maßnahme 7.1:
Die Zuständigkeit für das Controlling und die Aspekte einer Wirkungskontrolle beim Regionalverband sind geklärt.

Maßnahme 7.2:
Das kontinuierliche Flächenmonitoring wird für die ausgewählten Siedlungstypen um die Zahl realisierter Wohneinheiten erweitert.

Maßnahme 7.3:
Die Erkenntnisse des Projektes fließen in den RegFNP ein.

Maßnahme 7.4:
Die Erkenntnisse des Projektes fließen in das Flächenmanagement und Monitoring für den Regionalverband ein.

Maßnahme 7.5:
Für eine Evaluierung der Projektwirkung werden im Regionalverband Leitfragen, Indikatoren und der Zeithorizont festgelegt.

4.2.6 ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Resultat 8:
Die Ergebnisse des Projektes "Entwicklung VonInnen" sind nach Projektende in den Mitgliedskommunen und in der Fachöffentlichkeit bekannt.

Maßnahme 8.1:
Die Ziele und die Zielgruppen (z.B. Bauamtsleiter der Mitgliedskommunen, Wohnungsbaunternehmen, lokale Politik, Verbände) für die Öffentlichkeitsarbeit sowie die dafür wichtigen Elemente sind geklärt.

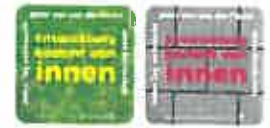
Maßnahme 8.2:
Die Internetseite des Regionalverbandes wird um Projektinformationen erweitert.

Maßnahme 8.3:
Für den schnellen Überblick wird ein einfacher und übersichtlicher Flyer erstellt.

Maßnahme 8.4:
Die Ergebnisse werden in Form einer Broschüre dargestellt.

Maßnahme 8.5:
Gelegentlich vorhandene Verbreitungswegen werden genutzt (4 x jährlich Bauamtsleitertreffen), OA des regionalen Energiekonzeptes, Nachbarschaftsforum Frankfurt und Umland)

Kontinuierlich über den gesamten Projektzeitraum: Der Regionalverband koordiniert die Aktivitäten zwischen mit den Modellkommunen Frankfurt am Main und Bad Homburg sowie mit den externen Beauftragten und ist für das Berichtswesen dem Fördergeber gegenüber verantwortlich.



Entwicklung VonInnen!

Klimaschutzteilkonzept - Klimagerechtes Flächenmanagement für den Regionalverband FrankfurtRheinMain zur Entwicklung von Handlungsstrategien für die Mobilisierung von Flächenpotenzialen im Innenbereich

im Rahmen eines Klimaschutz - Teilkonzeptes der Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Rahmen der Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Umwelt (BMU)

Vorhabenbeschreibung ENTWURF 29. April 2014

Vorgelegt durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain

29. April 2014



1. Titel des Vorhabens und Antragsteller

EntwicklungVonInnen!

Klimaschutzteilkonzept - Klimagerechtes Flächenmanagement für den Regionalverband FrankfurtRheinMain zur Entwicklung von Handlungsstrategien für die Mobilisierung von Flächenpotenzialen im Innenbereich

Antragsteller: Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main, Poststraße 16, 60329 Frankfurt am Main, www.region-frankfurt.de

2. Angaben zum Antragsteller

Der Regionalverband FrankfurtRheinMain ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts gemäß dem Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main. Er wurde für eine gemeinschaftliche Aufgabenwahrnehmung in den Bereichen der überörtlichen Daseinsvorsorge und der räumlichen Planung innerhalb der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main gegründet. Die Fläche des Regionalverbandes umfasst ca. 2.500 km² mit 2,2 Mio. Einwohner. Der Regionalverband hat 75 Mitgliedskommunen und ist für die Regionale Flächennutzungs- und Landschaftsplanung in diesem Gebiet zuständig. Seit 2011 liegt der Regionale Flächennutzungsplan vor, der bis 2018 fortgeschrieben sein soll.

Der Antragsteller kooperiert bei dem geplanten Förderprojekt mit den Städten Frankfurt a.M. und der Kreisstadt Bad Homburg, die im Kern der Metropolregion Frankfurt-Rhein/Main liegen und seit Jahren besonders stark unter Siedlungsdruck stehen. Wie aus beiliegenden Schreiben zu entnehmen ist, bekennen sich beide Städte zu dem Projekt und werden es unterstützen. Die Potenzialanalyse wird anhand von Beispielen aus diesen Kommunen bearbeitet. Beide Städte werden in einem projektbegleitenden Fachbeirat vertreten sein und kommunenspezifische Besonderheiten, vor allem in Bezug auf die zur Verfügung stehenden Grundlagendaten und im Hinblick auf die Auswahl und Ansprache von Akteuren für die Akteursbeteiligung einbringen.

3. Beschreibung der Ausgangssituation

Angesichts einer weiterhin zu erwartenden Bevölkerungszunahme im engeren Verdichtungsraum des Regionalverbandes ist im Rahmen der Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplans von einem steigenden Druck auf Neuausweisungen



von Wohnbauflächen auszugehen. Die Region Frankfurt/Rhein-Main verzeichnete von 2006 bis 2011 einen Zuwanderungsgewinn von 57.000 Menschen (Regionales Monitoring des Regionalverbandes 2012). Fluglärm, aber auch ökologische Belange, Anforderungen an das Stadtklima und das Erholungsbedürfnis der Einwohner schränken die bebaubaren Wohnflächen ein.

Die Herausforderung der wachsenden Städte im Kern des Ballungsraumes ist es, mit Blick auf die Zukunft neuen Wohnungsbau vornehmlich im Siedlungsbestand in hoher Qualität zu realisieren statt auf Quantität in der Fläche zu setzen. Schon in den vergangenen Jahren haben die Kommunen des engeren Verdichtungsraumes konsequent auf die Nutzung vorhandener innerörtlicher Flächenpotenziale gesetzt, vorhandene Konversionsflächen sind dabei weitgehend umgenutzt worden. So erwartet der Antragsteller, dass es im Rahmen der Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplans deutlich schwieriger werden wird, das Leitbild „Innen vor Außen“ zu verankern und weiterhin umzusetzen.

Darüber hinaus hat sich der Antragsteller zur Erarbeitung eines Regionalen Energiekonzepts („FrankfurtRheinMain 100% effizient und erneuerbar“) verpflichtet und will dabei verbindliche Aussagen zu flächenwirksamen Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen auch für die Siedlungsentwicklung formulieren.

Für den Planungs- und Abstimmungsprozess dieser Planungen fehlen jedoch noch belastbare Entscheidungsgrundlagen, die die verschiedenen Aspekte in Bezug auf die Einsparpotenziale an Treibhausgasemissionen und die Anforderungen an das Stadtklima mit den städtebaulichen Herausforderungen verbinden. Diese Lücke soll mit Hilfe des vorliegenden Projektes geschlossen werden.

Das Förderprojekt soll daher folgende Fragen beantworten:

- Wie kann eine Methodik zur Bewertung von Potenzialflächen entwickelt werden, die gleichermaßen siedlungsstrukturelle als auch klimarelevante Auswirkungen berücksichtigt?
- Welche Datengrundlagen fehlen oder müssen ergänzt werden?
- Welche exemplarischen Maßnahmen können zur Umsetzung einer Flächenmanagementstrategie formuliert werden?
- Wie kann eine erfolgreiche Beteiligung sowohl auf der fachlichen Ebene als auch für die Akteure der Umsetzung gestaltet werden?



Parallel zur Erarbeitung des Teilkonzeptes klimagerechtes Flächenmanagement beabsichtigt der Regionalverband FrankfurtRheinMain, sich an dem Modellversuch der Bundesregierung „Planspiel zum Handel mit Flächenzertifikaten“ bundesweit und mit einer regionalisierten Variante zu beteiligen.

4. Beschreibung des Vorhabens

4.1 Motivation und Ziel des Vorhabens

Im Rahmen der Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplans wird der Antragsteller ein Gesamtkonzept zum Vorrang der Innenentwicklung erarbeiten. Dabei ist die Umsetzung des Leitbilds der Region, den Freiraum vor weiterer Zersiedelung zu schützen und die Zentren zu stärken, oberstes Ziel (Leitbild für den Regionalen Flächennutzungsplan und Regionalplan Südhessen, Frankfurt 2007, Seite 13 und 19). Außerdem ist es ein verbindliches Ziel, zur Erreichung des hessischen Klimaschutzziels beizutragen. Der Energiebedarf des Landes Hessen soll bis 2050 zu 100% aus regenerativen Energien deckt werden.

Folgerichtig sind Ziele dieses Teilkonzeptes, Methoden zur Potenzialabschätzung, Handlungsstrategien und konkrete Umsetzungsschritte zur Mobilisierung von Flächenpotenzialen für das Wohnen im Innenbereich zu entwickeln und dafür klimatische, städtebauliche, soziale und ökonomische Bewertungskriterien zu entwickeln und anzuwenden. Diese sollen für die Teilräume des Regionalverbandes mit Bevölkerungswachstum anwendbar sein.

Nachdem der Regionalverband in den vergangenen Jahren bereits ein Verfahren zur Erfassung von Baulücken und geringfügig bebauten Grundstücke entwickelt hat und anwendet, sollen nun weitere innerstädtische Potenziale untersucht und der Entwicklung von Flächen im Außenbereich gegenübergestellt werden. Das Förderprojekt soll dazu dienen, diese Potenziale zu eruieren. Diese Potenziale werden insbesondere in Siedlungstypen der 50er Jahre (Zeilenbebauung) und der 60er und 70er Jahre (Großwohnsiedlungen) sowie älteren Einfamilienhausgebieten gesehen. Auch der Stadtumbau, insbesondere der Rückbau überdimensionierter Verkehrsinfrastrukturen und die Nachverdichtung in Gebieten mit Bebauungsplänen, deren reale Baudichten unterhalb der festgesetzten Baurechte liegen, bieten noch zu aktivierende Potenziale. Beispielhaft soll für jeden der oben genannten Potenzialtypen unter Berücksichtigung klimatischer,



städtebaulicher, sozialer und ökonomischer Bewertungskriterien eine Entscheidungshilfe entwickelt werden und eine Strategie erarbeitet werden. Zudem sollen die exemplarisch gewonnenen Erkenntnisse dahingehend überprüft werden, inwieweit sie weitgehend automatisiert auf vergleichbare Siedlungstypen im engeren Verdichtungsraum des Regionalverbandes übertragen werden können. Damit kann ein Gesamtpotenzial der Innenentwicklung auf der Ebene des Regionalen Flächennutzungsplans abgeschätzt werden und im Rahmen der Fortschreibung integriert werden.

Nach Projektende liegen exemplarische und allgemeine Entscheidungshilfen zur vergleichenden Bewertung der verschiedenen Nachverdichtungsmöglichkeiten untereinander vor. Zudem wird ein Vergleich zu Außenentwicklungen für den wachsenden Kernraum des Regionalverbandes vorgenommen.

4.2 Arbeitsschritte

Die Arbeitsschritte gliedern sich in die Arbeitsphasen Bestandsaufnahme / Testentwürfe (4.2.1), Potenzialanalyse (4.2.1) sowie Strategieentwicklung (4.2.3). Die Beteiligung relevanter Akteure (4.2.4) und die Öffentlichkeitsarbeit (4.2.6) fügen sich an den entsprechenden Stellen im Arbeitsablauf ein. Damit die Verankerung und damit die Wirksamkeit der Ergebnisse gesichert werden können, wird im Laufe des Projektes ein Controlling entwickelt (4.2.5). Zur besseren Übersicht liegt dem Projektantrag ein MindMap bei, in dem die Ziele und Maßnahmen den einzelnen Arbeitsschritten zugeordnet sind.

Schon sehr früh im Projektverlauf soll ein projektbegleitender Fachbeirat einberufen werden, der über alle wesentlichen Verfahrensschritt diskutiert und Empfehlungen für das weitere Vorgehen ausspricht. Nach jetzigem Stand der Überlegung sollen Vertreter/innen der Städte Frankfurt, Bad Homburg (Stadtplanung und Umwelt), Vertreter von Umweltverbänden (z.B. BUND) und Planer/innenverbänden (z. B. SRL oder Städtebaubeirat Frankfurt) sowie Vertreter von relevanten Wohnungsunternehmen im Beirat vertreten sein. Dies wird sich in der Durchführung des Projektes konkretisieren.

4.2.1 Bestandsaufnahme / Testentwürfe

In der Bestandsaufnahme werden zuerst die vorhandenen Informationsgrundlagen gebündelt und gesichtet (**M 1.1**). Für diesen Arbeitsschritt kann auf verschiedene, bereits



vorhandene Informationsgrundlagen zurückgegriffen werden: Die Baulücken liegen innerhalb des Regionalverbandes flächendeckend vor. Die Städte Frankfurt und Bad Homburg verfügen außerdem über eigene, sehr detaillierte und planungsrechtlich überprüfte Baulückenkataster. Auch die Flächenpotenziale, die sich aus geringfügig bebauten Grundstücken ergeben, sind innerhalb des Regionalverbandes bekannt.

Im nächsten Schritt werden anhand ausgewählter Siedlungsformen geeignete Untersuchungsgebiete für weitere Innenentwicklungspotenziale in den Städten Frankfurt am Main und Bad Homburg ausgewählt (M 1.2). Hierfür verfügt der Regionalverband über eine flächendeckende Kartierung der Wohnbauflächentypologie, mit deren Hilfe die relevanten Siedlungsformen identifiziert werden können, in denen zukünftig durch Umgestaltung, Aufstockung oder Neuplanung weiteres Nachverdichtungspotenzial gesehen wird. Dabei handelt es sich vornehmlich um Wohngebiete der 50er Jahre (Zeilenbebauung), der 60er und 70er Jahre (Großwohnsiedlungen) und ältere Einfamilienhausgebiete. Diese Gebiete weisen häufig eine eher geringe Ausnutzung der bebauten Grundstücksflächen auf und zeigen i.d.R. heute Defizite, die ohnehin einer städtebaulichen Diskussion bedürfen.

Weitere Flächenentwicklungspotenziale für siedlungsstrukturelle Veränderungen werden im Umbau von überdimensionierten oder dysfunktionalen Verkehrsbauwerken und Verkehrsflächen gesehen. Auch diese sollen beispielhaft in Bad Homburg und Frankfurt untersucht werden.

Neben den Innen- sollen auch verschiedene Außenpotenziale exemplarisch im Hinblick auf relevante Kriterien bewertet werden. Diese Flächen können aus dem gültigen Regionalen Flächennutzungsplan übernommen und ggfs. um weitere Flächen mit absehbar relevanten Entwicklungsmöglichkeiten ergänzt werden. Untersucht werden sollen zwei Fallbeispiele unterschiedlicher Dichten beispielsweise für eine Grundflächenzahl von ca. 0,3 und 0,6 bei einer Geschossflächenzahl von ca. 0,6 bis 1,6.

Die oben beschriebenen Potenziale sollen im Projekt nicht flächendeckend, sondern beispielhaft, anhand von „Musterquartieren“ bearbeitet werden. Die einzelnen Musterquartiere werden eine Größe von ca. 1 bis 5 Hektar Bruttobauland haben. Die beispielhafte Bearbeitung anhand von „Musterquartieren“ macht es möglich, dass konkrete und im Handlungsansatz unterscheidbare Entwicklungsperspektiven (z.B. Abbruch und energetisch optimierter Neubau, Nachverdichtung mit energetischer Sanierung,



Aufstockung) aufgezeigt und Nachverdichtungspotenziale ermittelt werden können.

Für je fünf „Musterquartiere“ werden dann je zwei Testentwürfe mit verschiedenen Entwicklungsperspektiven (als Prognosemethode) geplant (**M 1.3**). Diese Testentwürfe sollen eine Prognose über die möglicherweise zu schaffenden Wohneinheiten geben, sodass in die Bewertung im Hinblick auf Kosten und Nutzen auch die ggf. notwendige begleitende Infrastruktur (Erholungs- und Grünflächen, Kindergärten, Versorgung, soziale Infrastruktur) einbezogen werden kann.

Für eine vergleichende Bewertung von klimatischen Aspekten und CO₂-Einsparpotenzialen mit anderen relevanten Faktoren der Siedlungsentwicklung am Beispiel der „Musterquartiere“ sind geeignete Kriterien notwendig. Aufgabe ist es somit, **relevante** Kriterien zu identifizieren, die für das Verbandsgebiet verfügbar sind oder ggf. mit vertretbarem Aufwand erhoben werden können und halbautomatisiert verarbeitet werden können (**vgl. auch M 5.2**). Für die eigentliche Potenzialanalyse geht es im nächsten Schritt darum, das Untersuchungsdesign leitfragengestützt zu definieren (**M 2.1**). Neben der Auswahl der relevanten Kriterien muss hier auch das Operationalisieren der Kriterien und die Definition von überprüfbaren Indikatoren erfolgen. Hierbei wird das Wissen des Fachbeirates in die Entwicklung der Methodik integriert werden.

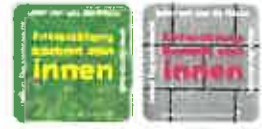
Dafür stehen bereits die folgenden Daten aus der Strategischen Umweltprüfung des Regionalen Flächennutzungsplans zur Verfügung:

- Gesundheit, Bevölkerung - Lärm, Wohnumfeld, Störfallbetriebe, emittierende Betriebe,
- Boden/Geologie - Altlasten, Versiegelung, Lebensraum- und Produktionsfunktion,
- Klima, Luft - Kaltluft, Wärmebelastung, Luftschadstoffbelastung.

Ergänzt werden die umweltrelevanten Daten durch Inhalte aus dem Landschaftsplan des Regionalverbandes.

In den kooperierenden Städten Frankfurt und Bad Homburg werden diese Daten durch großmaßstäbige Informationen, beispielsweise aus der Klimaanpassungsstrategie, dem Klimaplanatlas, aus Untersuchungen zur städtischen Wärmebelastung und energetischen Sanierungspotenzialen ergänzt.

Die vorhandenen Daten werden im Hinblick auf relevante Kriterien bewertet. Dabei können folgende Kriterien der Potenzialanalyse zugrunde gelegt werden:



Umwelt- und klimarelevante Kriterien:

- (Mikro)klimatische Auswirkung einer Nachverdichtung auf den Wohnblock selbst und ggfs. den Stadtteil
- Bilanzierung der Aspekte von Bodenschutz vs. Flächenverbrauch
- CO₂-Verbrauch/ CO₂ Einsparung hinsichtlich der Gebäude (bezogen auf die Bruttogeschossfläche) und des induzierten Verkehrs (Modal Split)

Stadtplanerische Kriterien:

- Sozialer Mehrwert/Chancen für den Stadtteil/die Stadt bzw. soziale Herausforderungen durch die Nachverdichtung
- Städtebaulicher Mehrwert/Wohnwertsteigerung, z.B. durch neu geschaffene Raumqualitäten
- Ökologischer Mehrwert/ ökologische Nachteile für den Stadtteil (ggfs. auch durch neue Grünflächen/Parks bzw. Verlust von Grünflächen)

Kostenaspekte:

- Planerischer Aufwand und Ertrag, inklusive des Umlegungs- und Erschließungsaufwands
- Immobilienwirtschaftlicher Aufwand und Ertrag

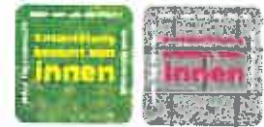
Realisierbarkeit:

- Realisierbarkeit mit Blick auf die Interessen von Bewohnern, Nachbarn und Eigentümern - Entwicklung jeweils angemessener Beteiligungsstrategien, Einschätzung der Varianz der Dichte aufgrund der Beteiligungsverfahren.

Bei der Entwicklung der Bewertungsmethodik sollen die unterschiedlichen Maßstabsebenen auf regionaler und kommunaler Ebene in Betracht gezogen werden (**M 2.2**). Gegebenenfalls zukünftig benötigte Datenquellen sollen im Projekt aufgezeigt werden.

Am Ende dieses Arbeitsschrittes werden die Bewertungskriterien ausgewählt sein und ein Analyse- und Berechnungsschema vorliegen (**M 2.3**).

Aufgabe des Fachbeirats wird es zunächst sein, den Katalog der vorgeschlagenen Kriterien einer kritischen Prüfung zu unterziehen (**M 2.4**). An dieser Stelle ist beabsichtigt,



auch die relevanten Akteure zu identifizieren und zu beteiligen. Eine Aktivität im Rahmen der Akteursbeteiligung wird sein, die Testentwürfe für die „Musterquartiere“ hinsichtlich der Akzeptanz von Dichtemaßen, den Ansprüchen an die neuen städtebaulichen Qualitäten und damit letztendlich auch der Marktfähigkeit zu beurteilen (**M 2.5**).

4.2.2 Potenzialanalyse

Die eigentliche Potenzialanalyse stellt die „Musterquartiere“ anhand der definierten Kriterien und verfügbaren Daten übersichtlich und im Vergleich dar. Durch diese vergleichende Darstellung werden Zielkonflikte identifizier- und darstellbar (z.B. Bebauung und Versiegelung im Außenbereich versus CO₂-Speicherfunktion des Bodens innen). Die Potenzialanalyse ermöglicht zudem eine erste Darstellung potenzieller Maßnahmen(-bündel) und der davon betroffenen oder daran zu beteiligenden Akteursgruppen (**M 3.1**).

Mit der vergleichenden Darstellung der „Musterquartiere“ unter Berücksichtigung von zu bewältigenden Zielkonflikten ist die Voraussetzung für einen weiteren zentralen Beteiligungsschritt (**M 3.2**) geschaffen: In bis zu drei Werkstätten werden ausgewählte und relevante Akteure mit den Ergebnissen der Potenzialanalyse vertraut gemacht und gebeten, die Chancen und Restriktionen für eine Umsetzung zu bewerten. Hier fließen Aspekte der Akzeptanz von Umweltbelangen wie auch gesetzliche und finanzielle Rahmenbedingungen ein.

Im Anschluss an diesen Beteiligungsschritt werden aus den fünf Musterquartieren die drei chancenreichsten (im Hinblick auf Flächenpotenzial wie auch Umsetzungschancen) für eine Bilanz der CO₂-Einsparpotenziale ausgewählt und untersucht (**M 3.3**).

Im Ergebnis soll es am Ende dieses Maßnahmenpaketes möglich sein, das Nachverdichtungspotenzial (bzw. im Außenbereich: Nutzungspotenzial) in den ausgewählten Siedlungstypen hinsichtlich seiner Relevanz für den Klimaschutz (Stadtklima, Klimaanpassung, CO₂-Einsparung, Energieeffizienz) einschätzen zu können. Auch die potenziell erreichbaren Quantitäten an Flächenpotenzialen und ein Vergleich der Kosten und Nutzen für die Innen- und Außenpotenziale soll abgeschätzt worden sein.

4.2.3 Flächenmanagementstrategie

Um die künftige Siedlungsentwicklung auf den Innenbereich zu lenken, besteht die



planerische Herausforderung darin, eine Innenentwicklungsstrategie – basierend auf den Ergebnissen der Potentialanalyse – zu formulieren, um geeignete und konkrete Maßnahmen zur Nachverdichtung in den Modellkommunen benennen zu können und diese auf andere Mitgliedskommunen zu übertragen.

Die übertragbaren Ergebnisse,

- die die CO₂-Bilanz einbeziehen und die Argumentation untermauern,
- die die relevanten Akteure benennen und
- die konkrete Vorgehensweisen vorschlagen (M 4.1),

stellen eine wichtige Entscheidungs- und Bewertungshilfe für eine klimagerechte Flächenentwicklung dar und sollen in die Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplans 2018 als formales Planungsinstrument einfließen und somit eine flächensparende und nachhaltige Siedlungspolitik im Regionalverband FrankfurtRheinMain unterstützen. Dabei geht es sowohl um Ziele im Regionalen Flächennutzungsplan, als auch um Politikberatung und die Diskussion auf bestehenden Vernetzungstreffen wie dem Bau- und Planungsamtsleitertreffen des Regionalverbandes oder dem Nachbarschaftsforum der Stadt Frankfurt. Aber auch im Rahmen weiterer Maßnahmen zur Sensibilisierung und Aktivierung durch Beratung kann die Strategie umgesetzt werden.

Im Rahmen dieser Flächenmanagementstrategie sollten Kosten für die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen abgeschätzt werden, so dass deren Priorisierung und zeitliche Einordnung möglich wird.

Die konkreten Bestandteile der Flächenmanagementstrategie (im Sinne von Maßnahmen und Konzepten) können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beschrieben werden, so dass die hier angeführten Stichworte als „Qualitätsanspruch“ verstanden werden sollten.

Es sind allerdings schon jetzt zwei Wege, wie mit den Erkenntnissen der Flächenmanagementstrategie umgegangen werden soll, unterscheidbar:

- Ein Weg wird sein, für die Projektergebnisse und Maßnahmenvorschläge im Rahmen der Aktualisierung des Regionalen Flächennutzungsplans Akzeptanz zu schaffen. Hierbei fällt den beteiligten Modellkommunen die Aufgaben zu, die anderen Verbandskommunen über das Projekt, die Vorgehensweise und die Ergebnisse aus kommunaler Perspektive zu informieren und als Multiplikator zur



Verfügung stehen (**M 4.2 bzw. M 8.5**). Den Mitgliedskommunen, für die die Ergebnisse aufgrund ihrer strukturellen Ausgangslage (natürliches Bevölkerungswachstum und Zuzug) besonders wichtig und interessant sind, wird vorrangig eine Informations- und Diskussionsveranstaltung angeboten. Ziel ist es, die prioritären Maßnahmenvorschläge im politischen Raum und in den Verwaltungen gut zu verankern (**M 4.3**).

- Der zweite Weg ist stärker regionalverbandsintern und methodisch orientiert: Es soll im ersten Schritt geprüft werden, wie die Erkenntnisse der CO₂-Bilanzierung und die der weiteren, für eine Analyse und Bewertung relevanten Daten der identifizierten „Musterquartiere“ auf ähnliche Gebietstypen im Verbandsgebiet übertragen werden können. Hierfür kann die bereits erwähnte Wohnbauflächentypologie des Regionalverbandes genutzt werden. Auf diese Weise wird eine quantitative Abschätzung der Innenentwicklungspotenziale auf der Ebene des gesamten Regionalverbandes möglich und dies stellt einen wichtigen Input für die Entwicklung der Flächenmanagementstrategie und der Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplans dar (**M 5.1**). Damit eine flächendeckende Analyse möglich wird, sollen weitgehend automatisiert zu verarbeitende Datensätze genutzt werden. Die Potenzialanalyse wird Auskunft geben, welche Daten sich für die Bewertung von Innenentwicklungspotenzialen besonders gut eignen, in welcher Form sie vorliegen bzw. ob und wie sie ggf. neu erhoben werden müssen (**M 5.2**). Damit die methodischen Schlussfolgerungen aus dem Projekt in die weitere Aktualisierung des Regionalen Flächennutzungsplans und die Erarbeitung einer Flächenmanagementstrategie für den gesamten Regionalverband einfließen, werden verbandsintern zu einem frühen Zeitpunkt die Schnittstellen und die Zuständigkeiten geklärt (**M 7.1**). Dabei handelt es sich um einen Beitrag zum Controlling.

Auch in den verbandsinternen Gremien (Regionalvorstand, Verbandskammer und ihre Ausschüsse) werden die Ergebnisse des Projektes und die Auswirkungen der Flächenmanagementstrategie vorgestellt und diskutiert (**M 4.4**).



4.2.4 Akteursbeteiligung

Die Beteiligung soll im Rahmen dieses Projektes zunächst grundsätzlich auf der Ebene der Fachöffentlichkeit und den für die zukünftigen Umsetzungsschritte relevanten Akteuren stattfinden. Eine wichtige Gruppe sind daher die Planer/innen im Verbandsgebiet, also Vertreter/innen der jeweiligen Kommunen, aber auch freie Architekten und Stadtplaner, die ihr Know-how im Städtebaubeirat Frankfurt einbringen. Ihre Beteiligung ist derzeit in den **Maßnahmenschritten 2.4 (Kriterien) und 2.5 (Festlegung Dichtewerte und Raumqualitäten)** vorgesehen.

Als weitere wichtige Akteursgruppen kommen jene in Frage, die Auskunft über Chancen und Restriktionen der jeweiligen Maßnahmenbündel geben können und die Umsetzungschancen einer Flächenmanagementstrategie bewerten können (**Maßnahmenschritt 3.2 Beurteilung und Diskussion von möglichen Maßnahmenvorschlägen**). Dabei kann es sich um Wohnungsbaugesellschaften handeln, deren Interessen, Belange und Restriktionen in die Nachverdichtung von Geschosswohnungsbau einbezogen werden müssen, aber auch um Umweltverbände. Als Sonderfall könnten bei der Betrachtung überdimensionierter Straßeninfrastruktur Straßenbaulastträger und Straßenverkehrsbehörden von Bedeutung sein, weil sie die verkehrlichen Folgen und die Umbaukosten einschätzen können.

Da sich Einfamilienhausgebiete typischerweise im Eigentum von Einzeleigentümern befinden, wird hier ggf. die geeignete Ansprache der Zielgruppe noch festzulegen sein. Denkbar wäre die Durchführung eines Workshops mit Eigentümern in einem „Musterquartier“, aber auch eine Diskussionsveranstaltung mit Bauträgern wäre vorstellbar.

Der Regionalverband und die kooperierenden Kommunen können auf umfangreiche Erfahrungen zu Verfahren und Methoden der Beteiligung zurückgreifen (Planungswerkstätten z.B. Nordweststadt, Campus Bockenheim, Heinrich-Lüpke-Siedlung, bau, Hühnerstein, sowie Ergebnisse aus der Kolloquienreihe Beteiligungskultur im Lauf des Jahres 2014 beim Regionalverband).

4.2.5 Controllingkonzept

Zur Überprüfung der formulierten Ziele und Maßnahmen der Flächenmanagementstrategie für den Regionalverband FrankfurtRheinMain ist vorgesehen. Die Zuständigkeit für das



Controlling wird beim Regionalverband verankert und die Aspekte einer Wirkungskontrolle werden verbindlich geklärt (M 7.1):

- Das bereits vorhandene Flächenmonitoring wird um den Aspekt einer differenzierten Bewertung für die oben genannten Siedlungstypen erweitert (auch im Hinblick auf zusätzlich realisierte Wohneinheiten) (M 7.2).
- Die Erkenntnisse des Projektes fließen in die Fortschreibung des Regionalen Flächennutzungsplans des Regionalverbands FrankfurtRheinMain ein (M 7.3).
- Die Erkenntnisse des Projektes fließen in die Erarbeitung einer Flächenmanagementstrategie für das Gesamtgebiet des Regionalverband FrankfurtRheinMain ein (M 7.4)
- Für eine Evaluierung der Projektwirkung werden im Regionalverband Leitfragen, Indikatoren und der Zeithorizont festgelegt (M 7.5).

4.2.6 Konzept für Öffentlichkeitsarbeit

Die Öffentlichkeitsarbeit hat das Ziel, den Boden für die Akzeptanz der Projektergebnisse zu bereiten und ihre Umsetzung im Rahmen der gesamt-Flächenmanagementstrategie zu befördern. Die Zielgruppe ist deshalb schwerpunktmäßig die lokale Politik und die Fachöffentlichkeit.

Sie unterscheidet sich von der Zielgruppe für die Akteursbeteiligung (4.2.4) durch den größeren Personenkreis, der erreicht werden sollen. Der explorative Charakter des Projektes bringt es mit sich, dass mit den zur Verfügung stehenden Mitteln kein Schwerpunkt auf die Öffentlichkeitsarbeit gelegt werden soll.

Zu Projektbeginn werden für die folgenden geplanten Bausteine der Öffentlichkeitsarbeit die Ziele und Zielgruppen überprüft und festgelegt (M 8.1):

- Verbreitung des Projektkonzeptes und der Erkenntnisse über die Homepage des Verbandes (M 8.2).
- Erarbeitung eines einfachen Flyers mit Information über das Projekt (M 8.3).
- Erarbeitung einer Ergebnisbroschüre (M 8.4).

Die im Verband dafür vorhandenen und üblichen Informationswege werden genutzt (M 8.5): Vorstellung und Diskussion im Rahmen der 4 x jährlich stattfindenden Bau- und Planungsamtsleitertreffen der Region und im bereits etablierten Nachbarschaftsforum



Frankfurt und Umland. Die Vertreter/innen der Planungsämter Frankfurts und Bad Homburg wirken hier als Multiplikatoren, z.B. hinsichtlich Fragen der Datenverfügbarkeit oder der hinsichtlich Akzeptanz des Projektes bei verschiedenen Zielgruppen (M 4.2). Es ist zudem vorgesehen, das Projekt klimagerechtes Flächenmanagement „EntwicklungVonInnen!“ mit dem Diskussionsprozess des Regionalen Energiekonzeptes zu verzahnen. Hier bietet sich der dort implementierte Arbeitskreis zum Thema Bauen/Flächennutzung und Klimaschutz an, um für die Erkenntnisse und Maßnahmenvorschläge eine möglichst breite Unterstützung für die Umsetzung zu erlangen.

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	09.10.2014	nichtöffentlich
Planungsausschuss	06.11.2014	öffentlich
Verbandskammer	12.11.2014	öffentlich

Betreff:

Evaluierung und Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Vorlage wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: Evaluierung und Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

hier: Sachstandsbericht

Vorg.: Drucksache VIII/67.2 der Regionalversammlung Südhessen vom 06.09.2013
Drucksache VIII/67.5 der Regionalversammlung Südhessen vom 21.02.2014
Beschluss II-123 der Verbandskammer vom 23.04.2008

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Das Regionale Einzelhandelskonzept (REHK) wird in Zusammenarbeit mit dem Regierungspräsidium Darmstadt evaluiert und fortgeschrieben.
2. Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.
3. In Zusammenarbeit und unter Kostenteilung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt wird die Ausschreibung externer Gutachten zur Evaluierung und Fortschreibung des REHK vorbereitet.
4. Die dafür notwendigen Haushaltsmittel sind im Haushalt 2015/2016 zu veranschlagen.

II. Erläuterung der Kenntnisnahme

1. Anlass

Aufgrund aktueller Einzelhandelsentwicklungen im Verbandsgebiet ist die Steuerung von Einzelhandelsvorhaben planerisch neu zu überdenken.

Die Regionalversammlung (RVS) Südhessen hat daher am 21.02.2014 den Beschluss gefasst (DS VIII/67.5), das 2008 gemeinsam von der Verbandskammer des damaligen Planungsverbandes Ballungsraum Frankfurt/ Rhein-Main (Beschluss II-123 vom 23.04.2008) und der RVS (DS VII/42.1 vom 29.02.2008) beschlossene Regionale Einzelhandelskonzept (REHK) für die gesamte Planungsregion Südhessen zu evaluieren und fortzuschreiben. Die Ergebnisse (s.u. Pkt. 3) fließen in Form von Leit-

fragen (s.u. Pkt. 4) in die geforderte Leistungsbeschreibung für eine Auftragsvergabe (s.u. Pkt. 4) ein.

Die Evaluierung des REHK erfolgt nach einheitlichen Standards für ganz Südhessen in enger Abstimmung zwischen dem Regionalverband FrankfurtRheinMain und dem Regierungspräsidium Darmstadt, insbesondere durch die Vereinbarung einheitlicher **Erhebungskriterien** (s.u. Pkt. 2) in einer sog. **Erfassungstabelle** (siehe Anhang).

2. Vorgehensweise

Die Evaluierung erfolgte durch die Erhebung aller bekannten und potenziell möglichen Einzelhandelsvorhaben (konkrete Bauvorhaben und bauplanungsrechtlich mögliche Standorte) aus dem Zeitraum 1.1.2008 bis 31.12.2013. Die Erfassung der Einzelhandelsvorgänge erfolgte projektbezogen: Die Vorhaben wurden über ihren gesamten Planungsprozess hinweg ausgewertet, so dass für einzelne Vorhaben das Zielabweichungsverfahren, die Änderung des Flächennutzungsplanes oder des RPS/RegFNP 2010, die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes und schließlich die Baugenehmigung erfasst sind. Die Daten über die Bauanträge stammen von den unteren Bauaufsichtsbehörden.

Die Erhebungskriterien können **vier Bewertungskategorien** zugeordnet werden und unterscheiden sich nach den jeweiligen Zuständigkeiten bezogen auf das Verbandsgebiet (RegFNP-Ebene) und auf die Planungsregion Südhessen (RPS-Ebene):

Kategorie 1: Erfassung der kommunalen Grunddaten:

1. Landkreis
2. Kommune
3. Einwohnerzahl (Stand 2010)
4. Einstufung im System der zentralen Orte (Ober-, Mittel-, Grundzentrum)

Kategorie 2: Erfassung der Vorhabendaten:

5. Projektbezeichnung
6. Name des Bebauungsplans
7. Handelt es sich um einen Neubau, eine Erweiterung um eine Nutzungsänderung?
8. Betriebstyp (Discounter, Fachmarkt, Fachmarktzentrum, Vollversorger usw.)
9. Erweiterungsfläche in qm
10. Verkaufsfläche nach BPlan und nach erteilter Baugenehmigung
11. Liegt eine Auswirkungsanalyse vor?

Kategorie 3: bauplanungsrechtliche Gesichtspunkte für die RegFNP-Ebene:

12. Erfassung des Planungsprozesses (RegFNP-Änderung, Bebauungsplan, Bauantrag)
13. das Jahr der zugrundeliegenden Baunutzungsverordnung (BauNVO)
14. Wird das Vorhaben nach §34 BauGB beurteilt?
15. Wie war die bisherige Darstellung (Bestand) im RegFNP 2010 (Wohnbau-, gemischte, gewerbliche Baufläche usw.)?
16. Wie ist die künftige Darstellung (Planung) im RegFNP2010 (Wohnbau-, gemischte, gewerbliche Baufläche usw.)?

Kategorie 4: regionalplanerische Gesichtspunkte für die RPS-Ebene:

17. Festlegung nach RPS (Vorranggebiet Siedlung, Vorranggebiet Industrie und Gewerbe usw.)
18. Standortqualität (Zentraler Versorgungsbereich, Ergänzungsstandort, Integrierte Streulage usw.)
19. Wurde für das Vorhaben ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt?
20. Erfüllt das Vorhaben die regionalplanerischen Ziele des REHK (Erfassung von Zentralitäts-, Integrations- und Kongruenzgebot, des Beeinträchtigungsverbots und des Einzelhandelsausschlusses im Gewerbegebiet)

Die Erhebungskriterien 1, 2, 4, 6, 8, 10, 13, 17 werden zwingend benötigt, um die Fragestellungen der RVS entsprechend des Beschlusses vom 21.02.2014 (DS VIII/67.5) beantworten zu können.

Darüber hinaus wurden zusätzliche Kriterien erhoben, um weitergehende Aussagen über die Steuerungswirksamkeit auf RegFNP-Ebene sowie auf RPS-Ebene zu ermöglichen.

Um Aussagen über aktuelle Entwicklungen des Einzelhandels und zu seiner planerischen Steuerung zu erhalten, wurden Expertengespräche geführt, z.B mit Planern anderer Regionen, dem Handelsverband und Gutachtern.

Des Weiteren wurde durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain eine **Fachveranstaltung „Regionalforum Einzelhandel“** mit den Mitgliedskommunen des Verbandsgebietes am 10.06.2014 durchgeführt. Mit dieser Veranstaltung bekamen interessierte Mitgliedskommunen des Verbandsgebietes die Gelegenheit über die Evaluierung informiert zu werden und ihre praktischen Erfahrungen bei der Anwendung des REHK in Form von „Thementischen“ einzubringen. Die Thementische behandelten:

- Einzelhandel in den Innenstädten,
- Einzelhandel in den Gewerbegebieten,
- Sortimente und
- Sicherung der Grundversorgung.

Die Anregungen werden in die weitere Evaluierung einfließen.

Schließlich hat die Geschäftsstelle des Regionalverbandes im Juli 2014 die 75 Mitgliedskommunen angeschrieben, um die kommunalen Einzelhandelskonzepte zu erhalten. Hierdurch soll ein Überblick über die verschiedenen Einzelhandelskonzepte im Verbandsgebiet gewonnen werden. Wegen der späten Schulferien in Hessen ist der Rücklauf noch nicht abgeschlossen.

3. Erste Ergebnisse

Seitens des Regionalverbandes wurden alle Bebauungspläne aus den Jahren 2008 bis 2013 erfasst, in denen Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel, Kerngebiete (in denen großflächiger Einzelhandel ebenfalls zulässig ist) oder Gewerbegebiete (wegen deren Einzelhandelsausschluss) festgesetzt sind. Das RP Darmstadt hat dem Regionalverband die Daten der unteren Bauaufsichten über die Bauvorhaben aus dem

Verbandsgebiet zur Verfügung gestellt. Von den insgesamt ca. 400 Vorgängen im Verbandsgebiet sind ca. 200 konkrete Bauvorhaben (die vermutlich realisiert sind) und ca. 200 Planungsvorhaben (für die dem Regionalverband noch keine Bauanträge bekannt sind). Für den Rest von Südhessen hat das RP weitere 200 Bauvorhaben ausgewertet.

Statistische Auswertung für das Verbandsgebiet

Die Regionalversammlung Südhessen hatte am 21. Februar 2014 konkrete Vorgaben für die Auswertung beschlossen. Die folgende Auflistung enthält die Ergebnisse für das Verbandsgebiet:

Durchgeführte Zielabweichungsverfahren seit 2008	8 ¹⁾
- Für Vorhaben über 2.000 m ² VK, Vollsortimenter zur Grundversorgung	0
- Für Vorhaben über 1.200 m ² VK, Discounter zur Grundversorgung	1
- Für Vorhaben über 800 m ² VK (Regelvermutungsgrenze der BauNVO) mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten	5
- Anteil der Flächen der zentrenrelevanten Randsortimente in Vorhaben, die dem Verkauf nicht zentrenrelevanter Sortimente dienen ²⁾	1
Verzicht auf Zielabweichungsverfahren für Vorhaben in städtebaulich integrierten Lagen, die lt. Z3.4.4-2 Abs. 2 der Grundversorgung dienen	24
- Für Vorhaben unter 2.000 m ² VK für Vollversorger, die der Grundversorgung dienen	6
- Für Vorhaben unter 1.200 m ² VK für Discounter, die der Grundversorgung dienen. (davon mehr als 1.200 m ² VK:	18 2)
Bauanträge/Baugenehmigungen in bestehenden Industrie- und Gewerbegebieten, die vor 1977 (veraltete BauNVO) ausgewiesen wurden	6
- Aufgrund des § 30 BauGB bei fort bestehenden Bebauungsplänen	6
- Aufgrund des § 34 nach Aufhebung von Bebauungsplänen und „Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung“, wenn sich bereits dort großflächiger Einzelhandel angesiedelt hatte.	0

Anpassung von B-Plänen an die aktuelle BauNVO gemäß G3.4.3-9

hierzu liegen dem Regionalverband keine Daten vor.

¹⁾ Ein Verfahren betraf die Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers im städtebaulich nicht integrierten „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“

²⁾ das Verfahren wurde eingestellt

Erste Erkenntnisse

Der Regionalverband kommt daher für das Verbandsgebiet zu folgenden ersten Ergebnissen:

1. Die ursprünglichen Ziele des Regionalen Einzelhandelskonzeptes, insbesondere die Innenstädte und Stadtteilzentren als Einkaufsstandorte weiterhin zu schützen und zu stärken und die wohnortnahe Grundversorgung zu sichern, sind unverändert wichtig geblieben.

2. Die Effektivität des REHK unterscheidet sich je nach Fallkonstellation und je nach Akteur. So wird etwa der Regionalverband nur von zwei unteren Bauaufsichtsbehörden regelmäßig und von zwei weiteren Bauaufsichtsbehörden in Einzelfällen im Baugenehmigungsverfahren beteiligt – bei insgesamt 12 Behörden im Verbandsgebiet. Auch die Rückläufe bei der Vorgangserfassung waren – je nach Bauaufsichtsbehörde – qualitativ und quantitativ sehr unterschiedlich. Im Rahmen der Fortschreibung ist eine verstärkte Zusammenarbeit anzustreben.
3. Weiterhin gibt es Fallkonstellationen, in denen das REHK aufgrund der gesetzlichen Vorgaben unberücksichtigt bleiben muss – etwa wenn ein Vorhaben zwar dem REHK und auch dem Bebauungsplan der Stadt widerspricht, aber seit Jahrzehnten eine bestandskräftige Baugenehmigung vorliegt. Um solche Fälle steuern zu können, wäre der Gesetzgeber gefragt.
4. Die Aktualisierung alter Gewerbegebiets-Bebauungspläne an das REHK und an die aktuelle Baunutzungsverordnung ist kompliziert, langwierig und aufwändig. Die Bereitschaft der Städte und Gemeinden zu diesem Schritt ist daher i.d.R. gering. Im Rahmen der Fortschreibung könnte geprüft werden, wie die Aktualisierung alter Bebauungspläne im Rahmen der Fortschreibung für die Kommunen erleichtert werden kann.
5. Die Gewerbegebietsstandorte werden auch seitens des zentrenrelevanten Einzelhandels weiterhin nachgefragt. Der restriktive Umgang mit Einzelhandel an städtebaulich nicht integrierten Gewerbegebietsstandorten fernab der Innenstädte ist daher zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche weiterhin wichtig.

4. Weiteres Vorgehen / Fortschreibung (Ausschreibung)

Mit dem Abschluss der gesamten Auswertung ist Ende diesen Jahres zu rechnen. Das Ergebnis der Evaluierung wird der Regionalversammlung Südhessen und der Verbandskammer vorgestellt. Die Ausschreibung und Bearbeitung eines externen Gutachtens wird 2015 erfolgen.

Ohne der Ausschreibung vorgreifen zu wollen, sollten aus Sicht des Regionalverbandes durch die externe gutachterliche Begleitung insbesondere folgende **Leitfragen für die Fortschreibung** beantwortet werden:

1. Überprüfung der Darstellungskategorien (Zentrale Versorgungsbereiche, Versorgungskerne, Ergänzungsstandorte, Sonstige Einzelhandelsstandorte, Bestand) in der Beikarte 2:
 - Sind diese Darstellungskategorien auch zukünftig städtebaulich erforderlich?
 - Sind ihre Abgrenzungen noch aktuell oder müssen sie überarbeitet werden
2. Erhöhung der Rechtssicherheit des REHKs
 - Gibt es rechtssichere Regelungen der zentrenrelevanten Sortimente an städtebaulich nicht integrierten Standorten?
 - Kann man rechtssichere, städtebaulich begründbare, raumverträgliche Größenordnungen für Vollsortimenter und Discounter?

- Wie kann der Umgang mit den Verträglichkeitsgutachten und Auswirkungenseignungsanalysen verbessert werden?
3. Sortimentsliste
- Ist die Sortimentsliste noch aktuell? Wie sollte sie ggf. angepasst werden?
 - Ist die Aufteilung zwischen regionalen und kommunalen Sortimentslisten sinnvoll?
4. Anwendungspraxis des REHK
- Wo liegen die Untergrenzen dafür, womit sich die vorbereitende Bauleitplanung noch befassen darf, ohne unzulässig in die kommunale Selbstverwaltungshoheit der Gemeinden einzugreifen? (Bauanträge nach §§ 30 und 34 BauGB, Änderungen an bestehendem zentrenrelevanten Einzelhandel in Gewerbegebieten, u.ä.)
5. Mögliche Steuerungsalternativen
- Wie kann eine künftige Aufgabenteilung zwischen kommunalen Einzelhandelskonzepten und dem REHK aussehen?
 - Wie sind die Folgen des Wachstums des Onlinehandels im Rahmen der REHK-Fortschreibung zu berücksichtigen?
 - Welche flankierenden Maßnahmen zur Stärkung des Einzelhandels sind sinnvoll?

Erst auf Grundlage des externen Gutachtens erfolgt die Fortschreibung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes und ggf. die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes zur formalen Umsetzung der REHK-Fortschreibung.

Grunddaten						Planungsrecht. Beurteilungsgrundlagen														Regionalplanerische Einordnung					Bemerkungen											
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrier-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswirkungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahren	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?								
											Erweiterung um	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag	FNP-Änd.					IntSL und sNIST für RV wichtig	ZG	IG	KG	BV	EAIG					
											bei Vergrößerungen im Bestand die Erweiterung eintragen. Beispiel: von 800 auf 1000 hier 200	hier ist gemeint: mit welcher gesamt VK das Projekt in die Genehmigung geht	wie viel von der gesamt VK sind zentrenrelevante Sortimente	wie viel von der gesamt VK sind nicht zentrenrelevante Sortimente	hier ist gemeint: mit welcher gesamt VK das Projekt aus der Genehmigung kommt	wie viel von der gesamt VK sind zentrenrelevante Sortimente	wieviele von der gesamt VK sind nicht zentrenrelevante Sortimente	x=ja 0=nicht									VK= Versorgungskern ZVB= Zentraler Versorgungsbereich IntSL= Int. Straßlage EGSt= Ergänzungstandort sEZH= sonstiger EZH-Standort, Bestand sNIST= sonstiger nicht integrierter Standort							ZG= Zentralitätsgebot IG= Integrationsgebot KG= Kongruenzgebot BV= Beeinträchtigungsverbot EAIG= Einzelhandelsausschluss in Gewerbegebieten	ja, nein, irrelevant, unbekannt	
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Gewerbegebiet Nieder-Eschbach	Bebauungsplan Nr. 230 Ä "Gewerbegebiet Nieder-Eschbach" 1. vereinfachte Änderung	1.19-16										0	x						G	EGSt, sNIST	0	j	n	j	n	n	1) Änderung GE (nach BauNVO 1968) in ein GE (nach BauNVO 1990); Begrenzung der EZH-Betriebe auf max. 1.200 qm Bruttogeschosfläche (entspricht ca. 800 qm VK) nach einer Erweiterungs-Voranfrage			
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Nördlich Sossenheimer Weg / Östlich Teutonenweg	Bebauungsplan Nr. 822 "Nördlich Sossenheimer Weg / Östlich Teutonenweg"	01.32-06	N	VSM		900	0	0				0	x						SO - Nahversorgung; S	IntSL	0	j	j	j	j	n	1) Festsetzung Lebensmittel-EH bis max. 900 qm VK, davon mind. 2/3 Lebensmittelanteil am Verkaufssortiment			
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Rödelheim - Bebauungspläne NW 24b Nr. 1 Ä, NW 24b Nr. 2 Ä, NW 24d Nr. 1 Ä	Bebauungspläne NW 24b Nr. 1 Ä, NW 24b Nr. 2 Ä, NW 24d Nr. 1 Ä - jeweils 1. vereinfachte Änderung	01.26-20										0	x					1962, 1968, 1990	0	M; W	M; W	S	VK, ZVB	0	j	j	u	u	ir	1) Ausschluss Vergnügungsstätten im Stadtteilzentrum (Kerngebiet) 2) Reg-FNP-Anpassung erforderlich
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			(Gewerbegebiet an der) Berner Straße	BP 859 Berner Straße	01.19-17										0	x						G	EGSt, IntSL	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss von EH im GE; "In allen Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig" (Liste der ausnahmsweise zulässiger Nutzungen)			
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Ginnheimer Landstraße / Rosa-Luxemburg-Straße	B-Plan Nr. 465 Ä - Ginnheimer Landstraße / Rosa-Luxemburg-Straße - 1. vereinfachte Änderung	01.10-11										0	x						M	M	S	IntSL	0	j	j	u	u	ir	1) Sicherung der Planung, de facto - Ausschluss Vergnügungsstätten im Stadtteilzentrum/-bereich 2) Großflächige EZH-Betriebe über 1.500 qm Bruttogeschosfläche sind (nach BauNVO 1977) im Plangebiet (Kerngebiet) unzulässig 3) Reg-FNP-Anpassung erforderlich	
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Gewerbegebiet nördlich Heerstraße	B-Plan Nr. 696 - Gewerbegebiet nördlich Heerstraße - Teilbereich 2	01.23-13										0	x						G	G	G	sNIST, IntSL	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss von EH im GE mit zahlreichen Ausnahmen, wie "Versorgung, kleinere EZH-Betriebe..." 2) Empfehlung des RV zu strengem EZH-Ausschluss sowie Umformulierung 3) Reg-FNP-Anpassung erforderlich	
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Südlich Rödelheimer Landstraße	B-Plan Nr. 834 - Südlich Rödelheimer Landstraße	01.26-18										0	x						G; W; GB; GF	W; GB	G; S	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Ausschluss des großflächigen EH im Kerngebiet (MK-1) 2) Im WA ausschließlich Wohnnutzung oberhalb des EG	
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Südlich Rödelheimer Landstraße	B-Plan Nr. 834 - Südlich Rödelheimer Landstraße	01.26-18										0	x						G; W; GB; GF	G; GF	S; G;	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss von EH im GE	
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Feuerbachstraße	B-Plan Nr. 842 - "Feuerbachstraße"	01.32a-3										0	x						M; G	W	S; G	VK, ZVB	0	j	j	j	u	n	1) Keine Aussagen zum EH im Plangebiet, Ausschluss von Vergnügungsstätten	
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Rund um den Henninger Turm	B-Plan Nr. 847 - Rund um den Henninger Turm	01.27-26										0	x		x				M; W	M; W	S	IntSL	0	j	j	j	j	ir	im MK nur großfl. EZH zur Grundversorgung	
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Rund um den Henninger Turm	B-Plan Nr. 847 - Rund um den Henninger Turm	01.27-26										0	x		x				M; W	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	1) Empfehlung zum EH-Ausschluss (von RV), leider im B-Plan nicht umgesetzt	
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Europaviertel West	B-Plan Nr. 850 "Europaviertel West - Teilbereich 2"	01-61										0	x						M; G; GF	M; W; GF; S - Messen, Ausstellungen und Kongresse	S; G	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Ausschluss der Nutzungen nach § 11(3) BauNVO (EKZ, gf. EZH-Betriebe, sonstige...) in den Kerngebieten, ausschließlich in MK-3 sowie MK-4 in EG zulässig, sonst - keine genauen Angaben zu EH	

Grunddaten						Planungsrechtl. Beurteilungsgrundlagen													Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen									
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzent	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrier-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung um	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswirkungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahrens	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?					
												gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant		vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag								FNP-Änd.	IntSL und sNIST für RV wichtig	ZG	IG	KG	BV
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Gewerbegebiet Nördlich Heerstraße	B-Plan Nr. 854 - Gewerbegebiet Nördlich Heerstraße - Teilbereich 1, Änderung des B-Plan-Entwurfs	01.23-08				1.950				0	x					1990	0	G; W; GF	W	S; G	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) VK-Berechnung (RV) abgeleitet von Grund- bzw. Grundstücksflächen Reduktion durch "EG-Regelung (siehe 3)) 2) Im Kerngebiet (MK) sind EZH-Betriebe mit VK überwiegend zur Deckung des tägl. Bedarfs für die umgebenden Wohnbereiche zulässig 3) Im Kerngebiet (MK) sind EZH-Betriebe nur im Erdgeschoss zulässig
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Gewerbegebiet Nördlich Heerstraße	B-Plan Nr. 854 - Gewerbegebiet Nördlich Heerstraße - Teilbereich 1, Änderung des B-Plan-Entwurfs	01.23-08							0	x						1990	0	G; W; GF	G	S; G	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) kein ausdrücklicher EH-Ausschluss im GE, in Plangebietsbereichen GE-1, GE-2, GE-4 und GE-4 sind EZH-Betriebe "nur ausnahmsweise zulässig"
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Alte Gasse / Große Friedberger Straße	B-Plan Nr. 866 "Alte Gasse / Große Friedberger Straße"	01-65							0	x						1990	0	M; W; GF; GB	M; W; GB	S;	VK, ZVB	0	j	j	j	j	n	1) In WA ab 1. OG nur Wohnungen zulässig 2) Im EG des Parkhauses sind u.a. EZH-Betriebe zulässig
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Südlich Ostbahnhofstr. - ehemalige Feuerwache 1	B-Plan Nr. 869 "Südlich Ostbahnhofstr. - ehemalige Feuerwache 1"	01-66	N						0	x						1990	0	M	M	S	VK, ZVB	0	j	j	j	j	n	1) EH bei Neubebauung in Misch- und Kerngebieten nur auf Erdgeschossfläche, max. 6.000 qm GF
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Gewerbegebiet Alte Kläranlage Schwanheim	B-Plan Nr. 871 "Gewerbegebiet Alte Kläranlage Schwanheim"	01.28-17							0	x		x				1990	0	Weißfläche	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss von EZH-Betrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Lyoner Straße	B-Plan Nr. 872 - Lyoner Straße	01.20-9							0	x			x			1990	0	M; GF	M; W	S	sEZHB, IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Überplanung im Stadtteil 2) RegFNP-Änderung erforderlich
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Ferdinand-Porsche-Straße	B-Plan Nr. 873 - Ferdinand-Porsche-Straße	01.08-13							0	x						1990	0	G; W; GF	G; W; GF	G	IntSL, sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss von EZH-Betrieben und Vergnügungsstätten im GE 2) Reg-FNP-Anpassung erforderlich
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Katzenpfote	B-Plan Nr. 874 "Katzenpfote"	01-70							0	x						1990	0	M; W; S - Bundespost	W	S	VK, ZVB	0	j	j	j	j	n	1) In Kernbereichen (MK) sollen - vermutlich - ab 1. OG nur Wohnungen zulässig sein
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Westlich Rödelheimer Bahnhof - Breitbacherstraße	B-Plan Nr. 878 - Westlich Rödelheimer Bahnhof - Breitbacherstraße	01.26-19	Ä						0	x						1990	0	G; M	M	S	VK, ZVB	0	j	j	j	u	n	1) Festsetzungen für EH in Kerngebieten: MK1 - (großflächige) EZH-Betriebe nur im Erdgeschoss zulässig; VK muss überwiegend für Güter zur Deckung des tägl. Bedarfs für die umgebenden Wohnbereiche genutzt werden; MK2 - Ausschluss von großflächigen EZH-Betrieben, jeweils Ausschluss von Vergnügungsstätten 2) Reg-FNP-Anpassung erforderlich
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Nördliche Hospitalstraße - Klinikum Höchst	B-Plan Nr. 879 "Nördliche Hospitalstraße - Klinikum Höchst"	01.15-6	Ä						0	x						1990	0	GB; W	GB; W	S	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Nicht aus Reg-FNP entwickelt, Reg-FNP-Änderungsverfahren 2) Regelung des EH-Ausschluss des großflächigen EH im Kerngebiet, sonst - EZH-Betriebe nur ausnahmsweise zulässig
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Taunusanlage 8	B-Plan Nr. 881 - Taunusanlage 8	01-69							0	x						1990	0	M	M; VE	S	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Ausschluss von Vergnügungsstätten und EZH-Nutzungen nach § 11(3) BauNVO im Kerngebiet (MK) 2) In der Versorgungsfläche (MK) sind Versorgungsfläche und ausnahmsweise auch Nutzungen gemäß §7 (2) BauNVO (u.a. EZH-Betriebe) zulässig
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Östlich Emil-Sulzbach-Str.	B-Plan Nr. 882 "Östlich Emil-Sulzbach-Str."	01.32a-5							0	x						1990	0	M; W	W	S	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) keine Aussagen zum EH im Plangebiet (WA, MK) 2) Reg-FNP-Anpassung erforderlich

Grunddaten						Planungsrechtl. Beurteilungsgrundlagen													Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen									
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzent	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrier-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung um	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswertungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahren	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?					
												gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant		vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag								FNP-Änd.	IntSL und sNIST für RV wichtig	ZG	IG	KG	BV
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Hahnstraße	B-Plan Nr. 885 - Hahnstraße -	1.20-10									0	x								S	IntSL, sEZHB	0	j	j	j	u	n	1) Konzentration des EH auf die Versorgung 2) Regelung des EH im Kerngebiet (MK-1) - Ausschluss von EKZ sowie großflächigen EZH-Betrieben nach §11(3) BauNVO, die nicht der Nahversorgung dienen (Nahversorgung bei städtebaulicher Integration und VK: Lebensmittel-VSM bis 2.000qm, D bis 1.200 qm) 3) Großflächige EZH-Betriebe im Kerngebieten (MK-2, MK-3) nur im Erdgeschoss zulässig; 4) Reg-FNP-Anpassung erforderlich
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Kaiserlei-Promenade	B-Plan Nr. 887 - Kaiserlei-Promenade	01.22-15									0	x								G; S; VB L	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	n	1) Kein ausdrücklicher Ausschluss von EH im GE 2) Plangebiet grenzt unmittelbar an einen EGSt 3) Reg-FNP-Anpassung erforderlich
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			An der Sandelmühle -	B-Plan Nr. 889 - An der Sandelmühle -	01.14-8									0	x		x						G	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) VK im EG für (kleinere) EZH-Betriebe zur Erweiterung der Nahversorgung möglicherweise vorgesehen (Olof-Palme-Str.) 2) Nicht aus RegFNP entwickelt, RegFNP-Änderung im Parallelverfahren
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			An der Sandelmühle	B-Plan Nr. 889 - An der Sandelmühle -	01.14-8									0	x		x						G	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	n	1) Kein ausdrücklicher Ausschluss von EH im GE
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Nördlich Adickesallee	B-Plan Nr. 891 - Nördlich Adickesallee	01.41-1									0	x								S;	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Ausschluss des großflächigen EH sowie von Vergnügungsräumen im gesamten Plangebiet 2) Kleinflächiger EH auf max. 2.000 qm Bruttogeschossfläche vorgesehen 3) Reg-FNP-Anpassung erforderlich
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			B-Plan NW 103d	B-Plan NW 103d Nr. 1 Ä - 1. vereinfachte Änderung	01.14-9									0	x								G	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	j	1) EH-Ausschluss im GE
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Honsellstraße	Frankfurt B-Plan Nr. 799 - Honsellstraße	01-67	N	EKZ		0	0	0			x	x								S	IntSL	0	j	n	j	n	n	1) Die Baugenehmigung für das EKZ "Honsell-Dreieck" wurde 2012 versagt (Bauvorbescheid möglicherweise nicht gerichtsrest gewesen, späte Beteiligung des PV, Konflikt mit EHK-Frankfurt a.M. sowie mit REHK) 2) Ausschluss des großflächigen EH im Plangebiet (Kernbereich MK) auf Anregung des RV 3) Das ursprüngliche Plangebiet wurde auf den westlichen und südlichen Teil reduziert
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Am Industriehof	Frankfurt, B-Plan 679 "Am Industriehof"	01.03-21									0	x								S; G	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Keine Aussagen zum EH, dabei zumindest EZH-Betriebe zur tägl. Versorgung offensichtlich vorgesehen
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Am Industriehof	Frankfurt, B-Plan 679 "Am Industriehof"	01.03-21									0	x								S; G	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	n	1) Kein Ausschluss von EH im GE
Frankfurt am Main	Frankfurt am Main	676.290	OZ			Südlich Weißfrauenstraße - ehemals Degussagelände	Frankfurt, B-Plan Nr. 867 - Südlich Weißfrauenstraße - ehemals Degussagelände	01-63									0	x								S	VK, ZVB	0	j	j	j	u	n	1) In WA ab 1. OG nur Wohnungen zulässig 2) In Kerngebietenbereichen MK-3, MK-4, MK-5, MK-6 sind Nutzungen nach §11(3) nicht zulässig
Hochtaunuskreis	Bad Homburg	51.980	MZ			Niederstedter Weg	B-Plan Nr. 36, Niederstedter Weg bzw. 1. Änderung	06-33	N, Ä	FM/Möbel		15.500	1.800	13.700			0	x								G	EGSt	0	j	ir	u	u	j	1) FMZ war im Bestand, Ausschluss von Lebensmittel-EH (D), zentrenrelevante Sortimente: bis 10 %, max. 800 qm 2) Zum Zeitpunkt der Planung: sEZHB

Grunddaten						Planungsrecht. Beurteilungsgrundlagen													Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen										
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrier-Nr.	Neubau Erweit. Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung um	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswirkungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahren	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?						
											gesamt	zentren-relevant	nicht zentren-relevant	gesamt	zentren-relevant	nicht zentren-relevant	vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag	FNP-Änd.					IntSL und sNIST für RV wichtig			ZG	IG	KG	BV	EAIG			
Hochtaunuskreis	Bad Homburg	51.980	MZ			Kaiser-Friedrich-Promenade, Friedrichstraße, Louisenstraße, Kisseleffstraße	SE1 "Kaiser-Friedrich-Promenade, Friedrichstraße, Louisenstraße, Kisseleffstraße"	06-22	N	EKZ		12.000	12.000	0	10.000	10.000	0	0	x				SO 1990	0	M	M; SO	S	VK, ZVB	0	j	j	j	j	ir	1) keine gesonderte Auswirkungsanalyse, jedoch Begründung u. a. durch das städtebauliche Konzept 2) Für EKZ Festsetzung einzelner Nutzungen, Sortimente sowie maximaler VK für einzelne Sortimente 3) Aufteilung max. VK: Bekleidung, Schuhe, Lederwaren - 5.000 qm (davon Bekleidung - 4.000 qm, Schuhe+L. - 1.600 qm); Sport - 400 qm; Elektro... - 3.300 qm; Hausrat... (ohne Möbel) - 700 qm; Bücher, Schreib- und Spielwaren - 1.500 qm (davon Bücher und Zeitschriften - 400 qm, Schreibw. - 250 qm, Spielwaren - 850 qm); Gesundheit, Körperpflege - 1.000 qm; Nahrungs- und Genussmittel - 800 qm (davon max. 500 qm pro EZH-Betrieb); Sonstige FH - 200 qm
Hochtaunuskreis	Bad Homburg	51.980	MZ			Sport- und Gewerbegebiet Massenheimer Weg	B-Plan Nr. 113, Erweiterung Sport- und Gewerbegebiet Massenheimer Weg - Teilbereich Süd	06.3-16				0	0	0				0	x				1990	0	M; G; VGL	M; G	S; G; VGL	ü	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss von Lebensmittel-EH (D) 2) Der B-Plan wurde vom Hess. VwGH (Az. 3 C 1323/10.N) am 25.06.2012 für unwirksam erklärt 3) Hohe Realisierungsdauer - seit ca. 2003 (Stand 2013)
Hochtaunuskreis	Bad Homburg	51.980	MZ			Gewerbegebiet Steinmühlstraße	B-Plan Nr. 123, Gewerbegebiet Steinmühlstraße	06-110											x		x		1990	0	G, Weißfläche	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Sonderbaugewerbegebiet Sport wurde als Weißfläche von der Genehmigung ausgenommen, da ihre Aufnahme in den Plan nach der Offenlage des RegFNPs ohne erneute Beteiligung erfolgte 2) Planung zum Ausschluss eines bordellartigen Betriebes, EH Ausschluss begleitend mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten; kleinteilige EZH-Betriebe sowie Fachgeschäfte bis max. 200 qm VK in MK1, MK2 zulässig 2) Teilbereich Weißfläche
Hochtaunuskreis	Bad Homburg	51.980	MZ			Bahnhofstraße/Basler Straße	B-Plan Nr. 128, Bahnhofstraße/Basler Straße	06-112											x		x		1990	0	M; Weißfläche	M; GB	S	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss von EH mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten; kleinteilige EZH-Betriebe sowie Fachgeschäfte bis max. 200 qm VK in MK1, MK2 zulässig 2) Teilbereich Weißfläche
Hochtaunuskreis	Bad Homburg	51.980	MZ			Bahnhof Süd/Büro- und Gewerbepark Mitte - östlicher Teil	B-Plan Nr. 17, Bahnhof Süd/Büro- und Gewerbepark Mitte - östlicher Teil	06-87				1.000	1.000	0					0	x			1990	0	M; G	G; M	S; G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Nutzungsänderung nach Aufgabe eines Industrie-Betriebes und Sicherung als Gewerbe-Standort unter Ausschluss der Einzelhandelsnutzung
Hochtaunuskreis	Bad Homburg	51.980	MZ			Bahnhof Süd/Büro- und Gewerbepark Mitte - westlicher Teil	B-Plan Nr. 17, Bahnhof Süd/Büro- und Gewerbepark Mitte - Westlicher Teil	06-87											0	x			1990	0	G	G; SO	G	IntSL	0	j	j	j	u	j	1) Nutzungsänderung nach Aufgabe eines Industrie-Betriebes und Sicherung als Gewerbe-Standort grundsätzlich unter Ausschluss der Einzelhandelsnutzung 2) Planung: SO EZH für Nahrungsmittel und für Güter des täglichen Bedarfs bis 1.000qm VK (entspricht: 12)
Hochtaunuskreis	Bad Homburg	51.980	MZ			Kälberstücker/Hohemarkstraße/Saalburgstraße	B-Plan Nr. 49, Kälberstücker/Hohemarkstraße/Saalburgstraße	06-37											0	x			1990	0	G	G; M	G	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Umnutzung nach Betriebsumzug zu GE und Mi ohne EH 2) Reg-FNP-Anpassung erforderlich
Hochtaunuskreis	Bad Homburg	51.980	MZ			Louisenstraße, Kisseleffstraße, Schöne Aussicht	B-Plan Nr. 5D1, Louisenstraße, Kisseleffstraße, Schöne Aussicht	06-113											0	x			1990	0	M	M	S	VK, ZVB	0	ir	j	j	u	n	1) Nach Abbruch Neuerrichtung eines Parkhauses auf dem Karstadt-Gelände 2) Bezug zum EH durch Lage im VK/Karstadt - zu löschen
Hochtaunuskreis	Bad Homburg	51.980	MZ			Hit-Markt	Nr. 98 "Europakreisel"		N	VSM		1.293	1.293		1.293	1.293			0	x	x		SO 1990	0	M; GB	M; SO - Nahversorgung	S	0	0	j	j	j	ir	ir	BPL sieht 1.800 m² VK Nahversorgung vor. Rechtskraft 02.09.2006, Baugen. 08.07.2011
Hochtaunuskreis	Bad Homburg	51.980	MZ			Fahrrad Denfeld			N	FM		2.507	93	2.414					x		x		1990	x			G	0	0	ir	ir	ir	ir	ir	Gesamtlf. 6.200 m² lt. Homburger Liste nicht innenstadtr. Baugenehmigung 04.06.2012
Hochtaunuskreis	Bad Homburg	51.980	MZ			REWE Louisenstr.			Ä	VSM		1.489	1.489		1.489	1.489			0	x				x		S	ZVB	0	ir	ir	ir	ir	ir	Umnutzung ehem. Woolworth	
Hochtaunuskreis	Bad Homburg	51.980	MZ			H&M Louisenstr.			Ä	VSM		1.964	1.964		1.964	1.964			0	x				x		S	ZVB	0	ir	ir	ir	ir	ir	Umnutzung ehem. Woolworth	
Hochtaunuskreis	Friedrichsdorf	24601	MZ			Toom-Markt				Umbau				3.620	3.620					x				x		S	0	0	ir	ir	ir	ir	ir	TOOM Verbrauchermarkt Bestand, GF 7.255 m², BA genehmigt 03.11.10	
Hochtaunuskreis	Friedrichsdorf	24.601	MZ			Gewerbegebiet Mitte	1. Änderung B-Plan Nr. 501 "Gewerbegebiet Mitte"	03-03											0	x			1990	0	G	G	G	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	n	1) Änderung der Festsetzungen eines BP von 1977

Grunddaten						Planungsrecht. Beurteilungsgrundlagen														Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen												
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrier-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswirkungsanalyse vorhanden / nicht vorh.	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP		Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahren	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?								
												gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant		B-Plan	Bauantrag	FNP-Änd.									ZG	IG	KG	BV	EAIG				
Hochtaunuskreis	Friedrichsdorf	24.601	MZ			Am Römerhof	B-Plan "Am Römerhof" 8. vereinfachte Änderung	03.3-03										0	x							S	IntSL	0	j	j	j	u	ir	1) Ausschluss von Nutzungen nach § 7 Abs. 2 BauNVO (u. a. EZH-Betriebe) im MK, im VA dagegen - nicht 1) Planung: Großflächiger Lebensmittelhandel Nahversorger für Stadtteil Köppern BA genehmigt 10.03.2010				
Hochtaunuskreis	Friedrichsdorf	24.601	MZ			Bachstraße	B-Plan 223, "Bachstraße", Stadtteil Köppern	03.2-10	N	VSM		1.400	0	0	1.116	1.116			0	x						SO - Nahversorgung	S	IntSL	0	j	j	j	u	ir	1) Ursprünglich geplante Grundfläche des EKZ: 32.000 qm (VK wird nicht genannt) 2) Begrenzung der max. VK von einzelnen Sortimentsbereichen: Gesundheit, Körperpflege - 1.400 qm; Bekleidung - 3.000 qm Tausus-Carre genehmigt 04.07.2011 (GF 24.000 m²)			
Hochtaunuskreis	Friedrichsdorf	24.601	MZ			Zentrum	B-Plan Nr. 135 "Zentrum"	03-28	N, Ä	EKZ		12.000	12.000	0	12.000	12.000		x	x	x					W; SO - EKZ	S	ZVB	0	j	j	j	j	ir	1) Grundsätzlich Ausschluss von EH im GE nach BauNVO 1990				
Hochtaunuskreis	Friedrichsdorf	24.601	MZ			Zentrum	B-Plan Nr. 135 "Zentrum"	03-28										x	x						G	S	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Grundsätzlich Ausschluss von EH im GE nach BauNVO 1990				
Hochtaunuskreis	Friedrichsdorf	24.601	MZ			Gewerbegebiet Industriestr. West	B-Plan Nr. 402 "Gewerbegebiet Industriestr. West"	03.3-07										0	x		x				G; Weißfläche	G;	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	1) Die Weißfläche ist ein D mit ca. 850 qm VK, räumlich integriert in ein GE 2) Nicht aus RegFNP entwickelt 3) EZH-Betriebe bis 400 qm VK zugelassen, Ausschluss des zentrenrelevanten EH nach städteigener Sortimentsliste			
Hochtaunuskreis	Friedrichsdorf	24.601	MZ			Gewerbegebiet Industriestr. West	B-Plan Nr. 402 "Gewerbegebiet Industriestr. West"	03.3-07	N	FMZ		0	0	0				0	x		x				G; Weißfläche	SO - Bau- und Gartenmarkt	G	IntSL	0	j	j	j	n	ir	1) Zentrenrelevante Sortimente im SO ausgeschlossen, jedoch als Randsortimente bis max. 10% derVK (max. 800 qm VK) zulässig 2) Reg-FNP-Änderung erforderlich			
Hochtaunuskreis	Friedrichsdorf	24.601	MZ			Sportpark	B-Plan Nr. 507-I, "Sportpark 1. Änderung"	03.1-02 (s. a.) 3-18										0	x						G; GF	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Grundsätzlich Ausschluss von EH im GE 2) EZH-Betriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (Liste der Stadt Friedrichsdorf) bis 400 qm VK im GE zugelassen, zentrenrelevante Sortimente sind bis 20% bzw. max. 50 qm zugelassen			
Hochtaunuskreis	Friedrichsdorf	24.601	MZ			Gewerbepark	B-Plan Nr. 507-II, "Gewerbepark"	03-18										0	x						VE; G	VE; G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Grundsätzlich Ausschluss von EH im GE 2) EZH-Betriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (Liste der Stadt Friedrichsdorf) bis 400 qm VK im GE zugelassen, zentrenrelevante Sortimente sind bis 20% bzw. max. 50 qm zugelassen 3) RV-Empfehlung: EH-Ausschluss nach §1(5) BauNVO			
Hochtaunuskreis	Friedrichsdorf	24.601	MZ			Gleisdreieck Färberstraße	B-Plan Nr. 509, "Gleisdreieck Färberstraße"	03-26										0	x						G	S	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss von EH im GE				
Hochtaunuskreis	Friedrichsdorf	24.601	MZ			Sondergebiet Max-Planck-Straße	B-Plan Nr. 510 "Sondergebiet Max-Planck-Straße"	03.1-9	E	FM		6.200	800	5.400				0	x							G; M	SO - Bau- und Gartenmarkt	G; S	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Begrenzung der zentrenrelevanten Sortimente (Liste der Stadt Friedrichsdorf) auf 10% der Gesamt-VK, max. 800 qm		
Hochtaunuskreis	Friedrichsdorf	24.601	MZ			Gewerbegebiet Seulberg	Nr. 411 "Gewerbegebiet Seulberg II", 1. Änderung	03.3-05	N									0	x						G; W	G	G; S	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) EZH-Betriebe bis 400 qm VK im GE zugelassen, Ausschluss des zentrenrelevanten EH nach städteigener Sortimentsliste 2) Zentrenrelevante Sortimente werden im Plangebiet ausgeschlossen, jedoch als Randsortimente bis max. 10% derVK (max. 800 qm VK) zulässig 3) Konflikt mit REHK (z.B. Fahrräder und Getränke nach städteigener Sortimentsliste nicht zentrenrelevant)			
Hochtaunuskreis	Glashütten	5.294	GZ			"Am Dornsweg"	B-Plan "Am Dornsweg" 1. Änderung	04-05	E	D		1000	1000	0	1.000	1.000		0	x	x						SO 1990	0	M	M	S	IntSL	0	n	j	j	j	ir	Aldi Erweiterung, BA genehmigt 20.04.2012

Grunddaten						Planungsrecht. Beurteilungsgrundlagen														Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen									
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrierungs-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswirkungsanalyse vorhanden / nicht vorh.	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahren	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?							
											Erweiterung um	gesamt	zentren-relevant	nicht zentren-relevant	gesamt	zentren-relevant		nicht zentren-relevant	B-Plan	Bauantrag								FNP-Änd.	IntSL und sNIST für RV wichtig	ZG	IG	KG	BV	EAIG	
Hochtaunuskreis	Königstein (Taunus)	15.841	MZ			Aufstellung der Bebauungspläne S 12 „B 455 / Wiesbadener Straße“ und S 13 „Sportplatz „Sportplatz Schneidhain“	S 12 „B 455 / Wiesbadener Straße“ und S 13 „Sportplatz Schneidhain“	07.3-9	N			1.300	1.180	120				0	x			1990	0	M; W; GF	W; SO - Lebensmittel	S	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Planung: SO1 - Lebensmittelmarkt (1.200qm) - Randsortimente auf max. 10% der VK und Backshop (max. 100 qm)	
Hochtaunuskreis	Königstein (Taunus)	15.841	MZ			Limburger Straße / B8	B-Plan K 57 "Limburger Straße / B8" bzw. B-Plan K 57 "Limburger Straße / B8", Flur 4	07-28	N, Ä	VSM		1.680	1.520	160	1.680			x	x	x		1990	0	W; M	M; SO - Einkaufszentrum (1)	S	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Planung: SO1 - Lebensmittel-VSM (1.600qm) - Randsortimente auf max. 10% der VK und Backshop (max. 80 qm) 2) Ausschluss von EZH im Mischgebiet (Gemischte Baufläche) außer Betriebe mit VK für Blumen, Pflanzen und Gefäße 3) Reg-FNP-Anpassung erforderlich Edeka Neubau, GF 3.184 m² genehmigt 11.06.2012	
Hochtaunuskreis	Königstein (Taunus)	15.841	MZ			„B 455 / Wiesbadener Straße“	B-Plan S 12 „B 455 / Wiesbadener Straße“	07.3-10	N			1.300	1.180	120				0	x			1990	0	M; W;	W; SO - Lebensmittel	S	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Planung: SO1 - Lebensmittelmarkt (1.200qm) - Randsortimente auf max. 10% der VK und Backshop (max. 100 qm) 2) Reg-FNP-Anpassung erforderlich	
Hochtaunuskreis	Kronberg	17.637	MZ			Tegut Frankfurter Straße	BPl "Kreuzacker"		Sanierung	VSM					1.125	1.125		0	x	x				M	M	S	0	0	j	j	j	j	j	genehmigt 2013	
Hochtaunuskreis	Kronberg	17.637	MZ			Penny SB-Markt			E	D					726	726		0		x			x			S	0	0	ir	ir	ir	ir	ir	genehmigt 2013	
Hochtaunuskreis	Neu-Anspach	14.818	GZ			Im Feldchen	„Im Feldchen“ 11. Änderung sowie B-Plan Nr. 2/II „Im Feldchen“ 9. Änderung	09.2-06										0	x			1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j		1) EH-Ausschluss im GE nach Erweiterung, Geltung der "Selbstproduzentenklasse" 2) Reg-FNP-Anpassung erforderlich (Planung 2012)
Hochtaunuskreis	Neu-Anspach	14.818	GZ			Am Burgweg	B-Plan Nr. IV/10 "Am Burgweg" 4. Änderung	09.3-10										0	x			1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	ir		1) Grundstücksveränderung GE
Hochtaunuskreis	Neu-Anspach	14.818	GZ			Gewerbegebiet Am Kellerborn	Gewerbegebiet Am Kellerborn 1. Änderung und Erweiterung	09-9										0	x		x	1990	0	VB L; Okogrün, VR NL	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j		im UVF-FNP Lw. Durch RegFNP zu G
Hochtaunuskreis	Neu-Anspach	14.818	GZ			ALDI	vorhabenbezogener B-Plan „Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2“	9.1-22	E	D	200	800	800	0	1.000	1.000		0	x	x		GE 1990	0	M; G	SO - Nahversorgung	S; G	sEZHB	0	j	n	u	u	ir		1) Erweiterung von zwei Lebensmittel- D mit 800 bzw. 850 auf jeweils 1000 qm VK 2) Reg-FNP-Anpassung erforderlich genehmigt 15.11.2013, lt Bauaufsicht SO, BPL aber G
Hochtaunuskreis	Neu-Anspach	14.818	GZ			Lidl	vorhabenbezogener B-Plan „Rudolf-Diesel-Straße 1 und 2“	9.1-22	E	D	150	850	850	0	1.000	1.000		0	x	x		GE 1990	0	M; G	SO - Nahversorgung	S; G	sEZHB	0	j	n	u	u	ir		1) Erweiterung von zwei Lebensmittel- D mit 800 bzw. 850 auf jeweils 1000 qm VK 2) Reg-FNP-Anpassung erforderlich genehmigt 01.10.2013, lt Bauaufsicht SO, BPL aber G
Hochtaunuskreis	Oberursel	43.524	MZ			Majo Schuhe Zimmersmühlenweg	Nr. 125 "Schwarz-wiesen Stierstadt"		E	FG					832	832		0	x	x		GE 1977	0	G	G	G	SNiSt	0	j	n	j	u	n		BA 2012
Hochtaunuskreis	Oberursel	43.524	MZ			Fachmarktmeile Zeilweg	Nr. 216 "Untere Zeil"		N	FMZ					2.093	800	1.293	0	x	x		GE 1990	0	G	G	G	SNiSt	0	ir	ir	j	ir	n		3 Fachmärkte, je unter 800 m² z.T. nicht innenstadt-relevant; BA 2008
Hochtaunuskreis	Oberursel	43.524	MZ			Aldi An den drei Hasen 39	Nr. 8A "GE An den drei Hasen"		E	D					963	963		0	x	x		GE 1990	0	G	G	G	EGSt	0	j	n	j	j	n		698 m² 2009, 2012 Erweiterung auf 963 m²; BA 2012
Hochtaunuskreis	Oberursel	43.524	MZ			Aldi Pfeiff-straße	Nr. 146 "GE Gablonzer Straße"		E	D					1.110	1.110		x	x	x		GE 1977	0	G	G	G	Sezhd	0	j	n	j	n	n		im RPS/RegFNP sonstiger EZH-Standort; BA 2010
Hochtaunuskreis	Oberursel	43.524	MZ			Lidl Pfeiff-straße	Nr. 146 "GE Gablonzer Straße"		E	D					825	825		0	x	x		GE 1977	0	G	G	G	Sezhd	0	j	n	j	n	n		im RPS/RegFNP sonstiger EZH-Standort; BA 2011
Hochtaunuskreis	Oberursel	43.524	MZ			Einzelhandel an der Frankfurter Landstraße	"Einzelhandel an der Frankfurter Landstraße" in Oberursel (Taunus) bzw. B-Plan Nr. 217	10-91	N	VSM oder D		2.000	2.000	0	1.950	1.950		x	x	x		SO 1990	0	SO - Nahversorgung; M	SO - Nahversorgung	S	IntSL	0	j	j	j	u	ir		1) Lebensmittel-VSM ODER Lebensmittel-D mit Backshop 2) BA 2012
Hochtaunuskreis	Oberursel	43.524	MZ			Gewerbegebiet "An den Drei Hasen"	Gewerbegebiet "An den Drei Hasen" bzw. B-Plan Nr. 217 - Gewerbegebiet "An den Drei Hasen" in Oberursel (Taunus) mit Maßnahmenflächen sowie B-Plan Nr. 229 "Sondergebiet Gartencenter" 1. Änderung des B-Plans Nr. 217 Gewerbegebiet "An den Drei Hasen"	10-87	N	FM		7.200	10% der VK	90% der VK	7.111	711	6.400	0	x			1990	0	G	SO - Gartencenter	G	EGSt	0	j	j	j	j	ir		1) Keine genauen Angaben zu VK, Grundfläche von 7200 qm geplant, bei GFZ=2,4 und vier Vollgeschossen eine Geschossfläche bis 20.000qm zulässig 2) ca. 2005: FNP-Änderung, Abweichung vom Regionalplan Südhessen 3) Im Ergänzungsstandort zulässig; BA 2013
Hochtaunuskreis	Oberursel	43.524	MZ			Gewerbegebiet "An den Drei Hasen"	B-Plan Nr. 217 A - Gewerbegebiet "An den Drei Hasen" - 2. Änderung	10.0-4										0	x		x	1990	0	VB L	G	G	EGSt	0	ir	ir	ir	ir	n		1) Kein ausdrücklicher Ausschluss EH im GE 2) 1. RegFNP-Änderung Oberursel, Gebiet A

Grunddaten						Planungsrechtl. Beurteilungsgrundlagen														Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen								
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrier-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung um	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswirkungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungen	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?					
												gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant		vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag								FNP-Änd.	IntSL und sNIST für RV wichtig	ZG	IG	KG	BV
Hochtaunuskreis	Oberursel	43.524	MZ			Gewerbegebiet am Bahnhof Weiskirchen	Oberursel, B-Plan Nr. 219 "Gewerbegebiet am Bahnhof Weiskirchen"	10.3-13										0	x							G; S	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	1) GE-Betriebsveränderung 2) Errichtung von VK für Selbstvermarktung der (...) Betrieben mit Nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten (Liste siehe Anlage) auf maximal 100 qm VK/Betrieb zulässig 3) Abweichung vom RegFNP (Änderung erforderlich)
Hochtaunuskreis	Oberursel	43.524	MZ			RegFNP-Änderungsverfahren 1. Oberursel, "Gebiete A - D"	RegFNP-Änderungsverfahren "Gebiete A - D"	nn	N	VSM		2.000	2.000	0				0		x						S	Geb.C: IntSL	0	j	j	j	u	ir	1) Planung: Lebensmittel-VSM
Hochtaunuskreis	Schmitten	8.789	GZ			REWE	"Schillerstraße/Seelenberger Straße", 1. Änderung	11-4	N	VSM		1750	1575	175	1.691	1.691		0	x	x						G	IntSL	0	n	j	j	j	ir	BPL Rechtskraft 12.01.2010, BA genehmigt 2011
Hochtaunuskreis	Schmitten	8.789	GZ			"Schillerstraße/Seelenberger Straße"	B-Plan "Schillerstraße/Seelenberger Straße", 1. Änderung	11-4	Ä	FM								0	x							G	IntSL	0	n	j	j	j	ir	Verlagerung des alten REWE ins SO-Nahversorgungs- und Umnutzung des alten REWE
Hochtaunuskreis	Schmitten	8.789	GZ			"Schillerstraße/Seelenberger Straße"	B-Plan "Schillerstraße/Seelenberger Straße", 1. Änderung	11-4										0	x							G	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	j	
Hochtaunuskreis	Schmitten	8.789	GZ			„Brunhildenstraße 75 und 75a“	B-Plan „Brunhildenstraße 75 und 75a“	11.5-3	E	D		1100	1100	0	1030	1030		0	x							S	IntSL	0	n	j	j	j	ir	BPL Rechtskraft 2013, BA genehmigt 2013, Lt BPL auch Sicherung KIK m. 540 m²
Hochtaunuskreis	Schmitten	8.789	GZ			„Brunhildenstraße 75 und 75a“	B-Plan „Brunhildenstraße 75 und 75a“	11.5-3	E	FM		540	540	0				0	x							S	IntSL	0	n	j	j	j	ir	
Hochtaunuskreis	Steinbach (Taunus)	10.061	GZ			Gewerbegebiet südöstlich der Bahnstraße	„Gewerbegebiet südöstlich der Bahnstraße“	12-19										0	x							S; G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss von EH im GE, ausnahmsweise Zulassung des EH für ansässige Betriebe bei untergeordneter VK, Ausnahmen hiervon: Sortimentsgruppen Baustoffhandel, Brennstoffhandel, Kfz-Handel, Gartenbaubetriebe, Landmaschinenhandel 1) Erweiterung SO(EH) - Ansiedlung eines neuen D - es gibt ein Gebäude (VM), Bestand (max. 1.900 qm VK) und eins ist geplant (D) (max. 1.500 qm VK) 2) Integration des Standortes u. a. durch (neu geplanten) Wegeverbindungen 2) Reg-FNP-Anpassung erforderlich
Hochtaunuskreis	Steinbach (Taunus)	10.061	GZ			Gewerbegebiet südöstlich der Bahnstraße	„Gewerbegebiet südöstlich der Bahnstraße“	12-19	N	D		1.500	1.500	0				0	x							S	sEZHB	0	j	j	j	u	n	
Hochtaunuskreis	Steinbach (Taunus)	10.061	GZ			Taubenzehner	„Taubenzehner“ 1. Änderung	12-17	N	VSM		1.570	1.570	0	1.569	1.569	0	0	x	x						S	IntSL	0	n	j	j	u	ir	1) Planung: Lebensmittelmarkt einschließlich Backshop in einem Mischgebiet/ Gemischte Fläche bzw. Wohngebiet/Wohnbaufläche (-> Nahversorgung) 2) BPL Rechtskraft 2012, BA genehmigt August 2013
Hochtaunuskreis	Steinbach (Taunus)	10.061	GZ			Gewerbegebiet Im Gründchen / Am Bahnhof	B-Plan „Gewerbegebiet Im Gründchen / Am Bahnhof“ 1. Bauabschnitt	12-11										0	x							G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss von EH im GE, ausnahmsweise Zulassung des EH für ansässige Betriebe bei untergeordneter VK, Ausnahmen hiervon: Sortimentsgruppen Baustoffhandel, Brennstoffhandel, Kfz-Handel, Gartenbaubetriebe, Landmaschinenhandel
Hochtaunuskreis	Usingen	13.317	MZ			Schleichenbach I	„Schleichenbach I“ - 5. Änderung	13-06	E	VSM		1.200	0	0				0	x							S	sEZHB, IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Aufgrund der geringen Flächengröße des geplanten Sondergebietes für den großflächigen EH - Lebensmitteleinzelhandel unterhalb der Darstellungsgrenze im RPS/RegFNP 2010 erfolgt eine Ausweisung als "Gemischte Baufläche, Bestand"
Hochtaunuskreis	Usingen	13317	MZ			REWE	BPL "Auf dem Bubenstück"		N	VSM		2.000	2.000		1.900	1.900			x	x						S	0	0	j	j	j	u	ir	Erweiterung Rewe mit Getränkemarkt von ca. 1.200 auf 1.900 m² BPL Rechtskraft 2007, BA genehmigt 01/08
Hochtaunuskreis	Usingen	13.317	MZ			Gewerbegebiet Südtangente	B-Planentwurf "Gewerbegebiet Südtangente, 2. Änderung"	13-33										0	x							G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss von EH im GE 2) Die Einrichtung von VK nur für die Selbstvermarktung der (...) Betriebe zulässig, wenn VK untergeordnet

Grunddaten						Planungsrecht. Beurteilungsgrundlagen													Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen									
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrier-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung um	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswirkungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungen	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?					
												gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag	FNP-Änd.					IntSL und sNIST für RV wichtig		ZG	IG	KG	BV	EAIG		
Hochtaunuskreis	Usingen	13.317	MZ			Auf der Riedwiese	Vorhabenbezogener B-Plan „Auf der Riedwiese“ – 3. Änderung	13-24	E	D	233	1.150	0	0	1.068	1.068	0	x	x	x		SO 1990	0	M; SO - Nahversorgung	SO - Nahversorgung	S	sEZHB	0	j	j	j	u	ir	1) Erweiterung eines Lebensmittel-Discounters von 835 qm auf 1.150 qm um 315 qm VK im Bereich „sEZHB, Nutzungsaufgabe angestrebt“ trotz des Widerspruchs zur Zielaussage des REHK zur „Sicherung der Nah- und Grundversorgung“
Hochtaunuskreis	Wehrheim	9.378	GZ			Bahnhofstraße/Oranienstraße	B-Plan „Bahnhofstraße/Oranienstraße“ 2. Änd.	14-13	E	VSM		1.500	1.500	max. 10 %				0	x			1990	0	M	M	S	IntSL	0	n	j	j	u	ir	1) Planung: Erweiterung VSM von 670 qm auf max. 1.500 (Lebensmittel einschließlich Getränke) 2) Randsortimente dürfen auf max. 10% der VK angeboten werden
Hochtaunuskreis	Wehrheim	9.378	GZ			Kappengraben 2008	B-Plan „Kappengraben 2008“	14-30										0	x			1990	0	VR L	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	im Reg-FNP-Verfahren zu G 1) Ausschluss von EH im GE 2) Die Einrichtung von VK nur für die Selbstvermarktung der (...) Betriebe zulässig 3) Die Einrichtung von EH-VK für die Sortimente Nahrungsmittel, Gesundheits- und Körperpflege sowie Hausrat/Porzellan ist unzulässig
Hochtaunuskreis	Weilrod	9.378	GZ			Einkaufsmarkt Talau	Vorhabenbezogener B-Plan „Einkaufsmarkt Talau“ OT Riedelbach	15.11-05	N	D		799	799	max. 10 %				0	x			1990	0	M	M	M	IntSL	0	n	j	j	j	ir	1) Planung: Lebensmittelmarkt (D) mit max. 799 qm VK sowie ein Bäckereiverkauf auf max. 25 qm VK 2) Randsortimente dürfen auf max. 10% der VK angeboten werden
Kreis Groß-Gerau	Bischofsheim	12.645	GZ			Aldi	Auf dem schwarzen Berg		E	D					899			0	x	x		GE 1990	0	G	G	G	sNIST	0	n	n	u	u	n	Rechtskraft BBP 15.08.1997; BA gen 08.07.2009 EAIG in 2 von 3 GE umgesetzt
Kreis Groß-Gerau	Bischofsheim	12.645	GZ			In der Tagweide	B-Plan-Entwurf „In der Tagweide“	44-08				0						0	x			1990	0	G	G	G;	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss von EH im GE nach deren Erweiterung
Kreis Groß-Gerau	Ginsheim-Gustavsburg	15.913	GZ			Am käspfad II	Am käspfad II	45-04										0	x			1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	1) Kein EH-Ausschluss im GE (Anregung vom RV)
Kreis Groß-Gerau	Ginsheim-Gustavsburg	15.913	GZ			tegut Zusammenlegung	Im Käspfad		E	VSM					1596			x		x		SO 1990	0	SO-Nahversorgung	SO-Nahversorgung	S	sNIST	0	n	n	u	u	ir	§ 33; 14.07.2008
Kreis Groß-Gerau	Groß-Gerau	23.431	MZ			„Auf Esch III“	10. Änderung B-Plan „Auf Esch III“	46.2-3	N	VSM		2000	2000	0				x	x			1990	0	W	SO - Nahversorgung	S	IntSL	0	j	j	j	j	ir	
Kreis Groß-Gerau	Groß-Gerau	23.431	MZ			„Frankfurter Straße 74 a“	B-Plan „Frankfurter Straße 74 a“ B-Plan	46-05										0	x			1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	u	
Kreis Groß-Gerau	Groß-Gerau	23.431	MZ			„Büttelborner Straße“	„Büttelborner Straße“, 1. Änderung und Ergänzung	46-02										0	x			1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	
Kreis Groß-Gerau	Groß-Gerau	23.431	MZ			„Südzuckergelände“	B-Plan „Südzuckergelände“	46-23										0	x		x	1990	0	G M W	G W GF	G S	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	u	
Kreis Groß-Gerau	Groß-Gerau	23.431	MZ			„MCH - Gelände“	vorhabenbezogener B-Plan „MCH - Gelände“	46-18										0	x			1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	
Kreis Groß-Gerau	Kelsterbach	13.341	GZ			Mönchhof	„Mönchhof / Teilbereich Kelsterbach 1. Änderung“ bzw. „Mönchhof / Teilbereich Kelsterbach Erweiterung“ bzw. B-pläne Mönchhof, Teilbereiche Kelsterbach und Raunheim Aufhebung/Änderung/Erweiterung	28-20										0	x			1990	0	G; GF	G	G	sNIST	0	n	n	u	u	n	1) Kein ausdrücklicher Ausschluss von EZH im GE 2) BP von 1999 diente vermutlich als Grundlage - hier wird jedoch der Einzelhandel als Nutzung vorgesehen/für zulässig gehalten (Siehe Begründung zum BP von 2000, S. 22 sowie Rahmenplan/ Nutzungskonzept von 20.02.1998), die Einschränkungen sind lediglich missverständlich
Kreis Groß-Gerau	Kelsterbach	13.341	GZ			GE Staudenacker	B-Plan 2/2007 „GE Staudenacker“	28-18										0	x			1990	0	M; G; VR F	G	S; G;	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	j	1) EZH-Ausschluss im GE
Kreis Groß-Gerau	Kelsterbach	13.341	GZ			„Gewerbegebiet Rüsselsheimer Straße / ehemaliges Enka-Gelände“	B-Plan Nr. 1/2007 „Gewerbegebiet Rüsselsheimer Straße / ehemaliges Enka-Gelände“	28-17	N	EKZ		4.700	4.700	0				0	x	x		1990	0	M; G	SO - Einkaufszentrum (2); M; W;	IntSL	0	n	n	j	n	n	1) Im SO (2) EKZ mit großflächigen und nicht großflächigen EZH-Betrieben, davon: Lebensmittelmarkt/ Supermarkt (max. 2.000 qm), Drogerie-FM (max. 600qm), Textil-FM (max. 600 qm), Schuh-FM (max. 500 qm), FM für Heimtierbedarf (max. 500 qm), Getränkemarkt (max. 500 qm) 2) ALDI 1017 m²; REWE 1574 m²; 4 FM (1990 m²)	

Grunddaten						Planungsrecht. Beurteilungsgrundlagen														Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen									
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrierung-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung um	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswertungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahren	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?						
												gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant		vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag								FNP-Änd.	IntSL und sNIST für RV wichtig	ZG	IG	KG	BV	EAIG
Kreis Groß-Gerau	Kelsterbach	13.341	GZ			Gewerbegebiet Rüsselsheimer Straße / ehemaliges Enka-Gelände	B-Plan Nr. 1/2007 "Gewerbegebiet Rüsselsheimer Straße / ehemaliges Enka-Gelände"	28-17									x	x				1990	0	G	G	G	IntSL		ir	ir	ir	ir	j	1) Allg. EZH-Ausschluss im GE. Zulässig sind Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten auf bis zu 10% der VK sowie Tankstellen-Shops mit zentrenrel.Sort. auf bis 100 qm VK, abweichend von §8 II BauNVO 2) Möglicherweise Widerspruch zu 23.4.3-3 durch Zulässigkeit von nicht großflächigen zentrenrelevanten EZH-Betrieben im GE	
Kreis Groß-Gerau	Kelsterbach	13.341	GZ			Gewerbegebiet Taubengrund	B-Plan Nr. 1/2013 „Gewerbegebiet Taubengrund“	28-19									0	x				1990	0	G; FSSL	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Allg. EZH-Ausschluss im GE. Zulässig sind Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten auf bis zu 10% der VK sowie Tankstellen-Shops mit zentrenrel.Sort. auf bis 100 qm VK, abweichend von §8 II BauNVO	
Kreis Groß-Gerau	Kelsterbach	13.341	GZ			Im Taubengrund	B-Plan Nr. 3/89 "Im Taubengrund", 1. Änderung	28. Jul									0	x				1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Übernahme von EHZ-Beschränkungen im GE aus BP (1999): "EZH-Betriebe und Endverbrauchermärkte als selbstständige Einheiten sind unabhängig von ihrer Größe nicht zulässig; Ausnahmen von der generellen Unzulässigkeit von EZH-Betrieben für Handwerks- und Produktionsbetriebe - VK für Verkäufe aus der Werkstatt im geringen Umfang 2) Reg-FNP-Anpassung erforderlich.	
Kreis Groß-Gerau	Mörfelden-Walldorf	34.062	MZ			Gewerbegebiet Walldorf-Nord – An der Brücke	B-Plan Nr. 28 „Gewerbegebiet Walldorf-Nord – An der Brücke“	47-26									0	x				1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j		
Kreis Groß-Gerau	Mörfelden-Walldorf	34.062	MZ			"Walldorf Süd - Lebensmittel"	B-Plan Nr. 29 "Walldorf Süd - Lebensmittel", 2. Entwurf + 8. FNP-Änd.	47-29	N	D		800	800	0			0	x		x		1990	0	W	M	S	IntSL	0	j	j	ir	ir	ir		
Kreis Groß-Gerau	Mörfelden-Walldorf	34.062	MZ			REWE	Im Steingrund		N	VSM					1537		x	x	x			GE 1968	0											Rechtskraft BBP: 23.04.1971; BA gen. 16.10.2012	
Kreis Groß-Gerau	Mörfelden-Walldorf	34.062	MZ			Aldi	Südlich der Opelstraße		E	D					934		0	x	x			GE 1977	0											Rechtskraft BBP: 09.04.1998; BA gen. 18.02.2008	
Kreis Groß-Gerau	Mörfelden-Walldorf	34.062	MZ			Aldi			E	D					915		0		x				x						ir	ir	ir	ir	ir	BA gen. 22.12.2008	
Kreis Groß-Gerau	Nauheim	10.039	GZ			"Feldchen / Neue Ortsmitte"	B-Plan "Feldchen / Neue Ortsmitte" 2. Änderung	48-4	N	D							0	x				1990	0	SO - Nahversorgung W	M	S	IntSL	0	n	j	u	u	ir		VK genehmigt unbekannt, da "Wechsel" von SO - Nahversorgung zu Gemischte Baufläche
Kreis Groß-Gerau	Nauheim	10.039	GZ			"Im Ochsengrund Nord und Süd - Gewerbe"	B-Plan "Im Ochsengrund Nord und Süd - Gewerbe"	48-09									0	x				1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n		
Kreis Groß-Gerau	Nauheim	10.039	GZ			Aldi	Südlich der Mainzer Str.		E	D					906		0	x	x			GE 1990	0	G	G	G								Rechtskraft BBP 17.01.2003; BA gen. 19.12.2008	
Kreis Groß-Gerau	Raunheim	14.791	GZ			An der Lache	6. Änderung des B-Planes 61.23.17 „An der Lache“ bzw. B-Planverfahren 61.23.17 „An der Lache“ – 6. Änderung	49-18	Ä								0	x				1990	0	W; G	M	S; G	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) GE zu MI 2) Keine Angaben zu VK 3) Reg-FNP-Anpassung erforderlich	
Kreis Groß-Gerau	Raunheim	14.791	GZ			GE-West	B-Plan 61.23.33 "GE-West"	49-14									0	x				1990	0	G	G	G	IntSL	0	u	j	j	u	n	1) Kein EH Ausschluss im GE 2) Keine Angaben zu Gesamt-VK 3) "EHZ-Betriebe und sonstige Betriebe mit Verkauf an letzte Verbraucher sind nur zulässig, wenn sie nicht über die nachfolgend genannten, zentrenrelevanten Sortimenten verfügen (Auflistung Punkte a bis k)."; 4) FNP-Änderung 2009	
Kreis Groß-Gerau	Raunheim	14.791	GZ			Im Plauel	B-Plan 61.23.35 "Im Plauel"	49-9									0	x				1990	0	G	M	G	sNIST	0	n	n	j	u	j	1) Die Auswertung wurde dem aktuellen Stand der Planung (3/14/BP, 30.04.2014) angepasst 2) Allg. Ausschluss v. EZH-Betrieben im MI, nur den Betriebsflächen untergeordnet zulässig, Verbot von zentrenrelevanten Sortimenten (eigene Liste), jedoch: Schutz von bestehenden Betrieben, Änderungen oder Erweiterungen dieser können ausnahmsweise zugelassen werden	
Kreis Groß-Gerau	Raunheim	14.791	GZ			Im Plauel	B-Plan 61.23.35 "Im Plauel"	49-9									0	x				1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j		

Grunddaten						Planungsrecht. Beurteilungsgrundlagen																	Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen									
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrier-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung um	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswirkungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahren	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?									
												gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant		vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag								FNP-Änd.	IntSL und sNIST für RV wichtig	ZG	IG	KG	BV	EAIG			
Kreis Groß-Gerau	Raunheim	14.791	GZ			Zwischen Hermann- und Karlstraße	B-Planverfahren 61.23.36 "Zwischen Hermann- und Karlstraße"	49-15									0	BP				1990	0	M	G; M	S	IntSL	0	n	j	j	u	n	1) Kein Ausschluss EH im GE 2) Keine Angaben zu VK im MI 3) Anpassung RegFNP (im Wege der Berichtigung) erforderlich				
Kreis Groß-Gerau	Raunheim	14.791	GZ			Im Plauel	Raunheim, 5. Flächennutzungsplanänderung für Bereich "Im Plauel"	49-9									0	x		x		1990	0	GF	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j					
Kreis Groß-Gerau	Raunheim	14.791	GZ			Stadtzentrum	Raunheim, B-Plan 61.23.31 "Stadtzentrum" 1. Änderung	49-13	Ä								x	x				1990	0	W; M	W; M	S	sEZHB	0	n	j	j	u	ir	1) Realisierung eines städtebaul. (Initiativ-) Konzeptes, Umnutzung Markthalle zu "TEGUT"-Markt 2) Großflächige EZH-Betriebs nach § 11 Absatz 3 BauNVO sind nur zulässig, wenn der Anteil der VK für Non-food-Artikel 10% der Gesamt-VK nicht übersteigt 3) Keine Angaben zu Gesamt-VK, vermutlich über 1.500 qm, zentrenrelevant 4) Ausschluss (allgemein) des zentrenrelevanten EH (Sonderfälle nach REHK) im GE 2) Selbstproduzentenklausel: "Ausnahmsweise können Einzelhandelsflächen zugelassen werden, wenn sie im Zusammenhang mit der Produktion oder Serviceleistung auf dem Grundstück stehen und die VK untergeordnet ist." BA gen. 13.02.2008				
Kreis Groß-Gerau	Raunheim	14.791	GZ			Resart Ihm - Bü Ost	Raunheim, B-Plan 61.23.32 "Resart Ihm - Bü Ost" bzw. B-Plan 61.23.32 "Resart-Ihm/BÜ-Ost - 2. Teilabschnitt" - 1. Änderung	49-11									0	x				1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j					
Kreis Groß-Gerau	Raunheim	14.791	GZ			REAL			E	EKZ							5.200			x														BA gen. 13.02.2008				
Kreis Groß-Gerau	Raunheim	14.791	GZ			TOOM			E	EKZ							12.080			x														BA gen. 06.04.2009				
Kreis Groß-Gerau	Rüsselsheim	59.902	MZ Tf. OZ			"Östlich der Kölner Straße"	2. B-Plan - Änderungsverfahren Nr. 63 "Östlich der Kölner Straße"	50-26									0	x				1968	x	W G	W G	S; G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	ir	Aufhebung des B-Plans künftige Beplanung nach §34 BauGB				
Kreis Groß-Gerau	Rüsselsheim	59.902	MZ Tf. OZ			"Nahversorgung Am Brückenweg"	B-Plan - Verfahren V + E 7 Bezeichnung "Nahversorgung Am Brückenweg"	50-25	N	VSM							0	x							GB	SO - Nahversorgung	S	IntSL	0	j	j	u	u	ir				
Kreis Groß-Gerau	Rüsselsheim	59.902	MZ Tf. OZ			Büro- u. Geschäftsgebäude (Montage, Verkauf von Werkzeug, Maschinen, techn. Produkten, Fenstern)	B-Plan 106/O/1 "Eulhecke Ost-GE Blauer See"	50-09									1.022		1022				1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	Rechtskraft BBP 26.07.2009; BA genehmigt 25.07.2013			
Kreis Groß-Gerau	Rüsselsheim	59.902	MZ Tf. OZ			"Innenstadt I"	B-Plan Änderungsverfahren Nr. 67/3 "Innenstadt I", 3. Änderung	50-29									0	x				1990	0	M	M	S	ZVB	0	j	j	u	u	ir					
Kreis Groß-Gerau	Rüsselsheim	59.902	MZ Tf. OZ			"Gewerbegebiet Alzeyer Straße"	B-Plan Nr. 138 "Gewerbegebiet Alzeyer Straße"	50-20									0	x				1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	laut Textlichen Festsetzungen 1.1.1 Ausnahmsweise ist eine Einzelhandelsnutzung beschränkt auf den Kfz-Handel in den Gewerbegebieten "GE 1", "GE 2" und "GE 3" zulässig				
Kreis Groß-Gerau	Rüsselsheim	59.902	MZ Tf. OZ			"Opel Forum Rüsselsheim"	B-Plan Nr. 144 "Opel Forum Rüsselsheim"	50-24									x	x				1990	0	M G	M G	S; G	ZVB	0	j	j	n	n	ir	RP und RV keine Bedenken (August 2008)				
Kreis Groß-Gerau	Rüsselsheim	59.902	MZ Tf. OZ			"Nahversorgung Hassloch-Nord"	B-Plan Nr. V+E 8 "Nahversorgung Hassloch-Nord"	50-2-01	N	VSM							1600	1600	0	1479						SO 1990	0	M W	SO - Nahversorgung	S	IntSL	0	j	j	j	j	ir	Versorgungskern Typ D laut Textlichen Festsetzungen 1.1 sind sonstige Läden bis zu eine VK von 200 m² je Betrieb zulässig Rechtskraft BBP 09.12.2009, BA genehmigt 03.02.2010
Kreis Groß-Gerau	Rüsselsheim	59.902	MZ Tf. OZ			"Nahversorgung Rugbyring"	B-Plan-Verfahren V + E 5 "Nahversorgung Rugbyring"	50-23	E	D							1100	1100	0	969			1990	0	M W	M W	S	IntSL	0	j	j	j	j	ir	Rechtskraft BBP 05.09.2008, BA genehmigt 20.06.2008			
Kreis Groß-Gerau	Rüsselsheim	59.902	MZ Tf. OZ			Real-Markt Bauschheim	Nr. 84 An der B42		Ä								389	389							SO 1977	0									Rechtskraft BBP 26.01.1979, BA genehmigt 27.08.2008			
Kreis Groß-Gerau	Rüsselsheim	59.902	MZ Tf. OZ			Erweiterung der Verkaufsfläche Lidl-Filiale, Adam-Opel-Straße			Ä								1.222																	BA genehmigt 1.) 28.10.2008 2.) 02.04.2013				
Landkreis Offenbach	Dietzenbach	33.281	MZ			"Stadtzentrum - Am S-Bahn-Haltepunkt"	B-Plan Nr. 51/3 "Stadtzentrum - Am S-Bahn-Haltepunkt"	31-76	N	VSM, D, FM Drogerie							3.570	3.570				1990	0	M	M	S	ZVB	0	j	j	u	u	ir	BPL Rechtskraft 12.06.2010, MK, RegFNP M, BA gen. 23.02.2011				

Grunddaten						Planungsrechtl. Beurteilungsgrundlagen														Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen								
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrierungs-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung um	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswertungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahren	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?					
												gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant		vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag								FNP-Änd.	IntSL und sNIST für RV wichtig	ZG	IG	KG	BV
Landkreis Offenbach	Dietzenbach	33.281	MZ			"Altstadt - nördlich der Babenhäuser Straße - östlicher Teil"	B-Plan Nr. 85/2 "Altstadt - nördlich der Babenhäuser Straße - östlicher Teil"	31-75										x				1990	0	M; GB	M; GB	S	VK	0	j	j	u	u	ir	
Landkreis Offenbach	Dietzenbach	33.281	MZ			„Nahversorgungs-zentrum Steinberg“	B-Planvorentwurf Nr. 50/2 „Nahversorgungs-zentrum Steinberg“	31-83	E	FMZ		2.800	2.800	2.416	2.416			x	x	x		1990	0	M	M	S	IntSL	0	j	j	u	u	ir	BPL Rechtskraft 26.04.2013, MK, RegFNP M, BA gen. 22.07.2013
Landkreis Offenbach	Dreieich	40.417	MZ			GE "Otto-Hahn-Straße Sprendlingen"	B-Plan 4/06 „GE Otto-Hahn-Straße Sprendlingen“	32.5-23										0	x			1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	
Landkreis Offenbach	Dreieich	40.417	MZ			GE "Maybachstraße Sprendlingen"	B-Plan Nr. 2/10 "GE Maybachstraße Sprendlingen"	32.5-22										0	x			1990	0	GF	G	S	EGSt	0	ir	ir	ir	ir	j	
Landkreis Offenbach	Dreieich	40.417	MZ			Real und Decathlon	GE "Südlich der Robert-Bosch-Straße"	32.5-20	Ä	SBW		16500	16500	0				x	x			1990	0	SO Einkaufszentrum 9	SO Einkaufszentrum 9	S	EGSt	0	j	n	n	j	ir	
Landkreis Offenbach	Dreieich	40.417	MZ			Mann Mobilia XXL	B-Plan Nr. 2/90 GE "Südlich der Robert-Bosch-Straße"	32.5-20	Ä	FM/Möbel	7645	23500	7050	16450				x	x			1990	0	SO Einkaufszentrum 9	SO Einkaufszentrum 9	S	EGSt	0	j	ir	n	j	ir	
Landkreis Offenbach	Dreieich	40.417	MZ			GE "Südlich der Robert-Bosch-Straße"	B-Plan Nr. 2/90 GE "Südlich der Robert-Bosch-Straße"	32.5-20										x	x			1990	0	G	G	G	EGSt	0	ir	ir	ir	ir	j	
Landkreis Offenbach	Dreieich	40.417	MZ			Aldi-Erweiterung			E	D				1.200	1.200			0		x									ir	ir	ir	ir	ir	Erweiterung des best. Aldi um 62 m². Lage unbekannt, da mehrere Aldi-Märkte in Dreieich, BA Gen. 28.05.2008
Landkreis Offenbach	Egelsbach	10.824	GZ			Mühlstraße	B-Plan Nr. 34 Mühlstraße	33-21									0	x				1990	0	W; G	W; G	S; G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	
Landkreis Offenbach	Egelsbach	10.824	GZ			Umbau Toom	H 07/02 "Hötzels-beine"		Ä	SBW/SB				6.961	6.926	35		0	x	x		1990	0			G	0	0	n	n	n	u	x	Umbau Toom zu REWE-Center, bestehender Markt, Verringerung VK von 7.274 auf 6.961 m². BPL (GE) Rechtskraft 03.06.1991, BA gen. 08.05.2013
Landkreis Offenbach	Egelsbach	10.824	GZ			Aldi	Nr. 19 "Im Gelsbaum, westlich Woogstraße"		N	D				1.813	1.813			0	x	x		1977	0			G	0	0	j	n	u	u	x	Neubau Aldi nach Abbruch. Lt Liste BauNVO 1990, BPL jedoch Rechtskraft 1980. BA genehmigt (mehrere) 2009-2010 GF 1.989 m²
Landkreis Offenbach	Egelsbach	10.824	GZ			Eulensee	vorhabenbezogener B-Plan Nr. 47a "Eulensee"	33-25										0	x		x	1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	
Landkreis Offenbach	Hainburg	14.294	GZ			Beidseits der Dieselstraße	B-Plan Nr. 13 "Beidseits der Dieselstraße, Änderung in Teilbereichen"	34.2-17										0	x			1990	0	G; GF	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	1) (Vorerst) Ausschluss des Lebensmittel-EH bei GE-Erweiterung
Landkreis Offenbach	Hainburg	14.294	GZ			Umnutz EG in 2 Ladeneinheiten	Nr.2		Ä	FM				1134	766	368		0	x	x		1968	0			G	0	0	j	n	j	n	x	Anglerbedarf und Autoverkauf, überwiegend nicht zentrenrelevant
Landkreis Offenbach	Hainburg	14.294	GZ			Erweiterung Lidl	Nr.7		E	D	286			1260	1260	0		0	x	x		1968	0			G	0	0	j	n	j	u	x	
Landkreis Offenbach	Heusenstamm	18.153	MZ			Zwerggewann und Martinsee	B-Plan Nr. 30.1 "Zwerggewann und Martinsee, 1. Änderung"	36-48										0	x			1990	0	G; VG L	G	G; VG L	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	1) Kein ausdrücklicher EH-Ausschluss im GE
Landkreis Offenbach	Langen	35.465	MZ			Neubau Edeka	2/VI "Gewerbe- und Wohngebiet westl. der Pittlerstraße"		N	VSM		2.300	2.300	2.253	2.253			0	x	x		1990	0			G	0	0	j	n	j	u	x	Alter BPL Pittlerstraße, Rechtskraft unbek., BA genehmigt 10.11.2008
Landkreis Offenbach	Langen	35.465	MZ			„Gewerbegebiet südlich der Paul-Ehrlich-Straße“	B-Plan Nr. 2 II/1. Änderung „Gewerbegebiet südlich der Paul-Ehrlich-Straße“	37-53										0	x			1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	laut Textlichen Festsetzungen 1.2 EH mit festgelegten innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten unzulässig
Landkreis Offenbach	Langen	35.465	MZ			„Nahversorgungs- und Fachmarktzentrum an der Pittlerstraße“	B-Plan Nr. 2/VI. 1. Änderung „Nahversorgungs- und Fachmarktzentrum an der Pittlerstraße“	37-41	N	FMZ		12250	2450	9800	8.977	1.601	7.376	x	x	x	x	1990	0	SO - Nahversorgung; G; W	SO - Nahversorgung; SO Einkaufszentrum 10; G	S; G	0	x	j	n	j	j	ir	BPL Rechtskraft SO 28.03.2013, BA gen. 08.08.2013. Noch keine BAs für alle gem. BPL/Abweichung genehmigten Nutzungen, daher Diskrepanz zw. VK geplant und VK gen. Edeka unverändert in SO-Nahversorgung; drei FM mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten und mit VK von jeweils max. 650 m² und gesamt VK von max. 1.950 m² (zentrenrelevante Randsortimente nicht zulässig)
Landkreis Offenbach	Langen	35.465	MZ			„Am Wormser Weg“	B-Plan Nr. 31 „Am Wormser Weg“, 4. Änderung	37-55	E	D				1.459	1.459			0	x	x		1990	0	G	G	G	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	n	auf dem Gelände befindet sich im Wesentlichen ein D (ALDI) sowie zugehörige Stellplätze im RegFNP G. BPL mit mehreren Änd. BPL Rechtskraft 15.07.1989, BA gen. 03.06.2011
Landkreis Offenbach	Langen	35.465	MZ			„Unbeplanter Innenbereich westl. der Bahntrasse“	B-Plan Nr. 42 A-C "Unbeplanter Innenbereich westl. der Bahntrasse"	37-49										0	x			1990	0	G; M	G; M	G; S	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	

Grunddaten						Planungsrecht. Beurteilungsgrundlagen																	Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen					
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrier-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung um	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswertungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahren	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?					
												gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant		vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag								FNP-Änd.	IntSL und sNIST für RV wichtig	ZG	IG	KG	BV
Landkreis Offenbach	Langen	35.465	MZ			"Langener Norden"	B-Plan Nr.18 "Langener Norden" 3. Änderung	37-20	E	VSM		2100	2100	0				x	x							S; G	IntST	0	j	j	j	j	ir	auf Anregung des Regionalverbandes wurden genauere Aussagen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen
Landkreis Offenbach	Langen	35.465	MZ			Getränke und Drogeriemarkt	B-Plan Nr.18 "Langener Norden" 3. Änderung	37-20	N E	FM/Drogerie FM/Getränke		1300	1300	0	1.261	1.261		x	x	x						S; G	IntST	0	j	j	j	j	ir	auf Anregung des Regionalverbandes wurden genauere Aussagen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen 2 Märkte mit jeweils 658 und 603 m² VK. BPL SO Rechtskraft 04.11.2011, BA gen. 02.04.2012
Landkreis Offenbach	Langen	35.465	MZ			"Langener Norden"	B-Plan Nr.18 "Langener Norden" 3. Änderung	37-20										x	x							S; G	IntST	0	ir	ir	ir	ir	j	auf Anregung des Regionalverbandes wurden genauere Aussagen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen
Landkreis Offenbach	Mainhausen	9.049	GZ			„Gewerbegebiet MZ – Z 7“	B-Plan „Gewerbegebiet MZ – Z 7“, 2. Änderung und Erweiterung	38.2-9										0	x		x					G; S	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	
Landkreis Offenbach	Mainhausen	9.049	GZ			„Nördlich der Seen – Gewerbe“	B-Plan „Nördlich der Seen – Gewerbe“, 3. Änderungsplan	38.1-7										0	x							S	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	n	
Landkreis Offenbach	Mainhausen	9.049	GZ			„Gewerbe- und Industriegebiet“	B-Plan MZ – Z7 „Gewerbe- und Industriegebiet“, 3. Änderung	38.2-10										0	x							G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	
Landkreis Offenbach	Mainhausen	9.049	GZ			„Gewerbe- und Mischgebiet südlich der Zellhäuser Straße/K185“	B-Plan Nr. 2. 1. Änderung	38.1-11										0	x							S	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	
Landkreis Offenbach	Mühlheim am Main	26.726	MZ			Erweiterung Lebensmittelmarkt			E	VSM					1.562	1.562		0		x						0	0	ir	ir	ir	ir	ir	Umbau und Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes. Standort unbekannt	
Landkreis Offenbach	Mühlheim am Main	26.726	MZ			„GE Lammerspieler Str. Südring, Siemensstr., Dieselstr.“	B-Plan 35 - 1. Änderung	39-30										0	x							G; S	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	laut Textlichen Festsetzungen 1.2 u. 1.3 EH mit festgelegten nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig laut Textlichen Festsetzungen 1.4 reine Getränkemärkte ausnahmsweise zulässig
Landkreis Offenbach	Mühlheim am Main	26.726	MZ			B-Plan 52	B-Plan 52 - 1. Änderung	39-32										0	x							G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	laut Textlichen Festsetzungen 1.2 u. 1.2.1 EH mit festgelegten nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig laut Textlichen Festsetzungen 1.2.2 reine Getränkemärkte ausnahmsweise zulässig
Landkreis Offenbach	Mühlheim am Main	26.726	MZ			Lebensmittelmarkt Schillerstraße	B-Plan 78 "Lebensmittelmarkt Schillerstraße"	39-29	N	VSM		1700	1500	200				0	x							S	IntSL	0	j	j	j	j	ir	
Landkreis Offenbach	Mühlheim am Main	26.726	MZ			„Gewerbegebiet Borsigstraße“	B-Plan Nr. 70 "Gewerbegebiet Borsigstraße"	39-35										0	x							G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	laut Textlichen Festsetzungen 1.2 EH mit festgelegten nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen
Landkreis Offenbach	Neu-Isenburg	35.869	MZ			"Mitteldick"	B-Plan Nr. Z 4 a "Mitteldick", 1. Änderung	40-36										0	x							S	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	
Landkreis Offenbach	Obertshausen	24.182	MZ			Gewerbegebiet Herzbäcker	„Gewerbegebiet Herzbäcker“ bzw. „Gewerbegebiet Herzbäcker“ 1. Änderung	35-19										0	x							G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss von EH im GE 2) VK-Einrichtung nur zur Selbstvermarktung zulässig, "wenn die VK einen untergeordneten Teil der (...) Fläche einnimmt"
Landkreis Offenbach	Obertshausen	24.182	MZ			Nördlich der Autobahn zwischen Rembrücker Weg und Heusenstammer Straße	B-Plan Nr. 5.1 (O) „Nördlich der Autobahn zwischen Rembrücker Weg und Heusenstammer Straße, 1. Änderung“	35-21										0	x							S; G	sEZHB	0	ir	ir	ir	ir	n	1) BP-Änderung wegen Änderung der (Wohnbau-) Satzung, EH im Plangebiet
Landkreis Offenbach	Obertshausen	24.182	MZ			Nördlich der Autobahn zwischen Rembrücker Weg und Heusenstammer Straße	B-Plan Nr. 5.1 (O) „Nördlich der Autobahn zwischen Rembrücker Weg und Heusenstammer Straße, 1. Änderung“	35-22										1	x							S; G	sEZHB	1	ir	ir	ir	ir	n	1) BP-Änderung wegen Änderung der (Wohnbau-) Satzung, EH im Plangebiet

Grunddaten						Planungsrecht. Beurteilungsgrundlagen													Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen											
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrierungs-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung um	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswirkungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahren	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?							
												gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag	FNP-Änd.					IntSL und sNIST für RV wichtig			ZG	IG	KG	BV	EAIG			
Landkreis Offenbach	Obertshausen	24.182	MZ			Gewerbegebiet nördlich der Schubertstraße und östlich der Feldstraße	B-Plan Nr. 55.1 (H) „Gewerbegebiet nördlich der Schubertstraße und östlich der Feldstraße, 1. Änderung“	35.1-15										0	x						G	G	G	sNIST	0		ir	ir	ir	ir	j	1) GE-Festsetzung nach BP-/Satzungsänderung 2) EH-Z-Betriebe mit Verkauf an den Endverbraucher sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Kioske.“ 3) VK zur Selbstvermarktung der Betriebe zulässig, wenn VK untergeordneter Teil
Landkreis Offenbach	Obertshausen	24.182	MZ			Erichtung Edeka	Nr 5 O "Nördlich der Autobahn zwischen Rembrücker Weg und Heusenstammer Straße"		N	VSM				1370	1370			0	x	x						G, S	0	0	j	j	j	n	n	Edeka wohl im G		
Landkreis Offenbach	Obertshausen	24.182	MZ			Erweiterung Lidl	Nr 9 "Zwischen Schubertstraße, Herrnstraße und Feldstraße"	14	E	D	395,62 GF			1551,83 GF	1551,83 GF			0	x	x					G	G	G	0	0	j	j	u	u	j	2012 Änd nach §13 Ausschluss Einzelhandel, Rechtskraft?	
Landkreis Offenbach	Obertshausen	24.182	MZ			Holzland Becker	vorhabenbezogener B-Plan "Holzland Becker" bzw. B-Plan "Erweiterung Holzland Becker"	35-18	E	FM								0	x		x				S - Holzhandel	S	IntSL	0		u	u	u	u	ir	1) Keine Angaben zu VK, schätzungsweise Einzelhandel/Holzhandel 2.200 qm vorrangig Großhandel FNP-Verfahren nicht abgeschlossen; durch RegFNP in den Plan Vorbez Bplan genehmigt Januar 2009 BPL Rechtskraft 1984, danach wohl Änderungen, möglicherweise BauNVO 1990 gültig, BA Erweiterung Backshop/Pfand gen. Zielabweichung trotz Bedenken RP und RV 2009 zugelassen FNP-Änderung nicht in Aussicht gestellt, weil mit REHK unvereinbar BPI nicht zuende geführt	
Landkreis Offenbach	Rödermark	28.036	MZ			Erweiterung Lidl	A 21.2 "Industriegebiet Ober-Roden/Rödermarking"		E	D				960	960			0	x	x					G	G	G	sEZHB	0	j	n	u	u	n		
Landkreis Offenbach	Rodgau	43.176	MZ			"Sondergebiet Marie-Curie-Straße"	B-Plan N 27.2 "Sondergebiet Marie-Curie-Straße"	41.4-29	N	VSM		1800	1800	0				0	x						G	G	G	sNIST	x	j	n	u	u	n		
Landkreis Offenbach	Rodgau	43.176	MZ			"Beiderseits der Unteren Marktstraße, westlich der S-Bahn"	B-Plan Nr. 16.5 "Beiderseits der Unteren Marktstraße, westlich der S-Bahn", Änd. Teilb. des B-Plan Nr. 16.4	41.4-30	N	FM/ Sanitätsbedarf								0	x					M	M	S	IntSL	0	j	j	j	j	ir	FM-Zentrum mit Sanitätshandel		
Landkreis Offenbach	Rodgau	43.176	MZ			"Logistik- und Gewerbepark südlich der Kreisquerverbindung"	B-Plan Nr. 27 "Logistik- und Gewerbepark südlich der Kreisquerverbindung"	41.1-15										0	x						G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j		
Landkreis Offenbach	Rodgau	43.176	MZ	Dez 13		"Querspanne Nieder-Roden", 1. Ergänzung	NZ 7.1 "Querspanne Nieder-Roden", 1. Ergänzung		E	VSM	795	1407	1407	2202	2202	0		0	x	x					G	G	G	sNIST	0	j	j	j	n	x		
Landkreis Offenbach	Rodgau	43.176	MZ	Dez 13		großflächiger Einzelhandel	W18 "Die lichte Haide"		N	FMZ															G	G	G	sNIST	x	j	n	u	u	x	Anfrage nicht weiterverfolgt	
Landkreis Offenbach	Rodgau	43.176	MZ	Dez 13		Erweiterung Lidl			E	D	209			1270,78	1270,78	0		0		x					G	G	G	0	0	j	j	j	n	x		
Landkreis Offenbach	Seligenstadt	20.227	MZ			Friedrich-Ebert-Straße 14 – 16, Egerländer Straße 28 sowie Robert-Bosch-Straße 1 – 12	B-Plan Nr. 74 „Friedrich-Ebert-Straße 14 – 16, Egerländer Straße 28 sowie Robert-Bosch-Straße 1 – 12“	43-35										0	x						S, G	IntSL	0		j	j	j	u	n			
Landkreis Offenbach	Seligenstadt	20.227	MZ			Friedrich-Ebert-Straße 14 – 16, Egerländer Straße 28 sowie Robert-Bosch-Straße 1 – 12	B-Plan Nr. 74 „Friedrich-Ebert-Straße 14 – 16, Egerländer Straße 28 sowie Robert-Bosch-Straße 1 – 12“	43-35										0	x						S, G	IntSL	0		ir	ir	ir	ir	j	1) EH-Ausschluss im GE		
Landkreis Offenbach	Seligenstadt	20.227	MZ			Gewerbegebiet Stehweg	Seligenstadt, B-Plan Nr. 70 "Gewerbegebiet Stehweg" im OT Froschhausen bzw. Seligenstadt, B-Plan "Stehweg Froschhausen" der Stadt Seligenstadt im Lkr. Offenbach	43.1-12										0	x					G	G	G	sNIST	0		ir	ir	ir	ir	n	1) Kein ausdrücklicher Ausschluss EH im GE	
Landkreis Offenbach	Seligenstadt	20.227	MZ			Frankfurter Str. 98	Seligenstadt, B-Plan Nr. 76 "Frankfurter Str. 98"	43-34	N, Ä	VSM		2.200	2.200	0	1.600	1600			x	x	x				SO - Nahversorgung	S	IntSL	0		j	j	j	u	n	1) BP nicht aus dem RegFNP entwickelt, Reg-FNP-Anpassung erforderlich 2) Planung VSM bei überdurchschnittl. VK/EW Rechtskraft 29.8.11	
Landkreis Offenbach	Seligenstadt	20.227	MZ			Drogerie	Seligenstadt, B-Plan Nr. 76 "Frankfurter Str. 98"	43-34	N	FG				600	600	0		x	x	x					SO - Nahversorgung	S	0	0	j	j	j	u	ir	Rechtskraft 29.8.11		
Landkreis Offenbach	Seligenstadt	20.227	MZ			Erweiterung Aldi			E		132			1050	1050						x				S	0	0	j	j	j	n	ir				
Main-Kinzig-Kreis	Bruchköbel	20.647	MZ			"Im Lohfeld"	B-Plan „Im Lohfeld“	51-04												x					G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j		
Main-Kinzig-Kreis	Bruchköbel	20.647	MZ			Aldi			E	D	212			1212	1212	0		0			x				S	0	0	ir	ir	ir	ir	ir				

Grunddaten						Planungsrechtl. Beurteilungsgrundlagen													Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen									
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzent	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrier-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung um	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswirkungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahren	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?					
												gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant		vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag								FNP-Änd.	im SL und sNIST für RV wichtig	ZG	IG	KG	BV
Main-Kinzig-Kreis	Erlensee	12.997	GZ			5. And. d. Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erlensee, OT Langendiebach	5. And. d. Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erlensee, OT Langendiebach	52									0			x		1990	0	SSL	S - Logistik; S Freizeit; G; GF; VR F	S; G; VR F;	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	
Main-Kinzig-Kreis	Erlensee	12.997	GZ			5. And. d. Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erlensee, OT Langendiebach	5. And. d. Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erlensee, OT Langendiebach	52									0			x		1990	0	M	W; SO - Nahversorgung	S	ImSL	0	u	u	u	u	u	
Main-Kinzig-Kreis	Erlensee	12.997	GZ			5. And. d. Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erlensee, OT Langendiebach	5. And. d. Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erlensee, OT Langendiebach	52									0			x		1990	0	G	M	G	ImSL	0	ir	ir	ir	ir	n	
Main-Kinzig-Kreis	Erlensee	12.997	GZ			Fliegerhorst Langendiebach	Ausweisung des B-Planes „Fliegerhorst 0.1“ des Zweckverbandes „Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach“ in der Stadt Erlensee und Stadt Bruchköbel bzw. Aufstellung des B-Planes „Fliegerhorst 0.1, 1. BA“ des Zweckverbandes „Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach“ in der Stadt Erlensee und Stadt Bruchköbel	52.1-17									0	x				1990	0	S - Logistik; G; GF	S - Logistik; G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	1) Kein EH-Ausschluss im GE
Main-Kinzig-Kreis	Erlensee	12.997	GZ			Fliegerhorst Langendiebach	B-Plan „Fliegerhorst 0.2“	52.1-19									0	x		x		1990	0	S - Logistik; G; GF	S - Logistik; G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	1) Kein EH-Ausschluss im GE 2) RegFNP-Änderung erforderlich
Main-Kinzig-Kreis	Erlensee	12.997	GZ			Gewerbepark Erlensee	Erlensee, 4. Änderung „Gewerbepark Erlensee“ OT Langendiebach bzw. Erlensee, „Gewerbepark Erlensee“ OT Langendiebach 4. Änderung	52.1-8, 52.1-12									0	x					0	G	G	G	sNIST	0	u	j	j	u	j	Ausschluss des EH im GE. „Ausgenommen EZH-Betriebe mit folgenden nicht-zentrenrelevanten Sortimenten: Bauelemente, Baustoffe, Baumschulen, Boote und Zubehör, Brennstoffe, Büromöbel, Campingartikel, Düngemittel, Fenster, Fliesen, Herde und Öfen, Holz, Holzmaterialien, KFZ und Zubehör, Mineralölerzeugnisse, Möbel, Motorräder, Türen, Werkzeuge und Zaune“
Main-Kinzig-Kreis	Erlensee	12.997	GZ			Gewerbepark Erlensee	Erlensee, B-Plan *1. Änderung bzw. 2. bzw. 3. Änderung Gewerbepark Erlensee“, OT Langendiebach	52.1-8												x		1990	0	G	G	G	sNIST	0	u	j	j	u	j	Ausschluss des EH im GE. „Ausgenommen EZH-Betriebe mit folgenden nicht-zentrenrelevanten Sortimenten: Bauelemente, Baustoffe, Baumschulen, Boote und Zubehör, Brennstoffe, Büromöbel, Campingartikel, Düngemittel, Fenster, Fliesen, Herde und Öfen, Holz, Holzmaterialien, KFZ und Zubehör, Mineralölerzeugnisse, Möbel, Motorräder, Türen, Werkzeuge und Zaune“
Main-Kinzig-Kreis	Großkrotzenburg	7.350	GZ			Südlich der Hanauer Landstr.	B-Plan Nr. 29 „Südlich der Hanauer Landstr.“	53-03									0	x				1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	1) Erweiterung GE
Main-Kinzig-Kreis	Hammersbach	4.823	GZ			Gewerbegebiet Limes	Gewerbegebiet Limes	54.1-4									0	x				1990	0	S - Logistik; G; VG L	S - Logistik	G; VG L	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss von EH („reine EZH-Betriebe“) im GE 2) Die Einrichtung von VK nur für die Selbstvermarktung der (...) Betriebe zulässig, wenn VK untergeordnet, ausgenommen die Sortimentsgruppen Baustoffhandel, Brennstoffhandel, Kfz-Handel, Gartenbaubetriebe und Landmaschinenhandel - der Anteil zentren- und versorgungsrelevanter (Rand-)Sortimente wird hierbei auf eine VK von max. 800 qm begrenzt zugestimmt, da regionalplanerisch nicht relevant
Main-Kinzig-Kreis	Hammersbach	4.823	GZ			Aldi			E	D		1.028	1.028	0			x			x			x		S	0	0	ir	ir	ir	ir	ir		

Grunddaten						Planungsrecht. Beurteilungsgrundlagen														Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen								
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrierungs-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung um	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswirkungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahren	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?					
												gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant		vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag								FNP-Änd.	IntSL und sNIST für RV wichtig	ZG	IG	KG	
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ			"Neue Hauptfeuerwache"	66. Änderung des FNP und B-Plan Nr. 106 "Neue Hauptfeuerwache"	55-20					3.620		3.620	0	x	x	x	GE 1990	0	S - Bund GF VR F	GB; G	S VR F	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	Oderstr. 1, RK BBP 13.01.2010, BA genehmigt 24.09.2010		
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ			"Teppichfachmarkt Oderstr."	1.1/1.2 "Teppichfachmarkt Oderstr.", 1., 2. Änderung B-Plan Nr. 104 "Am Freiheitsplatz"	55-27 55-39	Ä	FM Teppich		9000	2700	6300			x	x		1990	0	SO - Möbel/Teppiche	SO - Möbel/Teppiche	S	EGSt	0	j	n	u	j	ir			
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ			"Entwicklung Am Freiheitsplatz"	B-Plan Nr. 24 "Entwicklung Freiheitsplatz", 65.FNP-Änd. "Freiheitsplatz"	55-29 55-30	N	EKZ		22000	22000	0			x	x		1990	0	GF SSL	M	S	ZVB	0	j	j	u	u	ir			
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ	16.05.2011		FMZ Kinzigbogen Rewe	B-Plan Nr. 105 Gleisbauhof		N	FMZ/VSM			3.170	3.170			x	x		SO 1990	0	G; SSL	SO - Einkaufszentrum W G GB	G	EGSt	x	j	n	n	j	j	DB Konversionsfläche, Luise-Kisselbach-Str. 6, RK BBP 03.03.2009, BA genehmigt 20.01.2011. Zielabweichung von 07.05.2004, Ausschluss Einzelhandel nach "Hanauer Liste" Lebensmittel VK 6500 m², Elektro VK 3200m², Tiere- und Zooartikel VK 800m², Pferdesport VK 500 m², Haus- und Heimtextilien VK 1000 m², Apotheke VK 300 m² als Nebensortiment zu nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten: je Ladeneinheit max. 10% der GesamtVK, jedoch nicht mehr als 200 m² je Ladeneinheit insgesamt 29.000 m² VK für FMZ, davon 13070 m² VK zentrenrel. und 15930 m² nicht zentrenrel.		
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ	16.05.2011		FMZ Kinzigbogen Lidl	B-Plan Nr. 105 Gleisbauhof		N	FMZ/D			1.100	1.100			x	x		SO 1990	0	G; SSL	SO - Einkaufszentrum W G GB	G	EGSt	x	j	n	n	j	j	DB Konversionsfläche, Luise-Kisselbach-Str. 8, RK BBP 03.03.2009, BA genehmigt 20.01.2011		
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ	16.05.2011		FMZ Kinzigbogen Staples	B-Plan Nr. 105 Gleisbauhof		N	FMZ/FG			1.200	1.200			x	x		SO 1990	0	G; SSL	SO - Einkaufszentrum W G GB	G	EGSt	x	j	n	n	j	j	DB Konversionsfläche, Luise-Kisselbach-Str. 8, RK BBP 03.03.2009, BA genehmigt 20.01.2011		
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ	16.05.2011		FMZ Kinzigbogen Möbel Roller	B-Plan Nr. 105 Gleisbauhof		N	FMZ/FM			6.780	max. 10 % VK oder höchstens 200 m² gem. B-Plan			x	x		SO 1990	0	G; SSL	SO - Einkaufszentrum W G GB	G	EGSt	x	j	n	n	j	j	DB Konversionsfläche, Luise-Kisselbach-Str. 10, RK BBP 03.03.2009, BA genehmigt 20.01.2011		
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ	16.05.2011		FMZ Kinzigbogen BayWa Baumarkt	B-Plan Nr. 105 Gleisbauhof		N	FMZ/FM			10.750	max. 10 % VK oder höchstens 200 m² gem. B-Plan			x	x		SO 1990	0	G; SSL	SO - Einkaufszentrum W G GB	G	EGSt	x	j	n	n	j	j	DB Konversionsfläche, Luise-Kisselbach-Str. 16, RK BBP 03.03.2009, BA genehmigt 20.01.2011		
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ			"Ehemaliges Schlachthofareal"	B-Plan Nr. 107 "Ehemaliges Schlachthofareal"	55-21	N	FMZ		9900					x	x		MK 1990	0	M; GB	M	S	ZVB	0	j	j	u	n	ir	FMZ Postcarré, Am Steinheimer Tor 3, RK BBP 09.03.2009, BA genehmigt 26.10.2009 ALDI und Kaufland (??) lt. BA 1130 laut textlichen Festsetzungen 1.2 Im Eingeschränkten GE sind nicht zulässig: zentrenrelevanter Einzelhandel		
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ			"Gewerbegebiet Alter Rückinger Weg"	B-Plan Nr. 108 "Gewerbegebiet Alter Rückinger Weg"	55-22									0	x		1990	0	M	G	S	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j			
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ			"Industriegebiet südöstl. B43" und "Nord-Ost/Technologiepark"	B-Plan Nr. 1102 "Industriegebiet südöstl. B43" und B-Plan Nr. 1102.1 "Nord-Ost/Technologiepark", 1. Änderung B-Plan Nr. 111 "Stadtwerke Areal"	55.5-01									0	x		1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n			
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ			"Stadtwerke Areal"	B-Plan Nr. 111 "Stadtwerke Areal"	55-31									0	x		1990	0	Weißfläche	G	G	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	j			
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ			"Ikea Erweiterung"	B-Plan Nr. 113 "Historische Hutier - Kaserne"	55-33	E	FM/Möbel		10500	800	9750			0	x		1990	0	Weißfläche	SO - Möbel	S	EGSt	0	j	n	u	u	ir			
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ			"Hutier - Kaserne Nordost"	B-Plan Nr. 114 "Hutier - Kaserne Nordost", 77. FNP-Änderung "Hutier - Kaserne Nordost"	55-33									0	x		1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j			
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ			"Gewerbegebiet am Lamboywald"	B-Plan Nr. 115 "Gewerbegebiet am Lamboywald"	55-34									0	x		1990	0	G	G	G	EHSt	0	ir	ir	ir	ir	j	Ausschluss Einzelhandel nach "Hanauer Liste"		

Grunddaten						Planungsrechtl. Beurteilungsgrundlagen													Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen										
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrier-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung um	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswirkungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahren	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?						
												gesamt	zentren-relevant	nicht zentren-relevant	gesamt	zentren-relevant	nicht zentren-relevant	vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag	FNP-Änd.					IntSL und sNIST für RV wichtig	ZG	IG	KG	BV	EAIG				
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ			NV New Argonner Rewe	B-Plan Nr. 21 "New Argonner Kaserne", 73. FNP-Änd. und Sanierungssatzung	55.5-03	N	VSM				1.953	1.953			x	x	x	x	1990	0	W M GB GF	W M GB GF	S	IntSL	0	j	j	u	u	ir	militärische Konversionsfläche, Grashüpferweg 3, RK BBP 06.05.2011, BA genehmigt 17.06.2011 An siedlung von Einzelhandel - max. 4 Verkaufsflächen je 200 m²	
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ			NV New Argonner Aldi	B-Plan Nr. 21 "New Argonner Kaserne", 73. FNP-Änd. und Sanierungssatzung	55.5-03	N	D				933	933			x	x	x	x	1990	0	W M GB GF	W M GB GF	S	IntSL	0	j	j	u	u	ir	militärische Konversionsfläche, Grashüpferweg 3, RK BBP 06.05.2011, BA genehmigt 17.06.2011 An siedlung von Einzelhandel - max. 4 Verkaufsflächen je 200 m²	
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ			"Östlich der Brown-Boveri-Straße"	"Östlich der Brown-Boveri-Straße" + 74. FNP-Änderung	55.1-06										0	x		x	1990	0	G, M, Weißfläche	G W	G S	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	Ausschluss Einzelhandel nach "Hanauer Liste"	
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ			„Vor dem Kanaltor“	B-Plan Nr. 28 „Vor dem Kanaltor“	55-35	N									0	x			1990	0	M	M	S	ZVB	0	j	j	u	u	ir	Kerngebietsausweisung für Gesundheitszentrum	
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ	16.05.2011		NV Dettinger Straße Netto	B-Plan Nr. 29.1 Ehrensäule		E	D				1.180	1.180			0	x	x		MI 1977		G	G	G	sNIST		j	n	u	u	n	Dettinger Str. 4, RK BBP 02.10.1981, BA genehmigt 21.05.2013	
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ	16.05.2011		FMZ Lamboy Tierfachmarkt Hoese	B-Plan Nr. 52.1.1 Nördlich des Lamboywaldes		E	FM				740				0	x		x	MI 1990		M	M	S	EGSt		j	n	u	u	ir	Moselstr. 2b, RK BBP 11.10.1991, BA genehmigt 07.03.2011	
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ	16.05.2011		FMZ Lamboy Seats and Sofas	B-Plan Nr. 52.1.1 Nördlich des Lamboywaldes		Ä	FM				2.320				0	x	x		GE 1990		G	G	G	EGSt		j	ir	u	u	ir	Umbau Möbelhaus, Teil 1, Oderstr. 20, RK BBP 11.10.1991, BA genehmigt 11.10.2011	
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ	16.05.2011		FMZ Lamboy Dänisches Bettenlager	B-Plan Nr. 52.1.1 Nördlich des Lamboywaldes		Ä	FM				812				0	x	x		GE 1990		G	G	G	EGSt		j	ir	u	u	ir	Umbau Möbelhaus, Teil 2, Oderstr. 20, RK BBP 11.10.1991, BA genehmigt 11.10.2011	
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ	16.05.2011		ZV Innenstadt Pep	B-Plan Nr. 6.1 Block Hirsch-Lang-Rosen-Satzstraße		Ä					900	900			0	x	x		MK 1968		M	M	S	ZVB		j	j	u	u	ir	Teilnutzung ehemaliges C&A, Rosenstr. 14, RK BBP 23.09.1977	
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ	16.05.2011		FMZ Hafen, Blumen Risse	B-Plan Nr. 904.1 Gewerbegebiet beiderseits der B 43 zwischen Aufheimer Straße (L 3309) und Main		N	FM				1.500	1.500			0	x	x		MI 1977		M	M	S	sNIST		J		n	u	u	n	Benzstr. 18a, Rechtskraft BBP 16.03.1979, BA genehmigt 22.06.1977
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ	16.05.2011		FMZ Hafen Hafen	B-Plan Nr. 904.1 Gewerbegebiet beiderseits der B 43 zwischen Aufheimer Straße (L 3309) und Main		Ä					1.500				0	x	x		GE 1977		G	G	G	EGSt		j	ir	u	u	ir	ehemals Dänisches Möbelhaus, Rodgaustr. 9, RK BBP 16.03.1979, BA genehmigt ca. 2010	
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ			"Darmstädter Straße Süd"	B-Plan VEP Nr. 23 "Darmstädter Straße Süd" + FNP-Änd. Nr. 76 "Darmstädter Straße Süd"	55.4-02										0	x	x		1990	0	GF	G	S	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	Ausschluss Einzelhandel nach "Hanauer Liste" aus festlichen	
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ			„Lehrhöfer Heide“	B-Plan VEP Nr. 33 „Lehrhöfer Heide“	55.5-6										0	x			1990	0	W	W G M	S	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	Festsetzungen 1.2 Beschränkung der Einzelhandelsbetriebe auf Betriebe mit nicht zentrenrelevantem Sortiment gem. "Hanauer Liste" geplante Vorhaben Umwidmung von "Gemischte Baufläche" in "Gewerbliche Baufläche" - kein Niederschlag in RegFNP, da Fläche unterhalb Darstellungsgrenze	
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ			"Gewerbegebiet Martin-Luther-King-Str."	FNP-Änd. Nr. 69 u. B-Plan Nr. 109 "Gewerbegebiet Martin-Luther-King-Str."	55-24										0	x			1990	0	M	M	S	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	militärische Konversionsfläche, Philip-Heck-Str. 2, Rechtskraft BBP 10.06.2008, BA genehmigt 17.12.2008	
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ	16.05.2011		Aldi	Vorhabenb. B-Plan Nr. 14 1. Änderung Gewerbegebiet südlich der Depotstraße		N	D				800	800			x	x	x		GE 1990		G	G	G	sNIST		j		n	u	u	n	
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ	16.05.2011		Das Futterhaus	Vorhabenb. B-Plan Nr. 14 1. Änderung Gewerbegebiet südlich der Depotstraße		N	FM				1.200				0	x		x	GE 1990		G	G	G	sNIST		j		n	u	u	n	militärische Konversionsfläche, Philip-Heck-Str. 8, Rechtskraft BBP 10.06.2008, BA genehmigt 15.09.2011
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ	16.05.2011		C&A			N/Ä	FG				3.420	3.420			0	x	x			x	M	M	S	ZVB		ir	ir	ir	ir	ir	innerstädtische Verlagerung, Hammerstr. 9, BA genehmigt 22.07.2009	

Grunddaten						Planungsrechtl. Beurteilungsgrundlagen																	Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen							
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrier-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung um	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswirkungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahren	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?							
												gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant		vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag								FNP-Änd.	IntSL und sNIST für RV wichtig	ZG	IG	KG	BV	EAIG	
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ		16.05.2011	Norma			N	D				850	850	0			x				x	M	M	S	IntSL			ir	ir	ir	ir	ir	Nachfolgenrechtung ehemaliger Discounter und Getränkemarkt, Wilhelmstr. 12, BA letzter Stand 12.10.1977	
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ		16.05.2011	NV Klein-Auheim Rewe			N/Ä	VSM				2.893	2.893	x			x				x	G	G	G	sEZHB			ir	ir	ir	ir	ir	Nachfolgenrechtung ehemaliges Druckereigebäude, Reihweg 7, BA genehmigt 30.09.2011	
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ		16.05.2011	Lamboy Penny			N	D				800	800	0			x				x	M	M	S	IntSL			ir	ir	ir	ir	ir	Konversion: früher Bereitschaftspolizei, Lamboystr. 64b, BA genehmigt 12.07.2010	
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ		16.05.2011	Nordwest Netto			N/Ä	D				800	800	0			x				x	G	G	G	sNIST			ir	ir	ir	ir	ir	ehemals Discounter "Plus", Martin-Luther-King-Str. 2, BA genehmigt 19.12.2011	
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ		16.05.2011	NV Brown-Boveri Edeka			E	VSM				1.330	1.330	0			x				x	M	M	S	IntSL			ir	ir	ir	ir	ir	BA genehmigt 12.09.2008	
Main-Kinzig-Kreis	Hanau	88.346	OZ		16.05.2011	NV Kesselstadt Lidl			E	D				1.000	1.000	0			x				x	W	W	S	IntSL			ir	ir	ir	ir	ir	Kurt-Schuhmacher-Platz 1, BA genehmigt 27.03.2007	
Main-Kinzig-Kreis	Langenselbold	13.375	GZ			Gewerbegebiet Am Bahnhof	"Gewerbegebiet Am Bahnhof" bzw. Aufhebung	56-07								0	x								G; VR NL; RG	G	G; VR NL; RG	sNIST	0		ir	ir	ir	ir	n	1) Aufhebung eines BP von 1973 2) Kein ausdrücklicher EH-Ausschluss im GE
Main-Kinzig-Kreis	Langenselbold	13.375	GZ			Nesselbusch/Am Diebacher Weg	5. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Nesselbusch/Am Diebacher Weg"	56-03								0	x								G; W; M	G	G; S	IntSL	0		ir	ir	ir	ir	j	1) GE zu GE.e, EH-Ausschluss
Main-Kinzig-Kreis	Langenselbold	13.375	GZ			Nesselbusch/Am Diebacher Weg	5. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Nesselbusch/Am Diebacher Weg"	56-03								0	x								G; W; M	W; M	G; S	IntSL	0		j	j	j	u	n	
Main-Kinzig-Kreis	Maintal	37.850	MZ			B-Plan für den Grün- und Mittelbereich der Stadt Maintal	"B-Plan für den Grün- und Mittelbereich der Stadt Maintal, 1. Änd."	30.2-21	N	FMZ				4.300	4.300	max. 10%			0	x					GF	SO	S	ZVB	0		j	j	j	u	n	1) Neuplanung FMZ, darunter: Lebensmittel-VSM (max. 2.100qm), D (max. 800qm), Textil-FM (max. 550 qm), Drogerie-FM (max. 1.100 qm), Apotheke/Reformhaus (max. 300 qm)
Main-Kinzig-Kreis	Maintal	37.850	MZ			Gewerbegebiet Bruno-Dressler-Straße	"Gewerbegebiet Bruno-Dressler-Straße" bzw. "Gewerbegebiet Bruno-Dressler-Str."	30.2-13								0	x								G; S - Bildung	G; S - Bildung	G	sNIST	0		ir	ir	ir	ir	j	1) kein vollständiger Ausschluss des EZH im GE; Errichtung von VK zulässig, wenn untergeordneter Teil, "davon ausgenommen sind die Sortimentsgruppen Baustoffhandel, Brennstoffhandel, Kfz-Handel, Gartenbaubetriebe und Landmaschinenhandel."
Main-Kinzig-Kreis	Maintal	37.850	MZ			Breidensteingelände	"Breidensteingelände"	30.2-15								0	x								M	W	S	IntSL	0		j	j	j	u	n	1) Keine Angaben zum EZH im Wohngebiet 2) Reg-FNP-Anpassung erforderlich
Main-Kinzig-Kreis	Maintal	37.850	MZ			Breidensteingelände	"Breidensteingelände"	30.2-15								0	x								M	G	S	IntSL	0		ir	ir	ir	ir	n	1) Keine Angaben zum EZH, auch kein ausdrücklicher Ausschluss von EZH im GE 2) Reg-FNP-Anpassung erforderlich
Main-Kinzig-Kreis	Maintal	37.850	MZ			Gewerbegebiet Maintal West, Flur 22	"Gewerbegebiet Maintal West, Flur 22" (ehem. Stadtgärtnerei)	30.2-16								0	x								G	G	G	sNIST	0		ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss des zentrenrelevanten EZH im GE, allerdings Überarbeitung und Begründung der Sortimentsliste empfehlenswert 2) max. Randsortimente auf 50 qm pro Grundstück im GE
Main-Kinzig-Kreis	Maintal	37.850	MZ			Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost, östlich der Honeywellstraße	Bebauungsplan "Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost, östlich der Honeywellstraße" 7. Änderung	30.2-03(b)								0	x								G; VR F	G	G	sNIST	0		ir	ir	ir	ir	n	1) "EZH-Betriebe sind im GE zulässig", ausgenommen mehrere (15) ZR-Sortimente, welche als Rand- und Ergänzungssortimente mit max 10% der Gesamt-VK, jedoch max. 50 qm pro Grundstück (...) zugelassen werden
Main-Kinzig-Kreis	Maintal	37.850	MZ			Klinggelände Ost	"Klinggelände Ost" in der Gemarkung Dörnigheim	30.2-24								0	x								M; G	W	S; G;	IntSL	0		j	j	j	u	n	1) Keine Angaben zum EZH im Wohngebiet
Main-Kinzig-Kreis	Maintal	37.850	MZ			Klinggelände Ost	"Klinggelände Ost" in der Gemarkung Dörnigheim	30.2-24								0	x								M; G	G	G; S;	IntSL	0		ir	ir	ir	ir	n	1) Keine Angaben zum EZH, auch kein ausdrücklicher Ausschluss von EZH im GE

Grunddaten						Planungsrecht. Beurteilungsgrundlagen													Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen											
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrierung-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp	Erweiterung um	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswirkungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahren	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?							
												gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag	FNP-Änd.					IntSL und sNIST für RV wichtig	ZG	IG	KG	BV	EAIG					
Main-Kinzig-Kreis	Maintal	37.850	MZ			Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost 1	B-Plan „Gewerbegebiet Dörnigheim-Ost 1“ Fluren 28, 29, 30 jeweils teilweise	30.2-23										0	x						G	EGSt	0	j	j	j	u	n	1) Für den BP wird festgesetzt, dass innerhalb des Gewerbegebietes Einzelhandelsbetriebe zulässig sind. Rand- und Ergänzungsortimente ... wenn untergeordnet (max 10% der Gesamt-VK, jedoch nicht mehr als 50 qm pro Grundstück und den Zielen der Stadtentwicklung nicht entgegenstehen. 2) Änderung RegFNP 3) „Integrität“-strittig			
Main-Kinzig-Kreis	Nidderau	19.835	GZ			„Am Lindenbäumchen I. BA“ und „Am Lindenbäumchen II. BA“	Anderung B-Plan „Am Lindenbäumchen I. BA“ sowie Änderung und Ergänzung B-Plan „Am Lindenbäumchen II. BA“	58.3-3										0	x						G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j				
Main-Kinzig-Kreis	Nidderau	19.835	GZ			„Neue Stadtmitte Nidderau“	B-Plan „Neue Stadtmitte Nidderau“	58.3-2	N	FMZ		6000	6000	0				x	x						W M GB	W M GB	S	IntSL	0	n	j	j	j	ir	Versorgungskern Typ D entwickeln	
Main-Kinzig-Kreis	Ronneburg	3.225	GZ			„Unter dem Götzberg mit zentraler Feuerwehr“	B-Plan „Unter dem Götzberg mit zentraler Feuerwehr“	61.2-03										0	x		x				VG L GB	G GB	VG L S	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	laut Textlichen Festsetzungen 1.1 lediglich Ausschluss von Lebensmitteleinzelhandel im GE	
Main-Kinzig-Kreis	Ronneburg	3.225	GZ			„Bauvorhaben Fa. Sailer, Bahnhofstr. 66“	vorhabenbezogener B-Plan „Fa. Sailer, Bahnhofstr. 66“	61.2-02										0	x						G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j		
Main-Kinzig-Kreis	Schöneck	12.029	GZ			„Auf der Windecker Hohl“	B-Planes 1. Erweiterung „Auf der Windecker Hohl“	62.2-05										0	x		x				VG L	G	VG L	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	Expansion der Firma „Autokontor Bayer GmbH“ - Teilüberdachter Lagerplatz für Kraftfahrzeuge	
Main-Taunus-Kreis	Bad Soden	21.682	MZ			Südlich der Hasselstraße	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Südlich der Hasselstraße“ B-Plan 18C	26-31	E	VSM		2.000	2.000	0				0	x						SO - Nahversorgung	SO - Nahversorgung	S	IntSL	0	j	j	u	u	ir	Betriebserweiterung REWE	
Main-Taunus-Kreis	Bad Soden	21.682	MZ			B-Plan 18C „Am Gleiskopf“ mit Teiländerung d. B-Pläne 18A „Am Bahnhof“, 18B „Am Bahnhof“ und 25a „Kronberger Str.“	„Am Gleiskopf“ mit Teiländerung d. B-Pläne 18A „Am Bahnhof“, 18B „Am Bahnhof“ und 25a „Kronberger Str.“	26-28	N	CS, FG								0	x						M, S - Verkehrsbauplan	S	VK, ZVB, IntSL	0	j	j	u	u	ir	1) Umbau des Bahnhofareals 2) Keine differenzierten Aussagen zum EH, rechtskräftig ab 16.07.2009 3) Anschluss an den VK wäre empfehlenswert		
Main-Taunus-Kreis	Bad Soden	21.682	MZ			Misch- und Gewerbegebiet Königsteiner Straße	Nr. 50 „Misch- und Gewerbegebiet Königsteiner Straße“, bzw. Nr. 50 „Misch- und Gewerbegebiet Königsteiner Straße“, Teilbereich II bzw. B-Plan Nr. 50 II „Gewerbegebiet Königsteiner Straße“	26-37										0	x						M, G	G	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss von EH im GE nach deren Erweiterung, ausnahmsweise Zulassung des EH für ansässige Betriebe zum Zwecke der Selbstvermarktung bei maximalen VK von 200m2 2) noch in Planung		
Main-Taunus-Kreis	Bad Soden	21.682	MZ			Aldi			N/A	D					1.014	1.014		0		x					G	x			ir	ir	ir	ir	ir	BA 2010 gen., Friedrich-Uhde-Str. 8		
Main-Taunus-Kreis	Bad Soden	21.682	MZ			Lidl			N/A	D					1.045,41	1.045,41		0		x					MK	x			ir	ir	ir	ir	ir	BA 2014 gen., Königsteinerstr. 44		
Main-Taunus-Kreis	Eppstein	13.265	GZ			Gewerbegebiet West an B 455 / A3	B-Plan B 100 „1. Änderung, Gewerbegebiet West an der B 455 / A 3“	16.1-8										0	x						G; VR F	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss von EH (jedoch nur „innenstadtrelevant“, nach Liste) im GE	
Main-Taunus-Kreis	Eppstein	13.265	GZ			Gewerbegebiet West an B 455 / A3	B-Plan mit integr. Grünordnungsplan „Gewerbegebiet West an B 455 / A3“	16.1-7										0	x						VR NL; VR F; RG; VB Gw	G; VR F	RG	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss von EH („innenstadtrelevant“, Liste) im GE 2) BP nicht aus RegFNP entwickelt	
Main-Taunus-Kreis	Eppstein	13.265	GZ			Hauptstraße Vockenhausen	B-Plan V 101 „Hauptstraße Vockenhausen“	16.4-16										0	x						M	M	S	IntSL	0	n	j	u	u	ir	1) Keine Angaben zu VK 2) Verhinderung unerwünschter Entwicklungen	
Main-Taunus-Kreis	Eppstein	13.265	GZ			Hauptstraße Vockenhausen	B-Plan V 101a „Hauptstraße Vockenhausen - Teil 2“	16.4-17										0	x						M	M	S	IntSL	0	n	j	u	u	ir	1) Textl. Festsetzung: Großflächige EH-Betriebe mit Ausnahme eines Lebensmittel-Vollversorger mit max 2000qm VK sind im Plangebiet unzulässig 2) Sonst: Keine Angaben zu VK 3) Verhinderung unerwünschter Entwicklungen	
Main-Taunus-Kreis	Eppstein	13.265	GZ			Reg-FNP-Änderungsverfahren „Nahversorger“		EPP_001_A	N			1.500	1.500	0				0		x					SO - Nahversorgung; W	S;	IntSL	0	n	j	j	u	ir	1) Verlagerung; alter Standort zu M		
Main-Taunus-Kreis	Eppstein	13.265	GZ			Lidl			E	D	147				799,98	799,98		0		x					MI	x	Gemischte Baufläche, Bestand	S	0	0	ir	ir	ir	ir	ir	BA gen. 2009, Hauptstr. 128-130
Main-Taunus-Kreis	Eppstein	13.265	GZ			Aldi			N/A	D					873,98	873,98		0		x					MI	x			ir	ir	ir	ir	ir	BA 2009 gen., Lorsbacherstr.		

Grunddaten						Planungsrecht. Beurteilungsgrundlagen																	Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen					
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrier-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung um	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswirkungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungen	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?					
												gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag	FNP-Änd.					IntSL und sNIST für RV wichtig	ZG	IG	KG	BV	EAIG			
Main-Taunus-Kreis	Eschborn	20.774	MZ			Neue Stadtmitte	Bebauungsplan Nr. 234 "Neue Stadtmitte" 1. Änderung und Ergänzung B-Plan 238	17-44										0	x			1990	0	M	M	S	VK, ZVB, IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Überplanung im Stadtteil (MI)
Main-Taunus-Kreis	Eschborn	20.774	MZ			Helfmann-Park	"Helfmann-Park"	17-46				0						0	x			1990	0	G	G	G	EGSt	0	ir	ir	ir	ir	n	1) Planung von 2008 im GE
Main-Taunus-Kreis	Eschborn	20.774	MZ			Gewerbegebiet Ginnheimer Straße	B-Plan Nr. 239 "Gewerbegebiet Ginnheimer Straße"	17-49	N			0						0	x			1990	0	G; SO - Einkaufszentrum 3	G; SO - Einkaufszentrum 3	G; S;	EGSt	0	j	j	u	u	n	1) Anpassung RegFNP nach Inkrafttreten des BP 2) Großflächiger EH im GE 3) Keine Angaben zu Flächen, künftig: keine zentrenrelevanten Sortimente
Main-Taunus-Kreis	Eschborn	20.774	MZ			Dag-Hammarskjöld-Weg	B-Plan Nr. 242 "Dag-Hammarskjöld-Weg"	17-50				0						0	x			1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	
Main-Taunus-Kreis	Eschborn	20.774	MZ			LIDL-Neubau Backnische und TK-Zelle	Gewerbegebiet Ost		E	D			1.225	1.225				x	x	x		GE 1990	0	G	G	G	EGSt	0	j	n	j	u	ir	Erweiterungsfläche aus Unterlagen nicht ersichtlich B-Plan VOR 2008
Main-Taunus-Kreis	Eschborn	20.774	MZ			Einrichtungshaus Mömax	Nr. 216		N	FM Möbel			7.506	7.506				0	x	x		SO	0	SO - Möbel	SO - Möbel	S	sEZHB	0	j	j	u	u	ir	Möbelhaus Ely-Beinhorn-Str.: Rechtskraft BBP 26.01.2000; BA gen. 2010
Main-Taunus-Kreis	Eschborn	20.774	MZ			Einrichtungshaus Poco	Nr. 217		N	FM Möbel			5.342	5.342				0	x	x		SO	0	SO - Möbel	SO - Möbel	S	sEZHB	0	j	j	u	u	ir	Einrichtungshaus Poco, Rechtskraft BBP 26.01.2000; BA gen. 2012
Main-Taunus-Kreis	Flörsheim	20.283	MZ			Gewerbegebiet West	Gewerbegebiet West V.1	18-15										0	x			1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	1) Lediglich Ausschluss des EH mit zentrenrelevanten Sortimenten (nach REHK)
Main-Taunus-Kreis	Flörsheim	20.283	MZ			Gewerbegebiet West	Gewerbegebiet West V.2	18-22										0	x			1990	0	G; GF	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	1) Kein EH-Ausschluss im GE (Anregung vom RV)
Main-Taunus-Kreis	Flörsheim	20.283	MZ			Innenstadtzentrum Axthelm	Innenstadtzentrum Axthelm	18-23										0	x			1990	0	W	W; M	S	ZVB	0	j	j	j	u	n	1) Sanierung im MK, Siedlungsbeschränkungsgebiet für den Flughafen Frankfurt am Main
Main-Taunus-Kreis	Flörsheim	20.283	MZ			Neubau Netto-Markt			N	D								0		x			x	M	M	S	ZVB	0	ir	ir	ir	ir	ir	bestehender Getränkemarkt am Standort durch Brand zerstört
Main-Taunus-Kreis	Flörsheim	20.283	MZ			Aldi Süd in Fachmarktzentrum	Kirchgewann	18-20	N	D			1.070	1.070				0	x	x		Kerngebiet MK	0	W, M	W, M	S	ZVB	0	j	j			ir	Flörsheim Kolonnenaden Wickerer Str. 50: Rechtskraft BBP 12.10.2007; BA gen. 2009; Teil des FMZ VM und D: max. 5000 m² FM max. 3500 m² NuG max. 3.600 m² Drogerie max. 1250 m² Textil max. 3.400 m² Schuhe max. 1050 m² FMZ max. 10.000 m²
Main-Taunus-Kreis	Flörsheim	20.283	MZ			C&A Kaufhaus	Kirchgewann	18-20	N	FM			1.216	1.216				0	x	x		Kerngebiet MK	0	W, M	W, M	S	ZVB	0	j	j			ir	Flörsheim Kolonnenaden Wickerer Str. 51: Teil des FMZ; Rechtskraft BBP 12.10.2007; BA gen. 2009 VM und D: max. 5000 m² FM max. 3500 m² NuG max. 3.600 m² Drogerie max. 1250 m² Textil max. 3.400 m² Schuhe max. 1050 m² FMZ max. 10.000 m²
Main-Taunus-Kreis	Flörsheim	20.283	MZ			REWE	Kirchgewann	18-20	N	VSM			2.493	2.493				0	x	x		Kerngebiet MK	0	W, M	W, M	S	ZVB	0	j	j			ir	Flörsheim Kolonnenaden Wickerer Str. 52: Teil des FMZ; Rechtskraft BBP 12.10.2007; BA gen. 2009 VM und D: max. 5000 m² FM max. 3500 m² NuG max. 3.600 m² Drogerie max. 1250 m² Textil max. 3.400 m² Schuhe max. 1050 m² FMZ max. 10.000 m²
Main-Taunus-Kreis	Hattersheim	25.558	MZ			"Erweiterung Gewerbegebiet Nord - Bauhaus"	Antrag Zulassung einer Abweichung vom RPS/RegFNP zugunsten des B-Planes "Erweiterung Gewerbegebiet Nord"		N	FM/Bau		18177	800	17377				x			x		0	VG L	G SO - Bau	VG L	sNIST	x	j	n	n	j	u	mögliches Problem bei VK nicht ZR "Pflanzen"
Main-Taunus-Kreis	Hattersheim	25.558	MZ			"Gewerbegebiet südlich der Voltastraße"	B-Plan Nr. N 83 "Gewerbegebiet südlich der Voltastraße"	19-47										0	x			1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	
Main-Taunus-Kreis	Hattersheim	25.558	MZ			"Gewerbegebiet Ost"	B-Plan Nr. N 92 "Gewerbegebiet Ost"	19-49										0	x			1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	
Main-Taunus-Kreis	Hattersheim	25.558	MZ			"Im Landwehr"	B-Plan Nr. N 93 "Im Landwehr"	19-50										0	x			1990	0	G M	G M	G S	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	
Main-Taunus-Kreis	Hattersheim	25.558	MZ			"Südlich der Schulstraße"	B-Plan Nr. N 95 "Südlich der Schulstr." 2. Änderung	19-02										0	x			1977/90	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	
Main-Taunus-Kreis	Hattersheim	25.558	MZ			B-Plan Nr. S 1	B-Plan Nr. S 1, 1. Änderung	19-43										0	x			1990	0	GB	GB	S	IntSL	0	j	j	u	u	ir	
Main-Taunus-Kreis	Hattersheim	25.558	MZ			Netto			E	D	230				960	960		x		x			x			G	0	0	ir	ir	ir	ir	ir	Gewerbliche Baufläche, Bestand

Grunddaten						Planungsrecht. Beurteilungsgrundlagen													Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen											
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrierungs-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswirkungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahren	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?							
												gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag	FNP-Änd.					IntSL und sNIST für RV wichtig		ZG	IG	KG	BV	EAIG				
Main-Taunus-Kreis	Hochheim	16.909	MZ			Zwischen Nordenstädter Straße und Massenheimer Landstraße	B-Plan XXXIII „Zwischen Nordenstädter Straße und Massenheimer Landstraße“	20-26	N	VSM		1.600	0	0				0	x				1990	0	W; SO - Nahversorgung; GB	W; SO - Nahversorgung; GB	S	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Planung VSM mit Bäcker, Metzger und Getränkemarkt, Gesamt-VK 1.600 qm (keine Aufteilung)	
Main-Taunus-Kreis	Hochheim	16.909	MZ			Östlich der Dr. Ruben-Rausing-Straße	B-Plan Nr. VII d „Östlich der Dr. Ruben-Rausing-Straße“ 1. Änderung	20-35										0	x				1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	1) Kein EH-Ausschluss im GE (Laut RP)	
Main-Taunus-Kreis	Hochheim	16.909	MZ			Gewerbegebiet östliche Frankfurter Straße	B-Plan Nr. XXXIX „Gewerbegebiet östliche Frankfurter Straße“	20-31										0	x				1990	0	VR L	G	G; S	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss von EH im GE/IG 2) Die Einrichtung von VK nur für die Selbstvermarktung der (...) Betriebe zulässig, wenn VK untergeordnet im Reg-FNP-Verfahren in den Plan gekommen	
Main-Taunus-Kreis	Hochheim	16.909	MZ			Gewerbegebiet östliche Frankfurter Straße	B-Plan Nr. XXXIX „Gewerbegebiet östliche Frankfurter Straße“	20-31										0	x				1990	0	VR L	M	G; S	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	ir	1) Keine ausdrücklichen Angaben zum EH im Mischgebiet 2) Wegen Flächenänderung rechtswirksamen BP als eigenen Vorgang aufgenommen (RV)	
Main-Taunus-Kreis	Hochheim	16.909	MZ			Netto			E	D	39				895	895		x ?		x						G	0	0	ir	ir	ir	ir	ir	Auswirkungsanalyse wenig aussagekräftig; BA 2013 gen.		
Main-Taunus-Kreis	Hochheim	16.909	MZ			Umbau Verbrauchermarkt - Anbau Pfandraum, Backnische und TK-Zelle			E	D					1.013	1.013		0		x														BA gen. 2011		
Main-Taunus-Kreis	Hochheim	16.909	MZ			Lidl			E	D					1.014	1.014		0		x														BA gen. 2011		
Main-Taunus-Kreis	Hofheim (Taunus)	38.261	MZ			An der Feuerwehration Hofheim	B-Plan Nr. 116, 1. Änderung „An der Feuerwehration Hofheim“ Teile der Flur 43	21-56										0	x				1990	0	G	G; S - Hilfsdienste und Folgeeinrichtungen	G	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	n	1) (Kont.) Zulassung von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten im Rahmen einer GE-Ausweisung geplant (siehe entsprechende Liste), Begrenzung des EH im GE 2) Empfehlung des RV zum EH-Ausschluss sowie Errichtung von VK nur ausnahmsweise, untergeordnet zur Selbstvermarktung für produzierende (...) Betriebe 3) Reg-FNP-Anpassung erforderlich	
Main-Taunus-Kreis	Hofheim (Taunus)	38.261	MZ			Gewerbegebiet Langgewann u. Gewerbegebiet Nord	B-Plan Nr. 12 + 41, Gewerbegebiet Langgewann u. Gewerbegebiet Nord, 4. Änderung	21-25 21-26										0	x				1990	0	W; M; G	M; W	S; G	IntSL	0	j	j	j	u	ir	1) EHZ-Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sind im MI unzulässig, Werksverkauf zulässig	
Main-Taunus-Kreis	Hofheim (Taunus)	38.261	MZ			Globus Niederhofer Str.	B-Plan Nr. 12 + 41, Gewerbegebiet Langgewann u. Gewerbegebiet Nord, 4. Änderung	21-25 21-26	N/Ä	FM Bau					10.818	10.818		0	x	x			1990	0	W; M; G	G	S; G	EGSt, SNIST	0	j	n	u	u	j	1) EH-Ausschluss im GE zum Teil: EHZ-Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sind unzulässig, Werksverkauf zulässig Rechtskraft BBP 20.11.2009; BA gen. 2012	
Main-Taunus-Kreis	Hofheim (Taunus)	38.261	MZ			Im Langgewann	B-Plan Nr. 133 „Im Langgewann II“	21-48										0	x				1990	0	M; G	M; W	S; G	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Keine ausdrücklichen Angaben zu EH	
Main-Taunus-Kreis	Hofheim (Taunus)	38.261	MZ			Im Langgewann	B-Plan Nr. 133 „Im Langgewann II“	21-48										0	x				1990	0	M; G	G	S; G	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss von EH im GE 2) EHZ-Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sind unzulässig; Den Betriebsflächen untergeordnete VK sind zulässig, auch mit zentrenrelevanten Sortimenten	
Main-Taunus-Kreis	Hofheim (Taunus)	38.261	MZ			Einzelhandelsstandort Kulturzentrum Ahornstraße	B-Plan Nr. 32, 4. Änd. Einzelhandelsstandort Kulturzentrum Ahornstraße	21.4-07	N	VSM, D					2.500	0	0	2.278	2.278		x	x	x	1990	0	G; VR L	G; GB; SO - Nahversorgung	S; G	IntSL	0	j	j	u	u	ir	1) Keine VK-Aufteilung zwischen Verbrauchermarkt und Discounter 2) Änderung UVF-FNP im Parallelverfahren 3) BA für Penny: 755 m² VK 4) BA für REWE: 1523 m² VK 5) Rechtskraft BPl. 23.04.2008, BA 2008
Main-Taunus-Kreis	Hofheim (Taunus)	38.261	MZ			Lorsbachtal 1	B-Plan Nr. 45 „Lorsbachtal 1 – 2. Änderung“	21-05										0	x				1990	0	RG; VB NL; VB Klima	G	RG	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss von EH im GE, zur Zeit der Planung Fachhandel für Druckereibedarf im Plangebiet	
Main-Taunus-Kreis	Hofheim (Taunus)	38.261	MZ			„Distrikte A+C“ sowie „Alte Bleiche“	B-Plan Nr. 61 „Distrikte A+C“ 1. Änd. sowie B-Plan Nr. 75 „Teilbereich B - Alte Bleiche“ 1. Änd.	21-54 (s.a. 21-53)										0	x				1990	0	M; W	M; W	S	VK, ZVB	0	j	j	j	u	n	1) Festsatzung für EH: für Besonderes Wohngebiet (WB15 und WB17) - nur Wohnungen oberhalb von EG	
Main-Taunus-Kreis	Hofheim (Taunus)	38.261	MZ			„Distrikte A und C“	B-Plan Nr. 61, 1. Änderung „Distrikte A und C“, Teile der Fluren 16, 17 und 49	21-07										0	x				1990	0	M; W	M; W	S	VK, ZVB	0	j	j	j	u	n	1) In Planbereichen WB15 und WB17 nur Wohnungen oberhalb von EG zulässig 2) Reg-FNP-Anpassung erforderlich	

Grunddaten						Planungsrecht. Beurteilungsgrundlagen																	Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen									
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrierungs-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung um	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswirkungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahren	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?									
												gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag	FNP-Änd.					IntSL und sNIST für RV wichtig			ZG	IG	KG	BV	EAIG					
Main-Taunus-Kreis	Hofheim (Taunus)	38.261	MZ			Aldi Hessenstr. 14a	Nr. 17 Ä / 18 Ä		N/Ä	D					791,52	791,52			x	x					G	G	sEZHB	0	j	n	u	u	n	Rechtskraft BBP 18.04.1998, BA 2009				
Main-Taunus-Kreis	Hofheim (Taunus)	38.261	MZ			Mobau Braun Hessenstr. 20	Nr. 17 Ä / 18 Ä		N/Ä	FM					5.420	5.420			x						G	sEZHB	0	j	n	u	u	n	Rechtskraft BBP 18.04.1998					
Main-Taunus-Kreis	Hofheim (Taunus)	38.261	MZ			IKEA-Erweiterung	Nr. 63 "IKEA-Wallau", 2. Änderung	21.5-12	E	FM Möbel	8200	49900	15250	34650	34200	18000	16200	x	x	x				SO Möbel	SO Möbel	S	EGSt	x	j	n	n	n	ir	Abweichungsantrag wurde zurückgezogen; Erweiterung wurde über bestehenden BBP genehmigt. Angaben zur Baugenehmigung aus Bauvorbescheid vom 25.10.2010 zur IKEA-Erweiterung. Angaben zum geplanten Vorhaben aus Antrag auf Zielabweichung für Homepark. Angaben zur Zielabweichung unter Berücksichtigung "Toys 'R' Us" (4000 m²) Bauantrag 2014 außerhalb Erfassungszeitraum (2008 - 2013).				
Main-Taunus-Kreis	Hofheim (Taunus)	38.261	MZ			H&M Chinocenter Chinonplatz 6	Nr. 77 "Brühlwiesen" bzw. 2. Änderung	21-17	N, Ä	FM im EKZ	713				2.049,00	2.049,00			0	x	x				MK 1990	0	M; GB; GF	W; M; GB	S	VK, ZVB, IntSL	0	j	j	j	u	ir	Planung EKZ mit EH-Gutachten von 2000 Rechtskraft BBP 15.05.2009 BA 2010 mit 1336 m² VK BA 2011 mit 2049 m² VK	
Main-Taunus-Kreis	Hofheim (Taunus)	38.261	MZ			C&A Chinocenter Chinonplatz 6	Nr. 77 "Brühlwiesen" bzw. 2. Änderung	21-17	N	FM im EKZ		1.269,91			1.269,91				0	x	x				MK 1990	0	M; GB; GF	W; M; GB	S	VK, ZVB, IntSL	0	j	j	j	u	ir	Planung EKZ mit EH-Gutachten von 2000 Rechtskraft BBP	
Main-Taunus-Kreis	Hofheim (Taunus)	38.261	MZ			Lidl Chinocenter Chinonplatz 6	Nr. 77 "Brühlwiesen" bzw. 2. Änderung	21-17	N/Ä	D		893			893				0	x	x				MK 1990	0	M; GB; GF	W; M; GB	S	VK, ZVB, IntSL	0	j	j	j	u	ir	Planung EKZ mit EH-Gutachten von 2000 Rechtskraft BBP	
Main-Taunus-Kreis	Hofheim (Taunus)	38.261	MZ			Müller Chinocenter Chinonplatz 6	Nr. 77 "Brühlwiesen" bzw. 2. Änderung	21-17	N/Ä	D		1.522,92			1.522,92				0	x	x				MK 1990	0	M; GB; GF	W; M; GB	S	VK, ZVB, IntSL	0	j	j	j	u	ir	Planung EKZ mit EH-Gutachten von 2000 Rechtskraft BBP	
Main-Taunus-Kreis	Hofheim (Taunus)	38.261	MZ			Edeka Chinocenter Chinonplatz 6	Nr. 77 "Brühlwiesen" bzw. 2. Änderung	21-17	N/Ä	EKZ		2.983			2.983				0	x	x				MK 1990	0	M; GB; GF	W; M; GB	S	VK, ZVB, IntSL	0	j	j	j	u	ir	Planung EKZ mit EH-Gutachten von 2000 BA 2010	
Main-Taunus-Kreis	Hofheim (Taunus)	38.261	MZ			Dehner Castellerstr.	Nr. 86		N/Ä	FM		2.724,63			2.724,63					x	x				GE 1990	0	G	G	G	sNIST	0	j	n	u	u	n	Rechtskraft BBP 15.09.2001, BA 2011	
Main-Taunus-Kreis	Hofheim (Taunus)	38.261	MZ			Lidl			E	D	200				1.000	1.000			x		x				GE/1990	0	G	G	G	sEZHB	0	j	n	u	u	n	Gewerbegebiet Wallau (ostl. A 3)	
Main-Taunus-Kreis	Kelkheim	27.667	MZ			Neubau eines Bau- und Heimwerkermarktes Sondergebiet Wilhelm-Dichmann-Straße	139/12 "Gewerbegebiet serweiterung" B-Plan Nr. 16/12	22-57	Ä	VSM		3.870	3.870	0						x	x	x			SO 1990	0	SO - Bau/Garten	SO - Bau/Garten	S	sNIST		j	n	u	u	ir	Änderung des UVF-FNP 2005, KELK005; BA 2009	
Main-Taunus-Kreis	Kelkheim	27.667	MZ			Neubau eines Getränke- und Supermarktes	139a/12 "Gewerbegebiet serweiterung" B-Plan Nr. 57/2	22-63	N	VSM		0	0	0						x					1990	0	M	SO - Einkauf	S	VK, ZVB	0	j	j	j	u	ir	1) Umsetzung eines ehemaligen Baumarkt- und eines 1) Ausschluss EH im GE, Ausgenommen Verkauf von 1) Anträge für den Bau eines eher großflächigen EZH-	
Main-Taunus-Kreis	Kelkheim	27.667	MZ			Neubau eines Getränke- und Supermarktes mit Bäckerei			N	VSM		1.515			1.515					x	x				x	G	G	G	0	ir	ir	ir	ir	ir				
Main-Taunus-Kreis	Kriftel	10.742	GZ			In den Reden*	Änderung des Bebauungsplanes 40-4 "In den Reden"	23.-01											0	x					1990	0	G; M	W; M	G; S	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Ausschluss des EH nach §6(1) BauNVO im MI	
Main-Taunus-Kreis	Kriftel	10.742	GZ			In den Reden	Änderung des Bebauungsplanes 40-4 "In den Reden"	23.-01											0	x					1990	0	G; M	G	G; S	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	j	1) EH-Ausschluss im GE	
Main-Taunus-Kreis	Kriftel	10.742	GZ			Aldi	Beiderseits der Industriestraße		E	D	136	1.080			1.080					0	x	x				GE/1962	0	G	G	G	sNIST	0	n	n	u	u	n	Kreis hat Genehmigung versagt, Widerspruch läuft derzeit
Main-Taunus-Kreis	Kriftel	10.742	GZ			Beiderseits der Industriestraße	B-Plan Nr. 24.2 "Beiderseits der Industriestraße"	23-07	Ä											0	x					1990	0	G; GB; GF	G; M	G; S; GF; GB	sEZHB, IntSL	0	ir	ir	ir	ir	n	1) Umnutzung Einzelhandelsstätte zu einem
Main-Taunus-Kreis	Kriftel	10.742	GZ			Amberg/Stückäcker	B-Plan Nr. 57.2 "Amberg/Stückäcker"	23-24												0	x					1990	0	G; GF	G;	G	sNIST	0	j	j	j	u	n	1) Kein ausdrücklicher Ausschluss von EZH im GE
Main-Taunus-Kreis	Kriftel	10.742	GZ			Amberg/Stückäcker	B-Plan Nr. 57.2 "Amberg/Stückäcker"	23-24												0	x					1990	0	G; GF	M	S	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss der EZH-Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 3,7,8 BauNVO im Mischgebiet/Gemischte Baufläche
Main-Taunus-Kreis	Kriftel	10.742	GZ			Nutzungsänderung Gewächshaus in Verkaufsgewächshaus			Ä	FM		3.399			3.399						x					x										BA gen. 2010		
Main-Taunus-Kreis	Liederbach	8.749	GZ			„Gewerbegebiet westlich des Sindlinger Weg“	B-Plan „Gewerbegebiet westlich des Sindlinger Weg“	24-27												0	x					G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	u	Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB B-Plan liegt noch nicht vor, lediglich ein Plankonzept		
Main-Taunus-Kreis	Liederbach	8.749	GZ			Anbau Backvorbereitung mit TK-Zelle, Erweiterung der Verkaufsfläche	Hinter der Mühle		E	D	185	885			885					x	x	x				MI 1990	0	M	M	S	sEZHB	0	n	j	j	j	ir	03.08.2003, BA 2012

Grunddaten						Planungsrechtl. Beurteilungsgrundlagen														Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen									
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrier-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung um	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswirkungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahren	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?						
											gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag	FNP-Änd.					IntSL und sNIST für RV wichtig			ZG	IG	KG	BV	EAIG			
Main-Taunus-Kreis	Schwalbach	14.723	MZ			Umbau LIDL			E	D	240,48				940,4	940,4						GE/1968	0	G	G	G	0	0	j	u	j	u	n	grenz unmittelbar an sonstigen Einzelhandelsstandort, Bestand an	
Main-Taunus-Kreis	Sulzbach	8.442	GZ			Karstadt MTZ			N/Ä	EKZ				10.396	10.396		x		x			SO Einzelhandel Kerngebiet	x	SO - Einkaufszentrum	SO - Einkaufszentrum	S	sEZHB	0	n	n	?	?	ir	BA 2011 Auswirkungsanalyse liegt nicht vor	
Main-Taunus-Kreis	Sulzbach	8.442	GZ			Media Markt MTZ			N/Ä	EKZ				7.745	7.745		x		x			SO Einzelhandel Kerngebiet	x	SO - Einkaufszentrum	SO - Einkaufszentrum	S	sEZHB	0	n	n	?	?	ir	BA 2011 Auswirkungsanalyse liegt nicht vor	
Main-Taunus-Kreis	Sulzbach	8.442	GZ			H&M MTZ			N/Ä	EKZ				2.049	2.049		x		x			SO Einzelhandel Kerngebiet	x	SO - Einkaufszentrum	SO - Einkaufszentrum	S	sEZHB	0	n	n	?	?	ir	BA 2011 Auswirkungsanalyse liegt nicht vor	
Main-Taunus-Kreis	Sulzbach	8.442	GZ			Thalia MTZ			N/Ä	EKZ				1.092,69	1.092,69		x		x			SO Einzelhandel Kerngebiet	x	SO - Einkaufszentrum	SO - Einkaufszentrum	S	sEZHB	0	n	n	?	?	ir	BA 2011 Auswirkungsanalyse liegt nicht vor	
Offenbach am Main	Offenbach am Main	119.488	OZ			Senefelderstraße/Christian-Pfeß-Straße	B-Plan Nr. 627 "Senefelderstraße/Christian-Pfeß-Straße"	02-73	N	FM, D		3.000	0	0				x	x				1990	0	W, M	W, M, SO - Nahversorgung; GF	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Prüfung v. km im SO- Nahversorgungsrelevante Sortimente 2.300 qm, zentrenrelevante Sortimente 300 qm (laut Liste), dabei max. VK für einen Vollsortimenter 2.000 qm, für einen Lebensmittel-D 1.200 qm 2) Im Mischgebiet (Gemischte Baufläche) ist eine Verkaufsflächenzahl von max. 0,1 zulässig 3) Reg-FNP-Anpassung (hoch) erforderlich	
Offenbach am Main	Offenbach am Main	119.488	OZ			Spessartring/Rheinstraße	B-Plan Nr. 628 "Spessartring/Rheinstraße"	02-65										0	x				1990	0	GF; Fläche für die Landwirtschaft	G	G	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	j	1) EH-Ausschluss im GE/N, ausnahmsweise können gem. §8(3) i.V.m. §16) BauNVO "die der Versorgung des Gebietes dienende Läden" zugelassen werden
Offenbach am Main	Offenbach am Main	119.488	OZ			Platz der Deutschen Einheit/Stadthof/Frankfurter Straße	B-Plan Nr. 639 "Platz der Deutschen Einheit/Stadthof/Frankfurter Straße"	02-6-2										0	x				1990	0	M	M	S	VK, ZVB	0	j	j	j	u	n	1) EH-Nutzungen im EG und eventuell im 1. OG, sonst - Kerngebiet nach § 7 BauNVO
Offenbach am Main	Offenbach am Main	119.488	OZ			Gewerbegebiet Sprendlinger Landstraße/Merianstraße/Bert-Brecht-Straße	B-Plan Nr. 640 "Gewerbegebiet Sprendlinger Landstraße/Merianstraße/Bert-Brecht-Straße"	02-74	Ä, E			800	800	0				x	x				1990	0	G, GF	G	G	sEZHB, IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Empfehlung rv: gutachterliche Begründung und Festsetzung im Textteil von zentrenrelevanten Sortimenten sowie Erstellung eines EH-Gutachtens 2) Festsetzungen für GE: EH-Neuansiedlungen sind unzulässig; Änderung oder Erweiterung des bestehenden EH ist zulässig, Die Erweiterung des bestehenden EH ist bis 800 nm zulässig
Offenbach am Main	Offenbach am Main	119.488	OZ			Gewerbegebiet Sprendlinger Landstraße/Merianstraße/Bert-Brecht-Straße	B-Plan Nr. 640 "Gewerbegebiet Sprendlinger Landstraße/Merianstraße/Bert-Brecht-Straße"	02-74				800	800	0				x	x				1990	0	G, GF	G	G	sEZHB, IntSL	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss v. EH im GE
Offenbach am Main	Offenbach am Main	119.488	OZ			Spessartring/Rheinstraße	B-Plan Nr. 628 A (1. Änderung des B-Planes Nr. 628 "Spessartring/Rheinstraße")	02-75										0	x				1990	0	G	G	G	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	j	1) EH-Ausschluss im GE
Offenbach am Main	Offenbach am Main	119.488	OZ			Bereich des neuen Friedhofs an der Mühlheimer Straße	Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Bereich des neuen Friedhofs an der Mühlheimer Straße	02.2-15	N	CS		68	68	0				0	x				1990	0	GF; G	GB; G	G	sNIST	0	j	j	j	j	n	1) (Ausnahmsweise) Zulassung für einen (!) Blumenladen mit Cafe am Friedhof 2) "Nicht zulässig sind eigenständige Verkaufsstätten und Geschäftsgebäude"
Offenbach am Main	Offenbach am Main	119.488	OZ			Bereich des neuen Friedhofs an der Mühlheimer Straße	Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Bereich des neuen Friedhofs an der Mühlheimer Straße	02.2-15										0	x				1990	0	GF; G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) die facto EH-Ausschluss im GE: "Allgemein zulässig sind die Verkaufsstätten, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm (...) untergeordnet sind 2) Erweiterung eines bestehenden (Steinmetz-) Betriebes
Wetteraukreis	Bad Nauheim	31.129	MZ			Anbau Pfand und Lagerraum Aldi	BPL "In den langen Morgen"		E	D		?			929	929		x	x	x			SO/1990	0	SO Einkaufszentrum (2); G	SO Einkaufszentrum (2); G	S; G	sEZHB	0	j	n	u	u	?	BPL seit 17.02.1997 mehrere SO mit EH bis 1.200 qm GF, Gen. vom 27.01.2009, 2502-08-B-0003
Wetteraukreis	Bad Nauheim	31.129	MZ TI, OZ			Gewerbeband Frankfurter Landstraße	B-Plan Nr. 47 "Gewerbeband Frankfurter Landstraße"	63-15											x				1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	
Wetteraukreis	Bad Nauheim	31.129	MZ			Neubau von 2 Fachmärkten (Lebensmittel)	Nr. 33 "In den langen Morgen"		N	FMZ		?			1.208	565	643	0	x	x			SO/1990	0	SO Einkaufszentrum (2); G	SO Einkaufszentrum (2); G	S; G	sEZHB	0	j	n	u	u	?	BPL seit 17.02.1997 mehrere SO mit EH bis 1.200 qm GF, Gen.
Wetteraukreis	Bad Nauheim	31.129	MZ			Erweiterung eines Kaufhauses			E	KH	544			544	544		0		x					x	M	S	ZVB	0	ir	ir	ir	ir	ir	Gen. vom 15.02.2012, 1159-11-B-0002	
Wetteraukreis	Bad Vilbel	31.695	MZ			Im Weitzesgrund	B-Plan "Im Weitzesgrund" bzw. 6	29.1-02				0							x				1990	0	G; GF	G	G	sEZHB, sNIST	0	j	n	j	u	j	1) Ausschluss des EH mit zentrenrelevanten Sortimenten im GE
Wetteraukreis	Bad Vilbel	31.695	MZ			Krebschere	3. Änderung und Erweiterung des B-Planes (siehe auch 29.3-11)	29-52	N	VSM		2.760	2.760	0				0	x				1990	0	SO - Nahversorgung	SO - Nahversorgung	S	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Planung: Lebensmittel-VSM max. 2.000 qm VK
Wetteraukreis	Bad Vilbel	31.695	MZ			Krebschere	3. Änderung und Erweiterung des B-Planes (siehe auch 29.3-11)	29-52	E	D		1.200	1.200	0				0	x				1990	0	SO - Nahversorgung; G, M	SO - Nahversorgung	S; G	sNIST	0	j	n	j	u	n	1) Lebensmittel-D: Erweiterung von 783m2 auf 1200 m2

Grunddaten						Planungsrechtl. Beurteilungsgrundlagen																	Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen						
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrier-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung um	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswirkungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahren	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?						
												gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag	FNP-Änd.					IntSL und sNIST für RV wichtig			ZG	IG	KG	BV	EAIG		
Wetteraukreis	Bad Vilbel	31.695	MZ			Krebschere	3. Änderung und Erweiterung des B-Planes "Krebschere"	29-52 (siehe auch 29.3-11)		FMZ								0	x			1990	0	SO - Nahversorgung; G; M;	SO - Bau	S; G	sNIST	0	j	n	j	u	n	1) Bestand: Baufachzentrum, Planung: Ausschluss einzelner (ZR) Sortimente	
Wetteraukreis	Bad Vilbel	31.695	MZ			Krebschere	3. Änderung und Erweiterung des B-Planes "Krebschere"	29-52										0	x			1990	0	G; W; M; SO - Nahversorgung; SO - Bau	W; M	S; G	sNIST, IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Beschränkung auf einzelne ZR-Sortimente für den EH im MI	
Wetteraukreis	Bad Vilbel	31.695	MZ			Krebschere	3. Änderung und Erweiterung des B-Planes "Krebschere"	29-52										0	x			1990	0	W; M; G; SO - Nahversorgung; SO - Bau	G	S; G	sNIST, IntSL	0	ir	ir	ir	ir	j	1) EH-Ausschluss in Planbereichen GE1, GE4, GE5, Läden mit max. VK von 200 qm sind zulässig in GE 2 und GE9, GE6, GE10, GE11; Nicht zulässig sind EZH-Betriebe mit ZR-relevanten Sortimenten nach stadtteiler Liste in GE3, GE7, GE8	
Wetteraukreis	Bad Vilbel	31.695	MZ			Segmüller	B-Plan "Im Schleid" 1. Änderung	29-33	N	FM/Möbel		41.900	800	41.100				x	x		x	1990	0	W; G; GF	W; SO - Möbel	S; G	sNIST	x	n	n	n	n	n	Abweichungszulassung vom 10.03.2011, beklagt, Berufungsgerichtsverfahren läuft noch	
Wetteraukreis	Bad Vilbel	31.695	MZ			Quellenpark Südost	B-Plan "Quellenpark Südost"	29-50				0						0	x			1990	0	W; M; G; S - Sport; VE	W; M; G; S - Sport; VE	S; G	ZVB, IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Der nordöstliche Bereich des Plangebiets gehört zum (Auslauf des) ZVB 2) EH im WA nur zur Versorgung (Läden) zugelassen, Zulassung im MI. 3) Reg-FNP-Anpassung erforderlich	
Wetteraukreis	Bad Vilbel	31.695	MZ			Rosengarten	Rosengarten, 4. Änderung	29-13										0	x			1990	0	G	G	G	sNIST	0	j	n	j	u	n	1) EZH-Betriebe bis 400 qm VK zulässig	
Wetteraukreis	Bad Vilbel	31.695	MZ			Rosengarten	Rosengarten, 4. Änderung	29-13										0	x			1990	0	M; G	G	S; G	sEZHB	0	ir	ir	ir	ir	n	1) Grundsätzlich EH-Ausschluss im GE, jedoch EZH-Betriebe	
Wetteraukreis	Bad Vilbel	31.695	MZ			Anbau Backvorbereitung mit TK-Zelle an Erweiterung ALDI mit Pfandrückgabe			E	D		1.114	1114				x		x				x		S	sEZHB	0	ir	ir	ir	ir	ir	Gen. vom 16.02.2012, 2902-11-B-0003		
Wetteraukreis	Bad Vilbel	31.695	MZ			Anbau Backvorbereitung mit TK-Zelle an Erweiterung ALDI mit Pfandrückgabe			E	D		792	792				0		x				x		S	sEZHB	0	ir	ir	ir	ir	ir	Gen. vom 16.07.2009, 799-09-B-0003		
Wetteraukreis	Butzbach	24.984	MZ			Ehemaliges Tröster-Gelände	"Ehemaliges Tröster-Gelände", Kernstadt	64-07	Ä	VSM		2.000	2.000	0				x	x			1990	0	G; M	SO - Nahversorgung	S	IntSL	x	j	j	j	j	ir	1) Später - Änderung der Planungsabsichten	
Wetteraukreis	Butzbach	24.984	MZ			Ehemaliges Tröster-Gelände	"Ehemaliges Tröster-Gelände", Wohnen am Limes" bzw. -1. Änderung	64-07											x				1990	0	G; M	W; M	G; S	IntSL	x	j	j	j	u	n	1) Ausschluss von EZH-Betrieben mit ZR-Sortimenten (Liste).
Wetteraukreis	Butzbach	24.984	MZ			Wohnen am Limes	"Wohnen am Limes" bzw. -1. Änderung	64-15										0	x			1990	0	W; M; GF	W; M	S;	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Reg-FNP-Anpassung erforderlich	
Wetteraukreis	Butzbach	24.984	MZ			Wohnen am Limes	"Wohnen am Limes" bzw. -1. Änderung	64-15	N	VSM		1.500	140	1360				0	x			1990	0	SO - Nahversorgung	SO - Nahversorgung	S;	IntSL	0	j	j	j	j	n	1) Planung: Lebensmittelmarkt mit 1400 qm VK (max. 10% des Bau- und Heimwerkermärktes -	
Wetteraukreis	Butzbach	24.984	MZ			Industriegebiet Ost	4. Änderung des B-Plans "Industriegebiet Ost"	64-03				8.900	500	8.400	8413	500	7913	0	x			1990	0	SO - Einkaufszentrum 1	SO - Einkaufszentrum 1	S	sEZHB	x	j	n	j	n	n	1) Kein ausdrücklicher EH-Ausschluss im GE	
Wetteraukreis	Butzbach	24.984	MZ			Industriegebiet Ost	4. Änderung des B-Plans "Industriegebiet Ost"	64-03										0	x			1990	0	G	G	G	sEZHB	x	ir	ir	ir	ir	n	1) EH-Ausschluss im GE	
Wetteraukreis	Butzbach	24.984	MZ			Am Hetgesborn	Am Hetgesborn	64-10	Ä									0	x			1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) EH-Ausschluss im GE (nur ZR-Sortimente (Liste))	
Wetteraukreis	Butzbach	24.984	MZ			Bahnhof-Arkaden	Bahnhof-Arkaden	64-20	N	FM, VSM, diverse								x	x			1990	0	G; M; SSL	W	G; S;	VK, ZVB	0	j	j	j	u	n	1) Steigerung der geplanten VK im Planbereich von ursprünglich ca. 2.200 qm auf 10.800 qm; Aufteilung: max. VK: Lebensmittelmarkt 2000 qm (max. 10% Rands.), Bekleidung-FM 2.850 qm; Elektro-FM 1.200 qm; Drogerie 800 qm; Schuhe 600 qm; Sport 650 qm, weiterhin Spozone und Dienstleister 2) Reg-FNP-Anpassung wäre erforderlich, Konflikt mit REHK 3) Vorhaben noch in Planung	
Wetteraukreis	Butzbach	24.984	MZ			Erweiterung Tierfuttermarkt	BPL "Industriegebiet Ost, 3. Änderung"		E	Teil FMZ		641	?					0	x	x			SO/1990	0	G	G	G	?	?	?	?	?	n	BPL seit 20.08.2002, Gen. am 28.04.2008, 549-08-B-0005 Vorhabenstandort nicht lokalisierbar, Vorhaben bei RP und RV unbekannt	
Wetteraukreis	Butzbach	24.984	MZ			Interkommunales Industrie- u. Gewerbegebiet Butzbach/Lang-Göns (Magna-Park)	B-Plan "Interkommunales Industrie- u. Gewerbegebiet Butzbach/Lang-Göns (Magna-Park)" u. Änderung des FNP: 2. Offenl.	64-13										0	x		x	1990	0	S - Bund	G	G	NIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) EH-Ausschluss im GE	
Wetteraukreis	Butzbach	24.984	MZ			Einkaufen am Bahnhof	Einkaufen am Bahnhof	64-17	N	FMZ		6.250	6.250	0				x	x			1990	0	G; M; SSL	SO Einkauf	G; S;	VK, ZVB	0	j	j	j	u	n	1) Steigerung der geplanten VK im Planbereich SO2 von ursprünglich ca. 2.200 qm auf 8.500 qm; Aufteilung: max. VK: Lebensmittelmarkt 2000 qm (max. 10% Rands.), Bekleidung-FM 2.200 qm; Elektro-FM 1.200 qm; Drogerie 800 qm; Schuhe 400 qm; zwei FM ohne Sortimentsbegrenzung jew. 400 qm 2) Reg-FNP-Anpassung wäre erforderlich, Konflikt mit REHK	

Grunddaten						Planungsrecht. Beurteilungsgrundlagen													Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen										
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrierungs-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung um	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswirkungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahren	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?						
												gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag	FNP-Änd.					IntSL und sNIST für RV wichtig	ZG	IG	KG	BV	EAIG				
Wetteraukreis	Butzbach	24.984	MZ			Einkauf am Bahnhof	Einkauf am Bahnhof	64-17	N	CS								x	x			1990	0	G; M; SSL	SO - Einkauf	G; S;	VK, ZVB	0	j	j	j	j	n	1) Planung im Planbereich SO1: (kleine) Läden, Backshop, SC	
Wetteraukreis	Butzbach	24.984	MZ			Fischwiesenweg	Fischwiesenweg	64-18										0	x			1990	0	G; M	G	G; S	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Kein ausdrücklicher EH-Ausschluss im GE, Anregung des RV zum Ausschluss 2) Reg-FNP-Anpassung erforderlich	
Wetteraukreis	Butzbach	24.984	MZ			Gämbacher Weg / Himmichsweg 4. Änderung	Gämbacher Weg / Himmichsweg	64-14										0	x			1990	0	G	G; SSL	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	1) Verlegung von zwei Gleisen für ein Gewerbebetrieb im GE	
Wetteraukreis	Butzbach	24.984	MZ			ALDI-Verlagerung "In der Albböhm"	Erweiterung Industriegebiet Ost - 1.	64.10-01	N	D		1.500	1.350	150	1.100	1.100	0	0	x			SO 1990	0	G	SO - Nahversorgung	S	sNIST	x	j	n	j	j	n	1) Lebensmittel-EH, Randsortimente auf max. 100 qm VK im GE, Geltung der Selbstproduzentenklause	
Wetteraukreis	Butzbach	24.984	MZ			Industriegebiet Süd	Industriegebiet Süd - 4.	64-09										0	x			1990	0	G; M	G	G; S	NIST	0	ir	ir	ir	ir	j		
Wetteraukreis	Butzbach	24.984	MZ			Industriegebiet Süd	Industriegebiet Süd - 4. Änderung	64-09										0	x			1990	0	G; M	M	G; S	IntSL	0	j	j	j	u	n		
Wetteraukreis	Butzbach	24.984	MZ			Münzenberger Weg / Wetterstraße bzw. Münzenberger Weg / Bahnhofstraße	Münzenberger Weg / Wetterstraße (Ehem. Bahnhofstr.) bzw. Münzenberger Weg / Bahnhofstraße	64.4-02	E									0	x			1990	0	G; M	M	G; S	IntSL	0	j	j	j	u	j	1) EH-Ausschluss im MI, ausgenommen EH mit Brennstoffen und Mineralerzeugnissen	
Wetteraukreis	Butzbach	24.984	MZ			Münzenberger Weg / Wetterstraße bzw. Münzenberger Weg / Bahnhofstraße	Münzenberger Weg / Wetterstraße (Ehem. Bahnhofstr.) bzw. Münzenberger Weg / Bahnhofstraße	64.4-02	E									0	x			1990	0	G; M	G	G; S	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	n	1) Kein EH-Ausschluss im GE	
Wetteraukreis	Butzbach	24.984	MZ			Neue Polizeistation Butzbach	Neue Polizeistation Butzbach	64-21										0	x			1990	0	G	G	G	NIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) EH-Ausschluss im GE, Geltung der "Selbstproduzentenklause"	
Wetteraukreis	Butzbach	24.984	MZ			Weingartenfeld	Vorhabenbezogener B-Plan "Weingartenfeld"	64.5-1										0	x			1990	0	VB L; VB Klima	S - Lagerplatz	VR L	IntSL	0	j	j	j	j	n	1) Planung, Abstell- und Lagerplatz für die Verkaufswagen eines saisonalen Motorradbekleidungsgeschäftes...	
Wetteraukreis	Florstadt	8.626	GZ			LIDL-Erweiterung	B-Plan "Am schwarzen Berg"		E	D		992	992	0	992	992	0	0	x	x		1990	0	M	M	S	IntSL	0	n	j	u	u	ir	Baugenehmigung 31.5.2012	
Wetteraukreis	Florstadt	8.626	GZ			"In den Stammheimer Dorfwiesen"	B-Plan "In den Stammheimer Dorfwiesen"	65.6-2										0	x	x		1990	0	VG L	G GB	VG L	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n		
Wetteraukreis	Florstadt	8.626	GZ			Einzelhandel, Im kleinen Feldchen"	B-Plan "SO Einzelhandel, Im kleinen Feldchen"	65.2-2	E	D		1000	1000	0				0	x			1990	0	M	SO - Nahversorgung	S	sNIST	0	n	n	j	j	ir		
Wetteraukreis	Florstadt	8.626	GZ			Einzelhandel, Im kleinen Feldchen"	B-Plan "SO Einzelhandel, Im kleinen Feldchen"	65.2-2	E	FM/Möbel		5800	300	5500				0	x			1990	0	G	SO - Möbel	G	sNIST	0	n	n	j	j	ir		
Wetteraukreis	Florstadt	8.626	GZ			„Steinbruch Nieder-Florstadt“	B-Plan im Bereich Steinbruch	65.2-4										0	x			1990	0	G VG L	G	G VG L	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n		
Wetteraukreis	Florstadt	8.626	GZ			„Gewerbegebiet im Unterfeld“	B-Plan Nr. 5.07 „Gewerbegebiet im Unterfeld 5. Teilbereich des B-Planes“	65.3-2										0	x			1990	0	G	G	G	teilweise sEZHB	0	ir	ir	ir	ir	n		
Wetteraukreis	Florstadt	8.626	GZ			„Kraftwagenbetrieb Wetterau“	B-Planes Kraftwagenbetrieb	65.2-5										0	x			1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n		
Wetteraukreis	Florstadt	8.626	GZ			ALDI-Erweiterung	B-Planes Kraftwagenbetrieb	65.2-5	E	D		1.010	1.010	0	1.010	1.010	0	0	x	x		1990	0	M	M	S	IntSL	0	n	j	u	u	ir	Baugenehmigung 22.6.2009	
Wetteraukreis	Friedberg (Taunus)	27.950	MZ Tf. OZ			Erweiterung und Umbau Lebensmittelmarkt	1. Änderung des B-Planes Nr. 40 „Südlich 4. Änderung des B-Planes Nr. 5 „Gießener Straße“	66-28	E	VSM	240	1.500	1.500	0	1.418	1.418		x	x	x		SO 1990	0	M; SO - Nahversorgung	M; SO - Nahversorgung	S	IntSL	0	j	j	j	u	ir	1) EH-Ausschluss im Mischgebiet 2) Erweiterung eines	
Wetteraukreis	Friedberg (Taunus)	27.950	MZ Tf. OZ			Erweiterung, Umbau Elektrofachmarkt	5. Änderung des B-Planes Nr. 5 „Gießener Straße“	66-29	E	FM Elektro	300	2.100	2.100	0	2.088	2088		x	x	x		SO 1990	0	SO - Elektrofachmarkt	SO - Elektrofachmarkt	S	IntSL	0	j	n	j	j	ir	BPL seit 03.08.2013, Gen. am 23.09.2013, 1593-13-B-0008	
Wetteraukreis	Friedberg (Taunus)	27.950	MZ Tf. OZ			Kaiserstraße / Ludwigstraße	Bebauungsplan Nr. 12 Teil IV "Kaiserstraße / Ludwigstraße" - 1. Änderung	66-21	N	EKZ								x	x			1990	0	M	SO - Einkauf	S	VK, ZVB	0	j	j	j	n	n	1) Selbst nach einer VK-Reduzierung auf 11.400 qm BV nicht erfüllt, Bedenken v. RV; 2) Reg-FNP-Anpassung erforderlich	
Wetteraukreis	Friedberg (Taunus)	27.950	MZ Tf. OZ			Neubau eines Globus-Bau- und heimwerkermarktes	B-P Nr. 42 "Gewerbegebiet Friedberg-West" Teil III - 2. Änderung	66-10	N	FM Bau		12.000	700	11.300	12.000	700	11.300	0	x	x	x		SO 1990	0	G	SO - Bau- und Garten	G	EGST	0	j	ir	j	j	ir	1) Festsetzung der Zulässigkeit für definierte nicht-ZR-Sortimente sowie für einige ZR-Sortimente (Leuchten, Hausrat..., Fachbücher- und Zeitschriften, Fahrräder und Zubehör sowie Reinigungs- und Pflegemittel) nach städtegener Liste 2) VK für einzelne Sortimente darf 300 qm nicht überschreiten
Wetteraukreis	Friedberg (Taunus)	27.950	MZ Tf. OZ			Gewerbegebiet Friedberg West	B-P Nr. 42 "Gewerbegebiet Friedberg-West" Teil I incl. 1. Änderung FB-Kernstadt bzw. Teil III - 2. Änderung	66-10										0	x			1990	0	G	G	G	sEZHB, sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Zwar EH-Ausschluss im GE, jedoch nur für die zentrenrelevanten Sortimente (nach städtegener Liste)	
Wetteraukreis	Friedberg (Taunus)	27.950	MZ Tf. OZ			Gewerbegebiet Friedberg West	B-P Nr. 42 "Gewerbegebiet Friedberg-West" Teil IV	66-10										0	x			1990	0	G	G	G	sEZHB	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Zwar EH-Ausschluss im GE, jedoch nur für die zentrenrelevanten Sortimente (nach städtegener Liste), EH mit nicht-ZR-Sortimenten ist bis 800 qm VK zulässig 2) Zulässig sind den Betriebsflächen untergeordnete VK (max. 15% der Gesamtfläche, höchstens 100 qm)	

Grunddaten						Planungsrecht. Beurteilungsgrundlagen														Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen										
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrier-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung um	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswirkungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahren	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?							
												gesamt	zentren-relevant	nicht zentren-relevant	gesamt	zentren-relevant	nicht zentren-relevant	vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag	FNP-Änd.					IntSL und sNIST für RV wichtig	ZG	IG	KG	BV	EAIG					
Wetteraukreis	Friedberg (Taunus)	27.950	MZ Tf. OZ			Germaniabrunnen	B-Plan Nr. 35 "Germaniabrunnen"	66.3-03										0	x		x		1990	0	G; Okogrun, RG; VR NL; VB Klima; VB Gw.	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	1) Kein ausdrücklicher EH-Ausschluss im GE	
Wetteraukreis	Friedberg (Taunus)	27.950	MZ Tf. OZ			Nördl. der Schwalheimer Straße	B-Plan Nr. 43 "Nördl. der Schwalheimer Straße"	66.3-04	N	VSM		1.200	1.200		1.200	1.200		0	x	x	x		1990	0	M	SO	S	IntSL	0	j	j	j	j	ir	1) Festsetzung: SO1: Lebensmittel-VSM mit max. 1.200 qm VK	
Wetteraukreis	Friedberg (Taunus)	27.950	MZ Tf. OZ			Nördl. der Schwalheimer Straße	B-Plan Nr. 43 "Nördl. der Schwalheimer Straße"	66.3-04	Ä	FM Getränke		650	650					0	x	x	x		1990	0	M	SO	S	IntSL	0	j	j	j	j	ir	1) Festsetzung: SO2: Getränkemarkt mit max. 650 qm VK (max)	
Wetteraukreis	Friedberg (Taunus)	27.950	MZ Tf. OZ			Auf dem Bock	"Auf dem Bock" 1. und 2.	66-18										0	x				1990	0	G	G	G	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	n	1) Kein ausdrücklicher EH-Ausschluss im GE	
Wetteraukreis	Friedberg (Taunus)	27.950	MZ Tf. OZ			Industriegebiet Süd	B-Plan Nr. 9 "Industriegebiet Süd - Teil 3 - Albanusstr./Bachhohlweg"	66-14										0	x				1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) EH-Ausschluss im GE, jedoch ausnahmsweise zulässig, wenn VK einem (...) Betrieb untergeordnet, max. 15% der Grundfläche des Betriebs, jedoch max. 100 qm VK (laut Begründung) 2) Festsetzung BP: Zentrenrelevante Sortimente sind unzulässig	
Wetteraukreis	Karben	21.841	GZ			Gewerbegebiet ClimAir	Abrundungssatzung "Gewerbegebiet"	67.5-03										0	x				1990	0	G	G	G	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	j	1) GE-Erweiterung für eine Produktions-/ Lagerhalle. Durch	
Wetteraukreis	Karben	21.841	GZ			Anbau Backshop (Netto)	BPL 125 "Gewerbegebiet"		E	D	39	?						0	x	x			1990/GE	0	G	G	G	0	0	j	n	j	j	n	BPL seit 30.04.2005, Gen.am 13.01.2011, 2114-10-B-0012 Abweichungszulassung aus 2004 für FMZ gesamt 5.100 qm VK, BPL seit 17.09.2005, Gen.am 08.04.2009, 2502-08-B-0022 Anbau Lagerraum Aldi	
Wetteraukreis	Karben	21.841	GZ			Anbau Lagerraum an Aldi-Verkaufsstätte	BPL 187 "Einkaufszentrum im Bahnhof Groß-Karben"		E	D		ursprünglich 850, Änderung an hier nicht im Verfahren			960	960		x	x	x			1990/SO	0	SO Nahversorgung	SO Nahversorgung	S	0	0	j	n	j	j	j		BPL seit 17.09.2005, Gen.am 08.04.2009, 2502-08-B-0022 Anbau Lagerraum Aldi
Wetteraukreis	Karben	21.841	GZ			Erweiterung bestehender Aldi-Verkaufsstätte nach hinten	BPL 187 "Einkaufszentrum im Bahnhof Groß-Karben"		E	D		ursprünglich 850, Änderung an hier nicht im Verfahren			1.378	1.378		x	x	x			1990/SO	0	SO Nahversorgung	SO Nahversorgung	S	0	0	j	n	j	j	j		BPL seit 17.09.2005, Gen. am 15.09.2011, 194-11-B-0012, Erweiterung Aldi
Wetteraukreis	Karben	21.841	GZ			Hartmannsfeld	B-Plan 192 "Hartmannsfeld"	67-4										0	x				1990	0	G; GF	G	G;	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	1) kein B-Plan, sondern B-Planverentwurf	
Wetteraukreis	Karben	21.841	GZ			Gewerbegebiet Spitzacker	B-Plan Nr. 178 "Gewerbegebiet Spitzacker"	67.5-02										0	x				1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	2) Ausschluss lediglich von großflächigen EZH-Betrieben sowie von EZH-Betrieben mit mehr als 700 qm VK (unzureichend)	
Wetteraukreis	Karben	21.841	GZ			Brunnenweg	B-Plan Nr. 199 "Brunnenweg II"	67-6	E	VSM								0	x				1990	0	M	M; SO - Nahversorgung	S	IntSL	0	n	j	j	j	ir		
Wetteraukreis	Karben	21.841	GZ			Brunnenweg	B-Plan Nr. 199 "Brunnenweg II"	67-6	N	FG								0	x				1990	0	M	M; SO - Nahversorgung	S	IntSL	0	n	j	j	j	ir		
Wetteraukreis	Karben	21.841	GZ			Brunnenweg	B-Plan Nr. 199 "Brunnenweg II"	67-6	E	CS								0	x				1990	0	M	M; SO - Nahversorgung	S	IntSL	0	n	j	j	j	ir	1) Reg-FNP-Anpassung erforderlich	
Wetteraukreis	Karben	21.841	GZ			An der Loh	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 190 "An der Loh"	67.3-03	N	VSM		1.500	0	0				x	x				1990	0	W; M	W; M	S	IntSL	0	n	j	j	j	n	1) Im MI (Teilbaugbiet 3 nach BP) ist ein Lebensmittel- und Getränkemarkt mit einem aus Nahrungs- und Genussmitteln bestehenden Hauptsortiment mit max. VK v. 1.500 qm (davon max. 1.200 qm für Lebensmittelmarkt) zulässig 2) Eigene Erhebungen im Sinne einer Standort- bzw. Auswirkungsanalyse der Stadt Karben	
Wetteraukreis	Niddatal	9.243	GZ			An der Steinkaute	B-Plan I 11 "An der Steinkaute"	69.3-3	N	D		1.050	1.050	0				0	x				1990	0	G; M	M	S	IntSL	0	j	j	j	u	n	1) Neuplanung Lebensmittelmarkt mit Backshop, EH-Ausschluss, Geltung der Selbstvermarktungsklausel 2) Reg-FNP-Anpassung erforderlich	
Wetteraukreis	Niddatal	9.243	GZ			An der Steinkaute	B-Plan I 11 "An der Steinkaute"	69.3-3											x				1990	0	G; VR L	G	G	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss EZH im GE 2) VK zur Selbstvermarktung der Betriebe zulässig, wenn VK untergeordneter Teil - Selbstvermarktungsklausel 3) Reg-FNP-Anpassung erforderlich	
Wetteraukreis	Niddatal	9.243	GZ			Am Schinderweg	B-Plan I 9 "Am Schinderweg" 1. Erweiterung	69.3-4										0	x				1990	0	G; M; VR L	G	G; S	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	1) Ausschluss EZH im GE 2) VK zur Selbstvermarktung der Betriebe zulässig, wenn VK untergeordneter Teil	
Wetteraukreis	Niddatal	9.243	GZ			Erbstädter Höhe	B-Plan K 5 "Erbstädter Höhe" 1. Änderung, OT Kaichen	69.4-7										0	x				1990	0	G; W; VG L	G	G;; VG L	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	1) GE-Erweiterung, kein ausdrücklicher Ausschluss von EH	
Wetteraukreis	Ober-Mörlen	5.822	GZ			"Gewerbegebiet"	B-Plan 3a "Gewerbegebiet" 4. Teiländerung	70-3										0	x				1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j		
Wetteraukreis	Reichelsheim	6.758	GZ			"Im Mühlah"	B-Planes 1.10 "Im Mühlah", 1. Änderung	71-8										0	x				1990	0	G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j		
Wetteraukreis	Rosbach v. d. Höhe	12.192	GZ			Umbau zur Erweiterung eines Bekleidungsmarktes KIK	BPL OR/15 "Gewerbegebiet 1.Änd."		E	FM					857	857		0	x	x			1990/GE	0	G	G	G	sEZHB	0	j	n	j	j	n	BPL seit 13.08.1994, Gen.am 02.06.2009, 238-09-B-0023	
Wetteraukreis	Rosbach v. d. Höhe	12.192	GZ			"Rosbacher Brunnen"	B-Plan "Rosbacher Brunnen" 3. Änd.	73.1-05										0	x				1990	0	G VG L	G VG L	G VG L	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j		

Grunddaten						Planungsrecht. Beurteilungsgrundlagen																	Regionalplanerische Einordnung						Bemerkungen							
Landkreis	Kommune	Einwohner (Stand 2010)	Zentralität	Erstellungsdatum des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	Beschluss über das kommunale Einzelhandelskonzept	Projektbezeichnung	Name des Bebauungsplanes	Registrier-Nr.	Neubau Erweiterung Nutzungsänderung	Betriebstyp*	Erweiterung um	Verkaufsfläche geplant in m²			Verkaufsfläche genehmigt in m²			Auswirkungsanalyse	Arbeitsvorgänge			BauNVO/Jahr	nach §34	bisherige Darst. RegFNP	künftige Darst. RegFNP	Darstellung im RPS/RegFNP 2010	Standortqualität	Zielabweichungsverfahren	Zielkonformität wird das Ziel eingehalten?							
												gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	gesamt	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	vorhanden / nicht vorh.	B-Plan	Bauantrag	FNP-Änd.					IntSL und sNIST für RV wichtig			ZG	IG	KG	BV	EAIG			
Wetteraukreis	Rosbach v. d. Höhe	12.192	GZ			„Gewerbegebiet Südumgehung West“	B-Plan Nr. OR / 23 „Gewerbegebiet Südumgehung West“	73.2-12										0	x						G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j	laut Textlichen Festsetzungen 1.1 im GE 1 Ausnahmsweise VK für nicht zentrenrelevante Sortimente zulässig, wenn dies der Erweiterung eines Betriebs dient, der sich im Plangebiet befindet oder unmittelbar an das Plangebiet	
Wetteraukreis	Rosbach v. d. Höhe	12.192	GZ			„Gewerbegebiet Südumgehung Ost“	B-Plan OR 24 „Gewerbegebiet Südumgehung Ost“	73.2-11										0	x						G	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	j		
Wetteraukreis	Rosbach v. d. Höhe	12.192	GZ			„Industriegebiet Oberwiese“	B-Plan RH/3 „Industriegebiet Oberwiese“ 1.Änderung	73.3-07										0	x		x				G M W	G M W	G S	IntSL	0	ir	ir	ir	ir	n		
Wetteraukreis	Wölfersheim	9.811	GZ			An der Friedberger Chaussee	„An der Friedberger Chaussee“ 2.Änderung	74.1-05	N	VSM		1.900	1.900	0				0	x							SO - Nahversorgung	SO - Nahversorgung	S	IntSL	0	n	j	j	j	ir	1) Planung: Lebensmittelmarkt mit max. 1.900 qm VK einschließlich Getränkemarkt 2) Als zulässig festgesetzt sind D mit max. 900 qm VK und ein Vollsortimenter mit max. 1.500 qm VK sowie ein Getränkemarkt mit max. 700 qm VK, allerdings max. 1.900 qm Gesamt-VK BPL seit 1.12.2000, Gen.am 09.09.2010, 832-10-B-0024 1) Planung vor 2008 - Erweiterung eines GE und teilweise
Wetteraukreis	Wölfersheim	9.811	GZ			Umbau und Erweiterung bestehenden	BPL „Gewerbegebiet Sengstraße Ost“		E	D	61				758	758		0	x	x						SO Nahversorgung	SO Nahversorgung	S	0	0	j	n	j	j	n	
Wetteraukreis	Wölfersheim	9.811	GZ			Auf dem Hals	B-Plan „Auf dem Hals“ 1. Änderung OT	74.4-02										0	x							G; GF; VR L	G	G	sNIST	0	ir	ir	ir	ir	n	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	09.10.2014	nichtöffentlich
Planungsausschuss	06.11.2014	öffentlich
Verbandskammer	12.11.2014	öffentlich

Betreff:

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Vorlage wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)

Vorg.: Beschluss Nr. III-202 des Regionalvorstandes vom 10.04.2014
Beschluss Nr. III-170 der Verbandskammer vom 14.05.2014 zu DS III-30
(Aufstellungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

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

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 26.05.2014 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 22/14 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.05.2014 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Erlensee hat keine Stellungnahme abgegeben, die betroffene Stadt Bruchköbel hat keine für die Änderung zweckdienliche Informationen mitgeteilt.

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Hammersbach
Gemeindevorstand der Gemeinde Rodenbach
Magistrat der Stadt Hanau
Magistrat der Stadt Nidderau

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

Gemeindevorstand der Gemeinde Neuberg
Gemeindevorstand der Gemeinde Schöneck

haben Stellungnahmen abgegeben:

Magistrat der Stadt Langenselbold

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

haben sich nicht geäußert:

Abwasserverband Oberes Krebsbachtal
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Bischöfliches Generalvikariat Fulda, Finanzabteilung
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
DB Netz AG, Niederlassung Frankfurt
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Mitte
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
Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck, Landeskirchenamt
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Hessenenergie GmbH
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche

Hessische Landesbahn GmbH
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Rhein-Main
Hessisches Immobilienmanagement
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises, Bauordnungsamt
Kreisverkehrsgesellschaft Main-Kinzig mbH
Kreiswerke Main-Kinzig GmbH
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Main-Kinzig Netzdienste GmbH
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen
Polizeipräsidium Südosthessen, Abteilung Einsatz E 13
Regierungspräsidium Darmstadt, III 31.2
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig

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

Amprion GmbH
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
E.ON Mitte AG
E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Lehrte
Forstamt Hanau-Wolfgang, Hessen-Forst
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handwerkskammer Wiesbaden
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro GasUnion
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Tennet TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bundesnetzagentur
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
Main-Kinzig-Kreis, 63.21 Kreisentwicklung
Netzdienste Rhein-Main GmbH
Regierungspräsidium Darmstadt, III 31.2, Siedlungs- und Bauleitplanung

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

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

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

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind zusätzlich öffentlich auszulegen:

Umweltbezogene Informationen und Gutachten

- Büro für Landschafts- und Gewässerökologie (2012): Entwicklung der Konversionsfläche Fliegerhorst Erlensee - Freizeitbereich. Naturschutzfachliche Beurteilung der Konzeption. Erlensee
- Fachbüro für regionale Biologie, Naturschutz und Landschaftspflege (2013): Konversionsmaßnahme „Fliegerhorst Erlensee“, Botanische und zoologische Bestandserfassungen und Fachbeitrag zum Artenschutz. Gelnhausen
- IMB-Plan GmbH (2013): Schalltechnisches Gutachten. Frankfurt am Main
- Ingenieurgesellschaft für technische Akustik mbH (ITA)(2013): Gutachterliche Stellungnahme Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.1“ Schallimmissionsschutz. Wiesbaden
- Ingenieurgesellschaft für technische Akustik mbH (ITA)(2013): Gutachterliche Stellungnahme Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.2“ Schallimmissionsschutz. Wiesbaden
- Ingenieurgesellschaft für technische Akustik mbH (ITA)(2014): Gutachterliche Stellungnahme Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.3“ Schallimmissionsschutz. Wiesbaden
- Landschaftsplan der Stadt Bruchköbel (1999)
- Landschaftsplanerisches Gutachten Erlensee (2006)
- Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (2011): Historisch-genetische Rekonstruktion. Hannover
- Planungsgruppe Egel (2013): Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1, 1 BA. Langenselbold. (Satzungsbeschluss vom 19.12.2013 mit eingeschränktem Geltungsbereich)
- Planungsgruppe Egel (2013): Bebauungsplan Fliegerhorst 0.2. Langenselbold (Satzungsbeschluss vom 18.03.2014 mit eingeschränktem Geltungsbereich)
- Planungsgruppe Egel (2013): Bebauungsplan Fliegerhorst 0.3. Langenselbold (Satzungsbeschluss vom 18.03.2014 mit eingeschränktem Bekanntmachungsbereich)
- Planungsgruppe Egel (2014): Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1., 2. BA. Langenselbold. (Verfahrensstand: Offenlage (§ 4 (2) BauGB) im Frühjahr 2014)
- PlanWerk (2013): Ökokontomaßnahmenkonzept für das Gelände des ehemaligen Fliegerhorst Langendiebach-Erlensee bei Hanau. Nidda
- Re2area GmbH (2013): Bericht zu technischen Untersuchungen. Heidelberg
- Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt Dezernat 41.1 - Bodenschutz Ost, Frankfurt: Liste der ALTIS-Nummern (per email am 06.02.2014)

Stellungnahmen

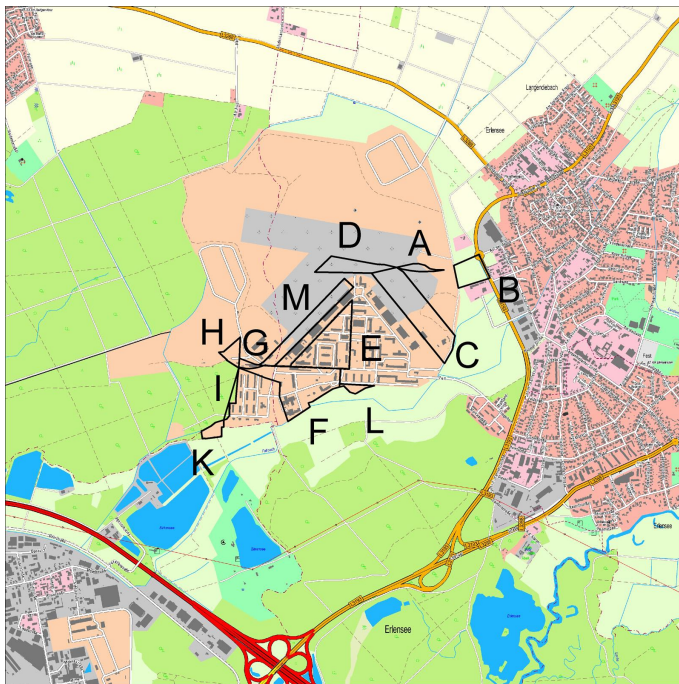
- Landesamt für Umwelt und Geologie
- Main-Kinzig-Kreis, Kreisentwicklung
- Regierungspräsidium Darmstadt, III 31.2, Siedlungs- und Bauleitplanung

III. Erläuterung des Beschlusses

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

Änderungsunterlagen

-
- 2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und
- 1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"
-

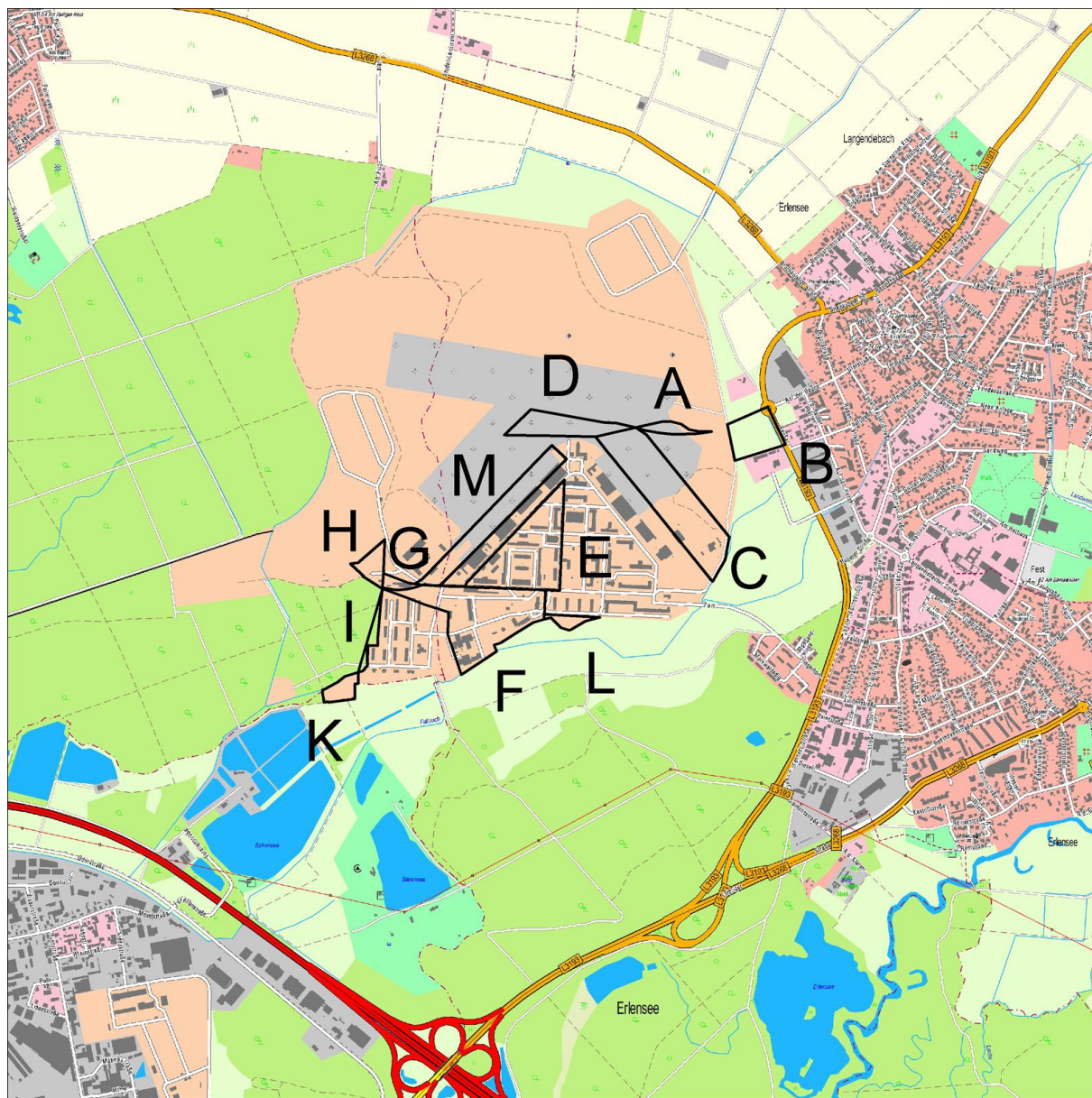


INHALTSVERZEICHNIS

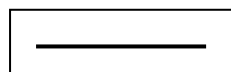
1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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



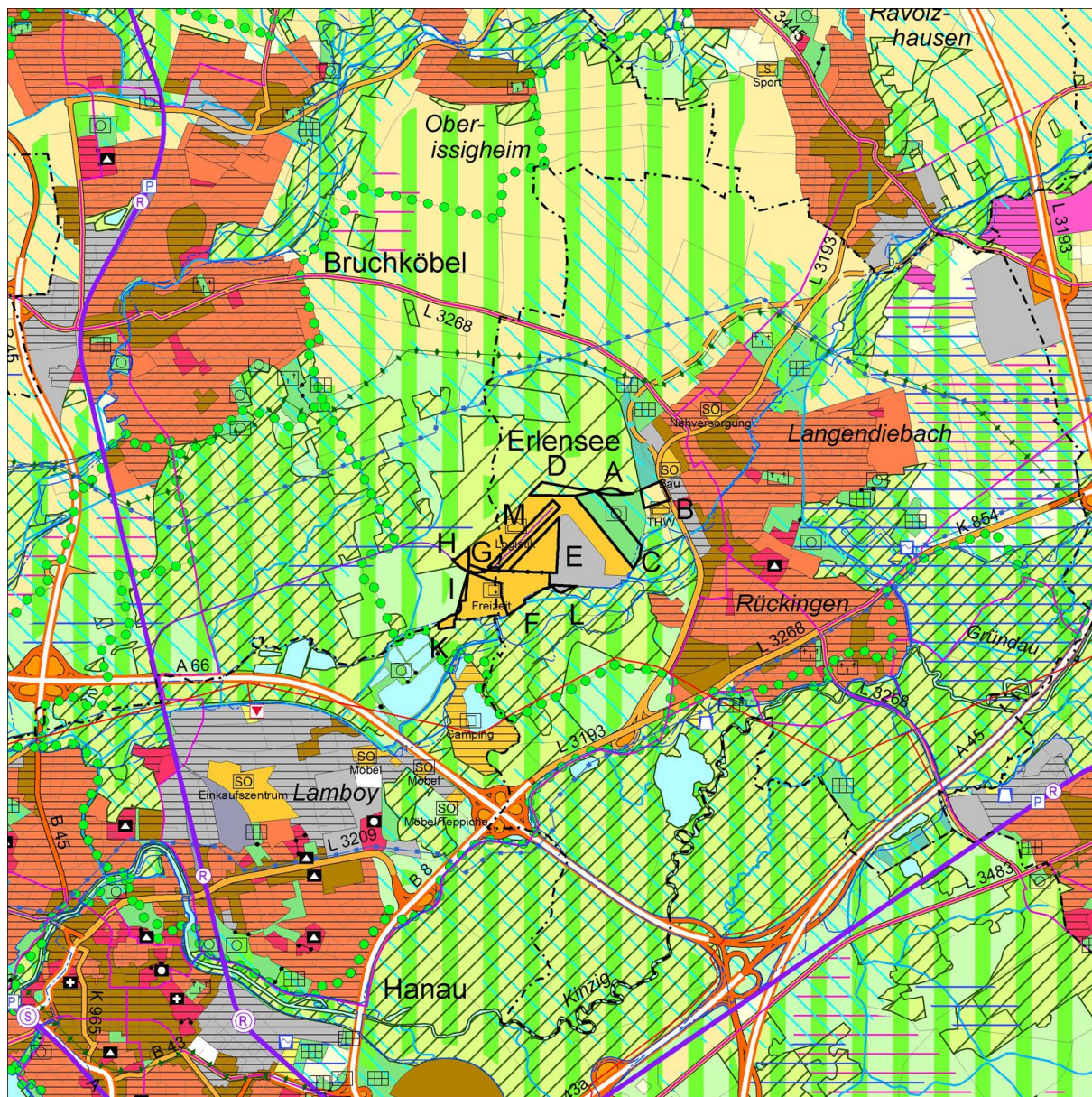
Ohne Maßstab



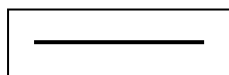
Grenze des Änderungsbereiches

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 in der am 17.10.2011 rechtswirksam gewordenen Fassung

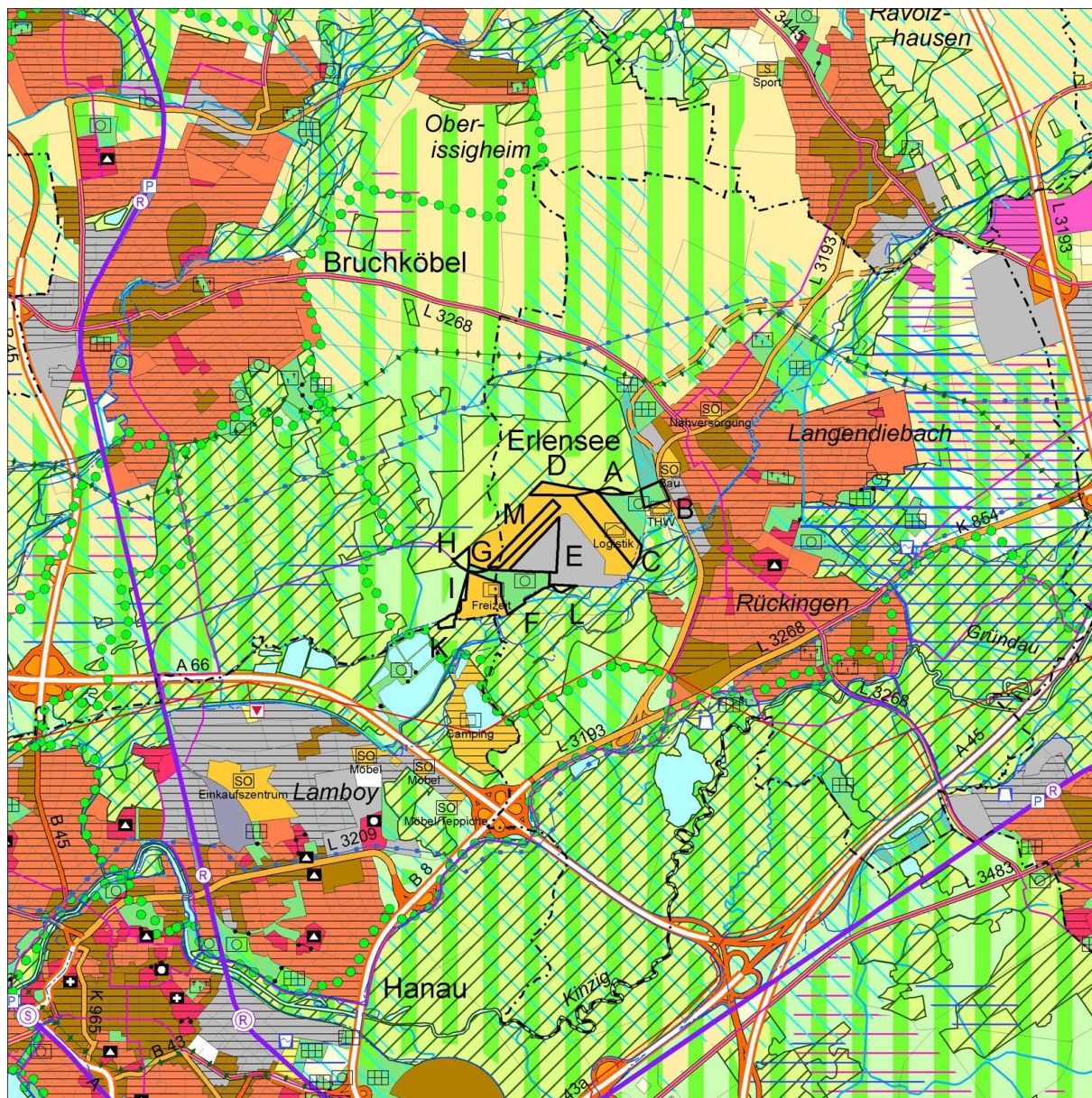


M. 1 : 50 000

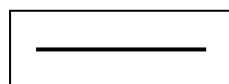


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Teilfläche A: "Grünfläche - Sportanlage, ..." in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,7 ha)

Teilfläche B: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 2,4 ha)

Teilfläche C: "Grünfläche - Sportanlage, ..." sowie "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (teilweise), "Regionaler Grünzug" (teilweise) und "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (teilweise) in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" (ca. 9,1 ha)

Teilfläche D: "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." und "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" (ca. 2,7 ha)

Teilfläche E: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 7,2 ha)

Teilfläche F: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 8,7 ha)

Teilfläche G: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 0,4 ha)

Teilfläche H: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 1,0 ha)

Teilfläche I: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Wald, Bestand" (ca. 0,6 ha)

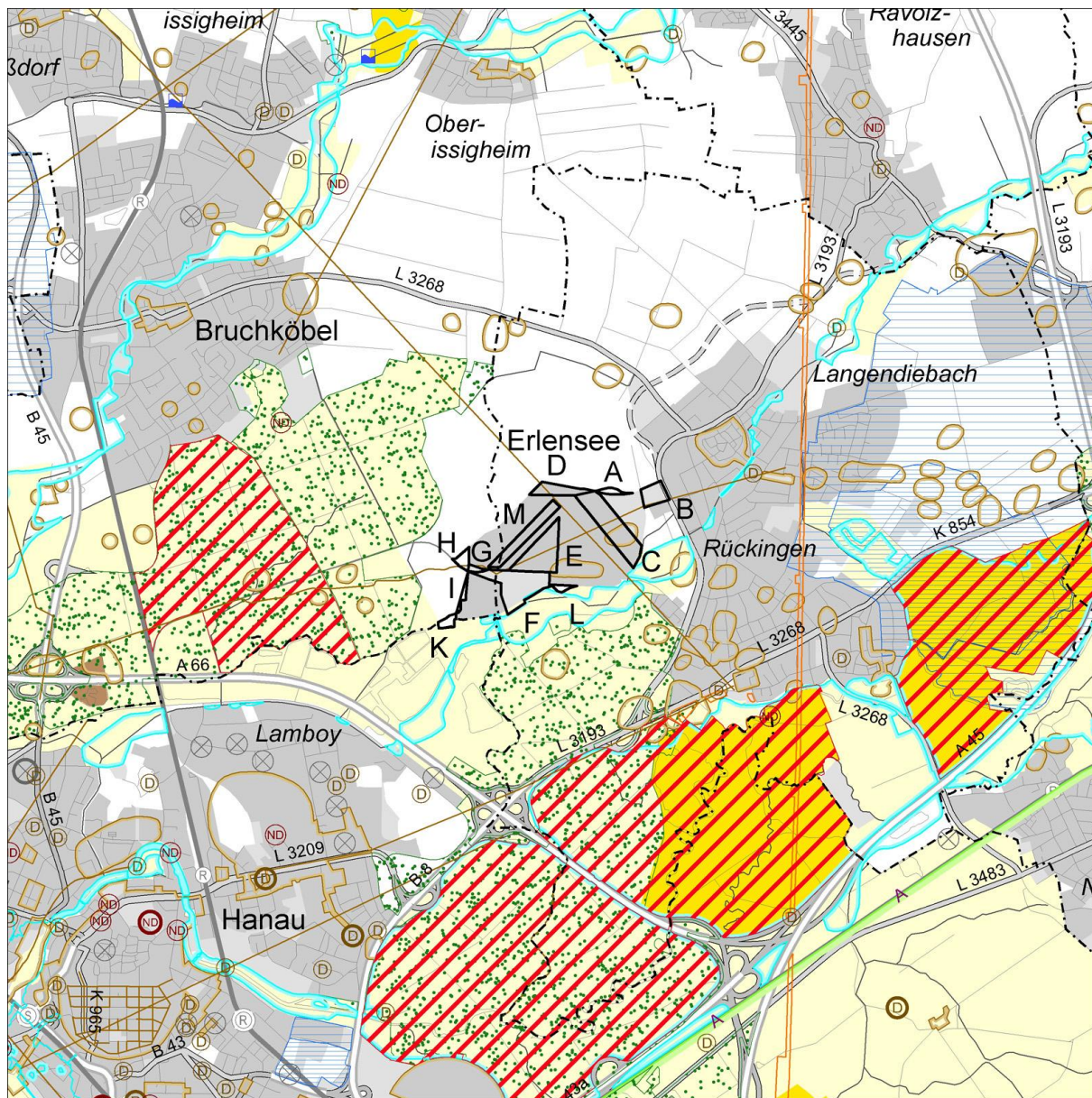
Teilfläche K: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,9 ha)

Teilfläche L: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,5 ha)

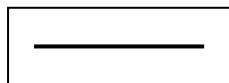
Teilfläche M: Liniendarstellung "Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand" entfällt (ca. 785 m)

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
 Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen



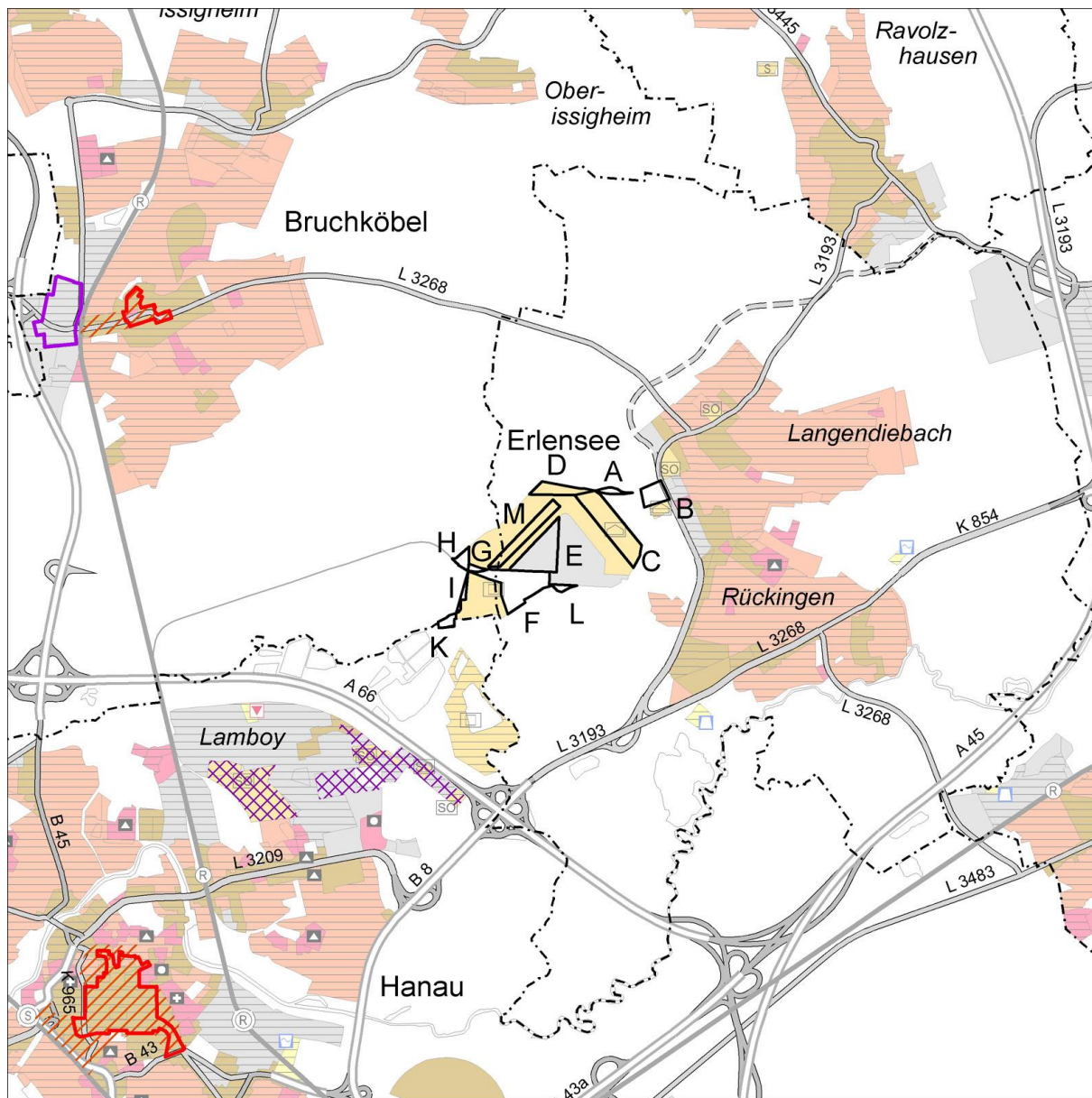
M. 1 : 50 000



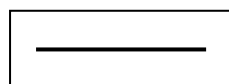
Grenze des Änderungsbereiches

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

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 § 5 Abs.2a BauGB
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG

Rohstoffsicherung

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

	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 HLP § 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 Nahrungsmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
- 2 Nahrungsmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungsmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungsmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungsmittel, 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, Zooartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungsmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungsmittel, Getränke, Drogeriewaren, Baumarkt, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zooartikel, Tiernahrung, Bekleidung, Schuhe
- 9 Nahrungsmittel, 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
 Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Obertshausen 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 (Erlensee)
 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 **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bruchköbel**, Stadtteil Bruchköbel

Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen im Gebiet "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach" in der Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel sowie in der Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der ehemalige Fliegerhorst Langendiebach liegt ca. 3,5 km nordöstlich von Hanau, ca. 1 km westlich der Ortslage der Stadt Erlensee und 2 km südöstlich der Stadt Bruchköbel. Er umfasst Teile der Gemarkungen der Städte Bruchköbel und Erlensee und hat eine Gesamtgröße von insgesamt ca. 250 ha. Im Jahr 2011 haben die beiden Städten den "Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach" (im Folgenden: Zweckverband) gegründet und im Jahr 2013 eine Teilfläche von ca. 100 ha Größe gekauft.

Der Änderungsbereich liegt auf den Flächen des Zweckverbandes und besteht aus 12 Teilflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 34 ha. Die Teilflächen A, B, C und D befinden sich im Norden bzw. Nordosten der Fliegerhorstbebauung. Zentral innerhalb der bestehenden Bebauung liegt Teilfläche E. Die Teilflächen F, G und L liegen südlich, die Teilflächen H, I und K südwestlich der Bebauung. Ebenfalls geändert wird die derzeit im RPS/RegFNP 2010 dargestellte Schienennahverkehrstrasse (Teilfläche M).

Der Änderungsbereich ist im Norden und Osten von ehemals militärisch genutzten Flächen umgeben. Nördlich schließen sich Landebahnen und Raketenabschussrampen an, die von Wiesenflächen umgeben sind. Im Osten schließt sich an die militärische Fläche die Landesstraße L 3193 sowie die Stadt Erlensee mit dem Stadtteil Langendiebach an. Im Westen liegen in Wald- und Wiesenflächen ehemalige Bunkeranlagen. Im Süden fließt der Fallbach durch Wiesen und Waldflächen.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Am 23.05.2013 hat der Zweckverband eine Teilfläche des Fliegerhorstes mit einer Größe von ca. 100 ha von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) gekauft, um das Gelände einer zivilen Nutzung zuzuführen. Auf Grundlage einer vom Zweckverband beauftragten technisch-wirtschaftlichen Machbarkeitsstudie (siehe Anhang 1 [13]) wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept [1] für die vom Zweckverband erworbenen 100 ha Fläche erstellt. Dieses schlägt die Ansiedlung von Logistik- und Gewerbebetrieben sowie im südlichen Bereich einen Freizeit- und Erholungsbereich mit Wochenendhäusern und Sport- und Freizeiteinrichtungen vor. Insbesondere die Stadt Erlensee, in deren Gemarkung der Großteil der im RPS/RegFNP 2010 dargestellten, geplanten Logistik- und Gewerbeflächen liegt, verzeichnet eine große Flächennachfrage von Logistik- und Gewerbeunternehmen. Bei der zivilen Umnutzung des Fliegerhorstgeländes bilden die Vorgaben des Denkmalschutzes wichtige Rahmenbedingungen.

Auf Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes hat der Zweckverband in den Jahren 2013 und 2014 vier Bebauungspläne (siehe Anhang 4) für das Fliegerhorstgelände erstellt:

Der Bebauungsplan "Fliegerhorst 0.1, 1. BA" soll die Ansiedlung eines großflächigen Logistikers sowie die gewerbliche Nutzung in einem Teilbereich des inneren Siedlungsdreiecks und die verkehrstechnische Anbindung des Fliegerhorstgebietes an die L 3193 planungsrechtlich vorbereiten [16]. Dieser Bebauungsplan ist per Satzungsbeschluss vom 19.12.2013 rechtswirksam; allerdings wurde der Bereich der Teilfläche E ausgenommen, bis das vorliegende Änderungsverfahren abgeschlossen ist. Mit dem Bebauungsplan "Fliegerhorst 0.2" soll die Ansiedlung eines zweiten großflächigen Logistikers sowie ebenfalls Gewerbenutzung festgesetzt werden [17]. Mit dem Bebauungsplan "Fliegerhorst 0.3" wird im östlichen Bereich des Fliegerhorstgeländes an der L 3193 ein großer Sportbereich mit vier Sportplätzen und Vereinshaus, Tribüne und Parkplätzen geplant [18]. Dieser Standort dient der Verlagerung eines mit Lärmproblemen behafteten innerstädtischen Sportbereichs in Langendiebach. Diese beiden Bebauungspläne wurden am 18.03.2014 per Satzungsbeschluss rechtswirksam. Auch hier wurden Teilflächen ausgenommen, bis das vorliegende Änderungsverfahren abgeschlossen ist, nämlich im Bebauungsplan "Fliegerhorst 0.2" die Teilfläche C und im Bebauungsplan "Fliegerhorst 0.3" die Teilfläche B. Im Frühjahr 2014 wurde für den Bebauungsplan "Fliegerhorst 0.1, 2. BA" die Offenlage nach § 4 (2) BauGB durchgeführt. Mit diesem Bebauungsplan soll die Sondergebietsfläche Logistik nach Norden erweitert werden, um die südlich gelegene Logistikfläche sinnvoll nutzen zu können [21]. Der Bebauungsplan soll nach Abschluss des Änderungsverfahrens Rechtskraft erhalten. Für den Süden des Fliegerhorstgeländes ist geplant, einen weiteren Bebauungsplan mit Wochenendhäusern und Grün- und Sportflächen zu erstellen.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept und die o.g. Bebauungspläne entsprechen in weiten Teilen den Darstellungen des RPS/RegFNP 2010, weichen aber auch von diesem ab. Damit die Gesamtplanung aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt werden kann, müssen folgende Teilflächen angepasst werden:

Teilfläche A:

Diese Fläche wird durch die geplante Straßenanbindung an den Beunekreisel (Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1, 1. BA) von der bisher dargestellten großen Grünfläche - Sportanlage abgetrennt. Mit einem zukünftig ungünstigen Flächenzuschnitt und einer Größe von 0,7 ha ist sie nicht sinnvoll für Sportanlagen oder andere Freizeitangebote zu nutzen. Daher soll sie entsprechend der umgebenden Nutzung in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." geändert werden. Auf der Fläche sind Entsiegelungsmaßnahmen durchzuführen.

Teilfläche B:

Diese bisher als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" dargestellte Fläche an der Landesstraße L 3193 soll (entsprechend Bebauungsplan Fliegerhorst 0.3) Teil der Sportanlage werden. Geplant ist hier ein Naturrasen-Bedarfsspielfeld. Die Zufahrtsstraße zum Fliegerhorstgelände ist durch den nördlichen Bereich der Teilfläche geplant (Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1, 1. BA).

Teilfläche C:

Diese Teilfläche soll in Sondergebiet Logistik geändert werden, um für Logistikunternehmen einen großen zusammenhängenden Hallenstandort anbieten zu können (Bebauungsplan Fliegerhorst 0.2).

Teilfläche D:

Um einen günstigen Flächenzuschnitt für die im Westen vorgesehene Logistikknutzung zu erhalten, wird diese Teilfläche als Sondergebiet Logistik dargestellt. Sie soll im Rahmen des zweiten Bauabschnittes des Bebauungsplanes Fliegerhorst 0.1 (Fliegerhorst 0.1, 2. BA) entwickelt werden.

Teilfläche E:

Unter Berücksichtigung der Denkmalschutzvorgaben ist eine Logistikknutzung im inneren Siedlungsdreieck entsprechend der derzeitigen RPS/RegFNP-Darstellung nicht umsetzbar. Durch eine kleinteilige Gewerbenutzung hingegen können sowohl die denkmalgeschützte Dreiecksform, als auch die geschützten Gebäude mit achsensymmetrisch angeordneter Grundstruktur innerhalb des Dreiecks erhalten werden. Diese Teilfläche liegt im Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1, 1. BA.

Teilfläche F und G:

Als Ausgleichsfläche für die zukünftige Sondergebietsdarstellung Logistik in Teilfläche C wird die Darstellung im Bereich der beiden Teilflächen in "Grünfläche - Sportanlage, ..." geändert. Hier sollen zukünftig naturbezogene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, und evtl. ein Badesee realisiert werden.

Teilfläche H:

Diese bisher als Sondergebiet Logistik dargestellte Fläche wird zukünftig für diese Nutzung nicht benötigt. Hier soll ein naturnah gestaltetes Regenwasserrückhaltebecken entstehen. Dargestellt wird zukünftig "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ...".

Teilfläche I:

Der bestehende Waldrandbereich soll erhalten und aus der Sondergebietsnutzung Freizeit herausgenommen werden. Die Darstellung wird in "Wald, Bestand" geändert.

Teilfläche K:

Das bestehende Regenwasserrückhaltebecken soll langfristig eine naturnahe Gestaltung erfahren. Dargestellt wird zukünftig "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ...".

Teilfläche L:

Die Darstellung wird der Realnutzung angepasst. Dargestellt wird zukünftig "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ...".

Teilfläche M:

Entfallen soll die derzeit im RPS/RegFNP 2010 als Linie dargestellte Schienennahverkehrstrasse, die zukünftig nicht mehr benötigt wird.

Die Teilflächen H bis L dienen als Ausgleichsflächen für die Flächenneuanspruchnahme für Sondergebiet Logistik auf Fläche D.

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

Teilfläche A: "Grünfläche - Sportanlage, ..." in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,7 ha)

Teilfläche B: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 2,4 ha)

Teilfläche C: "Grünfläche - Sportanlage, ..." sowie "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (teilweise), "Regionaler Grünzug" (teilweise) und "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (teilweise) in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" (ca. 9,1 ha)

Teilfläche D: "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." und "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" (ca. 2,7 ha)

Teilfläche E: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 7,2 ha)

Teilfläche F: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 8,7 ha)

Teilfläche G: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 0,4 ha)

Teilfläche H: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 1,0 ha)

Teilfläche I: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Wald, Bestand" (ca. 0,6 ha)

Teilfläche K: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,9 ha)

Teilfläche L: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,5 ha)

Teilfläche M: Liniendarstellung "Schienenfernverkehurstrecke, Bestand" entfällt (ca. 785 m)

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

Durch die vom Landesamt für Denkmalpflege geforderte Aufrechterhaltung der Ablesbarkeit der bisherigen Dreiecksform der Fliegerhorstbebauung sowie der Erhaltung einiger der vorhandenen Gebäude ist eine Nutzung als Sondergebiet Logistik im Bereich der Teilfläche E nicht realisierbar. Aufgrund des Flächenzuschnittes ist dieser Bereich für gewerbliche Ansiedlungen geeignet. Daher wurde für die Teilfläche E am 02.12.2013 vom Regierungspräsidium Darmstadt (RP Darmstadt) ein Zielabweichungsverfahren von den regionalplanerischen Festlegungen des RPS/RegFNP 2010 eingeleitet. Die ca. 7,2 ha große Fläche E wurde von "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik/geplant" in "Gewerbliche Baufläche/geplant" geändert. Diese Änderung zugunsten des Bebauungsplanes "Fliegerhorst 0.1, 1. BA" wurde erforderlich, weil Sonderbaufläche zur regionalplanerischen Kategorie Vorranggebiet Siedlung zählt (siehe RPS/RegFNP 2010, hier: Z3.4.1-3), während gewerbliche Baufläche zum Vorranggebiet Industrie und Gewerbe gehört (Z3.4.2-4). Das Zielabweichungsverfahren wurde gemäß § 8 Abs. 2 HLPG mit Beschluss der Regionalversammlung Südhessen vom 21.02.2014 zugelassen.

Weitere Darstellungsänderungen betreffen die drei Teilflächen B, C und D:

Im Bereich der Teilfläche B entfällt ein ca. 2,4 ha großer Bereich, der im RPS/RegFNP 2010 als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" dargestellt ist. Hier wird zukünftig "Grünfläche - Sportanlage, ..." dargestellt.

Im westlichen Bereich des Fliegerhorstgeländes entfällt durch die Planänderung in Teilfläche C ein ca. 0,4 ha großer Bereich, der im RPS/RegFNP 2010 als "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" dargestellt ist. Hier wird zukünftig "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" dargestellt.

Im Bereich der Teilfläche D entfallen auf einer Fläche von ca. 2,7 ha die Überlagerer "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen".

Der Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung hat in seiner Sitzung am 16.05.2014 der Durchführung des vorliegenden Planänderungsverfahrens nach BauGB zugestimmt.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Aktuell ist das Fliegerhorstgelände über die Straße "Am Fliegerhorst" durch die Markwaldsiedlung, eine südöstlich des Fliegerhorstes liegende Wohnbaufläche, an das weiterführenden Verkehrsnetz angebunden. Die Umnutzung der Fliegerhorstflächen wird neben einem erhöhten Fahrtenaufkommen auch einen spürbaren Schwerverkehrsanteil mit sich bringen. Aufgrund der damit verbundenen Lärm- und Luftschadstoffemissionen kann der Verkehr zukünftig nicht durch die Markwaldsiedlung abgewickelt werden.

Im Rahmen der Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1 (1. BA und 2. BA), 0.2 und 0.3 wurden Verkehrsgutachten erstellt. In ihnen wurden die zu erwartenden Neuverkehre entsprechend der zukünftigen Nutzungen ermittelt und die verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz überprüft. Zudem wurde für alle relevanten Knotenpunkte ein entsprechender Leistungsfähigkeitsnachweis geführt. Inhaltlich wurden die gegenwärtigen Verkehrsbelastungen (Analyse 2012) des angrenzenden Straßennetzes untersucht und in einer Prognose die verkehrliche Entwicklung bis 2025 skizziert [11 und 12]. Die aufeinander aufbauenden Verkehrsgutachten beinhalten auch das Verkehrsaufkommen aus den Teilflächen B bis E dieses Änderungsverfahrens.

Für die verkehrserzeugenden Flächen im südwestlichen Bereich des Fliegerhorstgebietes (Teilfläche F und Sonderbaufläche-Freizeit, geplant) liegen bisher keine verkehrlichen Nachweise vor. Diese sind aufbauend auf den vorangegangenen Verkehrsgutachten im Rahmen entsprechender Bebauungspläne zu erbringen.

Die Ergebnisse aus den o.g. einzelnen Verkehrsgutachten werden nachfolgend zusammengefasst: Derzeit befindet sich die Ortsumgehung Neuberg-Ravolzhausen/Erlensee-Langendiebach im Zuge der Landesstraße L 3193 im Bau. Mit ihrer Fertigstellung bis zur vollständigen Entwicklung des Fliegerhorstgebietes wird ausgegangen. Die neue Hauptanbindung des Fliegerhorstgeländes soll über eine mit Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1 geplante Erschließungsstraße im Nordosten mit direkter Anbindung an die L 3193 ("Beune-Kreisel") erfolgen. Die neue Straßenanbindung wird jedoch nicht im RPS/RegFNP 2010 dargestellt, da es sich nicht um eine klassifizierte Straße handelt. Insgesamt lässt sich aus den Verkehrsgutachten ableiten, dass sowohl der "Beune-Kreisel" als auch das weiterführende klassifizierte Verkehrsnetz, insbesondere die Landesstraße L 3193, die zusätzlichen Verkehre aufnehmen und abwickeln kann [11 und 12]. Innerhalb des Fliegerhorstgeländes soll das vorhandene Erschließungssystem genutzt und ausgebaut werden.

Im Bereich des ehemaligen Fliegerhorstes ist im RPS/RegFNP 2010 eine Schienenstrecke als "Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand" (Güterzuggleisanschluss) dargestellt.

Abweichend davon soll der Abzweig der Schienenstrecke im Bereich des Sondergebietes Logistik entfallen, da es keine Nutzungsanfragen bezüglich eines Güterzuggleisanschlusses gibt. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) oder der DB-Netz AG liegen keine Hinweise vor, dass es sich bei dem Gleisabschnitt um eine planfestgestellte Bahntrasse handelt. Somit ist von einem Privatanschlussgleis auszugehen. Eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) ist daher nicht erforderlich.

Eine ausreichende Anbindung des ehemaligen Fliegerhorstgeländes an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) besteht derzeit nicht. Mittelfristig ist vorgesehen, den Fliegerhorst in das Busliniennetz einzubinden. Langfristig ist seitens des Zweckverbandes beabsichtigt, die oben erwähnte Schienenanbindung Bruchköbel - Erlensee/Langendiebach (ehemaliger "Fliegerhorst") bis auf den wegfallenden Abzweig im Bereich der Logistikfläche im Wesentlichen zu erhalten. Die Möglichkeit für den Bau einer neuen S-Bahnstrecke am Südrand des Fliegerhorstgeländes mit Weiterführung nach Langendiebach soll aufrecht erhalten bleiben.

Das Fliegerhorstgelände ist gegenwärtig nicht an das städtische Fuß- und Radwegenetz angebunden. Das nunmehr geplante Erschließungskonzept im Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1 sieht die Anlage von Fuß- und Radwegen entlang der neuen Erschließungsstraße vor [16]. Sie führen über den "Beune-Kreisel" in den nördlichen Stadtteil und in Richtung Süden in die Stadtmitte von Erlensee.

Im Bereich der geplanten Erschließungsstraße mit Verbindung an den "Beune-Kreisel" (Fliegerhorst 0.1, 1. BA) sind umfangreiche Kompensationsmaßnahmen für den geplanten Bau der ICE-Neubaustrecke Frankfurt-Mannheim (Planungsabschnitt 1) vorgesehen. In Hinblick auf mögliche Tauschflächen erfolgten Abstimmungsgespräche zwischen BIMA, Regierungspräsidium Darmstadt, Zweckverband und DB AG mit dem Ergebnis, dass der Zweckverband bei Fortsetzung des Planfeststellungsverfahrens das dafür erforderliche Deckblattverfahren übernimmt.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das Gelände des ehemaligen Fliegerhorstes liegt zu etwa einem Drittel auf Bruchköbeler Gemarkung und zu etwa zwei Dritteln in der Gemarkung der Stadt Erlensee. Im Landschaftsplan der Stadt Bruchköbel (1999) [14] ist das Fliegerhorstgelände in der Entwicklungskarte als militärisch genutzte Fläche ohne weitere Differenzierung gekennzeichnet. Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanerischen Gutachtens Erlensee (2006) [15] stellt das Fliegerhorstgelände als Verkehrsfläche ebenfalls ohne weitere Differenzierung dar. Im Zeitraum der Erstellung dieser beiden Planwerke war der Fliegerhorst noch in der militärischen Nutzung der amerikanischen Streitkräfte, sodass keine differenzierteren Darstellungen und Aussagen möglich waren.

Das Fliegerhorstgebiet liegt nördlich des Fallbaches auf einer Höhe von ca. 110 m über NN und ist eben. Aufgrund der Einzäunung ist es nicht frei zu betreten und daher derzeit nicht für die Erholung nutzbar.

Seit Aufgabe des Fliegerhorstes zum Jahreswechsel 2007/2008 liegt die insgesamt 250 ha große Fläche brach. Etwa 70 % der vom Zweckverband erworbenen 100 ha Fläche sind bereits bebaut oder versiegelt. Im Jahr 2013 wurde ein botanisch-zoologisches Gutachten [2] für diese 100 ha Fläche des Fliegerhorstgeländes erstellt, in dem die Bestandssituation sehr gut beschrieben ist und daher hier auszugsweise zitiert werden soll: Die Bebauung besteht aus Gebäuden unterschiedlichster Größe, von der wenige Quadratmeter "großen Einzelgarage über diverse kleinere bis große Wohn- und Bürogebäude, Restaurant- und Ladengebäude, verschiedenste Schuppen und Lagerhallen, Kraftwerksgebäude, Reste einer Tank-

stelle, ein Casino, eine Kirche, einen Wasserturm und den Flugplatztower bis hin zu gut 4.000 qm großen Werkshallen bzw. Hangars. Die genannten Gebäude sind über ein weitverzweigtes, recht engmaschiges Netz aus teils betonierten oder bituminös versiegelten, teils gepflasterten Straßen und Wegen sowie Parkplätzen miteinander verbunden. Daneben gibt es teils versiegelte, teils geschotterte Lagerflächen und, den großen Hallen nach außen hin vorgelagert, mehrere bis zu 4 ha große voll versiegelte Flächen (Rollfelder, Hubschrauber-Abstellflächen usw.)."

Durch die Nutzungsaufgabe ist ein Teil der Gebäude in einem schlechten Zustand. Der Denkmalschutz hat die Gesamtanlage und diverse Gebäude als schützenswert eingestuft. Kanalnetz und Versorgungsleitungen sind noch vorhanden und weitgehend intakt. Es gibt zwei ausbetonierte Feuerlöschteiche und einige kleinere und größere betonierte Wasserbecken mit senkrechten Wänden, darunter eine ehemalige Panzerwaschstraße.

Der bebaute Bereich ist aber keineswegs nur als naturfern zu beschreiben, "sondern recht gut durchgrünt mit zahlreichen Rasenflächen (seit dem Abzug der US-Streitkräfte überwiegend brachliegend), Hecken und Gebüsch, zahlreichen Einzelbäumen und etlichen kleineren bis größeren Baumgruppen. Unter den Einzelbäumen und Baumgruppen finden sich auch zahlreiche stattliche Alteichen sowie teils ebenfalls alte, stattliche Buchen, Linden, Kiefern und Platanen. Neben weiteren einheimischen Baumarten wie Birke, Hainbuche und Bergahorn finden sich auch zahlreiche fremdländische Baumarten wie Robinie, Hybridpappel, Lebensbaum, Blaufichte und etliche weitere, vor allem in Nordamerika beheimatete Arten. Gleiches gilt für die Sträucher in den Gebüsch und (Zier-)Hecken. In die ehemaligen Rasenflächen sind zahlreiche Saum- und Ruderalarten eingedrungen, an einigen mageren Stellen mit schütterer Vegetation haben sich Sandrasen-Pionierstadien (Therophytenfluren) eingestellt. Letztere haben sich aber vor allem auf nicht mehr genutzten Kies- und Schotterflächen entwickelt. Auch in den zahlreichen Pflasterfugen der kaum noch genutzten Wege und Plätze ist in unterschiedlichem Maße Vegetation aufgekommen, die sich vor allem aus Ruderal- und Grünlandarten, aber auch Arten der Therophytenfluren zusammensetzt. Vor allem unter den Ruderalarten finden sich zahlreiche Neophyten." [2]

Die im botanisch-zoologischen Gutachten [2] untersuchten "Freiflächen im Außenbereich (nordwestlich und nordöstlich der Bebauung) werden vor allem von Grünland dominiert, das nur im Westzipfel des Untersuchungsgebietes in nennenswertem Umfang von Hecken und Gebüsch gegliedert wird. Es handelt sich fast durchweg um Grünland frischer Standorte, das pflanzensoziologisch den Glatthaferwiesen zuzuordnen ist. Lediglich im Nordwestzipfel sind wenige kleinere feuchte Mulden eingestreut, deren Vegetation zu den Flutrasen überleitet. Die Grünlandflächen wurden in der Vergangenheit regelmäßig von einer Schafherde abgeweidet, haben aber nach dem Abzug der US-Streitkräfte ein paar Jahre brach gelegen, was bereichsweise die Ausbreitung von Ruderal- und Störzeigern wohl deutlich begünstigt hat. Ein Teil der Flächen wird seit letztem Jahr wieder mit Schafen beweidet, ein anderer Teil wurde im letzten Spätherbst einmal gemäht. Insgesamt überwiegt aber bislang der Eindruck von Wiesenbrachen. Im westlichen Teil des Untersuchungsgebietes gibt es zudem ein paar periodisch Wasser führende Wiesengraben."

Für die mit den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1 (1. BA und 2. BA), 0.2 und 0.3 geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft sind diverse naturschutzfachliche Ausgleichsflächen und -maßnahmen vorgesehen. Diese beruhen auf einem Gutachten zur "Erstellung eines Ökologiekonzeptes für das Gelände des ehemaligen Fliegerhorst Langendiebach-Erlensee bei Hanau" [3]. Die für den naturschutzfachlichen Ausgleich erforderlichen Flächen liegen außerhalb der Zweckverbandsflächen und werden von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) zur Verfügung gestellt. Die geplanten Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen wurden im Jahr 2013 in Abstimmung zwischen dem Zweckverband, der BIMA, dem Bundesforst und der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises festgelegt.

Die den einzelnen Bebauungsplänen zugeordneten naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen bilden zwei große zusammenhängende Bereiche, die sich nördlich und westlich der bebauten Flächen des Fliegerhorstes befinden. In beiden Bereichen stellt der RPS/RegFNP 2010 "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" und "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" dar, im nordwestlichen Bereich "Wald, Bestand".

Die nördlich an die Fliegerhorstbebauung angrenzenden Ausgleichsflächen werden im Öko-kontomaßnahmenkonzept [3] aktuell überwiegend als Wiesenbrachen und ruderale Wiesen beschrieben. Daran schließen sich weiter nördlich Ausgleichflächen mit Wiesenbrachen und eingestreuten Ruderalfluren meist frischer Standorte an, in denen drei ausgedehnte Bereiche mit Großseggenrieden und -röhrichten liegen, die zum Teil von nassetoleranten Gebüschern heimischer Arten gegliedert sind. Die westlich der Bebauung liegenden Ausgleichsflächen sind aktuell stärker strukturiert als der zuvor beschriebene nördliche Bereich. Hier sind wärmeliebende ausdauernde Ruderalfluren meist trockener Standorte im Wechsel mit Wiesenbrachen und Hecken-/Gebüschflächen zu finden sowie Bereiche mit Eichen-Hainbuchenwald und Sukzession/ Naturverjüngung am bzw. im Wald. Im Bereich der ehemaligen Bunkerflächen kommen wärmeliebende ausdauernde Ruderalfluren meist trockener Standorte vor, in die einzelne Calluna-Heiden-Bereiche eingestreut sind.

Im nördlichen Bereich sind u.a. folgende naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

Einrichtung von Mahdgrünland, extensive Nutzung von Feuchtgrünland,
Fließgewässerrenaturierung und Anlage von Kleingewässern,
Entbuschung und Gehölzpflege,
Einrichtung einer Hutung und Pflege von Dauerwildäsungsflächen.

Im westlichen Bereich sollen u.a. folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

Auslichtung eines Eichenbestandes und Nutzung als Waldweide,
Entbuschung und Entwicklung von artenreichen Grünlandkomplexen,
Einrichtung einer Hutung und Pflege von Dauerwildäsungsflächen.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Beim Fliegerhorstgelände handelt es sich um eine militärische Konversionsfläche mit all den für derartige Flächen bekannten Problemen: hohe Flächenversiegelung, anthropogen überformte Böden, Altlasten, Kampfmittelproblematik, u.a..

Durch die in den Teilflächen B bis G geplante Bebauung und Flächenversiegelung ist mit negativen Umweltauswirkungen zu rechnen, wie Verlust von offenen Böden, Verringerung der Niederschlagswasserversickerung und der Kaltluftproduktion, Verlust oder Beeinträchtigung von Lebensräumen für die heimische Flora und Fauna, Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes. Diese können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen (siehe B 2.3) minimiert, jedoch nicht vermieden werden. Minimierungsmaßnahmen sind bereits in den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1 (1. BA und 2. BA), 0.2 und 0.3 festgesetzt, der weitere Ausgleich soll durch Maßnahmen in den Teilflächen A, H, I, K und L sowie durch die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen nördlich und westlich der Fliegerhorstbebauung (siehe Kap. A 6) erfolgen.

Durch die geplante Nutzung als Grünfläche / Sportanlage gehen in der Teilfläche B Böden mit hoher Lebensraum- und Archivfunktion und sehr hohem Biotopentwicklungspotential

dauerhaft verloren oder werden beeinträchtigt. Dieser Eingriff ist nicht ausgleichbar und ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. In den Teilflächen C bis G hingegen werden größtenteils bereits anthropogen überformte oder versiegelte Böden baulich überplant. In den Teilflächen A, H und K bereitet die Darstellungsänderung in „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ eine Entsiegelung vor. Die Teilflächen B, C und F liegen zum Teil im potentiellen Überflutungsbereich des Fallbaches. Überflutungen bei extremen Hochwasserereignissen sind dort nicht auszuschließen. Dem Hochwasserschutz sollte durch entsprechende Bauvorsorge Rechnung getragen werden. Durch die Darstellungsänderung in den Teilflächen C, D und E wird der Verlust an Lebensräumen für die heimische Flora und Fauna vorbereitet.

In den Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1 (1. BA und 2. BA), 0.2 und 0.3 finden sich geeignete Festsetzungen (siehe B 2.3), durch die die o.g. negativen Umweltauswirkungen minimiert werden sollen. Darüber hinaus sind dort naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen in den nördlich und westlich an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen festgesetzt. Die Umsetzung und das Erfolgsmonitoring erfolgt in enger Zusammenarbeit des Zweckverbandes mit der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Der Fliegerhorst Langendiebach wurde ab 1936 für die Deutsche Luftwaffe erbaut und im Jahr 1939 offiziell eröffnet. Auf der Anlage wurde zunächst eine Segelflugschule betrieben. Zwischen 1939 und 1944 waren Kampf-, Jagd- und Aufklärungsflugzeuge stationiert. [6]

Im Zweiten Weltkrieg wurde der Fliegerhorst vier Mal von den alliierten Luftstreitkräften teils schwer bombardiert. Am 29.03.1945 nahm die US-Armee den Fliegerhorst nach Artilleriebeschuss kampflos ein. Zu diesem Zeitpunkt waren die Einrichtungen komplett unbrauchbar. Ab April 1945 begannen die US-Einheiten das Gelände sukzessive instand zu setzen und zu nutzen. Von 1957 bis 1960 wurden die Hangars für den Flugbetrieb von Hubschraubern umgebaut bzw. hergerichtet. Seit Anfang der 1960er Jahre errichtete man HAWK-Stellungen für Flugabwehr-Raketensysteme, im Jahr 1974 wurden atomar bestückbare Lance-Kurzstreckenraketen, zuletzt Patriot-Raketensysteme stationiert. [6]

Im Jahr 1991 begann der sukzessive Abzug der US-amerikanischen Einheiten. Im Juni 2006 wurden die Hubschrauber vom Landeplatz abgezogen. Im Oktober 2007 war die Fläche endgültig geräumt und liegt seitdem brach. Im Februar 2008 wurde sie an die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA), übergeben.

Aufgrund der dadurch entstandenen Möglichkeit einer zivilen Umnutzung des ehemaligen Fliegerhorstgeländes hatte Erlensee im Jahr 2008 eine technisch-wirtschaftliche Machbarkeitsstudie [13] beauftragt. Ziel der Machbarkeitsstudie war u.a. die Herausarbeitung von wirtschaftlich zukunftsfähigen, zivilen Nachnutzungsmöglichkeiten des Standortes im regionalen Kontext sowie die standörtliche und städtebauliche Betrachtung und ihre Bewertung unter Nachhaltigkeitskriterien. Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass die Nutzung für Logistik in Kombination mit großflächigen Freizeiteinrichtungen im Themenfeld Sport sinnvoll ist. Hierfür sprechen die Größe des Gebietes, die Flächenverfügbarkeit, die Lage im Verdichtungsraum sowie die guten verkehrlichen Anbindungen. Aus dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie wurden die Darstellungen im aktuellen RPS/RegFNP 2010 abgeleitet.

Der ehemalige Fliegerhorst erstreckt sich über die Gemarkungen der Städte Bruchköbel (ca. 91 ha) und Erlensee (ca. 160 ha). Für die zivile Umnutzung eines so großen Gebietes ist eine städtebauliche Neuordnung erforderlich. Zu diesem Zweck haben die beiden Kommunen im Herbst 2011 den "Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach" gegrün-

det. Satzungsgemäß führt der Zweckverband städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen, die Bauleitplanung sowie den Ankauf und die Vermarktung der Grundstücke durch. Am 23.05.2013 hat der Zweckverband eine ca. 100 ha große Teilfläche des Fliegerhorstgeländes von der BIMA gekauft.

Bedingt durch die Lagegunst im Verdichtungsraum des Rhein-Main-Gebietes und die verkehrsgünstige Anbindungsmöglichkeit an die Landesstraße L 3193, über die die Autobahnen A 66 und A 45 schnell erreicht werden, ist der Standort für Logistik- und Gewerbenutzung sehr geeignet. Insbesondere die Stadt Erlensee verzeichnet eine große Flächennachfrage von Logistik- und Gewerbeunternehmen. Allerdings sind die Vorgaben des Landesamtes für Denkmalschutz zu berücksichtigen, da die Gesamtanlage "Fliegerhorst Langendiebach" unter Denkmalschutz steht. Schutzwürdig ist die Dreiecksform der Bebauung mit an den Flanken angeordneten Flugzeughallen und dem Tower an der Spitze des Dreiecks sowie die achsensymmetrisch angeordnete Grundstruktur der Gebäude innerhalb des Dreiecks.

Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie und unter Berücksichtigung der Denkmalschutzvorgaben ist im Jahr 2013 ein städtebauliches Entwicklungskonzept [1] (siehe Anhang 4) erstellt worden, aus dem vier Bebauungspläne erarbeitet und in den Jahren 2013 und 2014 teilweise rechtswirksam bzw. ins Verfahren gebracht wurden. Das städtebauliche Entwicklungskonzept sieht zwei große Logistikflächen vor, die sich außen an das Siedlungsdreieck anschließen (Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1, 1. und 2. BA, und 0.2). Aufgrund der Denkmalschutzvorgaben ist im inneren Siedlungsdreieck eine Logistiktutzung nicht umsetzbar, eine kleinteilige Gewerbenutzung hingegen würde der Dreiecksform gerecht (Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1). Außerdem sieht das Konzept nordöstlich (Bebauungsplan Fliegerhorst 0.3) und südwestlich der Dreiecksform Grün-, Sport- und Freizeitflächen vor. Die Erschließung soll über eine neue Straßenanbindung an den nordöstlich gelegenen Verkehrskreisel der L 3193 ("Beune-Kreisel") erfolgen. Für den südwestlichen Fliegerhorstbereich liegt bisher noch kein Bebauungsplan-Entwurf vor.

Da es sich beim Fliegerhorst um eine militärische Konversionsfläche handelt, entspricht die zivile Umnutzung sowohl dem Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie 2002 der Bundesrepublik, den Flächenverbrauch bundesweit deutlich zu reduzieren, als auch dem durch die Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) im September 2013 gesetzten Schwerpunktes, durch Wiedernutzbarmachung von Flächen die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für die bauliche Nutzung zu begrenzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu reduzieren (§ 1a Abs.2 BauGB).

Entsprechend des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der o.g. Bebauungspläne sollen zusätzliche Flächen baulich genutzt werden. Für die Darstellungen des RPS/RegFNP 2010 bedeutet das die Darstellungsänderung einer "Grünfläche - Sportanlage, ..." im Bereich der Teilfläche C, die zukünftig für Logistik genutzt werden soll. Hierfür wird im Bereich der Teilflächen F und G zukünftig "Grünfläche - Sportanlage, ..." dargestellt (flächengleicher Tausch von 9,1 ha). Für den Fortfall von "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." in Fläche D (2,7 ha) werden die bisherigen Bauflächendarstellungen der Teilflächen H, I, K und L in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." geändert (insgesamt 3 ha). Damit trägt die Planänderung der gesetzlich festgeschriebenen Reduzierung des Flächenverbrauchs Rechnung.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Der Änderungsbereich liegt im ca. 250 ha großen Gelände des ehemaligen Fliegerhorstes Langendiebach und ist Eigentum des "Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach" (Zweckverband). Der Änderungsbereich besteht aus 12 Teilflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 34 ha. Die Teilflächen A, B, C und D befinden sich im Norden bzw. Nordosten der Fliegerhorstbebauung. Zentral innerhalb der bestehenden Bebauung liegt Teilfläche E. Die Teilflächen F, G und L liegen südlich, die Teilflächen H, I und K südwestlich der Bebauung.

Ziel dieses Änderungsverfahrens ist es, die brachliegende militärische Konversionsfläche Fliegerhorst Langendiebach einer nachhaltigen zivilen Nutzung zugänglich zu machen. Geplant ist die Ansiedlung von zwei Logistikunternehmen und die Ausweitung der gewerblichen Nutzung auf den gesamten Bereich innerhalb des Siedlungsdreiecks. In der östlichen Teilfläche an der L 3193 und südlich des Siedlungsdreiecks sind jeweils Sport- und Freizeitbereiche geplant. Die Erschließung erfolgt über eine neue Straßenanbindung an den nordöstlich gelegenen Verkehrskreis der L 3193. Entfallen wird die derzeit im RPS/RegFNP 2010 dargestellte Schienennahverkehrsstrasse, die nicht mehr benötigt wird.

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten werden die Darstellungen wie folgt geändert:

Teilfläche A: "Grünfläche - Sportanlage, ..." in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,7 ha)

Teilfläche B: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 2,4 ha)

Teilfläche C: "Grünfläche - Sportanlage, ..." und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (teilweise) und "Regionaler Grünzug" (teilweise) und "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (teilweise) in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" (ca. 9,1 ha)

Teilfläche D: "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." und "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" (ca. 2,7 ha)

Teilfläche E: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 7,2 ha)

Teilfläche F: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (8,7 ha)

Teilfläche G: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Grünfläche - Sportanlage, ..." (0,4 ha)

Teilfläche H: "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 1,0 ha)

Teilfläche I: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Wald, Bestand" (ca. 0,6 ha)

Teilfläche K: "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,9 ha)

Teilfläche L: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 0,5 ha)

Teilfläche M: Liniendarstellung "Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand" entfällt (ca. 785 m)

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BlmschG § 1, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, BBodSchG § 1, HAltIBodSchG § 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 6, HDSchG § 1, BauGB § 1 Abs. 6

Sie lauten:

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

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

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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

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

§ 1 Ziele des Bodenschutzes

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

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

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

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

HDSchG: Hessisches Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler

§ 1 Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

(1) Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung nach Maßgabe dieses Gesetzes zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und Landschaftspflege einbezogen werden.

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, ...
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, ...
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen,

- insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Für das Änderungsgebiet liegen Gutachten zu den Themen Boden, Grundwasser, Altlasten, Kampfmittel, Artenvorkommen und Lärmbelastung vor (siehe Literaturverzeichnis, Anhang 1). Außerdem erfolgten Abstimmungen zwischen Zweckverband und dem Landesamt für Denkmalschutz hinsichtlich der denkmalgeschützten Gebäude und des Ensembleschutzes des Fliegerhorstes. Die Informationen dieses Umweltberichtes basieren weitgehend auf diesen Gutachten und Abstimmungsergebnissen sowie auf der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain. Informationen, die das Änderungsgebiet einheitlich betreffen, werden in der Bestandsaufnahme vorangestellt. Anschließend folgen zusätzliche Informationen zur jeweiligen Teilfläche.

Das Fliegerhorstgelände liegt seit 2007 brach, die Gebäude und versiegelten Fläche werden seither nicht mehr genutzt. Die Freiflächen werden sukzessive gemäht oder beweidet.

Im gesamten Gebiet des Fliegerhorstes findet man im Untergrund "Terrassenablagerungen des Mains und der Kinzig bestehend aus unverfestigten fein bis grobkörnigen Sanden mit unterschiedlichem Kiesanteil." [7]

Aufgrund des mächtigen Porenleiters unter Auen- und Hochflutlehm ist in allen Teilflächen dieser Änderung mit einer hohen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers zu rechnen. Zum Grundwasserflurabstand liegen unterschiedliche Aussagen vor: Die Historisch-genetische Rekonstruktion [6] gibt den Grundwasserflurabstand mit 0,8 - 4 m an. Messungen im Jahr 2012 [7] ergaben, dass der Grundwasserflurabstand bei ca. 2,0 m bis 3,0 m unter Geländeoberkante (GOK) liegt. Das Grundwasser fließt im Fliegerhorstgebiet generell in südwestlicher Richtung. Kleinflächige, lokale Abweichungen wurden festgestellt. [7]

Die Begutachtung der Kampfmittel- und Altlastverdachtsproblematik für das gesamte Fliegerhorstgelände im Rahmen der Historisch-genetischen Rekonstruktion [6] ergab 71 Kontaminationsverdachtsflächen (KVF), wie Munitionslager (auch für Nuklearwaffen), Raketenstellungen, Unterflur-Flugfeldtankanlagen, Kraftstoff-, Treibstoff- und Heizöllager sowie verschiedene Werkstätten. Sofortmaßnahmen zur Gefahrenabwehr waren aufgrund der Bewertung der Boden- und Grundwasserkontamination nicht erforderlich. Für 16 Verdachtsflächen wurden orientierende oder detaillierte Erkundungen oder Sanierungen durchgeführt.

Eine weitergehende Untersuchung der Kontaminationsverdachtsflächen (KVF) [7] umfasst in etwa die Flächen der drei bisher erarbeiteten Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1, 0.2 und 0.3. Für einen Großteil der Flächen konnte aufgrund der Untersuchungsergebnisse der Kontaminationsverdacht ausgeräumt werden, für insgesamt 11 Flächen ist er hingegen bestätigt. Zehn dieser Bereiche liegen in den Teilflächen der vorliegenden Änderung. Neun von ihnen werden beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) unter Altis-Nummern geführt (siehe Anhang 2). Grundwasserverunreinigungen durch verschiedene Kohlenwasserstoffe wurden an fünf verschiedenen Stellen im Bereich der Änderungsteilflächen festgestellt (siehe Anhang 3). Die ebenfalls durchgeführten Bodenluftuntersuchungen ergaben kei-

ne Hinweise auf signifikante Untergrundverunreinigungen mit leichtflüchtigen Schadstoffen. Bis auf die Bereiche der bestätigten Kontaminationsverdachtflächen wird bei Bodeneingriffsmaßnahmen voraussichtlich in der Regel wiederverwertbares Material (Einbauklasse Z 1) angetroffen werden. [7]

Hinsichtlich der Kampfmittelbelastung des gesamten Fliegerhorstgeländes sind in der Historisch-genetischen Rekonstruktion [6] insgesamt 3.259 Bombentrichter und 168 Blindgängerverdachtspunkte genannt. Trotz der bereits seit Kriegsende durchgeführten Räumungsmaßnahmen stellen verborgene Kampfmittel für 99 % der Fläche weiterhin eine anhaltende Gefahr dar (Möglichkeit der Selbstdetonation und Detonation durch Fremdeinwirkung). Die gesamte Liegenschaft, mit Ausnahme des Anschlussgleises, ist als potenziell kampfmittelbelastet eingestuft.

Zwischen August 2011 und Juni 2012 fanden floristische und faunistische Erfassungen in den Bereichen der drei Bebauungsplanverfahren Fliegerhorst 0.1, 0.2 und 0.3 statt sowie in den südlich und südwestlich angrenzenden Flächen. Neben Pflanzen wurden die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Tagfalter, Heuschrecken und Libellen erhoben. Das botanisch-zoologische Gutachten [2] wurde durch die Ergebnisse der von der DB Netz AG in Auftrag gegebenen Studie zu Fledermäusen und Vögeln aus dem Jahren 2011/2012 ergänzt. Nachgewiesen wurden acht Fledermausarten. Eine Besonderheit ist die mehr als 200 Individuen umfassende Wochenstube der Zwergfledermaus im Towergebäude. Weitere Quartiere wurden nicht erfasst, allerdings ist davon auszugehen, dass in den Gebäuden bzw. in einzelnen Bäumen Quartiere zumindest temporär bewohnt sind. Die im Untersuchungsgebiet erfassten Vögel sind den Offenlandarten, gehölzbewohnenden und gebäudebewohnenden Arten zuzuordnen. In den Offenlandbereichen sind Feldlerchen, Wiesenpieper und Schwarzkehlchen die bemerkenswerten Arten mit jeweils mehreren Revieren. Mehrere Mehlschwalbenkolonien sind neben Rauchschwalben, Mauerseglern und Haussperlingen die vorherrschenden an Gebäuden brütenden Arten. Die Zauneidechse ist die einzige nachgewiesene Reptilienart im Gebiet. Sie kommt nur außerhalb der von dieser Änderung betroffenen Flächen im Nordwesten des Untersuchungsgebietes vor. Natürliche Amphibienlebensräume fehlen im Fliegerhorstgebiet. Wasserfrosch, Teichmolch und Erdkröte besiedeln hier nur die künstlichen Wasserbecken. Da typische Libellenlebensräume fehlen, wurden nur vier verschiedene Arten an den künstlichen Wasserbecken nachgewiesen. Sechzehn verschiedene Tagfalter- und elf Heuschreckenarten runden das faunistische Artenspektrum ab. Potentiale für das Vorkommen des Heldbocks bieten die alten, frei stehenden Eichenbestände. Zu den gefährdeten oder seltenen Pflanzen zählen acht verschiedene Arten.[2]

Im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens [8] wurde die aktuelle Verkehrslärmsituation an zehn Immissionsorten (Gebäuden) gemessen. An drei Immissionsorten im Mischgebiet an der Landesstraße L 3193 (südlich Markwaldsiedlung) übersteigen die gemessenen Verkehrslärmwerte die Immissionsgrenzwerte um bis zu 3,8 dB(A) tags und 4,9 dB(A) nachts. Alle andere Werte liegen (zum Teil deutlich) unter den Grenzwerten.

Im gesamten Fliegerhorstgebiet liegt eine sehr hohe Luftschadstoffbelastung (Stickstoffdioxid-Konzentration > 40 µg/m³ im Jahresmittel) vor.

Die Gesamtanlage "Fliegerhorst Langendiebach" steht unter Denkmalschutz (§ 2 Abs. 1 und 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz). Schutzwürdig ist die Dreiecksform der Bebauung mit an den Flanken angeordneten Flugzeughallen und dem Tower an der Spitze des Dreiecks sowie die achsensymmetrisch angeordnete Grundstruktur der Gebäude innerhalb des Dreiecks (Ensembleschutz) (siehe Anhang 4). An Bodendenkmälern werden zwei sich kreuzende Verkehrswege (wahrscheinlich Römerstraßen) und vorgeschichtliche Gräber/Gräberfelder vermutet.

In den Teilflächen sind darüber hinaus jeweils folgende spezielle Umweltfaktoren zu beachten:

Teilfläche A: Die Teilfläche ist etwa zur Hälfte sehr stark oder völlig versiegelt, die andere Hälfte nehmen Wiesenbrachen und ruderale Wiesen ein. Die Teilfläche ist von einem Altstandort betroffen (siehe Anhang 2), von dem eine Grundwasserkontamination ausgeht (siehe Anhang 3). Die Teilfläche gehört zu einem Feldlerchenrevier. Andere Arten wurden in der Fundortkarte des botanisch-zoologischen Gutachtens nicht dokumentiert [2] .

Teilfläche B: Die Teilfläche wird als intensive Frischwiese genutzt. Am südlichen Rand befindet sich ein besonders wertvoller Gehölzsaum, entlang der L 3193 verläuft ein Graben, der in den Fallbach entwässert. Nur die nördliche Hälfte der Teilfläche wurde im floristisch/faunistischen Gutachten untersucht. Artnachweise sind in der Fundortkarte des botanisch-zoologischen Gutachtens nicht dokumentiert . Durch die L 3193 ist die Teilfläche von Straßenverkehrslärm belastet. Die Böden haben eine hohe Lebensraum- und Archivfunktion und ein sehr hohes Biotopotenzial (Grünlandstandort mit potenzieller Auendynamik und oberflächennahem Grundwassereinfluss). Die Teilfläche gehört zu einem potenziellen Überflutungsgebiet (Auenböden mit rezenter Auendynamik). Die Teilfläche B ist von der Kampfmittelproblematik betroffen.

Teilfläche C: Die Realnutzung besteht aus einem Mosaik von sehr stark oder völlig versiegelten Flächen, überbauten Flächen, Wiesenbrachen und ruderalen Wiesen sowie Schotter- und Kiesflächen (zuwachsend mit Sandrasen-Pioniervegetation oder Wiesenbrache/Ruderalvegetation). Im nördlichen Bereich ist die Feldlerche als Offenlandart nachgewiesen, das Schwarzkehlchen in der südöstlichen Hälfte der Teilfläche. In den am südöstlichen Rand außerhalb der Teilfläche vorhandenen Gehölzen brütet der Neuntöter. Hier gibt es auch Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten, die in Hessen auf der Roten Liste stehen [2]. Der südliche Bereich der Teilfläche gehört zum potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches (Holozäner Auenbereich). Der RPS/RegFNP 2010 stellt hier außerdem "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" dar. Die nördliche Hälfte der Teilfläche hat eine hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt (klimawirksame Fläche mit sehr hoher Bedeutung). Auf der Teilfläche befinden sich drei Altstandorte (siehe Anhang 2). Von dem Altstandort mit der Altis-Nummer 435.007.010-001.131 geht eine Grundwasserkontamination aus (siehe Anhang 3). Hinsichtlich der Kampfmittelproblematik ist im südlichen Bereich der Teilfläche C mit Blindgängern zu rechnen.

Teilfläche D: Die Teilfläche weist sehr stark oder völlig versiegelte Flächen und Wiesenbrachen und ruderale Wiesen auf. Feldlerche und Wiesenpieper kommen hier vor. Im Südosten, randlich an die Teilfläche angrenzend, sind verschiedene Tagfalter und Heuschrecken dokumentiert [2]. Die Teilfläche hat eine hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt (klimawirksame Fläche mit sehr hoher Bedeutung) und ist Teil eines bedeutenden unzerschnittenen Raumes, der sich nördlich anschließt. Die Teilfläche ist von einem Altstandort betroffen (siehe Anhang 2), von dem eine Grundwasserkontamination ausgeht (siehe Anhang 3).

Teilfläche E: Neben diversen Gebäuden und sehr stark oder völlig versiegelten Flächen finden sich auch teilversiegelte Flächen oder Schotter- und Kiesflächen (zuwachsend mit Wiesenbrache/Ruderalvegetation) in der Teilfläche. Die unversiegelten Bereiche weisen Zierrasen und aus Zierrasen hervorgegangene junge Wiesenbrachen auf. An verschiedenen Stellen stehen Baumgruppen heimischer, standortgerechter Arten. Das Vorkommen von Zwergfledermaus, Wasserfledermaus, Großer Abendsegler und Mückenfledermaus wurde nachgewiesen. Brutstandorte von Vögeln sind in der Fundortkarte des botanisch-zoologischen Gutachtens nicht dokumentiert. Die Teilfläche ist von fünf Altstandorten betroffen (siehe Anhang 2) sowie von einer Grundwasserkontaminationsfläche (siehe Anhang 3). Es gibt vier

Gebäude in der Teilfläche, die unter Denkmalschutz stehen. Zudem wird das Vorkommen von Bodendenkmälern (Verkehrswege, vorgeschichtliches Grab/Gräberfeld) vermutet.

Teilfläche F: In der Teilfläche stehen verschiedene Gebäude umgeben von sehr stark oder völlig versiegelten Flächen sowie Wiesenbrachen und ruderalen Wiesen mit Gehölzgruppen. Das Vorkommen der Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus wurden detektiert. Brutstandorte von Vögeln sind in der Fundortkarte des botanisch-zoologischen Gutachtens nicht dokumentiert. Der südliche Randbereich der Teilfläche liegt festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Fallbaches und im Auen-Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Kinzig". Das potenzielle Überflutungsgebiet des Fallbaches (Holozäner Auenbereich) reicht in den südlichen Bereich der Teilfläche. Der RPS/RegFNP 2010 stellt hier außerdem "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" dar. In der Teilfläche sind Bodendenkmäler (Verkehrswege) bekannt, ein Gebäude steht unter Denkmalschutz. Es gibt zwei Grundwasserkontaminationsflächen (siehe Anhang 3).

Teilfläche G: Neben Gebäuden und sehr stark oder völlig versiegelten Flächen befinden sich Wiesenbrachen, ruderale Wiesen und einige Gehölze sowie zwei betonierte Wasserbecken in der Teilfläche. An den Wasserbecken wurden Erkröten, Wasserfrosch und Teichmolch festgestellt [2]. Es sind Bodendenkmäler (Verkehrswege) bekannt. Die Teilfläche ist von einem Grundwasserschadensfall betroffen (siehe Anhang 2).

Teilfläche H: Diese Teilfläche ist überwiegend sehr stark oder völlig versiegelt, es kommen auch Wiesenbrachen und ruderale Wiesen sowie Gehölzgruppen vor. Besondere Artnachweise wurden in der Fundortkarte des botanisch-zoologischen Gutachtens nicht dokumentiert. Die Teilfläche ist von einem Grundwasserschadensfall betroffen (siehe Anhang 2).

Teilfläche I: Es handelt sich überwiegend um einen Waldrandbereich (Mischwald), stellenweise kommen sehr stark oder völlig versiegelte Flächen sowie Wiesenbrachen und ruderale Wiesen vor. Spezielle Artnachweise von seltenen oder geschützten Arten wurden hier nicht erbracht [2]. Die südliche Hälfte der Teilfläche gehört zum potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches (Holozäner Auenbereich).

Teilfläche K: In der Teilfläche befindet sich ein betonierte Regenwasserrückhaltebecken umgeben von Mischwald. Die Zuwegung besteht aus stark oder völlig versiegelten Flächen, kleinflächig kommen Wiesenbrachen und ruderale Wiesen vor. Knapp außerhalb der Teilfläche sind Flugbewegungen von Fransenfledermaus, Großem Mausohr, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus aufgezeichnet. Für die Teilfläche selbst gibt es keine Artnachweise in der Fundortkarte des botanisch-zoologischen Gutachtens. Die Teilfläche gehört zum potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches (Holozäner Auenbereich).

Teilfläche L: Die Teilfläche ist als Wiesenbrache und ruderale Wiesen mit Gehölzgruppe anzusehen. Das Vorkommen von Rauhhautfledermaus und Zwergfledermaus wurde nachgewiesen [2]. Die Teilfläche liegt im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches (Holozäner Auenbereich).

Teilfläche M: Es handelt sich um sehr stark oder völlig versiegelte Flächen mit ehemaligen Gleisanlagen.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Bei jeglichen Planungen muss im gesamten Fliegerhorstgebiet die Kampfmittel- und die Altstandortproblematik berücksichtigt werden. Hinsichtlich der Fauna und der Lärmproblematik

unterscheiden sich die Auswirkungen der bisherigen Planung bezogen auf das gesamte Fliegerhorstgebiet nicht wesentlich von denen der Planänderung (siehe Kap. Auswirkung der Planänderung).

Teilfläche A: Die bisherige Darstellung als "Grünfläche - Sportanlage, ..." ermöglicht unversiegelte Freiflächen für den Sport und zu Erholungszwecken ohne größere bauliche Einrichtungen. Da die Teilfläche aktuell zur Hälfte versiegelt ist, führt die Nutzung als Sport- und Erholungsfläche durch Entseigelung zur Verbesserung der ökologischen Funktionen. Es ist zu prüfen, ob der Altstandort und die Grundwasserkontamination gesichert oder saniert werden müssen.

Teilfläche B: Die Realnutzung entspricht der bisherigen Planung. Die bisherige Darstellung verhindert eine Bebauung und Versiegelung der Teilfläche, der Gehölzbestand und der Graben mit den jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt bleiben erhalten. Es werden keine neuen Umweltbeeinträchtigungen vorbereitet.

Teilfläche C: Die bisherige Planung als "Grünfläche - Sportanlage, ..." ermöglicht unversiegelte Freiflächen für den Sport und zu Erholungszwecken ohne größere bauliche Einrichtungen. Entseigelte Bereiche führen bei der geplanten Nutzung zur Verbesserung der ökologischen Funktionen. Die Bereiche mit besonderer Klimafunktion in der nördlichen Hälfte und die Funktion als Regionaler Grünzug und für den vorbeugenden Hochwasserschutz im Süden bleiben erhalten. Es ist zu prüfen, ob der Altstandort und die Grundwasserkontamination gesichert oder saniert werden müssen.

Teilfläche D: Die bisherigen Darstellungen als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." und "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" sind Zielaussagen, die eine ökologische, naturnahe Umgestaltung der bisher versiegelten Bereiche der Teilfläche planerisch vorbereiten. Die besonderen Klimafunktionen der Teilfläche bleiben erhalten. Es ist zu prüfen, ob der Altstandort und die Grundwasserkontaminationsfläche gesichert oder saniert werden müssen.

Teilfläche E: Die Planung als "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik" bereitet eine großflächige Überbauung der bisherigen kleingliedrigen Bebauung planerisch vor. Die Baumgruppen heimischer, standortgerechter Arten werden gerodet. Verbunden damit sind der Verlust oder die Beeinträchtigung von Lebensräumen für Flora und Fauna, eine Verringerung der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlags- und Oberflächenwasser und der Verlust von Kaltluftproduktionsflächen. Die vier denkmalgeschützten Gebäude stehen einer großflächigen Bebauung im Wege und können nicht erhalten werden. Es ist zu prüfen, ob die fünf Altstandorte und die Grundwasserkontaminationsfläche gesichert oder saniert werden müssen.

Teilfläche F: Die Darstellung "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit, geplant" ermöglicht die Nutzung z. B. als Campingplatz-, Wochenend- und Ferienhausgebiet. Bei dieser Nutzung überwiegt der Grünanteil, jedoch sind bauliche Eingriffe und Versiegelungen, Bodenabtrag oder -auftrag, Umlagerung, Vermischung und Verdichtung des Bodens möglich, die den derzeitigen Versiegelungs- und Bebauungsgrad übersteigen und zur - zumindest teilweisen - Beseitigung des Gehölzbestandes führen. Es ist zu prüfen, ob die Grundwasserkontamination gesichert oder saniert werden muss. Im südlichen Randbereich reicht die Teilfläche in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Fallbaches, was auf der verbindlichen Bauleitplanebene zu berücksichtigen ist. In diesem Bereich sind auch die Gebote und Verbote des Auen-Landschaftsschutzgebietes "Auenverbund Kinzig" zu beachten.

Teilfläche G und H: Die Planung "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik" bereitet eine großflächige Überbauung der bisher bereits stark überbauten und versiegelten

Flächen vor. Es ist zu prüfen, ob die Grundwasserkontamination, die beide Teilflächen betrifft, gesichert oder saniert werden muss.

Teilfläche I und K: Die Planung "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Freizeit" ermöglicht in beiden Teilflächen die Nutzung z. B. als Campingplatz-, Wochenend- und Ferienhausgebiet. Bei dieser Nutzung überwiegt der Grünanteil, jedoch sind bauliche Eingriffe und Versiegelungen, Bodenabtrag oder -auftrag, Umlagerung, Vermischung und Verdichtung des Bodens möglich. Derzeit handelt es sich bei der Teilfläche I um einen Waldrandbereich und bei der Teilfläche K um waldrandartige Gehölzstrukturen, die durch die bisherige Planung beseitigt werden. Dies bedeutet in beiden Fällen den Verlust von wichtigen Biotopstrukturen und bedeutenden Lebensräumen für die heimische Flora und Fauna. Bei einer Bebauung im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches ist die Gefährdung durch mögliche Hochwasserereignisse zu berücksichtigen.

Teilfläche L: Durch die Darstellung als "Gewerbliche Baufläche, geplant" werden Überbauung, Versiegelung, Bodenabtrag oder -auftrag, Umlagerung, Vermischung und Verdichtung des Bodens planerisch vorbereitet. Die Gehölzbereiche werden beseitigt, was zum Verlust von Lebensraum für die heimische Flora und Fauna führt. Bei einer Bebauung im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches ist die Gefährdung durch mögliche Hochwasserereignisse zu berücksichtigen.

Teilfläche M: Die Darstellung "Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand" entspricht dem bestehenden Gleisverlauf und ermöglicht einen emissionsarmen Güter- und Personenverkehr auf der Schiene.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die zivile Umnutzung verbessert sich die Umweltsituation im gesamten Fliegerhorstgelände und speziell auch in den Teilflächen dieser Änderung durch das generelle Erfordernis der Kampfmittelbeseitigung und der Altlastensicherung bzw. -sanierung.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Lärmimmissionen durch die geplante Umnutzung des Fliegerhorstgeländes wurden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren verschiedene Lärmgutachten erstellt: Das Schalltechnische Gutachten [8] beurteilt die voraussichtlichen Verkehrslärmemissionen u.a. bei vollständiger Entwicklung aller Entwicklungs- und Potentialflächen des gesamten Fliegerhorstes mit Prognosehorizont 2025. Insgesamt werden im Maximalprognosefall keine Beurteilungspegel größer 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts erwartet. Diese Erhöhung der Beurteilungspegel stellt keine wesentliche Änderung im Sinne der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) dar.

Darüber hinaus liegen zu den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1, 1. BA (betrifft Teilflächen E und H) und Fliegerhorst 0.2 (betrifft Teilfläche C) Gutachten zum Gewerbe- und Logistiklärm vor [9 und 10]. In den Gutachten wurden immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel festgelegt, die nicht überschritten werden dürfen. Diese sind in beiden Bebauungsplänen durch Festsetzung maximal zulässiger Emissionskontingente umgesetzt.

Zum Bebauungsplan Fliegerhorst 0.3 (betrifft Teilfläche B) wurde ein Gutachten zum Sportstättenlärm erstellt [20]. An allen vier geprüften Immissionsorten wird der zugehörige Immissionsrichtwert für Ruhezeiten (Ruhezeitintervall sonntags von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr und werktags von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr) unter den angesetzten Maximalbedingungen für das werktägliche Training und die sonntägliche Wettkampfveranstaltung unterschritten (nach der 18. BImSchV). Aufgrund der gegebenen Entfernungsverhältnisse zwischen den geplanten Sportanlagen und den relevanten Immissionsorten wird das Kriterium für kurzzeitig einwirkende Pegelspitzen eingehalten (18. BImSchV). Dieses besagt, dass einzelne kurzzeitige

Geräuschspitzen die im Normalfall geltenden Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten sollen. Außerdem wurde untersucht, inwieweit die künftigen Sportanlagen aufgrund ihrer Nähe zur L 3193 und zur künftigen Norderschließung des gesamten Fliegerhorst-Areals - im Sinne einer ungestörten Sportausübung - selbst als zu schützender Immissionsbereich zu betrachten sind. Die Ergebnisse zeigen, dass die maximalen Geräuscheinwirkungen im zentralen Bereich der Sportanlage tagsüber Pegelwerte um 54 dB(A) nicht überschreiten. Lediglich in unmittelbarer Straßennähe zur L 3193 können auch Pegelwerte von 60 dB(A) und mehr auftreten. Diese sind aber zu vernachlässigen, da sich Nutzer nicht während der kompletten Tageszeit von 6 Uhr bis 22 Uhr in diesen straßennahen Bereichen aufhalten. Es sind keine zusätzlichen, baulichen Maßnahmen zur Verkehrsgeräuschminderung erforderlich. Gleiches gilt für den prognostizierten Gewerbe-/Logistiklärm.

Durch die Umnutzung großer Wiesenbereiche gehen Reviere für die im Offenland brütenden Vogelarten verloren. Der Abriss oder auch die Sanierung von nicht genutzten Gebäuden wird sich negativ auf gebäudebewohnende Vogelarten und eventuell Fledermäuse auswirken. Eine mögliche Rodung der alten Eichenbestände im Änderungsgebiet wird negative Auswirkungen z.B. auf Vögel und Käfer (insbesondere den Heldbock) nach sich ziehen. Auf der Ebene der Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1 (1. BA und 2. BA), 0.2 und 0.3 wurde festgestellt, dass spezielle Artenschutzmaßnahmen für verschiedene Vogelarten, Fledermäuse und - falls er nachgewiesen wird - für den Heldbock notwendig werden. Nur durch Umsetzung dieser Maßnahmen kann das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes vermieden werden.

Die Umnutzung der bereits zum Teil versiegelten oder bebauten Flächen entspricht sowohl dem Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie 2002 der Bundesrepublik, den Flächenverbrauch bundesweit deutlich zu reduzieren, als auch dem durch die Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) im September 2013 gesetzten Schwerpunktes, durch Wiedernutzbarmachung von Flächen die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für die bauliche Nutzung zu begrenzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu reduzieren (§ 1a Abs.2 BauGB).

Darüber hinaus sind die Auswirkungen der Darstellungsänderungen der einzelnen Teilflächen wie folgt einzuschätzen:

Teilfläche A: Die Darstellungsänderung in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." bereitet eine ökologische, naturnahe Umgestaltung der bisher versiegelten Bereiche der Teilfläche planerisch vor. Damit werden die Voraussetzungen für eine Verbesserung der Umweltsituation insbesondere der Bodenfunktionen, der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser und der Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen. Es ist zu prüfen, ob der Altstandort und die Grundwasserkontamination gesichert oder saniert werden müssen.

Teilfläche B: Durch die Änderung der Darstellung in "Grünfläche - Sportanlage, ..." kann bisher offener Boden mit kleineren baulichen Einrichtungen überbaut oder Boden z.B durch Kfz-Parkplätze oder Kunstrasenplätze versiegelt werden. Bodenabtrag oder -auftrag, Umlagerung, Vermischung und Verdichtung des Bodens sind möglich, sodass hier Böden mit aktuell hoher Lebensraum- und Archivfunktion und sehr hohem Biotopentwicklungspotenzial verloren gehen. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches ist die mögliche Gefährdung durch Hochwasserereignisse zu berücksichtigen. Der durch die zukünftige Sportnutzung prognostizierte Sportstättenlärm wird die entsprechenden Grenzwerte nicht überschreiten [20]. Durch die geplante Eingrünung entlang der L 3193 werden durch den Straßenverkehr bedingte Lärm- und Luftschadstoffemissionen zurückgehalten. Durch die Durchgrünung der Teilfläche entsteht neuer Lebensraum für Flora und Fauna. Die wertvollen Gehölze am südlichen Rand der Teilfläche werden erhalten,

ebenso der Graben an der L 3193. Die Kampfmittelproblematik wurde in der Teilfläche bereits gelöst: Ein Blindgänger konnte am 28.01.2014 vom Kampfmittelräumdienst entschärft werden.

Teilfläche C: Die Änderung in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" bereitet eine großflächige Überbauung der bisher zum Teil offenen Böden vor. Verbunden damit sind der Verlust oder die Beeinträchtigung von Lebensräumen für Flora und Fauna, hier speziell von Feldlerche und Schwarzkehlchen, eine Verringerung der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser und der Verlust von Kaltluftproduktionsflächen mit sehr hoher klimawirksamer Bedeutung. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches ist die mögliche Gefährdung durch Hochwasserereignisse zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob die drei Altstandorte und die durch den einen Altstandort bedingte Grundwasserkontamination gesichert oder saniert werden müssen. Die Kampfmittelproblematik im südlichen Bereich der Teilfläche C (Blindgängerverdacht) ist zu lösen. Um zusätzliche Lärmbelastungen für das Wohngebiet Markwaldsiedlung auszuschließen, wurden für die Gewerbe- und Logistikflächen im Bebauungsplan Fliegerhorst 0.2 Schallemissionsobergrenzen sowie ein Lärmschutzwall festgesetzt [17].

Teilfläche D: Die Änderung in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" bereitet eine großflächige Überbauung der bisher zum Teil offenen Böden vor. Verbunden damit sind der Verlust oder die Beeinträchtigung von Lebensräumen für Flora und Fauna, insbesondere Brutstandorte von Feldlerche und Wiesenpieper, eine Verringerung der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser und der Verlust von Kaltluftproduktionsflächen mit sehr hoher klimawirksamer Bedeutung. Es ist zu prüfen, ob der Altstandort und die damit verbundene Grundwasserkontamination gesichert oder saniert werden müssen.

Teilfläche E: Durch die Darstellungsänderung in "Gewerbliche Baufläche, geplant" ist es möglich, die vorhandene kleinteilige Bebauungsstruktur mit den vier denkmalgeschützten Gebäuden ebenso zu erhalten wie die Baumgruppen mit heimischen, standortgerechten Arten. Dennoch ist davon auszugehen, dass die Bebauung verdichtet wird und weitere Flächen versiegelt werden. Dies bewirkt den Verlust bisher offener Böden, die Verringerung der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser und den Verlust oder die Beeinträchtigung von Lebensräumen für die heimische Flora und Fauna. Es ist zu prüfen, ob sich die Annahme für das Vorhandensein von Bodendenkmälern (vermutete Verkehrswege, vorgeschichtliches Grab/Gräberfeld) bestätigt. Ebenfalls ist zu prüfen, ob die fünf Altstandorte und die Grundwasserkontaminationsfläche gesichert oder saniert werden müssen.

Teilfläche F: Durch die Änderung der Darstellung in "Grünfläche - Sportanlage, ..." kann bisher offener Boden mit kleineren baulichen Einrichtungen überbaut oder Boden z.B durch Sport- und Freizeitanlagen oder Kfz-Parkplätze versiegelt werden. Bodenabtrag oder -auftrag, Umlagerung, Vermischung und Verdichtung des Bodens führen zur Beeinträchtigung oder zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Im südlichen Randbereich der Teilfläche, die in das Auen-Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Kinzig" reicht, sind die Gebote und Verbote der Schutzgebietsverordnung zu beachten. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches ist die mögliche Gefährdung durch Hochwasserereignisse zu berücksichtigen. Der südliche Rand der Teilfläche F ragt leicht in das amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiet des Gewässers „Fallbach“, was auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Es ist zu prüfen, ob sich die Annahme für das Vorhandensein von Bodendenkmälern (vermutete Verkehrswege, vorgeschichtliches Grab/Gräberfeld) bestätigt. Das denkmalgeschützte Gebäude am östlichen Rand der Teilfläche F wird erhalten. Im Bereich der Teilfläche besteht Sanierungsbedarf für zwei Grundwasserkontaminationen (KVF 4 und KVF 7) [7].

Teilfläche G: Durch die Änderung der Darstellung in "Grünfläche - Sportanlage, ..." kann bisher offener Boden mit kleineren baulichen Einrichtungen überbaut oder Boden z.B durch Sport- und Freizeitanlagen oder Kfz-Parkplätze versiegelt werden. Bodenabtrag oder -auftrag, Umlagerung, Vermischung und Verdichtung des Bodens führen zur Beeinträchtigung oder zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Es ist zu prüfen, ob sich die Annahme für das Vorhandensein von Bodendenkmälern (vermutete Verkehrswege) bestätigt und ob der Grundwasserschadensfall saniert werden muß.

Teilfläche H: Die Darstellungsänderung in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." bereitet eine ökologische, naturnahe Umgestaltung der bisher versiegelten Bereiche der Teilfläche planerisch vor. Geplant ist hier laut Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1, 1. BA, ein Regenwasserrückhaltebecken, das Dachflächenwasser und Niederschlagswasser von unbelasteten Parkplatz- und Zufahrtsflächen auffangen und zeitverzögert in den Vorfluter ableiten soll [7]. Dies dient dem Hochwasserschutz am Fallbach. Neben der Regenwasserrückhaltung und der Funktion als Löschwasserreservoir soll das Rückhaltebecken aufgrund seiner ökologischen Ausgestaltung auch die Funktion als Lebensraum für Flora und Fauna erfüllen können. Es ist zu prüfen, ob der Grundwasserschadensfall saniert werden muß.

Teilfläche I: Durch die Darstellungsänderung in "Wald, Bestand" können der Waldrandbereich sowie die bestehenden Wiesenbrachen und ruderale Wiesen erhalten werden. Eine ökologische, naturnahe Umgestaltung der bisher versiegelten Bereiche der Teilfläche führt zu einer Verbesserung der Umweltsituation insbesondere der Bodenfunktionen, der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser und der Lebensräume für Flora und Fauna.

Teilfläche K: Die Darstellungsänderung in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." bereitet eine ökologische, naturnahe Umgestaltung der bisher versiegelten Bereiche der Teilfläche planerisch vor. Das bestehende Regenwasserrückhaltebecken, das weiterhin genutzt und Dachflächen- und Niederschlagswasser von unbelasteten Parkplatz- und Zufahrtsflächen auffangen und zeitverzögert in den Vorfluter ableiten soll, wird langfristig ökologisch ausgestaltet. Es soll neben der Funktion Regenwasserrückhaltung und Löschwasserreservoir auch die Funktion als Lebensraum für Flora und Fauna erfüllen können. Durch die Lage der Teilfläche im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches ist sie in seine Gewässerdynamik eingebunden.

Teilfläche L: Aufgrund der Darstellungsänderung in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." kann der Vegetationsbestand erhalten werden. Durch die Lage der Teilfläche im potenziellen Überflutungsgebiet des Fallbaches ist sie in seine Gewässerdynamik eingebunden.

Teilfläche M: Durch die Herausnahme der Darstellung "Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand" entstehen keine negativen Umweltauswirkungen.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Entwicklungs- und Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Plänen zählen. Natura 2000-Gebiete sind Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie.

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.

Die Planung liegt am äußersten Rand des 1000 m-Radius zum FFH-Gebiet "Bruchköbel". Aufgrund dieser Entfernung werden erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes durch die Planung ausgeschlossen.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die durch die Planänderung zu erwartenden Umweltauswirkungen im Bereich Boden, Grundwasser, Kleinklima, Flora und Fauna und Landschaftsbild sind durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen der konkretisierenden Planung weitgehend zu minimieren, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Änderung entstehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung sollten folgende Maßnahmen, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegenwirken, vorgesehen werden. Diese sind zum Teil bereits in den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1 (1. BA und 2. BA), 0.2 und 0.3 festgesetzt.

Maßnahmen zum Bodenschutz

- Altlastenbeurteilung, -sicherung und ggf. -sanierungen
- Beurteilung und Beseitigung der Kampfmittel
- Festsetzungen zum flächensparenden Bauen
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens bei den Bauausführungen
- Vermeidung der Entstehung schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen
- Maßnahmen zum Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur
- Aufgrund der Vorhabensgröße wird die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen.

Maßnahmen zum Wasserschutz

- Beurteilung, Sicherung und ggf. Sanierung der Grundwasserkontaminationsflächen und des Grundwasserschadensfalls
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Festsetzung der ökologisch gestalteten Rückhaltung von Dachflächen- und Niederschlagswasser von unbelasteten Parkplatz- und Zufahrtsflächen
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung als Brauchwasser
- Auffangen und Entsorgung des Niederschlagsabflusses von belasteten Parkplatz- und Zufahrtsflächen
- Festsetzung von Fassaden- und Dachbegrünungen
- Hochwasserschutz durch entsprechende Bauvorsorge
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Grundwassers bei den Bauausführungen

Maßnahmen zum Klimaschutz

- Festsetzung von Fassaden- und Dachbegrünungen
- Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen, Festsetzung von Vegetationsflächen

Maßnahmen zum Artenschutz

- Erhalt der Baumbestände aus heimischen Arten, insbesondere der Stieleichen
- Festsetzung von heimischen Arten für alle Pflanzmaßnahmen

- Festsetzung von Maßnahmenflächen und naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen (siehe Kap. A 6)
- Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutsaison von Vögeln
- Überprüfung auf Fledermausvorkommen vor Gebäudesanierung
- Abbruch von Gebäuden in den Wintermonaten mit Überprüfung auf Fledermausvorkommen
- Anbringen von Fledermaus-Nisthilfen und Einrichtung eines Bunkers als Ersatzquartier für Fledermäuse
- Anbringen von Nisthilfen für verschiedene Vogelarten
- Anlage von Teichen für Amphibien
- Entsiegelung von Asphaltflächen zur Nutzung durch Offenlandarten
- Durchführung einer ökologischen Baubegleitung (6 Jahre lang)

Maßnahmen zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes

- Begrenzung der Bauhöhe durch Höhenfestsetzungen
- Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen, Festsetzung von Vegetationsflächen

Maßnahmen zum Lärmschutz

- Festsetzung von Schall-Leistungspegeln sowie Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes (Lärmschutzwall)

Durch die oben genannten Festsetzungen von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Pflanzgeboten auf der Bebauungsplanebene können die Eingriffe innerhalb der Teilflächen B, C, D, E, F und G nur begrenzt ausgeglichen werden. Der weitere Ausgleich soll durch Maßnahmen in den Teilflächen A, H, I, K und L sowie durch die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen nördlich und westlich der Fliegerhorstbebauung (siehe Kap. A 6) erfolgen.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine im Jahr 2008 für das Fliegerhorstgelände erstellte technisch-wirtschaftliche Machbarkeitsstudie [13] empfiehlt die Ansiedlung von Logistik- und Gewerbeunternehmen sowie die Sport- und Freizeitnutzung. Die großflächig versiegelten Flächen, die gute Verkehrsanbindung des Fliegerhorstgeländes und seine Lage abseits von Wohngebieten sind hierfür günstige Voraussetzungen. Der erforderliche Flächenzuschnitt für Logistikansiedlungen ist nur durch die Änderungen im Bereich der Teilflächen C und D möglich. Der Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude in der Teilfläche E wird durch die Änderung in gewerbliche Baufläche ermöglicht. Der durch die Änderungen der Teilflächen erfolgende neue Flächenzuschnitt ist an die o.g. Nutzungen optimal angepasst und nutzt weitgehend bereits versiegelte oder bebaute Böden. Dies entspricht dem Vermeidungsgebot, insbesondere auch im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden und der Wiedernutzbarmachung von Flächen gemäß § 1a (2) BauGB. Innerhalb der Zweckverbandsflächen gibt es keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, die die Schutzgüter weniger belasten oder die Gegebenheiten besser ausnutzen.

In den beiden Zweckverbandsgemeinden Bruchköbel und Erlensee sind keine anderen Flächen dieser Größenordnung, mit ähnlichen Vorbelastungen und in vergleichbarer Lagegunst vorhanden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen daher nicht in Frage.

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.

ren. 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

Die Änderung dient der zivilen Umnutzung der Konversionsfläche Fliegerhorst Langendiebach. Durch die Neuausweisung von gewerblicher Baufläche (Teilfläche E), Logistikflächen (Teilflächen C und D) und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlage usw. (Teilflächen B, F und G) kommt es zu negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Diese werden durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen in den o.g. Teilflächen sowie nördlich und westlich angrenzend an den Änderungsbereich (naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen laut Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1 (1. BA und 2. BA), 0.2 und 0.3) und in den Teilflächen A, H, I, K und L ausgeglichen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

Anhang 1: Literaturverzeichnis

- [1] Planungsgruppe Egel (2013): Städtebauliches Entwicklungskonzept „Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach“. Langenselbold
- [2] Fachbüro für regionale Biologie, Naturschutz und Landschaftspflege (2013): Konversionsmaßnahme „Fliegerhorst Erlensee“, Botanische und zoologische Bestandserfassungen und Fachbeitrag zum Artenschutz. Gelnhausen
- [3] PlanWerk (2013): Ökokontomaßnahmenkonzept für das Gelände des ehemaligen Fliegerhorst Langendiebach-Erlensee bei Hanau. Nidda
- [4] Arbeitsgemeinschaft Integrierte Planung GmbH (AIP)(2013): Machbarkeitsstudie „Freizeitnutzung am Fliegerhorst Erlensee“. Hanau
- [5] Büro für Landschafts- und Gewässerökologie (2012): Entwicklung der Konversionsfläche Fliegerhorst Erlensee – Freizeitbereich. Naturschutzfachliche Beurteilung der Konzeption. Erlensee
- [6] Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (2011): Historisch-genetische Rekonstruktion. Hannover
- [7] Re2area GmbH (2013): Bericht zu technischen Untersuchungen. Heidelberg
- [8] IMB-Plan GmbH (2013): Schalltechnisches Gutachten. Frankfurt am Main
- [9] Ingenieurgesellschaft für technische Akustik mbH (ITA)(2013): Gutachterliche Stellungnahme Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.1“ Schallimmissionsschutz. Wiesbaden
- [10] Ingenieurgesellschaft für technische Akustik mbH (ITA)(2013): Gutachterliche Stellungnahme Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.2“ Schallimmissionsschutz. Wiesbaden
- [11] IMB-Plan GmbH (2013): Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1, Verkehrsuntersuchung. Frankfurt am Main
- [12] IMB-Plan GmbH (2013): Bebauungsplan Fliegerhorst 0.2 und 0.3, Verkehrsuntersuchung. Frankfurt am Main
- [13] Arbeitsgemeinschaft FIRU / ARCADIS (2008): Fliegerhorst Langendiebach, Erlensee, Technisch-wirtschaftliche Machbarkeitsstudie zur Konversionsfläche. Kaiserslautern / Darmstadt
- [14] Landschaftsplan der Stadt Bruchköbel (1999)
- [15] Landschaftsplanerisches Gutachten Erlensee (2006)
- [16] Planungsgruppe Egel (2013): Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1, 1 BA. Langenselbold. (Satzungsbeschluss vom 19.12.2013 mit eingeschränktem Geltungsbereich)
- [17] Planungsgruppe Egel (2013): Bebauungsplan Fliegerhorst 0.2. Langenselbold (Satzungsbeschluss vom 18.03.2014 mit eingeschränktem Geltungsbereich)
- [18] Planungsgruppe Egel (2013): Bebauungsplan Fliegerhorst 0.3. Langenselbold (Satzungsbeschluss vom 18.03.2014 mit eingeschränktem Bekanntmachungsbereich)
- [19] Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt Dezernat 41.1 - Bodenschutz Ost, Frankfurt: Liste der ALTIS-Nummern (per email am 06.02.2014)
- [20] Ingenieurgesellschaft für technische Akustik mbH (ITA)(2014): Gutachterliche Stellungnahme Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.3“ Schallimmissionsschutz. Wiesbaden

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

[21] Planungsgruppe Egel (2014): Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1., 2. BA. Langenselbold. (Verfahrensstand: Offenlage (§ 4 (2) BauGB) im Frühjahr 2014)

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
 Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

Anhang 2: Aufstellung der Kontaminationsverdachtsflächen (KVF) im Bereich der Teilflächen des Änderungsverfahrens mit dazugehörigen Altis-Nummern *

Lfd. Nr.	KVF	Bezeichnung	ALTIS-Nummer*	Art der Fläche*	Teilfläche des Änderungsverfahrens	Belastetes Schutzgut
1	34	Instandhaltung Motoren, Gebäude 1347	435.007.010-001.094	Altstandort	E	Boden
2	37	Motorenreparatur, Gebäude/Lagerfläche 1348/1350	435.007.010-001.097	Altstandort	E	Grundwasser
3	58	Werkstatt, Gebäude 1346	435.007.010-001.115	Altstandort	E	Boden, Grundwasser
4	70	Wartungsrampe, nördl. Gebäude 1341	435.007.010-001.120	Altstandort	E	Boden
5	Neu 72	Schadstoff-Abstromfahne ausgehend von einem bereits ausgebauten Leichtflüssigkeitsabscheider an Gebäude 1346	Ohne ALTIS-Nr. Vom Gutachter als eigenständige KVF angelegt, da Verunreinigungen anderer KVF	-	E	Boden, Grundwasser
6	73	Treibstoffentnahmebereich bei Gebäude 1448	435.007.010-001.131	Altstandort	A	Boden, Grundwasser
7	74	Leichtflüssigkeitsabscheider; westl. des Airfields (Gebäude 1310)	435.007.010-001.132	Altstandort	C	Boden
8	75	Offener Bereich nördl. Gebäude 1305 und westl. Taxiway	435.007.010-001.133	Altstandort	C und D	Boden, Grundwasser
9	76	Offener Bereich östl. Gebäude 1306	435.007.010-001.134	Altstandort	C	Boden
10	77	Leichtflüssigkeitsabscheider; südl. Gebäude 1474	435.007.010-001.135	Grundwasser-schadensfall	G und H	Boden, Grundwasser

Quelle: [7] ergänzt durch [19] *

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
 Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

Anhang 3: Grundwasserkontaminationsflächen (GWKF) im Bereich der Teilflächen des Änderungsverfahrens

Lfd. Nr.	Lage der GWKF	Erhöhter Schadstoffgehalt im Grundwasser	KVF	Bezeichnung der KVF	Teilfläche des Änderungsverfahrens
1	Im Bereich der KVF 72 Zentraler KFZ-Wartungsbereich	Deutlich erhöhte MKW-, BTEX-, PAK- und LCKW-Werte	72	Schadstoff-Abstromfahne ausgehend von einem bereits ausgebauten Leichtflüssigkeitsabscheider an Gebäude 1346 (KVF 58 und KVF 12)	E
2	Im Bereich der KVF 73	Keine Infos	73	Treibstoffentnahmebereich bei Gebäude 1448	A
3	Im Bereich der KVF 75	Keine Infos	75	Offener Bereich nördl. Gebäude 1305 und westl. Taxiway	C und D
4	Im Bereich der KVF 11 und südlich angrenzend	deutlich erhöhte MKW- und BTEX-Werte	11	Tankstelle; wurde 1991 in Betrieb genommen. keine nachgewiesenen Bodenverunreinigungen; Grundwasserbelastung	F
5	Im Bereich der KVF 4, KVF 7 und KVF 69 sowie weiter südlich	KVF 4: hohe LHKW-Konzentration (789 µg/l – 1.000 µg/l)	4, 7, 69	KVF 4: GW-Sanierung seit 1999 bis 2008 (wurde 2008 eingestellt, nicht abgeschlossen) KVF 7: Oberirdischer Heizöltank, Ölabscheider KVF 69: KFZ-Reparaturwerkstatt. Nutzung 1980 bis 1996. Gebäude besteht nicht mehr. Aufgrund Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen werden Schadstoffeinträge erwartet.	F

Quelle: [7]

KVF = Kontaminationsverdachtsfläche

MKW = Mineralölkohlenwasserstoffe

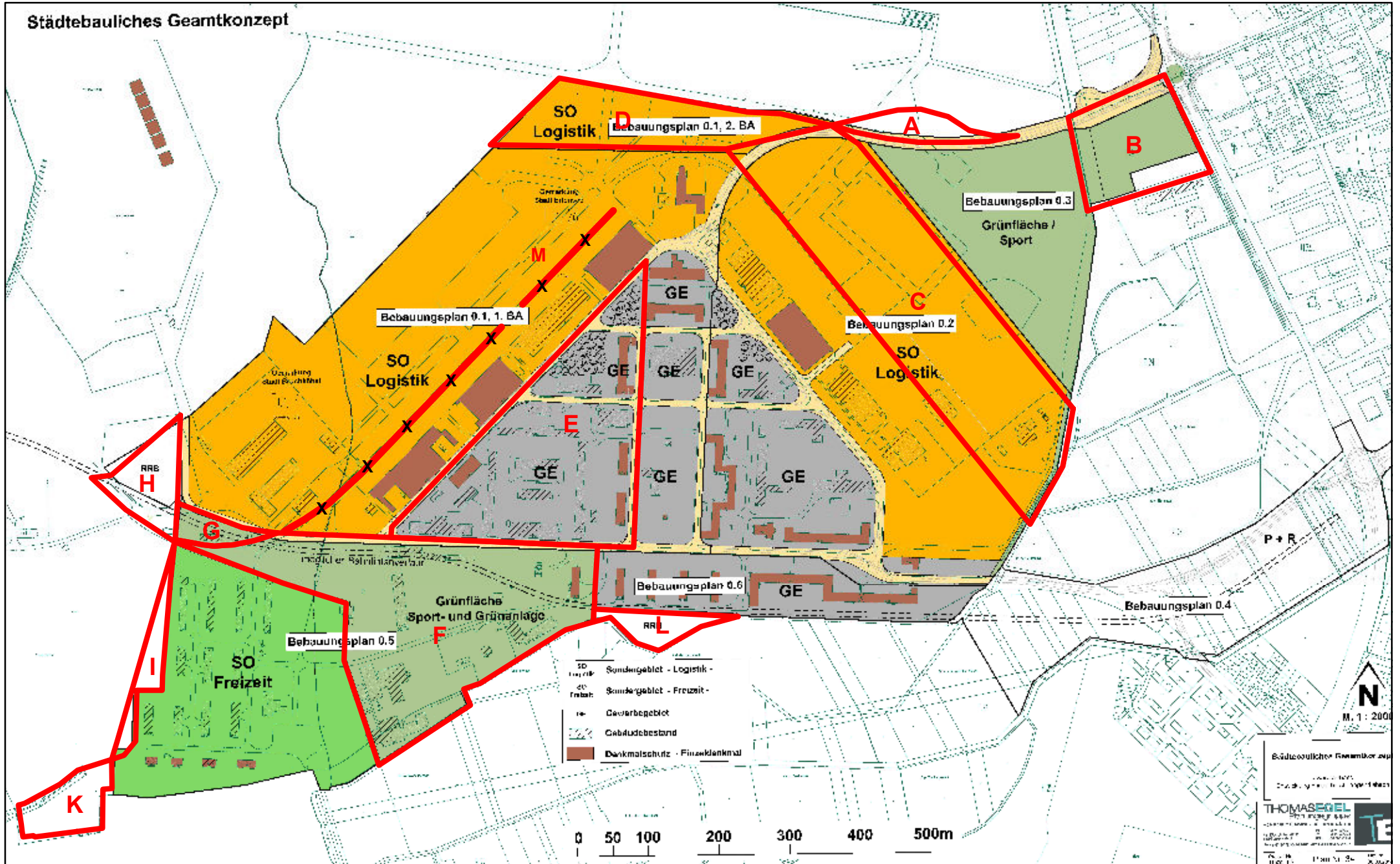
BTEX = aromatische Kohlenwasserstoffe

PAK = polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe

LHKW = leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe

Anhang 4: Städtebauliches Gesamtkonzept mit denkmalgeschützten Gebäuden und Teilflächen der Änderung

Quelle: Planungsgruppe Thomas Egel [1], ergänzt



**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"**

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

**Stellungnehmer: Netzdienste Rhein-Main GmbH
Gruppe: TöB**

002_ERL_B-00892

**Dokument vom: 27.06.2014
Dokument-Nr.: S-02159**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereichs unsere Gashochdruckleitung HD 0163 befindet, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten ist. Sollte die Leitung den Umnutzungsplänen im Weg liegen, so ist eine Trennung kostenpflichtig zu beauftragen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht das laufende Änderungsverfahren. Er bedarf der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauausführung. Die Gashochdruckleitung ist in den Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1 (1. BA) zeichnerisch aufgenommen.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"**

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

**Stellungnehmer: Main-Kinzig-Kreis 63.21 Kreisentwicklung
Gruppe: TöB**

002_ERL_B-00893

**Dokument vom: 25.06.2014
Dokument-Nr.: S-02161**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bei der geplanten naturnahen Umgestaltung des betonierten Regenwasserrückhaltebeckens (Teilfläche K) sind aufgrund des Amphibienvorkommens die Belange des Artenschutzes zu beachten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Laut Fundortkarte des Artenschutzfachlichen Gutachtens (Fachbüro für regionale Biologie, Naturschutz und Landschaftspflege, 2013, Gelnhausen) konnte in der Teilfläche K, im Bereich des betonierten Regenwasserrückhaltebeckens, kein Amphibienvorkommen nachgewiesen werden. Ziel ist dennoch die naturnahe Umgestaltung des derzeit betonierten Regenwasserrückhaltebeckens.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"**

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

**Stellungnehmer: Main-Kinzig-Kreis 63.21 Kreisentwicklung
Gruppe: TöB**

002_ERL_B-00894

**Dokument vom: 25.06.2014
Dokument-Nr.: S-02161**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das geplante Regenrückhaltebecken (Teilfläche H) sollte naturnah gestaltet werden, damit es als Lebensraum für Flora und Fauna geeignet ist.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Eine gleichlautende Aussage befindet sich bereits im Umweltbericht, Kapitel B 2.2, unter "Auswirkungen der Planänderung", Teilfläche H.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"**

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

**Stellungnehmer: Main-Kinzig-Kreis 63.21 Kreisentwicklung
Gruppe: TöB**

002_ERL_B-00895

**Dokument vom: 25.06.2014
Dokument-Nr.: S-02161**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Teilfläche F und G
Mit der Änderung der "Sonderbaufläche" in "Grünfläche-Sportanlage" sind Veränderungen und Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Betroffen ist vor allem wertvoller Baum- und Strauchbestand (hier alte Eichen). Mit dem Vorkommen des Eichen-Heldbockes ist zu rechnen. Eine Nutzungsänderung können wir nur gutheißen, wenn der wertvolle Baumbestand mit Eichen etc. erhalten bleibt und in die zukünftige Planung integriert wird.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In Kapitel B 2.3 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich" ist unter "Maßnahmen zum Artenschutz" der Erhalt der Baumbestände aus heimischen Arten, insbesondere der Stieleichen aufgeführt. In den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1 (1. BA), 0.2 und 0.3 ist festgesetzt, dass alle Stieleichen mit einem Stammumfang über 1 Meter (relevant für den Eichen-Heldbock) zu erhalten sind.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"**

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

**Stellungnehmer: Main-Kinzig-Kreis 63.21 Kreisentwicklung
Gruppe: TöB**

002_ERL_B-00896

**Dokument vom: 25.06.2014
Dokument-Nr.: S-02161**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wasser- und Bodenschutz

Aus der Sicht unserer Abteilung Wasser- und Bodenschutz bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die o.a. Änderungen. Eine wasserrechtliche Genehmigungsfähigkeit für die dargestellten wasserbaulichen Maßnahmen (z.B. Badeseesee) bzw. deren Vereinbarkeit mit wasserrechtlich geschützten Gebieten lässt sich daraus jedoch nicht ableiten. Diese kann erst in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren nach Vorlage prüffähiger Antragsunterlagen beurteilt werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht das laufende Änderungsverfahren. Er bedarf der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Für den südwestlichen Bereich dieser Änderung wurden bisher nur Ideenskizzen erstellt, ein Bebauungsplan liegt noch nicht vor.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"**

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

**Stellungnehmer: Main-Kinzig-Kreis 63.21 Kreisentwicklung
Gruppe: TöB**

002_ERL_B-00897

**Dokument vom: 25.06.2014
Dokument-Nr.: S-02161**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Für die wasserrechtliche Zulassung der Ausweisung von Bauflächen im festgestellten Überschwemmungsgebiet des Fallbachs ist das Regierungspräsidium als Obere Wasserbehörde zuständig.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht das laufende Änderungsverfahren. Er bedarf der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

Stellungnehmer: Langenselbold
Gruppe: Gemeinde

002_ERL_B-00898

Dokument vom: 10.06.2014
Dokument-Nr.: S-02114

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zum Antrag der Stadt Erlensee und der Stadt Bruchköbel zur Abweichung vom Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 für den Bereich "Ehemaliger Fliegerhorst" werden von Seiten der Stadt Langenselbold nachstehenden Stellungnahmen/Erfordernisse mitgeteilt:

1. Prüfung der verkehrlichen Mehrbelastung des Verkehrsknotenpunktes "Anschlussstelle L 3445 / BAB 45 Langenselbold" inkl. der angrenzenden und vorgelagerten Lichtsignalanlagen unter Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch das Baugebiet "Fliegerhorst 0.1, 1. BA", "Fliegerhorst 0.2" und der künftigen Umgehungsstraße "Erlensee/Neuberg".
2. Prüfung der verkehrlichen Mehrbelastung des Verkehrsknotenpunktes "Anschlussstelle L 3445 / BAB 45 Langenselbold" inkl. der angrenzenden und vorgelagerten Lichtsignalanlagen unter Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens des prognostizierten Endausbaus für das Plangebiet "Fliegerhorst" (im RegFNP dargestellte potentielle Entwicklungsfläche oder darüber hinaus vorgesehene Flächen) und der künftigen Umgehungsstraße "Erlensee/Neuberg".
3. In die vorgenannten Berechnungen muss der Verkehr aus dem zukünftigen Gewerbegebiet der Stadt Langenselbold (angrenzend an den Gewerbepark Erlensee) in der Größe von 7 ha mit aufgenommen werden.
4. Die zusätzliche Verkehrsbelastung durch das Plangebiet "Fliegerhorst" darf keine einschränkenden Auswirkungen auf die Erschließung der 7 ha Gewerbegebiet (westlich der BAB 45) von Langenselbold an die oben genannte Verkehrsachse haben.
5. Die Auswirkungen auf den innerörtlichen Verkehr in Langenselbold sollen bei temporärer Überlastung des Knotenpunktes "Anschlussstelle L 3445 / BAB 45 Langenselbold" mit untersucht und geprüft werden.

Erläuterung:

Die in der Begründung zu den Bebauungsplänen "Fliegerhorst 0.1, 0.2 und 0.3" unter Verkehrserschließung / Verkehrsgutachten angeführten Angaben können nicht nachvollzogen werden. Die Angaben zur Verkehrsverteilung von 25 % in Richtung des Verkehrsknotenpunktes "Anschlussstelle L 3445 / BAB 45 Langenselbold" werden nach Einschätzung der Stadt Langenselbold durch die noch zu erstellende Umgehungsstraße "Erlensee/Neuberg" künftig deutlich übertroffen. Hinzu kommt in den nächsten Jahren noch der Lückenschluss der BAB 66 in Richtung Fulda (BAB 7). Mit diesem Lückenschluss ist eine weitere Zunahme der Verkehre über die A66 zu erwarten. Im Gleichzug ist zu erwarten, dass die anzusiedelnden Logistiker genau diese Achse in Zukunft als Strecke vermehrt nutzen werden. Die Anbindung des gesamten nördlichen und östlichen Verkehrs des "Fliegerhorstes" wird voraussichtlich über die Anschlussstelle L 3445 / BAB 45 Langenselbold in Richtung "Fliegerhorst" auf die weiterführenden Autobahnen BAB 45 und BAB 66 abgewickelt werden. Nach Ausbau der o.g. Bereiche sind die angenommenen 25 % nicht als realistisch einzuschätzen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass sich die Verkehre bis zu 50 % auch auf diesen Knotenpunkt verlagern. Daher sollte z.B. mittels eines Verkehrsgutachtens die Situation zwingend näher untersucht werden.

Weiter bestehen Bedenken mit dem durch die Logistik und dem Gewerbe zunehmenden Schwerlastverkehr. Dieser würde sich bei Überlastungen des o.g. Knotenpunktes regelmäßig auf die umliegenden Landes-, Kreis- und Ortsstraßen verlagern. Insbesondere die temporäre Verlagerung der Verkehre auf das innerstädtische Straßenverkehrsnetz der Stadt Langenselbold und der weiteren Nachbarkommunen wird in der Begründung zum Bebauungsplan nicht behandelt.

Da die verkehrliche Veränderung durch das o.g. Projekt aus Sicht der Stadt Langenselbold einen bedeutenden regionalplanerischen Einfluss hat, muss eine ordnungsgemäße Prüfung der verkehrlichen Veränderungen auch an den Verkehrsknotenpunkten der betroffenen Nachbarkommunen erfolgen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen der Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1 (1. Ba und 2. BA), 0.2 und 0.3 wurden Verkehrsgutachten erstellt. In ihnen wurden die zu erwartenden Neuverkehre entsprechend der zukünftigen Nutzungen ermittelt und die verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz überprüft. Die Verkehrsgutachten beinhalten auch das zukünftige Verkehrsaufkommen aus den Teilflächen B bis E dieses Änderungsverfahrens. Somit sind durch die Teilflächen B bis E darüber hinaus keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Erstellung der Verkehrsgutachten zu den o.g. Bebauungsplänen erfolgte in Abstimmung mit dem für das klassifizierte Straßennetz zuständigen Baulastträger, hier Hessen Mobil - Gelnhausen. Seitens Hessen Mobil wurden zu dem Änderungsverfahren keine Einwände vorgebracht.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"**

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

**Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Gelnhausen
Gruppe: TöB**

002_ERL_B-00899

**Dokument vom: 11.06.2014
Dokument-Nr.: S-02111**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Unter Hinweis auf den Erlass des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vom 16.07.1998 (StAnz. 31/1998 S. 2326) nehmen wir zu der Änderung des RPS / Reg.FNP 2010 wie folgt Stellung:

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

Der Änderungsbereich liegt auf den Flächen des "Zweckverbandes Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach" und besteht aus 12 Teilflächen.

Die Aussagen unserer o.a. Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1, 0.2 und 0.3 behalten auch für die vorliegenden geplanten Flächenänderungen des RPS / Reg. FNP 2010 weiterhin ihre Gültigkeit.

Für die Herstellung der geplanten Erschließungsstraße (Planstraße A) mit Anbindung an den Kreisverkehrsplatz "Beune" im Zuge der L 3193 in Erlensee im Stadtteil Langendiebach soll das Baurecht über den Bebauungsplan "Fliegerhorst 0.1, 1. BA" geschaffen werden.

Für die Anbindung der Erschließungsstraße an den Kreisverkehrsplatz mit einem Bypass von Norden in das Plangebiet sind Hessen Mobil straßenbautechnische Entwurfsunterlagen zur Abstimmung und Prüfung vorgelegt worden.

Rechtsgrundlage:
§§ 1, 123 BauGB
§§ 29, 47 HStrG

Für die geplanten Bauvorhaben sind die geltenden gesetzlichen Bestimmungen, Richtlinien und Vorschriften (HStrG, HBO, BauGB, BauNVO usw.) zwingend einzuhalten.

Die Ausweisung des Plangebietes erfolgt in Kenntnis der von den klassifizierten Straßen ausgehenden Emissionen. Hessen Mobil übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

2. Fachliche Stellungnahme:

a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands: Die geplante Ortsumgehung von Erlensee — OT Langendiebach und Neuberg, OT Ravolzhausen (Süd) im Zuge der L 3193 und L 3445 befindet sich im Bau.

b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage: - keine -

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Stellungnehmer bezieht sich auf die von ihm im Rahmen der Bebauungsplanverfahren Fliegerhorst 0.1 - 1. BA und 2. BA, Fliegerhorst 0.2 und Fliegerhorst 0.3 eingereichten Stellungnahmen, die für dieses Änderungsverfahren weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

Die darin vorgetragenen Anregungen und Hinweise betreffen überwiegend die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Zusammenfassend wurde in diesen Stellungnahmen auf folgende Punkte eingegangen:

- Die Belastungsannahmen in den Verkehrsuntersuchungen zu den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1, Fliegerhorst 0.2/0.3 werden seitens Hessen Mobil als plausibel angesehen und liegen auf der sicheren Seite, einschließlich der geplanten nördlichen Anbindung (Planstraße A) an den vorhandenen "Beune-Kreisel" im Zuge der L 3193. Die Option auf einen Bypass von Norden in das Plangebiet ist zu sichern. Der Bau der Planstraße A mit Anbindung an den "Beune-Kreisel" muss vor bzw. spätestens mit Inbetriebnahme von Gebäuden/baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes fertiggestellt sein.
- Vereinbarung sämtlicher erschließungsbedingter Kosten (Planung, Bau, Unterhaltung, Erneuerung etc.).
- Neuregelung der geänderten Wirtschaftsweganbindung im Bereich des "Beune-Kreisel".
- Erstellung der straßenbautechnischen Entwurfsunterlagen unter Einhaltung der maßgeblichen Richtlinien und Regelwerke zur Vorlage zwecks Abstimmung und Prüfung mit dem Stellungnehmer.
- Festsetzungen im Bebauungsplan Fliegerhorst 0.3 von geeigneten Maßnahmen zum Schutz des fließenden Verkehrs der klassifizierten Straße (L 3193) im Bereich der geplanten Sportanlagen.

zu Punkt 1:

Die Abstimmung der straßenbautechnischen Entwurfsunterlagen der Planstraße A zwischen dem Träger des Bebauungsplanverfahrens und Hessen Mobil Gelnhausen wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass der Stellungnehmer keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz übernimmt sowie auf die Einhaltung der geltenden gesetzlichen Bestimmungen, Richtlinien und Vorschriften betreffen das Bebauungsplanverfahren und wurden vom Stellungnehmer in diesem bereits vorgebracht und berücksichtigt.

zu Punkt 2:

Es ist bekannt, dass sich die im Zuge der L 3193 und L 3445 geplante Ortsumgehung von Erlensee-Langendiebach - Neuberg-Ravolzhausen derzeit im Bau befindet. Die Darstellung der Ortsumfahrung als Bestand kann ggf. zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer Fortschreibung bzw. Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 erfolgen.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"**

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

**Stellungnehmer: Amt für Bodenmanagement Büdingen
Gruppe: TöB**

002_ERL_B-00900

**Dokument vom: 17.06.2014
Dokument-Nr.: S-02120**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Teilfläche B tangiert das Flurstück Gemarkung Langendiebach Flur 31 Nr. 16/2 im südlichen Bereich. Dieses Flurstück unterliegt dem Flurbereinigungsverfahren von Erlensee-Langendiebach L3193 / L3445.

Eine Anpassung an die Flurbereinigungsverfahrensgrenze ist in enger Abstimmung mit dem AfB Büdingen (Flurbereinigungsbehörde) vorzunehmen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist aufgrund des gesetzlich vorgeschriebenen Maßstabs von 1:50.000 nicht parzellenscharf. Auch die Darstellung der vorliegenden Änderungsteilfläche B ist nicht parzellenscharf. Der Bebauungsplan Fliegerhorst 0.3 konkretisiert die Darstellung dieser Änderung dahingehend, dass das genannte Flurstück des Flurbereinigungsverfahrens vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen ist.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"**

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

**Stellungnehmer: DB Services Immobilien GmbH Niederlassung
Frankfurt
Gruppe: TöB**

002_ERL_B-00901

**Dokument vom: 17.06.2014
Dokument-Nr.: S-02118**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der auf Seite 14 der "Begründung" angesprochene Gleisanschluss ist keine Anlage der DB AG.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei dem Gleis um ein ehemaliges Privatanschlussgleis handelt.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"**

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

**Stellungnehmer: Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Gruppe: TöB**

002_ERL_B-00919

**Dokument vom: 30.06.2014
Dokument-Nr.: S-02175**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Deutschen Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen e. V. haben Bedenken gegen diese 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2010. Da in diesen Flächen Baudenkmälern und eventuellen Bodendenkmälern vorhanden sind, sollten diese Flächen nicht als Gewerbegebiete genutzt werden, sondern einer größeren Bevölkerung als Anschauungsobjekten für ein Art Freiluftmuseum mit Geschichte erhalten und zugänglich gemacht werden.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Im Umweltbericht, Kapitel B 2.1, Bestandsaufnahme ist ausgeführt, dass die Gesamtanlage "Fliegerhorst Langendiebach" unter Denkmalschutz (§ 2 Abs. 1 und 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz) steht. In den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1 und 0.2 ist dies ebenfalls als Hinweis aufgenommen. Darüber hinaus wird in den Bebauungsplänen darauf hingewiesen, dass jegliche bauliche Eingriffe an den denkmalgeschützten baulichen Anlagen, in deren Umgebung sowie in der Gesamtanlage der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde bedürfen. Damit bleiben die Baudenkmäler trotz gewerblicher Nutzung als Anschauungsobjekte erhalten. Da das Fliegerhorstgebiet zukünftig wieder frei zugänglich sein wird, können die denkmalgeschützten Gebäude von der Bevölkerung wahrgenommen werden.

Der Zweckverband "Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach" plant, den ehemaligen Tower als Museum auszubauen, in dem die Historie des Fliegerhorstgeländes aufgezeigt werden soll.

Hinsichtlich der Bodendenkmäler ist im Umweltbericht, Kapitel B 2.1, Bestandsaufnahme ausgeführt, dass zwei sich kreuzende Verkehrswege (wahrscheinlich Römerstraßen) und vorgeschichtliche Gräber/Gräberfelder im Änderungsbereich vermutet werden. Auch hierzu geben die o.g. Bebauungspläne entsprechende Hinweise (Anzeigepflicht beim Landesamt für Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde).

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"**

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

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

002_ERL_B-00920

**Dokument vom: 26.06.2014
Dokument-Nr.: S-02160**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Nach der Geologischen Karte von Hessen 1: 25.000 baut sich der Untergrund der Plangebiete aus tonigen und sandigen Schluffen (Hochflut- und Auensedimenten) auf, die Sande und Kiese (Nieder- terrassenschotter) von Main bzw. Kinzig überlagern. Den tieferen Untergrund bilden Tone, Sande und Schluffe des Tertiärs. Die Mächtigkeiten der quartären Ablagerungen sind nicht im Detail bekannt. Mit Auffüllungen und Abgrabungen der vorangegangenen Nutzung ist zu rechnen.

Die bindigen Auensedimente können stark setzungsfähig sein. Aus ingenieurgeologischer Sicht wird bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 durch ein Ingenieurbüro empfohlen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht das laufende Änderungsverfahren. Er bedarf der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
Die Empfehlung, objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen, findet sich bereits in den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1 (1. BA und 2. BA) und 0.2 unter Punkt 3. Hinweise, Bodenuntersuchung.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"**

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

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

002_ERL_B-00921

**Dokument vom: 26.06.2014
Dokument-Nr.: S-02160**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wie bereits in den Unterlagen des Bebauungsplans beschrieben, sind die hohen Grundwasserstände in der Niederung bauwerksrelevant und beeinträchtigen eine Versickerung von Oberflächenwasser. Sofern diese geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 empfohlen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht das laufende Änderungsverfahren. Sie bedürfen der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Bauausführung.

Die hohen Grundwasserstände sind im Umweltbericht in Kapitel B 2.1 Bestandsaufnahme beschrieben.

In den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1 (1. BA und 2. BA) und 0.2 wird unter Punkt 3. Hinweise / Bodenuntersuchung, empfohlen, Grundwasserstandsprüfungen durchzuführen. Entsprechend der Ergebnisse sind bauliche Schutzmaßnahmen erforderlich und empfohlen.

Die Problematik der hohen Grundwasserstände und die damit verbundene schlechte Versickerungsfähigkeit der Böden von Oberflächenwasser ist in den beiden o.g. Bebauungsplänen durch zeichnerische und textliche Festsetzungen gelöst. Der Bebauungsplan Fliegerhorst 0.1 (1. BA) beispielsweise setzt ein Regenwasserrückhaltebecken fest und regelt die Versickerung von Niederschlagswasser in den textlichen Festsetzungen.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"**

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

**Stellungnehmer: Main-Kinzig-Kreis 63.21 Kreisentwicklung
Gruppe: TöB**

002_ERL_B-00930

**Dokument vom: 25.06.2014
Dokument-Nr.: S-02161**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Mit Realisierung der Bebauung dieser Teilbereiche und der im Zusammenhang zu sehenden geplanten umfangreichen Aufforstungsmaßnahmen der DB AG auf den nördlich gelegenen wertvollen Offenlandbereichen sind erhebliche Beeinträchtigungen von Flora und Fauna verbunden, die artenschutzrechtliche Relevanz besitzen. Nur unter Einhaltung der in den Plänen vorgesehenen Arten-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Durch die in den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1 (1. BA und 2. BA), 0.2 und 0.3 festgesetzten Artenschutzmaßnahmen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist die artenschutzrechtliche Problematik bearbeitet und gelöst, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände können vermieden werden.

Zur Gewährleistung der Umsetzung der in den Bebauungsplänen festgesetzten Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung festgesetzt sowie zur Erfolgskontrolle ein mindestens 6-jähriges Monitoring.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"**

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

**Stellungnehmer: Main-Kinzig-Kreis 63.21 Kreisentwicklung
Gruppe: TöB**

002_ERL_B-00931

**Dokument vom: 25.06.2014
Dokument-Nr.: S-02161**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zu den Bebauungsplänen haben wir ausführlich, vor allem zum Artenschutz, Stellung genommen. Insofern verweisen wir jeweils auf diese:

Teilfläche B: Stellungnahme zum Bebauungsplan 0.3 vom 25.02.2014
Teilfläche C: Stellungnahme zum Bebauungsplan 0.2 vom 24.02.2014
Teilfläche D: Stellungnahme zum Bebauungsplan 0.1, 2. BA vom 25.04.2014
Teilfläche E: Stellungnahme zum Bebauungsplan 0.1, 1. BA vom 01.11.2013
Teilfläche H: Stellungnahme zum Bebauungsplan 0.1, 1. BA vom 01.11.2013
Teilfläche M: Stellungnahme zum Bebauungsplan 0.1, 1. BA vom 01.11.2013

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1 (1. und 2. BA), Fliegerhorst 0.2 und 0.3 wird außer zum Thema Artenschutz auch zum Immissions-, Brand- und Naturschutz, zum Wasser- und Bodenschutz und zur Abfallwirtschaft Stellung genommen.

Die in den Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen vom Stellungnehmer formulierten Hinweise wurden größtenteils in die Bebauungspläne aufgenommen. Dies gilt insbesondere für die Hinweise zum Artenschutz. Zur Gewährleistung der Umsetzung der festgesetzten artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen erstattet der Zweckverband der Unteren Naturschutzbehörde regelmäßig Bericht. Außerdem ist eine ökologische Baubegleitung festgesetzt sowie zur Erfolgskontrolle ein mindestens 6-jähriges Monitoring.

Die Ausgleichsmaßnahmen, die auf den Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) festgesetzt sind, werden durch die BIMA in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) durchgeführt. Die Anerkennung der Ökokontomaßnahmen ist von der UNB in Aussicht gestellt worden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

Stellungnehmer: Bundesnetzagentur
Gruppe: TöB

002_ERL_B-00932

Dokument vom: 06.06.2014
Dokument-Nr.: S-02112

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die BNetzA teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.

Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher allgemein verzichtet werden. Im vorliegenden Fall wird diese Höhe jedoch erreicht bzw. überschritten.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Es besteht kein Erfordernis, die Richtfunkbetreiber im Rahmen des Änderungsverfahrens zu beteiligen.

Der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) stellt die bestehende und geplante Flächennutzung dar. Er sagt nichts über die vorgesehene Höhenentwicklung der Gebäude aus. Dies wird im vorliegenden Fall in den beiden rechtswirksamen Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1 (1. BA und 2. BA) und 0.2 geregelt, in denen die maximale Firsthöhe der Gebäude jeweils auf 15 Meter festgesetzt ist. Damit liegen die Gebäudehöhen zukünftig unter den für die Betreiber von Richtfunkstrecken relevanten Gebäudehöhen von über 20 Metern Höhe.

Für den südlichen Bereich der vorliegenden Änderung liegt noch kein Bebauungsplan vor. Sollten in einem noch zu erstellenden Bebauungsplan Gebäudehöhen von über 20 Metern geplant werden, sind die betroffenen Richtfunkbetreiber im Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

Stellungnehmer: Bundesnetzagentur
Gruppe: TöB

002_ERL_B-00933

Dokument vom: 06.06.2014
Dokument-Nr.: S-02112

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Weiterhin möchte ich noch auf folgenden Sachverhalt aufmerksam machen: Das Telekommunikationsgesetz (TKG) vom 22.06.2004 sieht für die Verlegung öffentlichen Zwecken dienender Telekommunikationslinien (unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen) ein unentgeltliches Wegerecht (§ 68 ff. TKG) vor. Kenntnisse von Bebauungsplänen könnten daher für die Betreiber dieser Telekommunikationslinien von Interesse sein, um eigene Planungen durchzuführen. Aus der Sicht der Kommunen könnte diese frühzeitige Beteiligung hinsichtlich der Erstellung der Infrastruktur von Vorteil sein. Die Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien erfüllen im Sinne des Art. 87f GG einen Versorgungsauftrag des Bundes und nehmen somit "öffentliche Belange" wahr. Meines Erachtens müssen jedoch nicht alle Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien beteiligt werden. Ich empfehle jedoch, die in dem entsprechenden Landkreis tätigen Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien sowie die Betreiber, die die Absicht zur Errichtung solcher Linien bekundet haben, zu beteiligen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Derzeit werden im Fliegerhorstgelände unterirdische Kabeltrassen für Telekommunikationskabel durch die Breitband Main-Kinzig GmbH verlegt. Betreiber von Telekommunikationslinien können somit zukünftig ohne Wegebaumaßnahmen ihre Kabel in die vorbereiteten Kabeltrassen legen. Der Hinweis ist in der nachgeordneten Tiefbauplanung zu beachten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt III 31.2
Gruppe: TöB

002_ERL_B-00934

Dokument vom: 05.08.2014
Dokument-Nr.: S-02213

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Auch aus naturschutzfachlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderungen erhoben. Ich weise lediglich darauf hin, dass für die Bereiche der Straßenanbindung und der Sportflächen eine Überprüfung hinsichtlich des zwischen DB, BIMA und RP abgestimmten Aufforstungskonzeptes erfolgen sollte.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In Kapitel A 5 der Erläuterung ist ausgeführt, dass im Bereich der geplanten Erschließungsstraße mit Verbindung an den "Beune-Kreisel" (Fliegerhorst 0.1, 1. BA) umfangreiche Kompensationsmaßnahmen für den geplanten Bau der ICE-Neubaustrecke Frankfurt-Mannheim (Planungsabschnitt 1) vorgesehen sind.

In Abstimmungsgesprächen zwischen DB AG, BIMA, RP Darmstadt und "Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach" wurde ein Flächentausch für die Kompensationsmaßnahmen vereinbart. Der Zweckverband hat zugesagt, bei Fortsetzung des Planfeststellungsverfahrens für die ICE-Neubaustrecke Frankfurt-Mannheim das für einen Flächentausch erforderliche Deckblattverfahren zu übernehmen.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"**

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

**Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt III 31.2
Gruppe: TöB**

002_ERL_B-00935

**Dokument vom: 05.08.2014
Dokument-Nr.: S-02213**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Nachsorgender Bodenschutz Ost:

Die bekannten altlastenverdächtigen Flächen und Altablagerungen sind in Textteil aufgezählt.

Werden bei der weiteren Planung zusätzliche Erkenntnisse über schädliche Bodenverunreinigungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1 mitzuteilen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht das laufende Änderungsverfahren. Er bedarf der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. In den Bebauungsplänen Fliegerhorst 0.1 (1. BA und 2. BA), 0.2 und 0.3 findet sich in den planungsrechtlichen Festsetzungen die Aufforderung, dass Erkenntnisse über schädliche Bodenverunreinigungen dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Staatliches Umweltamt Frankfurt, mitzuteilen sind.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"

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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt III 31.2
Gruppe: TöB

002_ERL_B-00936

Dokument vom: 05.08.2014
Dokument-Nr.: S-02213

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Vorsorgender Bodenschutz:

Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG – gibt auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich – rechtliche Ziele der Vorsorge vor:

- die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen. Die in den bisher vorliegenden Unterlagen, insbesondere im Umweltbericht gemachten Aussagen sind nicht ausreichend.

Auf die "Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" des hessischen Umweltministeriums vom Februar 2011 wird verwiesen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Im Umweltbericht ist in Kapitel B 1.2 unter anderem die Beachtung der Umweltschutzziele des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG) genannt. Zitiert ist hier der § 1 Ziele des Bodenschutzes.

In Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich genannt, die in den Bebauungsplänen festgesetzt sind oder festgesetzt werden sollen.

Ergänzt werden hier unter Maßnahmen zum Bodenschutz:

- Vermeidung der Entstehung schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen
- Maßnahmen zum Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur

Dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden ist im vorliegenden Änderungsverfahren durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß Rechnung getragen:

- a) Es handelt sich um die Nachnutzung einer Konversionsfläche. Bereits versiegelte oder bebaute Flächen werden weiterhin genutzt.
- b) Für die zusätzliche Darstellung von insgesamt ca. 12 ha Sondergebiet Logistik (Teilfläche C und D) wird ebenfalls ca. 12 ha Sondergebiet Logistik oder Gewerbefläche zukünftig als Grünfläche oder ökologisch bedeutsame Flächennutzung oder Wald dargestellt. (Flächenausgleich)

Die Arbeitshilfe des Hessischen Umweltministeriums ist bekannt und wird in der Planung berücksichtigt.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"**

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

**Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt III 31.2
Gruppe: TöB**

002_ERL_B-00937

**Dokument vom: 05.08.2014
Dokument-Nr.: S-02213**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Hinweis:

In der anschließenden Bauleitplanung sind zu den folgenden Punkten detaillierte Aussagen zu treffen:

- Ausreichende Wasserversorgung, Schutz des Grundwassers
- Bauzeitige Grundwasserhaltung
- Ausreichende Löschwassermengen

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht das laufende Änderungsverfahren. Er bedarf der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauausführung.

Zum Thema Grundwasserschutz treffen die Bebauungspläne Fliegerhorst 0.1 (1. BA und 2. BA), 0.2 und 0.3 folgende Festsetzungen:

- Auffangen und Entsorgung des Niederschlagsabflusses von belasteten Parkplatz- und Zufahrtsflächen
- Umgang mit Altlastenverdachtsflächen
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Erfordernis einer Erlaubnispflicht für Grundwasserhaltungen (bauzeitliche Trockenhaltung von Baugruben)

Im Umweltbericht des vorliegenden Änderungsverfahrens sind in Kapitel B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich hinsichtlich des Wasserschutzes aufgelistet, die in zukünftigen Bebauungsplänen festzusetzen sind.

Laut Auskunft des Zweckverbandes vom 07.08.2014 wird

- die Trinkwasserversorgung wird durch die Kreiswerke Main-Kinzig in ausreichender Menge sicher gestellt.
- die Löschwasserversorgung durch ein separates Löschwassernetz, gespeist aus zwei Löschwasserbehältern mit je 200 m³ Inhalt, gesichert. Dadurch kann eine optimale Löschwassermenge von 192 m³/h zur Verfügung gestellt werden.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel
Gebiet: "Ehemaliger Fliegerhorst Langendiebach"**

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

**Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt III 31.2
Gruppe: TöB**

002_ERL_B-00938

**Dokument vom: 05.08.2014
Dokument-Nr.: S-02213**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Oberirdische Gewässer, Renaturierung:
Ein kleiner Teil im südlichen Bereich der Teilfläche F liegt im amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet des Gewässers "Fallbach".

Nach § 78 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist innerhalb von Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch nicht zulässig. In dem betroffenen Teilbereich (Fläche F) ist daher die Grenze des Geltungsbereiches entsprechend dem Verlauf der Überschwemmungsgrenze zurück zu nehmen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis bedarf der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Im rechtswirksamen Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) reicht die Darstellung Sonderbaufläche Freizeit mit einer Größe von ca. 0,2 ha in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Fallbaches. Für die vorliegende Änderung wurde die südliche Grenze der Sondergebietsdarstellung als südliche Grenze für die Teilfläche F übernommen. Somit reicht die neue Darstellung "Grünfläche - Sportanlage..." ebenfalls etwas in das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Fallbaches. Da der RPS/RegFNP 2010 aufgrund des gesetzlich vorgeschriebenen Maßstabs von 1:50.000 allerdings nicht parzellenscharf ist, wird auf den noch zu erstellenden Bebauungsplan verwiesen. Dieser muss die Darstellung dieser Änderung dahingehend konkretisieren, dass die Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes an den Verlauf der Überschwemmungsgrenze angepasst werden muss.

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	09.10.2014	nichtöffentlich
Planungsausschuss	06.11.2014	öffentlich
Verbandskammer	12.11.2014	öffentlich

Betreff:

**1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Solarpark am Sommerberg"
hier: Abschließender Beschluss**

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Vorlage wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Solarpark am Sommerberg"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-177 des Regionalvorstandes vom 30.01.2014
Beschluss Nr. III-157 der Verbandskammer vom 12.03.2014 zu DS III-8
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-222 des Regionalvorstandes vom 12.06.2014
Beschluss Nr. III-184 der Verbandskammer vom 16.07.2014 zu DS III-52 (Offenle-
gungsbeschluss)

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 Butzbach, Stadtteil Butzbach, Gebiet: "Solarpark am Sommerberg" 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 04.08.2014 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 32/14 bekannt gemacht. Sie fand vom 12.08.2014 bis 11.09.2014 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.08.2014 beteiligt.

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

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Langgöns
Gemeindevorstand der Gemeinde Ober-Mörlen, Gemeindeverwaltung
Gemeindevorstand der Gemeinde Rockenberg
Gemeindevorstand der Gemeinde Waldsolms
Magistrat der Stadt Münzenberg, Stadtverwaltung
Magistrat der Stadt Pohlheim
Magistrat der Stadt Usingen, Bauamt

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

Gemeindevorstand der Gemeinde Grävenwiesbach

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

haben sich nicht geäußert:

Aero-Club Butzbach e.V., Hans-Ulrich Bening
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, Leiterin des Landesverbandes
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Mitte
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eigenbetrieb Abwasser, Butzbach
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Forstamt Weilrod, Hessen-Forst
Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
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
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Wetteraukreises
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland
Polizeipräsidium Mittelhessen, Abt. Einsatz - E4
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132
Syna GmbH
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig
Wasserverband Nidda
Zweckverband Naturpark Taunus

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Büdingen
Avacon AG, Prozesssteuerung - DGP
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Butzbacher Netzbetrieb GmbH & Co.KG
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handwerkskammer Wiesbaden
Hessische Landesbahn GmbH
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Mitte
IHK Gießen-Friedberg, Geschäftsstelle Friedberg
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen
Rechts
ovag Netz AG
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Tennet TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen
Kreisausschuss des Wetteraukreises
Regierungspräsidium Darmstadt, III 31.2

Hinweis

BUND Landesverband Hessen e.V. wurde nachträglich mit Frist bis 01.10.2014 beteiligt.

3)

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.

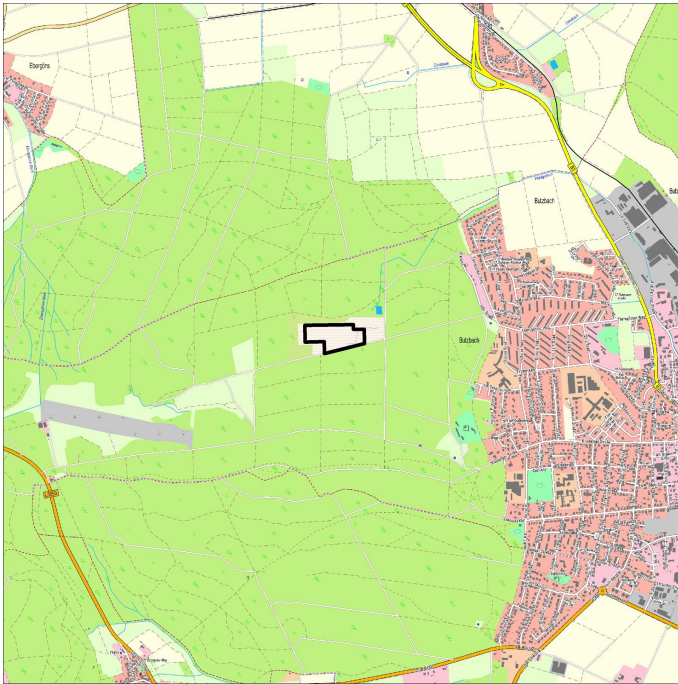
Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

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

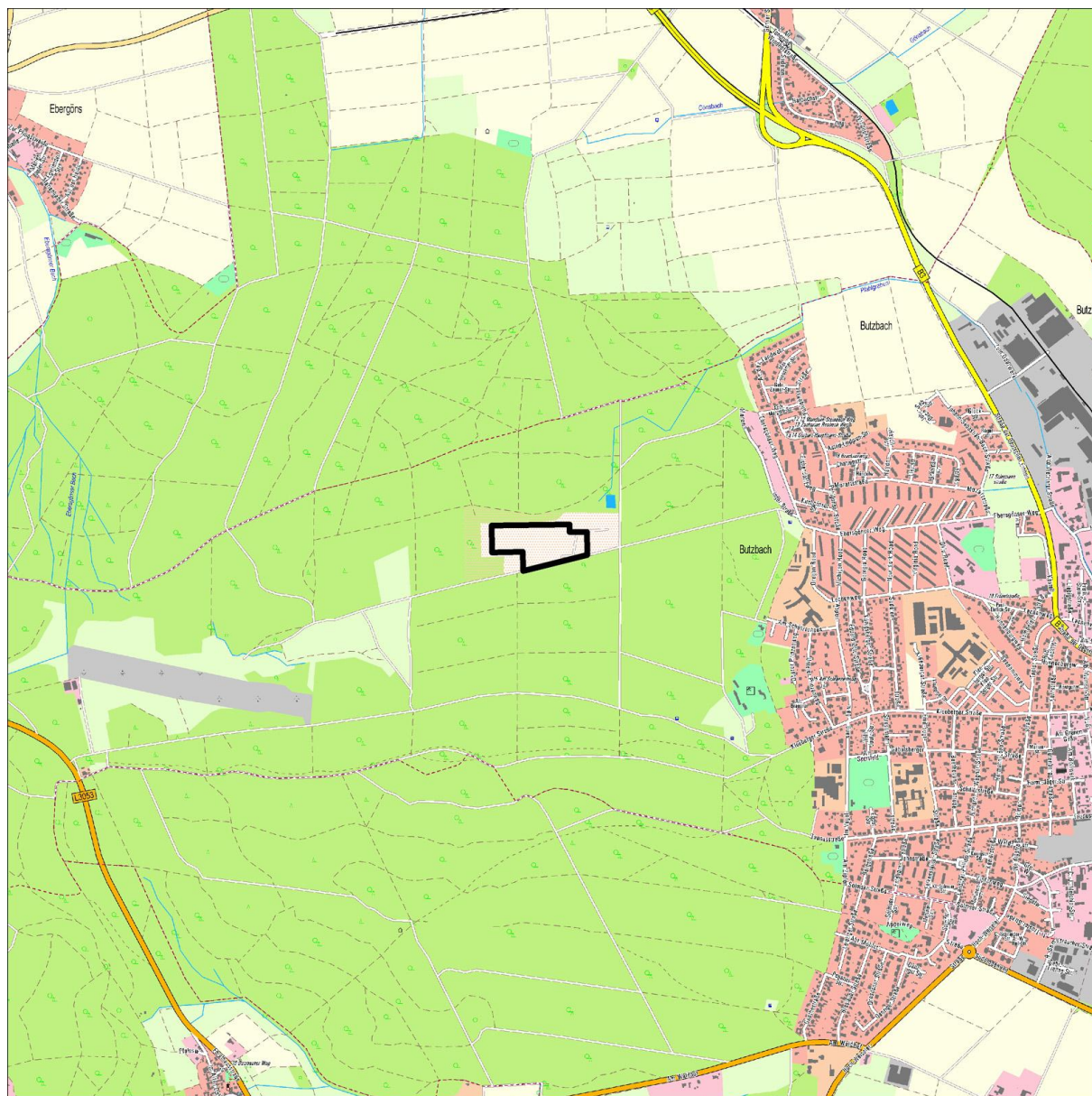
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Solarpark am Sommerberg"



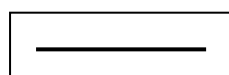
INHALTSVERZEICHNIS

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

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

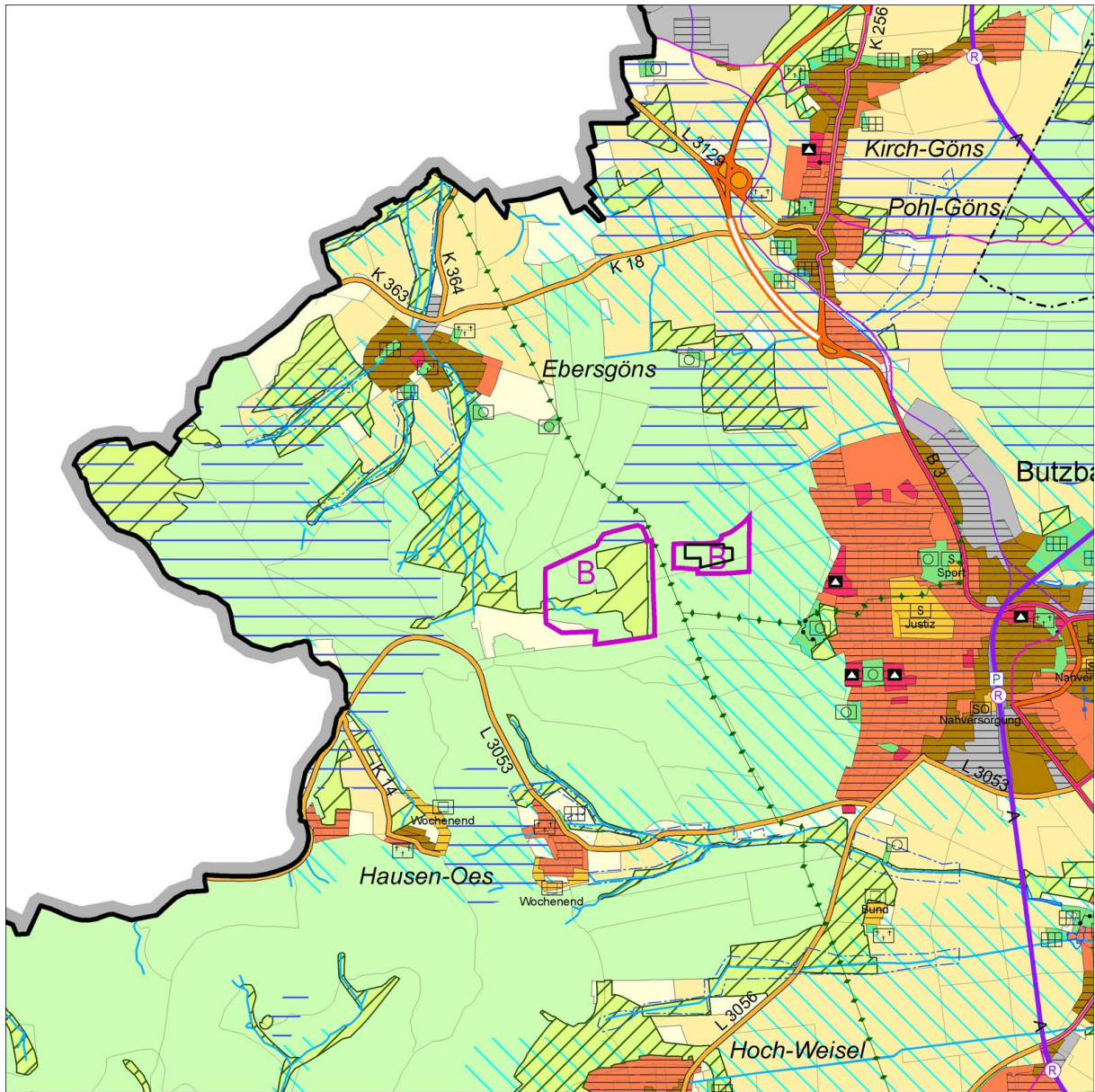


Ohne Maßstab

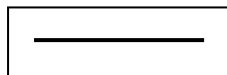


Grenze des Änderungsbereiches

Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010
in der am 17.10.2011 rechtswirksam gewordenen Fassung

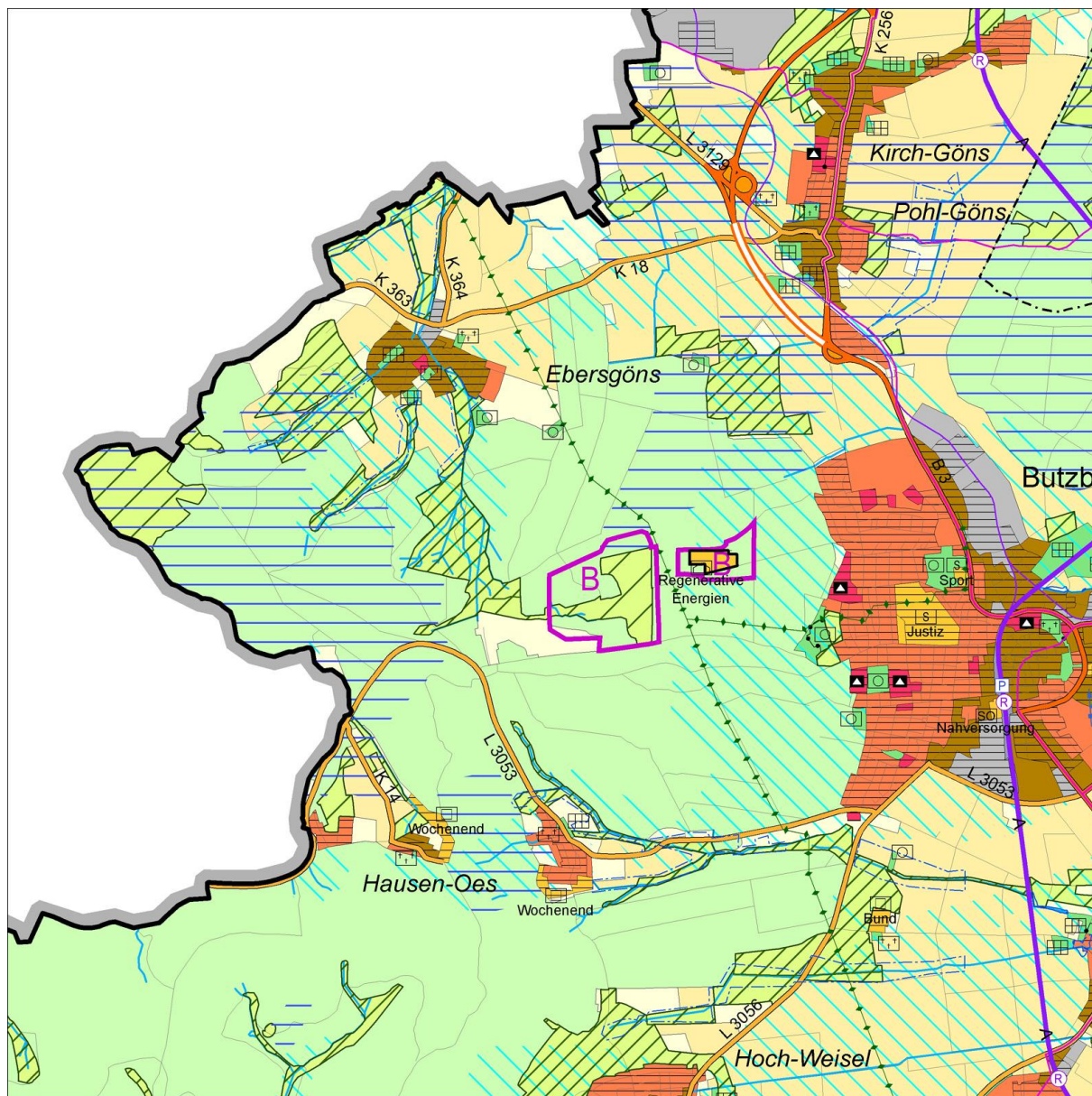


M. 1 : 50 000

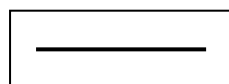


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



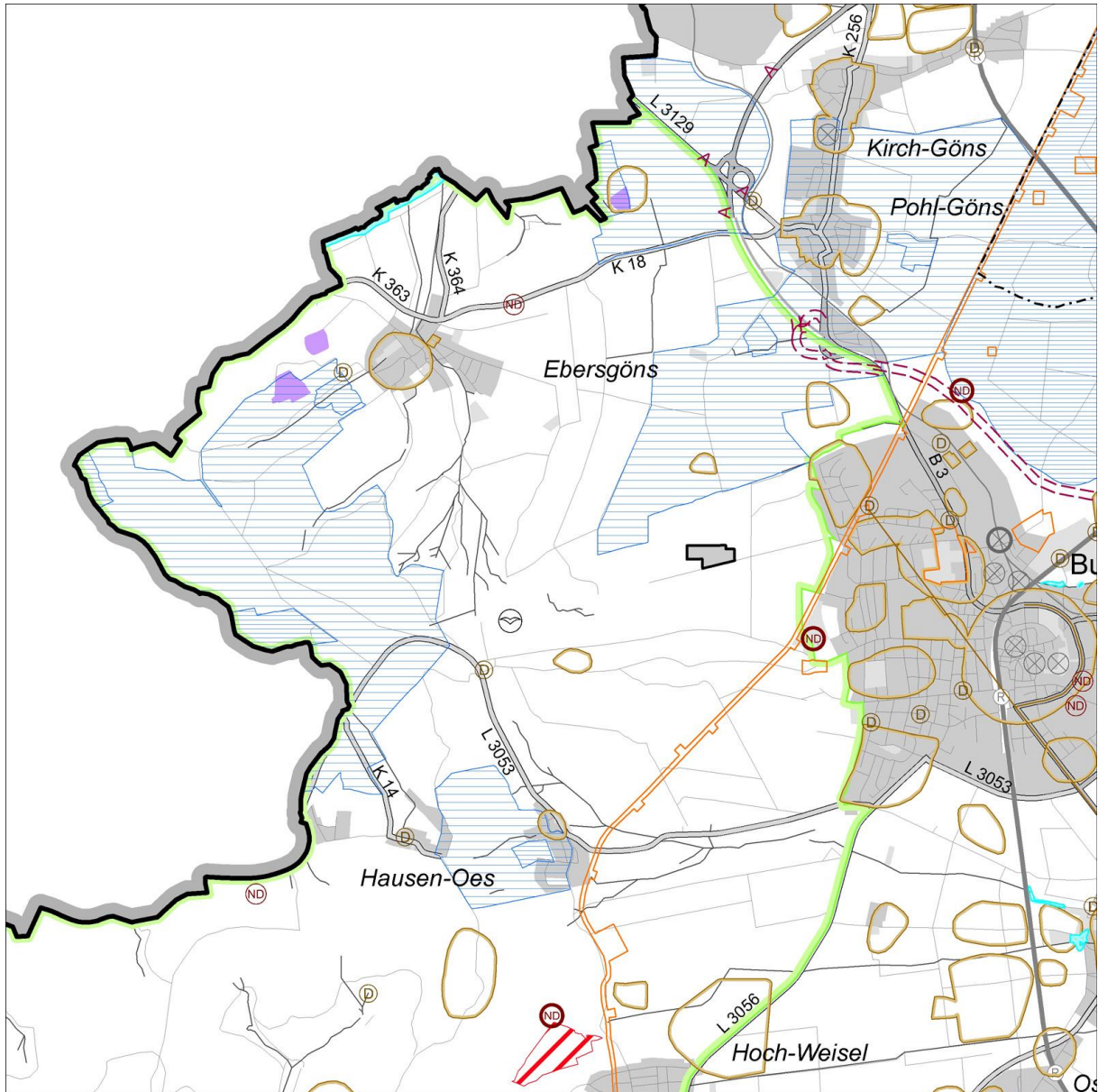
M. 1 : 50 000



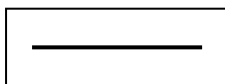
Grenze des Änderungsbereiches

"Wald, Bestand" (ca. 4,2 ha), überlagert mit "Vorranggebiet Bund" in "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Photovoltaik, geplant" (ca. 4,2 ha)

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

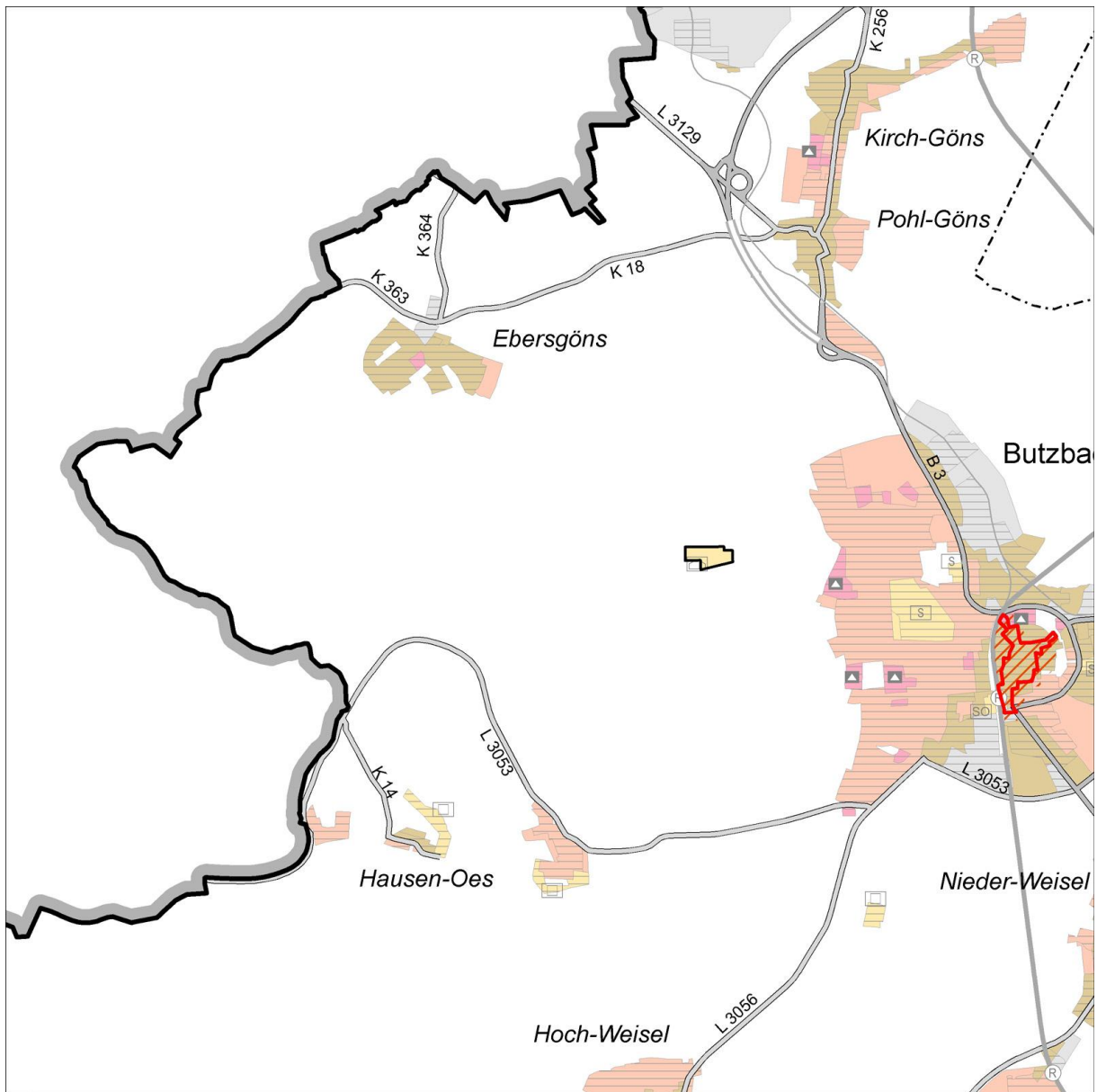


M. 1 : 50 000

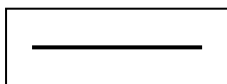


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

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, Jugendzettelplatz, 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 § 5 Abs.2a 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

	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 HLP § 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 Nahrungsmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
- 2 Nahrungsmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungsmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungsmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungsmittel, 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, Zooartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungsmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungsmittel, Getränke, Drogeriewaren, Baumarkt, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zooartikel, Tiernahrung, Bekleidung, Schuhe
- 9 Nahrungsmittel, 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
 Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Obertshausen 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 (Erlensee)
 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

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Solarpark am Sommerberg"

Begründung

zur **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Solarpark am Sommerberg"

A: Erläuterung der Planung

A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

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

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen im Gebiet "Solarpark am Sommerberg" in der Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,2 ha.

Der Änderungsbereich liegt ca. 600 m westlich des bebauten Bereichs der Stadt Butzbach (Kernstadt). Die Planfläche ist vollständig von Wald umschlossen. Erreichbar ist sie über einen asphaltierten Weg in der Verlängerung der John-F.-Kennedy-Straße.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Die Stadt Butzbach möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gelände des früheren Schießstandes der US-Streitkräfte schaffen.

Ein entsprechender Bebauungsplan befindet sich im Verfahren (Parallelverfahren; Bebauungsplan "Solarpark am Sommerberg").

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

"Wald, Bestand" (ca. 4,2 ha), überlagert mit "Vorranggebiet Bund" in "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil - Photovoltaik, geplant" (ca. 4,2 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Der Änderungsbereich liegt in einem "Vorranggebiet Bund". In Z 11-1 ist hierzu ausgeführt: "Die im Regionalplan als „Vorranggebiet Bund“ gekennzeichneten Gebiete sind Nutzungen aufgrund besonderer Rechte des Bundes vorbehalten. Entfällt die Sondernutzung, treten die unterlegten Planungsvorstellungen an ihre Stelle." Zum 1. Oktober 2008 ist der US-Übungsplatz Butzbach mit Schießstand - belegt über ein Rückgabeprotokoll - an die Stadt Butzbach zurückgegeben worden. Damit ist "Wald, Bestand" die unterlegte Planungsvorstellung.

Derzeit ist die Fläche nicht mit Wald bestockt, sodass es durch die Planung einer Freiflächenphotovoltaik nicht zu Waldinanspruchnahmen kommt. Aus dem Rückgabeprotokoll des Bundes ergeben sich keine Verpflichtungen zur Anlage von Wald.

Im Grundsatz 8.2.2.8-1 ist formuliert, dass die dezentrale und zentrale Gewinnung von solarer Strahlungsenergie zu fördern ist. Priorität genießt die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Flächen der wirtschaftlichen und militärischen Konversion. Diesem Grundsatz entspricht die geplante Anlage.

Aufgrund der Größe der Planfläche (4,2 ha) wird diese nicht als raumbedeutsam angesehen. Für die Rücknahme des Vorranggebietes Wald wird die Zulassung einer Abweichung von den regionalplanerischen Zielen nach § 12 HLPG durch die Regionalversammlung als nicht erforderlich angesehen. Dies wurde durch den Beschluss des Haupt- und Planungsausschusses der Regionalversammlung vom 28.03.2014 so bestätigt.

Eine Rücknahme der Ausweisung als „Vorranggebiet Bund“ kann erst im Rahmen einer Neuaufstellung des RPS/RegFNP 2010 erfolgen, da es sich um eine rein regionalplanerische Kategorie handelt, deren Rücknahme eine Planänderung nach § 6 HLPG erfordern würde, von der aufgrund des sehr aufwendigen Verfahrens abgesehen wird.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das bestehende Straßen- und Wegenetz bleibt unverändert.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im landschaftsplanerischen Gutachten der Stadt Butzbach aus dem Jahr 2004 wird die Planfläche, entsprechend ihrer früheren Nutzung, als Schießstand dargestellt. Da zum damaligen Zeitpunkt nicht absehbar war, dass die militärische Nutzung aufgegeben wird, wurde keine landschaftsplanerische Zielaussage erarbeitet.

Soweit möglich, erfolgt die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft auf den nicht überbauten Flächen innerhalb des Baugebiets einschließlich der Flächen unterhalb der Solarmodule. Im Bebauungsplan werden entsprechende Maßnahmenflächen festgesetzt. Ein eventuell darüber hinausgehender Ausgleichsbedarf wird durch die Zuordnung einer entsprechenden Zahl von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Butzbach ausgeglichen werden.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Realisierung einer Freilandphotovoltaikanlage findet auf dieser Fläche ein Eingriff auf einem vorbelasteten Altstandort statt. Durch eine Vielzahl von Maßnahmen werden die Auswirkungen der Planung weiter reduziert. Dazu zählen z.B. Maßnahmen für betroffene Arten und Maßnahmen im angrenzenden Wald.

Derzeit ist die Fläche nicht mit Wald bestockt, so dass es durch die Planung einer Freiflächenphotovoltaik nicht zu Waldinanspruchnahmen kommt.

Nach Beendigung der Nutzung soll der Rückbau der Anlagen vorgenommen werden.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Die Stadt Butzbach beabsichtigt auf dem Gelände des früheren Schießstandes der US Streitkräfte eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Seit 1897 wurde das Gelände zuerst von der Reichswehr, dann von der Polizei und anschließend ab 1945 von den US Streitkräften als Schießstand genutzt. Die vorhandenen Bauten wurden inzwischen weitgehend zurückgebaut. Die Erdwälle, die den Schießstand umgaben, sind noch vorhanden.

Die Möglichkeit zur Einspeisung elektrischer Energie ins Mittelspannungsnetz liegt vor, da nach Aussage der Butzbacher Netzbetrieb GmbH & Co. KG die ehemals der Versorgung des Schießplatzes dienende Versorgungsleitung genutzt werden kann. Die Stadt beabsichtigt, die Anlage gemeinsam mit der Mittelhessischen Energiegenossenschaft zu errichten.

Die verkehrliche Erschließung ist bereits vorhanden, auch ein Parkplatz liegt benachbart zur Planfläche. Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens wird durch die Planung nicht stattfinden. Die Erschließung wird in der Bauphase und für die Wartung der Anlage genutzt. Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Gas, Wasser, Telefon) sind nicht notwendig.

Auswirkungen der Planung auf Wohnbebauung können auf Grund der Lage ausgeschlossen werden.

Die Planung entspricht dem Grundsatz des § 1 BauGB, die Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Auch dem Grundsatz den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, Rechnung zu tragen wird entsprochen.

Ein Flächenausgleich ist für Freilandphotovoltaikanlagen nicht zu erbringen.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Die Stadt Butzbach möchte für das Gelände des früheren Schießstandes der US Streitkräfte Planungsrecht zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage schaffen. Die Fläche, die hierzu genutzt werden soll, umfasst ca. 4,2 ha. Die genaue Grenze der Fläche, die für die Module genutzt werden kann, wird nach den Ergebnissen einer Beschattungsanalyse und einer artenschutzrechtlichen Bewertung festgelegt werden. Geplant ist die Errichtung von fest ausgerichteten Modultischen aufgeständert mittels Leichtmetallkonstruktionen. Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 4,0 m über Geländeniveau angenommen, für die Nebenanlagen 3,5 m. Die Fläche unter den Modultischen soll extensiv als Grünland genutzt werden.

Neben den Modultischen sind Wechselrichter, Übergabestation und Trafostationen notwendig. Die Einspeisung soll ins Mittelspannungsnetz erfolgen.

Die gesamte Anlage wird eingezäunt. Die Höhe des Zaunes wird ca. 2,5 m betragen, mit Bodenfreiheit für Kleinsäugetiere.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BBodSchG § 1, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, Hess. Forstgesetz § 9, EEG 2004 § 1, HAIt-IBodSchG § 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1

Sie lauten:

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

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

1. die biologische Vielfalt,
 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
- (5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht

für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. ..."

Forstgesetz: Hessisches Forstgesetz

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

Alle Behörden des Landes, die Gemeinden, Landkreise, sonstigen Planungsträger, Körperschaften, Stiftungen und Anstalten des öffentlichen Rechts sowie juristische Personen des privaten Rechts, deren Kapital sich ganz oder überwiegend in öffentlicher Hand befindet, haben als Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen, Maßnahmen und sonstigen Vorhaben, die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können,

1. die Funktionen des Waldes nach § 8 Nr. 1 angemessen zu berücksichtigen,
2. die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung von Planungen, Maßnahmen und sonstigen Vorhaben zu unterrichten und anzuhören, soweit nicht eine weitergehende Form der Beteiligung vorgeschrieben ist. Den Forstbehörden obliegt die Unterrichtung und Anhörung der Forstausschüsse.

EEG 2004: Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien

§ 1 Zweck des Gesetzes

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

(2) Um den Zweck des Absatzes 1 zu erreichen, verfolgt dieses Gesetz das Ziel, den Anteil Erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2020 auf mindestens 30 Prozent und danach kontinuierlich weiter zu erhöhen.

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

§ 1 Ziele des Bodenschutzes

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

- (BGBl. I S. 3214), dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dies beinhaltet insbesondere
1. die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
 2. den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
 3. einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß,
 4. die Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten sowie hierdurch verursachten Gewässerverunreinigungen.

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.

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Die Fläche liegt innerhalb eines geschlossenen Waldgebietes westlich der Butzbacher Kernstadt. Sie ist geprägt durch trockene Ruderalfluren und ruderalisierte Grünlandbestände. Vereinzelt kommen Gehölze auf. Markant sind die Erdwälle, die den eigentlichen Schießstand auf drei Seiten umgeben und ebenfalls mit Ruderalvegetation bewachsen sind. Auf die frühere Nutzung weisen Asphaltrückstände und Betonsockel hin. In den Bereichen, die an die Änderungsfläche angrenzen, sind verschiedene Kleingewässer vorhanden. Aus floristischer Sicht bedeutsam ist die Orchideenwiese im südlich angrenzenden Gebiet. Der Geltungsbereich liegt im Naturpark Hochtaunus. Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen oder festgesetzt. Hinweise auf Bodendenkmale sind nicht bekannt. Sollten trotz der früheren Nutzung als Schießstand Hinweise auf Bodendenkmale gefunden werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege zu informieren. Bei dem Gelände handelt es sich um einen Altstandort mit der Altis-Schlüsselnummer 440 005 020 001 009. Die Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt hat darüber informiert, dass die auf dem Gelände festgestellten sanierungsbedürftigen Kontaminationen durch Aushub saniert wurden.

Der im Plangebiet vorhandene Boden ist zwar nur gering versiegelt, jedoch großflächig anthropogen überprägt. Der Standort des Solarparkes wurde deshalb bewusst auf diesem Standort geplant. Umliegende bisher in ihrer natürlichen Funktion nur geringfügig beeinträchtigte Böden sollen nicht für die Aufstellung der Solarpaneele herangezogen werden. Lebensraumfunktionen für Flora und Fauna werden so erhalten bzw. durch die vorgesehene Anlage von Feuchtbiotopen neu geschaffen. Dies trägt zum sparsamen Umgang mit Boden bei.

Die Bodenversiegelung soll durch die Verwendung von Punktfundamenten für die Aufständigung der Paneele so weit wie möglich beschränkt werden. Auch das notwendige Betriebsgebäude soll so ausgelegt sein, dass der Flächenbedarf möglichst gering ausfällt. Die Beschränkung der baulichen Anlagen auf den Bereich der ehemaligen Schießanlage bedingt, dass keine Eingriffe in hochwertige angrenzende offene Bereiche stattfinden.

Beim Bau der Kabelgräben für die Verkabelung der Anlage ist darauf zu achten, dass das Aushubmaterial direkt dort auch wieder eingebaut wird.

Zur verkehrlichen Erschließung kann die vorhandene Zufahrtsstraße benutzt werden, ein Neubau ist nicht erforderlich. Die innere Erschließung des Geländes bzw. die erforderlichen Baustraßen können als Schotterrasen hergestellt werden. Dies ermöglicht den Ausbau der vorhandenen Betonplatten, die momentan zwischen den Schießbahnen ausgelegt sind.

Dadurch kann eine weitere Entsigelung bisher versiegelter Bereiche erreicht werden.

Durch eine ökologische Baubegleitung soll sichergestellt werden, dass die vorhandenen empfindlichen und wertvollen Bereiche so wenig wie möglich beeinträchtigt werden und ein fachgerechter Rückbau von nötigen Baustelleneinrichtungen zeitnah erfolgt.

Während des Betriebes des Solarparkes ist eine extensive Nutzung des dort vorhandenen Grünlandes vorgesehen, gegebenenfalls ist eine Beweidung durch Schafe möglich. Um sicherzustellen, dass keine Schadstoffeinträge aus der Vornutzung "Schießstand" vom Boden in die abzuweidenden Pflanzen erfolgen, kann ggfs. der Aufwuchs vor einem Auftrieb der Schafe auf geeignete Weise analysiert werden.

Nach dem Ende der Betriebszeit des Solarparkes können ggfs. bodenverbessernde Maßnahmen, Austausch vorhandener Substrate durch Mutterboden o.ä. erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass keine bestehenden oder während der Betriebszeit entstandenen wertvollen Lebensräume für Fauna und Flora dadurch vernichtet würden.

Das Landschaftsbild ist neben der forstwirtschaftlichen Nutzung geprägt durch die Erdwälle. Der gesamte Bereich ist durch Wegeverbindungen für die Erholungsnutzung erschlossen. Insbesondere von der Kernstadt aus ist er gut erreichbar. Im parallelen Bebauungsplanverfahren fanden 2011 Erfassungen der Tier- und Pflanzenwelt statt. Untersucht wurden neben den Biotoptypen die Vögel, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse, Tagfalter und Widderchen sowie Heuschrecken und Libellen. Erfasst wurden 38 Brutvogelarten, 4 Reptilienarten, darunter die Zauneidechse, 8 Amphibienarten - hier zählt die Geburtshelferkröte zu den streng

geschützten Arten, 19 verschiedene Heuschrecken und 10 Libellenarten. Für fünf Fledermausarten besitzt das Gebiet Bedeutung für die Nahrungssuche, Quartiere sind vor allem in den angrenzenden Wäldern anzunehmen. Eine hohe Bedeutung besitzt der Schießstand insbesondere für Tagfalter und Widderchen, die mit 38 Arten vertreten sind.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Im als "Wald, Bestand" im RegFNP dargestellten Änderungsbereich hat die bisherige Darstellung dann Auswirkungen, wenn die momentan unbestockte Fläche mit Bäumen bepflanzt wird. Dann ergeben sich Veränderungen der Grundwasserneubildung, der kleinklimatischen Situation und des Landschaftsbildes. Ein Verlust bzw. eine Veränderung von Lebensräumen für Flora und Fauna wird stattfinden.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Errichtung der Freilandphotovoltaikanlage wird ein bereits durch einen Altstandort vorbelasteter Bereich in Anspruch genommen. Der Forstwirtschaft geht eine unbestockte Fläche verloren. Es wird zu Bodenversiegelungen kommen, die allerdings nur geringe Anteile der Fläche in Anspruch nehmen werden, da eine Versiegelung alleine durch die Verankerung der Module mittels Punktfundamenten und notwendige Betriebsgebäude entsteht. Bauzeitliche Bodeninanspruchnahmen werden u.a. durch Wiedereinbau des Bodenaushubes in die Kabelgräben und Herstellung von Baustraßen als Schotterrasen begrenzt. Durch die Errichtung der Module wird es v.a. zu kleinklimatischen Veränderungen auf der Fläche kommen (Temperaturunterschiede, Verschattungen usw.). Durch die Versickerung der Niederschläge auf der Fläche wird die Grundwasserneubildung nicht verringert, aber kleinräumig neu verteilt. Das Landschaftsbild erfährt eine Veränderung, die nur direkt an die Fläche angrenzend wahrgenommen werden kann. Die Einzäunung führt dazu, dass die gesamte Fläche einer Erholungsnutzung entzogen wird. Die Lebensraumsituation für die Fauna wird verändert. Es ist davon auszugehen, dass für einige Arten Teil-Lebensräume verloren gehen, für andere Arten ergeben sich neue Lebensbedingungen. Im parallelen Bebauungsplanverfahren wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der zum Ergebnis kommt, dass nur für Zauneidechse und Geburtshelferkröte CEF-Maßnahmen nötig sind. Dies setzt voraus, dass die PV-Anlage auf die ehemalige Schießanlage begrenzt wird und eine ökologische Baubegleitung stattfindet.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Entwicklungs- und Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Plänen zählen. Natura 2000-Gebiete sind Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie.

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.

Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken. Das sind im Wesentlichen:

- Versickerung des Niederschlagswassers auf der Fläche;
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege innerhalb des Geltungsbereiches um hier Artenschutzmaßnahmen umzusetzen;
- wasserdurchlässige Bauweise von Nebenanlagen;
- extensive Grünlandnutzung in den nicht überbauten Flächen;
- Anlagen von Kleingewässern;
- Wiedereinbau von Bodenaushub bei Erstellung der Kabelgräben;
- Verwendung bestehender Erschließungsstraßen, innere Erschließung über Baustraßen aus Schotterrasen
- Maßnahmen in den angrenzenden Waldbeständen;
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutperiode;
- Erhaltung der Erdwälle;
- CEF-Maßnahmen für Zauneidechse und Geburtshelferkröte;
- ökologische Baubegleitung.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Voraussetzung für die Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage ist u.a. ein möglichst nach Süden offener Standort, um eine möglichst große Ausbeute an Sonneneinstrahlung zu erreichen. Darüber hinaus ist die Errichtung von Freiland-Photovoltaikanlagen bevorzugt auf Standorten der militärischen oder gewerblichen Konversion vorzunehmen. Somit standen alternative Standorte für diese Planung nicht zur Verfügung, da Vorbedingung die Anerkennung als Konversionsfläche im Sinne des § 32 Abs. 1, Nr. 3 cc Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2012 ist.

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 zu-

sätzlich 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

Aufgrund des überschaubaren Verfahrens ist eine Zusammenfassung entbehrlich.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Solarpark am Sommerberg"

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

**Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Gelnhausen
Gruppe: TöB**

001_BUTZ_B-00960

**Dokument vom: 04.09.2014
Dokument-Nr.: S-02279**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

In der vorliegenden Stellungnahme zur Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB vom 04.09.2014 wird auf die Stellungnahme aus der 1. Beteiligung vom 29.04.2014 verwiesen. Diese lautet wie folgt:

Sofern auch bestehende Wirtschaftswegeanbindungen an den freien Strecken der Landesstraße 3053 und Kreisstraße 18 zu Erschließungszwecken beim Anlagenbau genutzt werden sollen, bitten wir um Vorlage und Abstimmung des Transportkonzeptes für den Anlagenbau und erforderlichenfalls für Wegeneu-, aus- und umbaumaßnahmen.

Diese sind dann mit dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen detailliert abzustimmen und entsprechend vertraglich zu regeln (Sondernutzungsvereinbarung).

Mit der zuständigen Verkehrsbehörde sind unter Einbeziehung der Straßenbaubehörde und der Polizei erforderliche Verkehrsbe- und einschränkungen sowie notwendige Verkehrssicherungsmaßnahmen im klassifizierten Straßennetz vor und während der Bauphase des Solarparks abzustimmen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Diese Aspekte werden in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren behandelt. Die Einbindung der zuständigen Behörden während der Bauphase des Solarparks ist im Rahmen der konkreten Umsetzungsplanung bzw. der Baugenehmigung zu regeln.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Solarpark am Sommerberg"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

001_BUTZ_B-00964

Dokument vom: 09.09.2014
Dokument-Nr.: S-02282

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Von Seiten der Bergaufsicht wird auf die Stellungnahme vom 30. April 2014 verwiesen. Da der räumliche Geltungsbereich verkleinert wurde und sich seitdem keine neuen Erkenntnisse oder Sachverhalte bezüglich der von dort zu vertretenden Belange ergeben haben, gilt diese Stellungnahme weiter.

Stellungnahme vom 30.04.2014:

Wie aber bereits in der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Solaranlage am Sommerberg“ hingewiesen, wird das Gebiet von einer mittlerweile untergegangenen Bergbauberechtigung überlagert, in der laut Literaturangaben Bergbau umgangen ist. Die genaue Lage und der Umfang dieser Tätigkeiten sind mir nicht bekannt. Im Falle der Errichtung des Solarparks empfehle ich daher, auf Anzeichen bergbaulicher Tätigkeiten zu achten und gegebenenfalls die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Der Aspekt wird in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren behandelt.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Solarpark am Sommerberg"

**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 Wetteraukreis Fachdienst
Strukturförderung
Gruppe: TöB**

001_BUTZ_B-00965

**Dokument vom: 11.09.2014
Dokument-Nr.: S-02303**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir weisen darauf hin, dass die CEF-Maßnahmen vor der Umsetzung der Planung also vor Baubeginn durchgeführt und ihre Funktionsfähigkeit nachgewiesen sein muss.

Die erforderlichen Ökopunkte für den Ausgleich müssen ebenfalls bis spätestens zum Zeitpunkt des Baubeginns zur Verfügung stehen. Ihre Abbuchung ist dann bei der unteren Naturschutzbehörde des Wetteraukreises zu beantragen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise zu den CEF-Maßnahmen und den Ökopunkten betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Diese Aspekte werden in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren behandelt.

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	09.10.2014	nichtöffentlich
Planungsausschuss	06.11.2014	öffentlich
Verbandsversammlung	12.11.2014	öffentlich

Betreff:

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"
hier: Abschließender Beschluss**

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Vorlage wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-162 des Regionalvorstandes vom 10.10.2013
Beschluss Nr. III-143 der Verbandskammer vom 13.11.2013 zu DS III-152
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-204 des Regionalvorstandes vom 10.04.2014
Beschluss Nr. III-172 der Verbandskammer vom 14.05.2014 zu DS III-32 (Offenle-
gungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach, Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung" 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 beigelegt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwander sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
 - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen 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 26.05.2014 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 22/14 bekannt gemacht. Sie fand vom 03.06.2014 bis 04.07.2014 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.05.2014 beteiligt.

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

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Langgöns
Gemeindevorstand der Gemeinde Ober-Mörlen, Gemeindeverwaltung
Gemeindevorstand der Gemeinde Waldsolms
Magistrat der Stadt Butzbach
Magistrat der Stadt Münzenberg, Stadtverwaltung
Magistrat der Stadt Pohlheim
Magistrat der Stadt Usingen, Bauamt

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

Gemeindevorstand der Gemeinde Grävenwiesbach
Gemeindevorstand der Gemeinde Rockenberg

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

haben sich nicht geäußert:

Aero-Club Butzbach e.V., Hans-Ulrich Bening
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, Leiterin des Landesverbandes
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
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Mitte
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eigenbetrieb Abwasser, Butzbach
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Forstamt Weilrod, Hessen-Forst
Handwerkskammer Wiesbaden
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, Wiesbaden
Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH

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
Kreisausschuss des Wetteraukreises
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Wetteraukreises
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland
Polizeipräsidium Mittelhessen, Abt. Einsatz - E4
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132
Syna GmbH
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig
Wasserverband Nidda
Zweckverband Naturpark Taunus

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Büdingen
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Mitte
IHK Gießen-Friedberg, Geschäftsstelle Friedberg
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Tennet TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Butzbacher Netzbetrieb GmbH & Co.KG
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen
Kreisausschuss des Wetteraukreises, Fachdienst Strukturförderung
ovag Netz AG
OVAG, Wasser-Instandhaltung&Projektierung
Regierungspräsidium Darmstadt, 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.

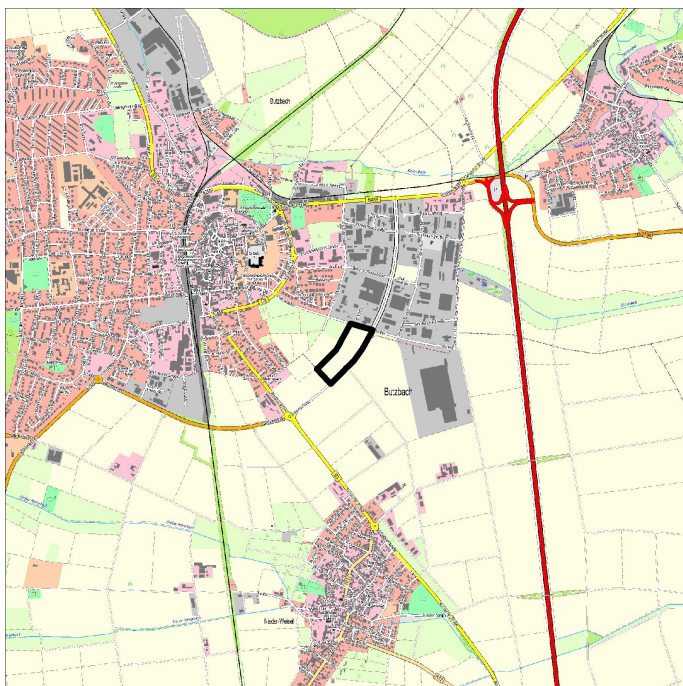
Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

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

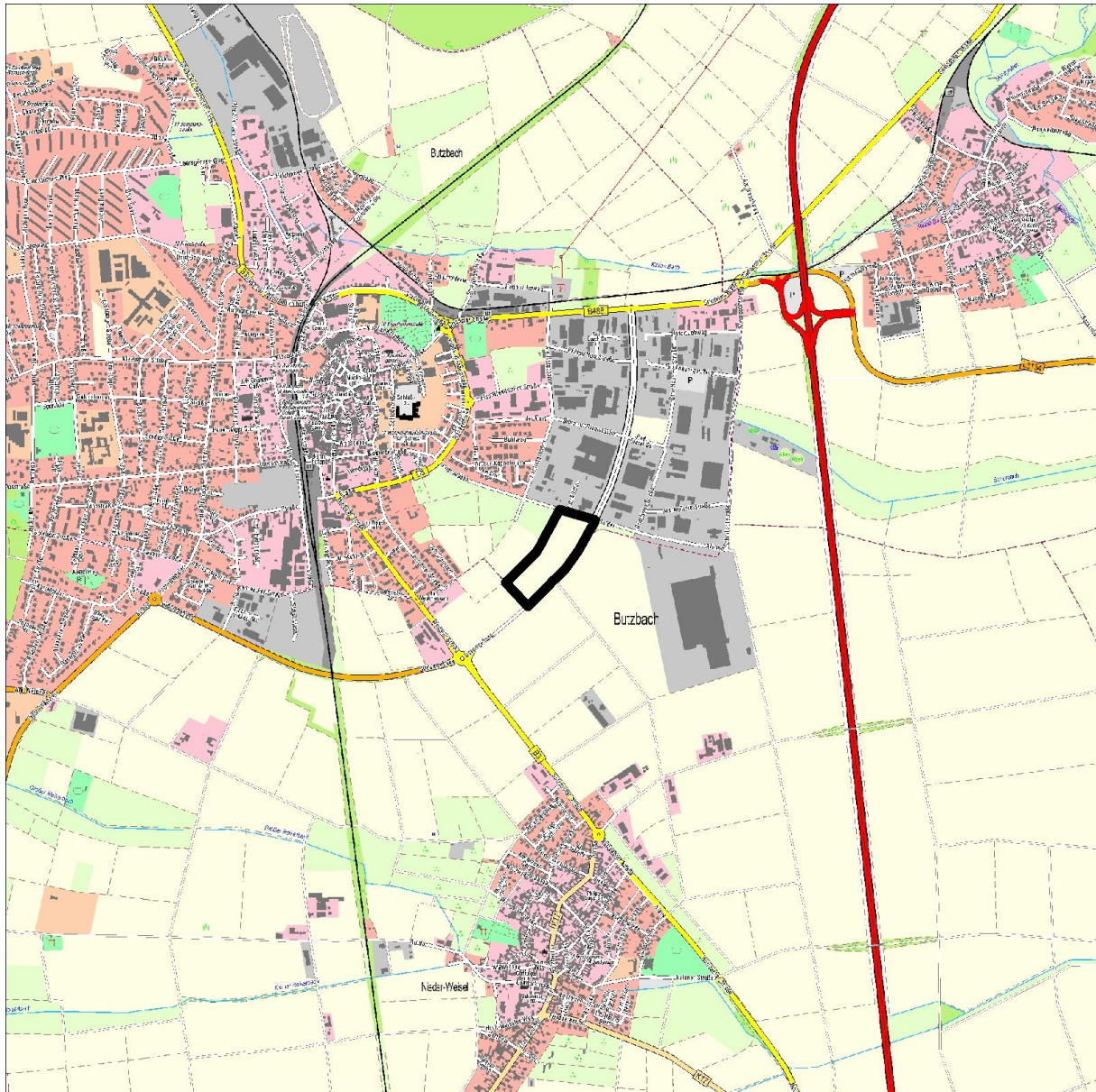
2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"



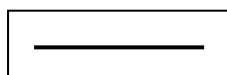
INHALTSVERZEICHNIS

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

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

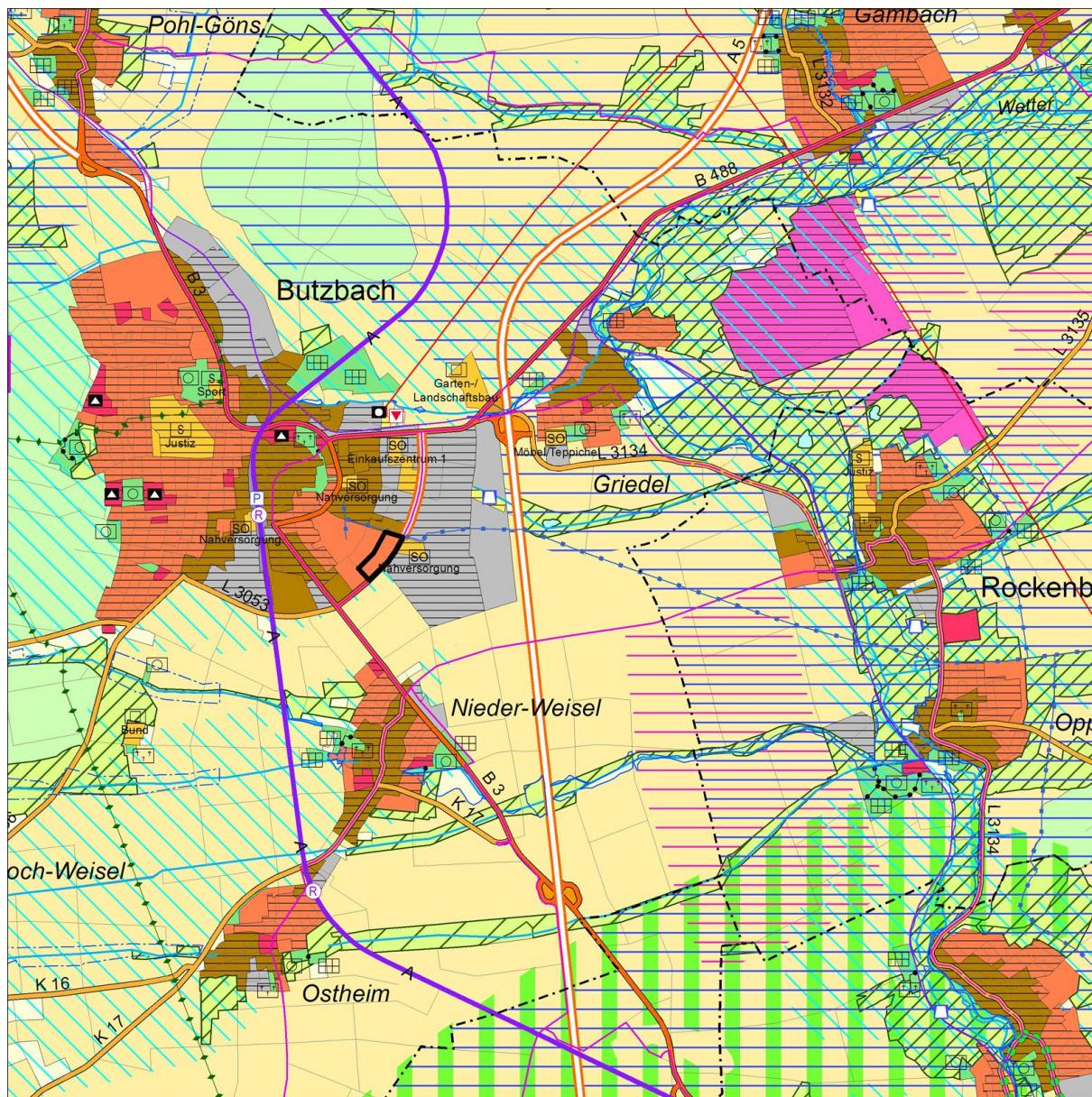


Ohne Maßstab

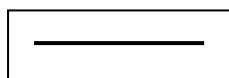


Grenze des Änderungsbereiches

Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010
in der am 17.10.2011 rechtswirksam gewordenen Fassung

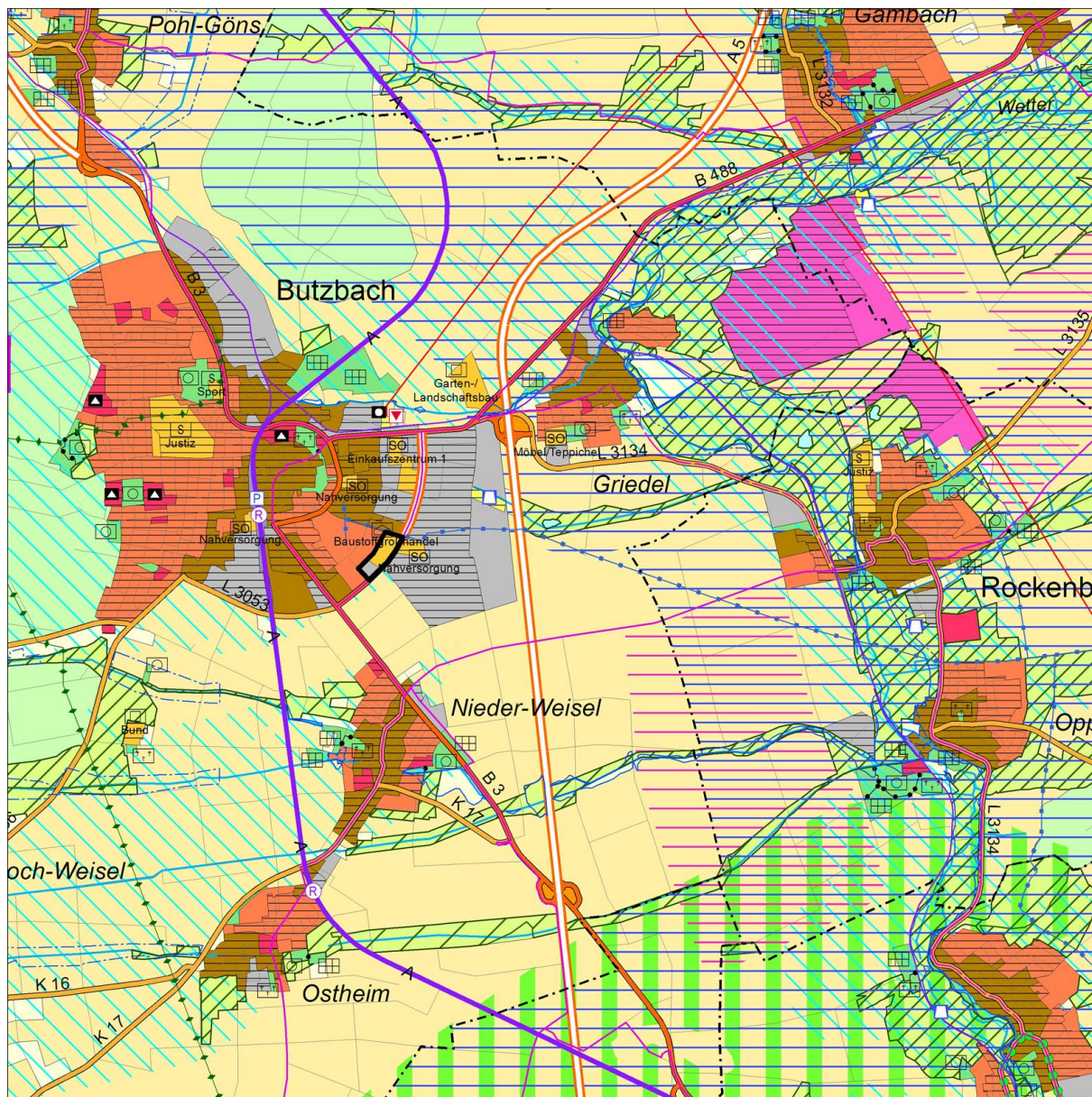


M. 1 : 50 000

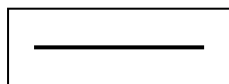


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



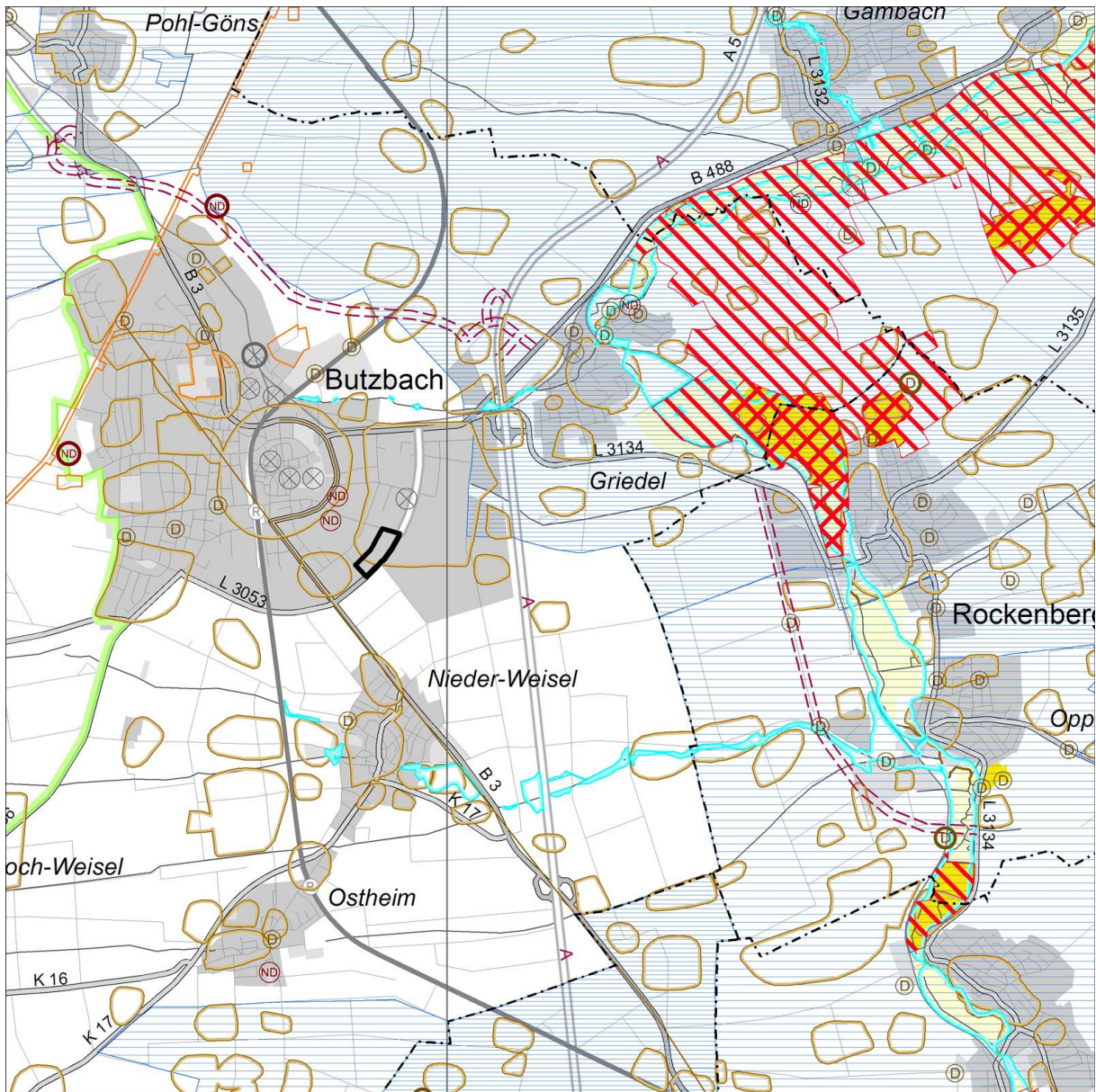
M. 1 : 50 000



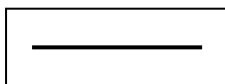
Grenze des Änderungsbereiches

"Wohnbaufläche, geplant" (ca. 4,6 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca.1,3 ha) und
"Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Baustoffgroßhandel, geplant" (ca. 3,3 ha)

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen



M. 1 : 50 000

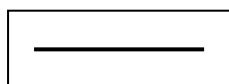


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

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 § 5 Abs.2a 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

	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 HLP § 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, Zooartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zooartikel, 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
 Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Obertshausen 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 **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Butzbach**, Stadtteil Butzbach
Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

A: Erläuterung der Planung

A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

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

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen im Gebiet "Bauzentrum an der Ostumgehung" in der Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich liegt im Südosten von Butzbach und umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha.

Er wird westlich begrenzt durch einen Feldweg zum noch unbebauten Gebiet "Berghof II" hin, im Norden durch die Straße "In der Alböhn", östlich durch die Ostumgehung und im Süden durch eine stummelartige Erschließungsstraße für das Gebiet "Berghof II".

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Mit Schreiben vom 4. April 2013 hat die Stadt Butzbach beantragt, einen Teilbereich der großen Wohnbaupotenzialfläche "Berghof II" entlang der Ostumgehung in Gewerbliche Baufläche umzuwidmen, um damit die Verlagerung des Butzbacher Traditionsunternehmens "Bauzentrum Gerhard" zu ermöglichen. Der bisherige Standort innerhalb eines Mischgebietes im Norden der Butzbacher Innenstadt ist insbesondere für die Lagerhaltung von Baustoffen und den LKW-Verkehr zu klein. Ein Bebauungsplan, der die Nachfolgenutzung dieses Standortes steuern soll, ist bereits 2012 rechtswirksam geworden. Für den neuen Standort hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Butzbach in ihrer Sitzung am 19.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans "Bauzentrum an der Ostumgehung" beschlossen.

Das Bauzentrum bedient nach Aussage der Stadt zu 70% gewerbliche Kunden (Bau- und Handwerksunternehmen). Es dient daher vorrangig dem Großhandel und ist somit nicht direkt vergleichbar mit typischen Bau- und Heimwerkermärkten. Ein im Betriebsgelände vorgesehener SB-Baufachmarkt soll unter 800 qm Verkaufsfläche bleiben. Das sonstige Gelände soll nach derzeitiger Entwurfsplanung neben Parkplätzen Ausstellungsflächen, Kaltlagerhallen und Freilagerflächen insbesondere für Baustoffe und Bauelemente umfassen. Das eigentliche Gelände für das Bauzentrum mit ca. 3,3 ha Flächengröße soll als "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Baustoffgroßhandel" dargestellt werden, um dem primären Großhandelsaspekt Rechnung zu tragen. Der südwestliche Teilabschnitt mit ca. 1,3 ha, der

als LKW-Wasch- und -abstellplatz sowie für Fremdvermietungen vorgesehen ist, soll wie beantragt als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Diese konkrete Planung ist Teil eines größeren Gesamtkonzeptes der Stadt Butzbach, entlang der Ostumgehung im Bereich "Berghof II" die bisher vorgesehenen Wohnbauflächen zu einem abgestuften Gewerbe- und Mischbaustreifen umzuwandeln, da durch die überraschend schnell vollzogene Konversion der ehemaligen US-Housingarea im Norden von Butzbach Wohnbauflächen nicht mehr in solchem Maße vorgehalten werden müssen. Diese ergänzende Änderung soll erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, wenn sich die Planungen hierfür hinreichend konkretisiert haben.

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

"Wohnbaufläche, geplant" (ca. 4,6 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,3 ha) und "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Baustoffgroßhandel, geplant" (ca. 3,3 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

Der Änderungsbereich von ca. 4,6 ha liegt ausschließlich innerhalb einer "Wohnbaufläche, geplant". Gemäß Ziel Z3.4.1-3 im Allgemeinen Teil des RPS/RegFNP 2010 stellen Wohnbauflächen zugleich das "Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung" dar. Sonderbauflächen und kleinere gewerbliche Bauflächen sind darin möglich. Seitens der Stadt Butzbach wurde für das Bauzentrum immer der Charakter des Großhandelszentrums betont. Großhandel ist bauplanungsrechtlich kein Einzelhandel, sodass diesbezüglich die Festlegungen des Kapitels 3.4.3 im Allgemeinen Teil des RPS/RegFNP 2010 nicht anzuwenden sind. Großflächiger Einzelhandel kann aus dieser Darstellung nicht entwickelt werden.

Der Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung hat in seiner Sitzung am 07.11.2013 der Durchführung des vorliegenden Planänderungsverfahrens nach BauGB zugestimmt.

Die aktuelle Planänderung dient der möglichst baldigen Verlagerung des Bauzentrums. Es ist davon auszugehen, dass die von der Stadt angestrebten weiteren Planänderungen angrenzend an den jetzigen Änderungsbereich (Umwandlung von weiteren ca. 9 ha Wohnbaufläche und Gemischter Baufläche in Gewerbliche und Gemischte Baufläche) als raumbedeutsam und für ein Zielabweichungsverfahren relevant eingestuft werden könnten.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Ein erstes abgestimmtes Grobkonzept sieht vor, dass die Kundenparkplätze im Norden seitlich der Straße In der Alböhn angeordnet werden. Es folgt entlang der Ostumgehung eine Warmhalle mit Baufachmarkt und Ausstellungsflächen. Hieran schließen sich eine Kaltlagerhalle, eine überdachte Lagerfläche und die Freilagerflächen an. Die repräsentativen Seiten des Baukörpers orientieren sich zur Straße In der Alböhn und zur Ostumgehung hin. Von der Ostumgehung aus gesehen, auf der Rückseite des langgestreckten Gebäudes, erfolgt die Andienung von Lkw und Lieferfahrzeugen; es handelt sich hierbei um eine durchgehende Verbindung von der Straße In der Alböhn bis zu dem bereits vorhandenen Anschluss an die Ostumgehung in Süden i.S. einer inneren Erschließung.

Eine Verkehrsuntersuchung vom August 2013 kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl die bestehenden Knotenpunkte mit Kreisverkehren an der Ostumgehung als auch die geplanten Anbindungsknotenpunkte im Norden und im Süden auch in Zukunft die Verkehrsmengen in ausreichender Weise aufnehmen und abwickeln können.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das Gebiet wird aktuell vollständig ackerbaulich genutzt. Das landschaftsplanerische Gutachten der Stadt Butzbach aus dem Jahr 2004 stellt diesen Bereich als Feldflur dar, die mit Klein- und Großstrukturen angereichert werden soll, bei Beibehaltung der vorhandenen Ackernutzung. Entlang der Ostumgehung ist die Pflanzung von Bäumen vorgesehen. Diese vorgeschlagenen Maßnahmen wurden bisher nicht umgesetzt. Bereits im früheren Flächennutzungsplan der Stadt Butzbach von 1989 war die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

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. Hierfür bieten die Landschaftspläne und landschaftsplanerischen Gutachten detaillierte Maßnahmenplanungen.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Altlasten und Altstandorte sind im Flächennutzungsplan-Änderungsbereich nicht bekannt. Durch die Realisierung der Planung sind Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes, des Kleinklimas sowie der Verlust hochproduktiver landwirtschaftlicher Flächen und entsprechender Lebensräume für Flora und Fauna zu erwarten. Bei einer Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen lassen sich diese Beeinträchtigungen nicht vermeiden, allerdings sind diese Eingriffe soweit wie möglich zu minimieren.

Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensetzung treffen - z.B. über die Darstellung der "Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung". Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. (s. *Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen*)

Aufgrund der Lage und Dimension des Vorhabens wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erfolgen. Im Bereich der Zu- und Abfahrten zum Bauzentrum ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und daraus resultierenden Emissionen zu rechnen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange im Detail geprüft und Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sowie zum Ausgleich vorgesehen.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Die Darstellung der Wohnbaufläche, geplant im Bereich "Berghof II" entsprach den städtebaulichen Entwicklungszielen zum Zeitpunkt des Beginns der Aufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes. Damals war nicht absehbar, dass es gelingen würde, die vormalige US Housing Area so neu zu ordnen, dass ein großer Teil der Wohnblocks niedergelegt und die freiwerdenden Fläche für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern parzelliert und erschlossen werden können. Die bauliche Entwicklung ist aktuell in vollem Gange. Die Ergebnisse der umfangreichen Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Bebauungsplan "Wohnen am Limes" sowie die zügige Vermarktung der neu entstandenen Baugrundstücke sprechen dafür, auch die zukünftige Siedlungsentwicklung vorrangig im Nordwesten der Kernstadt zu betreiben; auch hier im Bereich "Degerfeld" stellt der Regionale Flächennutzungsplan geplante Wohnbaufläche dar. Damit kann für die geplante Wohnbaufläche an der Ostumgehung / In der Alböhm zumindest teilräumlich die Möglichkeit einer gewerblichen Nutzung in Erwägung gezogen werden. Konkret handelt es sich um die Schaffung des Bauplanungsrechtes für die Verlagerung eines Butzbacher Traditionsunternehmens, dem "Bauzentrum Gerhardt". Das Bauzentrum wurde 1901 als Handlung für Eisen, Eisenwaren, Bau- und Brennstoffe gegründet und ist noch heute im Bleichweg nördlich der Butzbacher Innenstadt ansässig. Das Lager umfasst Freiflächen und fünf große Hallen mit Be- und Entladeeinrichtungen. Die ständig steigende Lagerhaltung in Baustoffen und Bauelementen wird jedoch auch in Zukunft weitere Investitionen erfordern. Das Flächenpotenzial ist allerdings ausgeschöpft. So können derzeit Teile der Warengruppen Holz, Latten, trockener Innenausbau und Vollwärmeschutz schon nicht mehr vorrätig gehalten werden. Zudem haben sich die Standortanforderungen in den vergangenen Jahren deutlich verändert, dies betrifft sowohl die Anforderungen an die eigene Außendarstellung als auch die Erreichbarkeit durch die Kunden und Ausstellungsbesucher sowie die Erreichbarkeit für An- und Auslieferungsfahrzeuge. Daher beabsichtigt das Unternehmen, seinen Standort vom Bleichweg an die Ostumgehung zu verlagern. Nur dieser Standort bietet im Butzbacher Stadtgebiet eine ausreichend große Fläche mit Anbindung an das überörtliche Straßennetz sowie mit Durchfahrtsmöglichkeit von zwei Seiten her (s. Umweltbericht B 2.4).

Nachdem der Bebauungsplan "Fischwiesenweg" als Satzung beschlossen und in Kraft gesetzt worden ist, der den bisherigen Standort im Bleichweg als Mischgebiet ausweist, soll im nächsten Schritt das Bauplanungsrecht für das neue Bauzentrum an der Ostumgehung geschaffen werden. Als Fixpunkte sind hierbei zu beachten, dass aufgrund ihrer verkehrlichen Bedeutung keine unmittelbare Erschließung über die Ostumgehung möglich ist und dass durch eine geschickte Anordnung von Gebäuden, Freiflächen und Verkehrsflächen dafür Sorge getragen wird, dass die stadtsieits nordwestlich angrenzenden Flächen auch zu einem späteren Zeitpunkt gestaffelt als Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden können.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha.

Für die Verlagerung des "Bauzentrums Gerhard" vom zu klein gewordenen Innenstadtstandort soll die derzeitige Darstellung als "Wohnbaufläche, geplant" geändert werden in "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter, geplant - Baustoffgroßhandel, geplant" und "Gewerbliche Baufläche, geplant". Vorgesehen sind hier verschiedene Hallen mit Ausstellungsflächen, eine Kalllagerhalle, Freilagerflächen sowie PKW- und LKW-Stellplätze.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

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

Sie lauten:

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

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

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

BlmSchG: 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.

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

§ 50 Planung

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

HDSchG: Hessisches Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler

§ 1 Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

(1) Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung nach Maßgabe dieses Gesetzes zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und Landschaftspflege einbezogen werden.

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, ...
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, ...
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente

- Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

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.

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Der Bereich der Änderung wird ackerbaulich genutzt. Gehölze sind bis auf einen Baum nicht vorhanden.

Südlich angrenzend verläuft die Ostumgehung, was dazu führt, dass der Änderungsbereich erhöhtem Verkehrslärm ausgesetzt ist. Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen oder festgesetzt. Es sind aber Hinweise auf Bodendenkmale bekannt. Sobald sich diese Hinweise bei Bauarbeiten konkretisieren, ist das Landesamt für Denkmalpflege zu informieren. Die ackerbauliche Nutzung spiegelt die Bodenverhältnisse wieder, die überwiegend durch ein sehr hohes natürliches Ertragspotenzial und ein sehr hohes Nitratfiltervermögen gekennzeichnet sind. Gleichzeitig sind diese Böden als seltene Böden (Schwarzerde-Reliktböden) eingestuft. Die Fläche hat eine hohe Bedeutung für den Kaltlufthaushalt der Kernstadt Butzbach. Im unbebauten Zustand sind Blicke weit in die südliche Wetterau möglich.

Die Stadt Butzbach hat bereits im Vorgriff auf das spätere Bebauungsplanverfahren Untersuchungen zur Tierwelt beauftragt.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die derzeitige Darstellung als "Wohnbaufläche, geplant" führt im Wesentlichen zu den gleichen Auswirkungen wie die geänderte Darstellung. Zusätzlich ist mit einem höheren Aufkommen an Schwerverkehr und damit einer stärkeren Lärmentwicklung zu rechnen.

Auswirkungen der Planänderung

Im Bereich der Änderungsfläche gehen hochproduktive Flächen für die Landwirtschaft verloren. Eine klimawirksame Fläche mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt wird nachhaltig gestört. Der gesamte Ortsrand der Kernstadt wird sich verändern. Für die nördlich angrenzenden Wohnbauflächen gehen Flächen für die Feierabenderholung verloren, außerdem verändert sich die Blickbeziehung in die südliche Wetterau. Durch Anliefer- und Kundenverkehr wird es zu erhöhtem Straßenverkehrslärm kommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ermittelt, welche Arten von der Planung betroffen sein werden und welche Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation notwendig sind.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Entwicklungs- und Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Plänen zählen. Natura 2000-Gebiete sind Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie.

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.

Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Die Flächenversiegelung ist durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (optimierte Erschließung, flächensparende Bauweise) zu minimieren.
- Minimierung der Baustellenfläche ist anzustreben
- Um die Auswirkungen der Flächenversiegelung auf die Grundwasserneubildung zu minimieren, sollten möglichst umfangreiche Maßnahmen zur Rückführung des Niederschlagswassers in den Wasserkreislauf vorgesehen werden.
- Ableitung und Rückhaltung des auf Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und Verwendung als Brauchwasser oder zur Bewässerung der Grünanlagen
- Befestigung von Stellplätzen und Wegen, gegebenenfalls auch von Zufahrten und Hofflächen mit wasserdurchlässigem bzw. versickerungsfähigem Oberflächenbelag und Unterbau
- Möglichst umfangreiche Ein- und Durchgrünung des Gebietes, z.B. durch Fassadenbegrünung, Begrünung von flachen und flach geneigten Dächern, Strauch- und Baumpflanzungen am Rand des Gebietes sowie ggf. Begrünung von Parkplatzflächen
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege innerhalb des Geltungsbereiches
- Kompensation über das Ökokonto der Stadt Butzbach
- Berücksichtigung der Kaltluftentstehung und des Kaltluftabflusses bei der Gestaltung der Gebäude (z.B. Firstrichtung)
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wie unter Punkt A 3 aufgeführt, besteht das Ziel der Planung darin, dem in der Kernstadt ansässigen Unternehmen Baustoffgroßhandel Gerhardt die Möglichkeit der Verlagerung des Standortes bei gleichzeitiger Vergrößerung zu eröffnen. Hierzu sind als Voraussetzung eine gewisse Mindestgröße und eine Anfahrt bzw. Durchfahrt des Geländes aus zwei Richtungen zu nennen.

In der Stadt gibt es derzeit nur im Bereich des Magna-Parks an der Gemarkungsgrenze zu Langgöns Gewerbliche Bauflächen in dieser Größenordnung. Die Lage abseits der Kernstadt ist für die Kunden des Baustoffgroßhandels, insbesondere die ortsansässigen Handwerker unbefriedigend, so dass nur das Gebiet der jetzigen Änderung den Standortanforderungen entspricht. Weitere Flächen im Industriegebiet Nord sind nicht verfügbar und die Flächenpotenziale entlang der Autobahn A 5 sind nicht hinreichend erschlossen.

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

Um eine Verlagerung und Vergrößerung des Baustoffgroßhandels Gerhardt zu ermöglichen, wird eine "Wohnbaufläche, geplant" auf 4,6 ha geändert. Die geplante Wohnbaufläche ist in dieser Größenordnung nicht mehr notwendig, da die Stadt Butzbach im Gebiet "Wohnen am Limes" in den letzten Jahren auf einem ehemaligen Kasernengelände der US-Streitkräfte Wohnbauflächen entwickeln konnte. Dies war im Aufstellungsverfahren zum RegFNP noch nicht klar erkennbar.

Im Laufe des Verfahrens wird ermittelt, welche naturschutzfachlich relevanten Arten von der Planung betroffen sein werden. Im späteren Bebauungsplanverfahren werden Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation festgelegt.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_BUTZ_B-00926

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02180

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung
Heilquellen- oder Wasserschutzgebiete sind durch das Plangebiet nicht betroffen.
Die spätere Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet
werden müssen eine quantitativ und qualitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des
Grundwassers.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Belange der Wasserversorgung werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren geregelt.
Es sind keine Bereiche mit hoher oder sehr hoher Grundwasserneubildung betroffen. Weitere Details zum Schutz
des Grundwassers können auf der Ebene der Bebauungsplanung festgelegt werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_BUTZ_B-00927

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02180

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Kommunales Abwasser
Gegen die Änderung bestehen keine grundlegenden Bedenken.
Das Plangebiet wird in der Prognose- Schmutzfrachtsimulationsberechnung 2020 -SMUSI- für das Einzugsgebiet der Kläranlage Butzbach berücksichtigt. Allerdings ist hier eine Entwässerung im Mischverfahren vorgesehen. Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Entwässerungsplanung sollte möglichst frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt werden, um unnötige Verzögerungen bzw. Fehlplanungen zu vermeiden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die vorgebrachten Hinweise sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Hier sind in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde entsprechende Festsetzungen zur Grundstücksentwässerung darzulegen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_BUTZ_B-00928

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02180

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Vorsorgender Bodenschutz

In Punkt A7 der Begründung wird erwähnt, dass nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren sind und dies im Zuge der Bauleitplanung weiter zu konkretisieren ist. Zudem wird hinsichtlich der "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich" in Punkt B2.3 auf das Ökokonto der Stadt Butzbach verwiesen.

Vorsorglich möchte ich darauf hinweisen, dass die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes grundsätzlich ein eigenständiger Abwägungsbelang sind, wenngleich Teilaspekte über die Eingriffsregelung der Abwägung zugeführt werden.

Nicht alle Bodenfunktionen sind im Biotopwert der hessischen Kompensationsverordnung berücksichtigt (siehe hierzu die in der Begründung der Planänderung aufgeführte "Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen").

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Belange des Bodenschutzes ausreichend berücksichtigt. Die Bodenschutzbelange werden ausführlich im Umweltbericht zum nachfolgenden Bebauungsplan behandelt. Weiter findet in der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen entsprechend den fachgesetzlichen Regelungen statt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_BUTZ_B-00929

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02180

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht verweise ich auf meine nachfolgend kursiv dargestellte Stellungnahme vom 07. Januar 2014:

Durch die vorgesehene Planung soll ein Teil einer Wohnbaufläche in gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (Baustoffgroßhandel, geplant) umgewidmet werden, insbesondere um dort einen Baustoffgroßhandel anzusiedeln. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich geplante Wohnbauflächen. Aufgrund der Nähe zu den schutzbedürftigen Flächen und der hier vorliegenden Erfahrungen über Betriebe dieser Art ist aus hiesiger Sicht mit einem erheblichen Konfliktpotential zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass die unmittelbare Nachbarschaft zwischen Gewerbebetrieben und Wohnnutzungen zu erheblichen Einschränkungen für den geplanten Baustoffhandel (und die weiteren Gewerbebetriebe) hinsichtlich der Nutzungsintensität des Plangebietes (vor allem in der Nachtzeit von 22-6 Uhr) führen. Weiterhin kann aufgrund der Kenntnis der Betriebsweise derartiger Betriebe (z.B. Anlieferungen/Abholungen in der Nachtzeit usw.) davon ausgegangen werden, dass die Geräusche des Baustoffgroßhandels durch den verhältnismäßigen Einsatz gängiger aktiver Schallschutzmaßnahmen (z. B.: Lärmschutzwand, -wall etc.) nicht derartig gemindert werden können, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den angrenzenden Wohnbauflächen eingehalten werden. Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus den o.g. Gründen erhebliche Bedenken. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erscheint es daher nicht sinnvoll, die Planung auf diese Weise weiterzuverfolgen und näher zu konkretisieren.

Die darin geäußerten Bedenken bleiben weiterhin bestehen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Zwar ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) nordwestlich angrenzend an den Geltungsbereich der Änderung "Wohnbaufläche, geplant" vorgesehen. Diese soll aber gemäß einem städtebaulichen Gesamtkonzept für den Bereich "Begrhof II" in "Gewerbe- und Mischbaufläche, geplant" geändert werden. Im Begründungstext wird unter Punkt A 3 und A 8 auf diesen Sachverhalt hingewiesen. Ein entsprechender Antrag auf Abweichung von den Zielen des RPS/RegFNP 2010 und auf eine anschließende Flächennutzungsplanänderung ist seitens der Stadt Butzbach in Vorbereitung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

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

Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Gelnhausen
Gruppe: TöB

002_BUTZ_B-00902

Dokument vom: 27.06.2014
Dokument-Nr.: S-02162

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das Plangebiet umfasst ein 4,6 ha großes Areal einer vormals ausgewiesenen Wohnbaufläche. Gemäß den Planungsabsichten der Stadt Butzbach erfolgt jetzt die Änderung in Gewerbliche Fläche, geplant (1,3 ha) und in Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter-Baustoffgroßhandel, geplant (3,3 ha).

Die Verlagerung des Bauzentrums Gerhardt an den neuen Standort an der Ostumgehung einschließlich der hier gegebenen Erweiterungsmöglichkeiten ziehen Verkehrsverlagerungen und -erhöhungen nach sich. In den Unterlagen ist erneut ausgeführt, dass für das Gebiet eine Verkehrsuntersuchung im August 2013 mit entsprechenden Nachweisen der Verknüpfungspunkte mit dem klassifizierten Straßennetz erstellt wurde. Diese liegt uns bislang noch immer nicht vor, so dass wir verbindliche Aussagen zur gesicherten Verkehrserschließung erst nach erfolgter Prüfung dieser uns vorzulegenden Verkehrsuntersuchung treffen können.

Hier sind insbesondere die folgenden Knotenpunkte betroffen:

- B3/L3053/Ostumgehung
- B3/In der Ahlböhn
- B488/Ostumgehung.

Die Überprüfung der gegebenen Funktionsfähigkeit der Verkehrserschließung über diese Knotenpunkte mit dem klassifizierten Straßennetz, bei gegebenem Erfordernis auch mit verkehrlichen/baulichen Änderungen hat auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen. Erforderlichenfalls zu treffende vertragliche Regelungen müssen dann anhand der konkret festzulegenden erforderlichen verkehrlichen und/oder baulichen Maßnahmen zwischen den beteiligten Straßenbaulastträgern (Bund/Stadt) vorgenommen werden.

Wir möchten auf die grundsätzlichen Aussagen unserer Stellungnahme vom 10.01.2014 verweisen, die weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die in der Stellungnahme vom 10.01.2014 vorgebrachten Hinweise sind im Grundsatz übereinstimmend mit den oben aufgeführten Hinweisen. Zusätzlich ist angemerkt, dass die Verkehrsuntersuchung bzw. die Leistungsfähigkeitsnachweise der o.g. Knotenpunkte dem Stellungnehmer zur Prüfung und Abstimmung vorzulegen sind. Ggf. hieraus resultierende erforderliche Maßnahmen sind dann erschließungsbedingt und von Seiten der Stadt Butzbach planungs- und baurechtlich abzusichern, zu planen sowie baulich umzusetzen. Die Kosten aller erschließungsbedingt erforderlichen Maßnahmen hat die Stadt Butzbach zu tragen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind weiterhin die fachgesetzlichen Regelungen einzuhalten und die verkehrliche/betrieblichen Aspekte, wie freizuhaltenen Sichtfelder, Bepflanzungen, Ableitung von Oberflächenwässern, Verkehrsemissionen etc. im Grundsatz abzuhandeln.

Wie vom Stellungnehmer selbst dargelegt betreffen die vorgebrachten Hinweise im Wesentlichen die verbindliche Bauleitplanung und nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung. Eine genaue Erfassung des derzeitigen und zu erwartenden Verkehrsaufkommens sowie die Überprüfung der Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte erfolgt im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens.

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

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 Wetteraukreis Fachdienst
Strukturförderung
Gruppe: TöB

002_BUTZ_B-00923

Dokument vom: 04.07.2014
Dokument-Nr.: S-02176

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

FSt 2.3.2 Kommunalhygiene

Aus Sicht der FSt. 2.3.2 bestehen hinsichtlich der o. g. Änderung des Regionalplans folgende Bedenken: Durch die Umwidmung von "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 4,6 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,3 ha) und "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Baustoffgroßhandel, geplant" (ca. 3,3 ha) wird es insbesondere für die Anwohner nordöstlich der Straße "Am Steingarten", sowie für die zukünftigen Anwohner im Bereich "Berghof II" zu einer deutlichen Zunahme der Immissionen, insbesondere durch Verkehrslärm, Lärm durch Ladearbeiten und Staub, kommen. Die Anordnung der Gebäude- und Freiflächen sollte so gewählt werden, dass eine möglichst gute Abschirmung der umliegenden Wohnbebauung erzielt wird. Der ausreichende Immissionsschutz ist zu belegen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist angrenzend an den Änderungsbereich derzeit "Wohnbaufläche, geplant" dargestellt. Die Stadt Butzbach beabsichtigt in einem nachfolgenden Änderungsverfahren, diese geplante Wohnbaufläche westlich der Ostumgehung in "Gewerbliche Baufläche, geplant" und im Anschluss daran mit Pufferfunktion zur Wohnbadaarstellung in "Gemischte Baufläche, geplant" zu ändern. Durch diese Planungsabsicht kann zukünftig dem Optimierungsgebot des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) entsprochen werden.

Die darüber hinaus erforderliche Behandlung der Belange des Immissionsschutzes erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Butzbach (Bebauungsplan "Bauzentrum an der Ostumgehung"). Hier sind das Erfordernis von Maßnahmen zum Schutz gegen Lärm- und Schadstoffimmissionen zu prüfen und erforderlichenfalls entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen. Der regionale Flächennutzungsplan stellt gem. § 5 Abs. 1 BauGB die beabsichtigte Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen dar. Er ist schon allein aufgrund seines des gesetzlich vorgeschriebenen Maßstabs von 1:50.000 für die detaillierte Regelung der Anordnung von Einzelgebäuden und Freiflächen gänzlich ungeeignet.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

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 Wetteraukreis Fachdienst
Strukturförderung
Gruppe: TöB

002_BUTZ_B-00924

Dokument vom: 04.07.2014
Dokument-Nr.: S-02176

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

FSt 4.1.1 Archäologische Denkmalpflege

Der Änderung des Regionalplans kann von Seiten der Kreisarchäologie vorerst nicht zugestimmt werden. Im Bereich des Plangebietes sind vorgeschichtliche Fundstellen bekannt.

Es ist damit zu rechnen, dass Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) durch Bodeneingriffe zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist zum o. g. Flächennutzungsplan ein archäologisches Gutachten in Form einer geomagnetischen Prospektion gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG, erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind.

Die vorbereitende Untersuchung (Geomagnetik) sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen, äußerstenfalls eine Totalausgrabung, erforderlich sind.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Im Umweltbericht unter Punkt B 2.1 "Bestandsaufnahme" ist ein entsprechender Hinweis auf Bodendenkmäler enthalten. Ein archäologisches Gutachten wird auf der Ebene des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (RPS/RegFNP 2010) nicht beauftragt. Denn der RPS/RegFNP 2010 ermöglicht weder unmittelbar die Zerstörung von Bodendenkmälern, noch ist bislang überhaupt absehbar, ob bzw. wo genau im Änderungsbereich Bodeneingriffe zukünftig erfolgen werden. Der Hinweis ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

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 Wetteraukreis Fachdienst
Strukturförderung
Gruppe: TöB

002_BUTZ_B-00925

Dokument vom: 04.07.2014
Dokument-Nr.: S-02176

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Absatz 1 BauGB hat die untere Naturschutzbehörde bereits eine Stellungnahme abgegeben. Dies halten wir aufrecht. Insbesondere bezüglich artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes hat sich keine Änderung ergeben. Es liegen weiterhin keine Bestandserfassungen und Bewertungen zu den relevanten Arten vor.

Die untere Naturschutzbehörde des Wetteraukreises hat bisher keine Erkenntnisse bezüglich der Belange des Natur- und Artenschutzes im Sinne der §§ 39, 44, 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die der 2. Änderung des Regionalplans/Regionalen Flächennutzungsplans grundsätzlich entgegen stehen können. Bestandsaufnahmen der Fauna und Flora zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 39 und 44 BNatSchG und eine Bilanzierung der Eingriffserheblichkeit zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs im Sinne der §§ 14 und 15 BNatSchG sind im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte auf der Ebene des Bebauungsplanes vorzulegen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde werden keine Hinweise gegeben, die der Planung entgegen stehen. Die im Weiteren aufgeführten Hinweise sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) abzuarbeiten. Bestandsaufnahmen zu Fauna und Flora sind bereits beauftragt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

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

Stellungnehmer: OVAG Wasser-Instandhaltung&Projektierung
Gruppe: TöB

002_BUTZ_B-00903

Dokument vom: 10.06.2014
Dokument-Nr.: S-02095

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Im Gemarkungsbereich von Butzbach sind Wasserversorgungsanlagen unseres Unternehmens vorhanden. Den Verlauf unserer Fernwasserleitung Inheiden - Butzbach HW 350 GGG entnehmen Sie bitte dem angehängten Lageplanauszug M. 1:1.000.

Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe der Leitung bitten wir um rechtzeitige Verständigung.

Wir bitten um Beachtung der Wasserleitungsschutzanweisung sowie Freizeichnungshinweise.

Diese Planauskunft verliert 2 Monate nach Auskunftserteilung Ihre Gültigkeit.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die vom Stellungnehmer angesprochene Fernwasserleitung Inheiden - Butzbach HW 350 GGG ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) dargestellt und liegt außerhalb des Änderungsbereiches.

Die weiteren Hinweise, Benachrichtigung bei Bauausführung sowie die Beachtung der dieser Stellungnahme beiliegenden Wasserleitungsschutzanweisung und Freizeichnungshinweise, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) und der Bauausführung zu berücksichtigen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

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

Stellungnehmer: ovag Netz AG
Gruppe: TöB

002_BUTZ_B-00904

Dokument vom: 18.06.2014
Dokument-Nr.: S-02163

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der Planungsbereich liegt nicht im Versorgungsgebiet der OVAG. Eine Aussage wie dieser Bereich mit elektrischer Energie versorgt werden kann ist von uns nicht möglich. Ebenso kann eine Aussage zum Leitungsbestand von uns nicht vorgenommen werden. Eine Stellungnahme hierzu erhalten Sie von der Butzbacher Netzbetrieb GmbH & Co. KG (BNG).

Von der OVAG sind im Planungsbereich keine elektrischen Anlagen vorhanden. Allerdings verläuft angrenzend ein Fernmeldekabel der OVAG. Bei Bedarf können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern. Für die korrekte Eintragung der Trasse besteht zusätzlich die Möglichkeit der örtlichen Einmessung.

Ob und inwieweit Anlagen unserer Wasserversorgung betroffen sind, erfahren Sie von unserer zuständigen Fachabteilung im Wasserwerk Inheiden. Die Unterlagen haben wir zur Stellungnahme weitergeleitet.

Sollte ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsflächen sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

Ebenfalls bitten wir um Vorlage des aufzustellenden Bebauungsplanes. Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen diesen Flächennutzungsplan.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Butzbacher Netzbetrieb GmbH & Co. KG und die Oberhessische Versorgungsbetriebe AG, Wasser - Instandhaltung & Projektierung haben jeweils eine Stellungnahme abgegeben und wurden gesondert behandelt (s. B-00922 und B-00903).

Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung. Daher sind nur die Hauptversorgungsleitungen dargestellt und die Darstellung von Kabeltrassen (hier Fernmeldekabel) nicht möglich.

Die durch das Vorhaben bedingten Eingriffe nebst erforderlichen Ausgleichs werden detailliert auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) festgelegt.

Die Vorlage des Bebauungsplanes sowie die erforderliche formale Beteiligung des Stellungnehmer obliegt dem Träger des Bebauungsplanverfahrens.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Butzbach, Stadtteil Butzbach Gebiet: "Bauzentrum an der Ostumgehung"

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

Stellungnehmer: Butzbacher Netzbetrieb GmbH & Co.KG
Gruppe: TöB

002_BUTZ_B-00922

Dokument vom: 18.06.2014
Dokument-Nr.: S-02182

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme für den Stadtteil Butzbach wird von der ovag Netz AG im Rahmen der Betriebsführung für die Butzbacher Netzbetrieb GmbH & Co. KG (BNG) abgegeben.

Von der BNG sind im Planungsbereich elektrische Anlagen vorhanden.

Als Anlage übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt im Maßstab 1: 5.000, aus welchem Sie die ungefähre Lage der vorhandenen 20 kV-Kabel und 20 kV-Freileitungstrassen sowie Transformatorenstationen entnehmen können. Bei Bedarf können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern.

Für die korrekte Eintragung der Trassen und der Maststandorte besteht zusätzlich die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Wir bitten Sie die Anlagen bei der Umsetzung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Unsere Planungen für die Versorgung mit elektrischer Energie richten sich nach den uns vorgetragenen Gegebenheiten. So können wir bei der Erschließung von Neubaugebieten, Gewerbegebieten oder auch anderen Baumaßnahmen, die eine Elektroversorgung benötigen, erst nach Bekanntgabe der Projekte unsere Planung darauf abstimmen.

Wir bitten um Vorlage der aufzustellenden Bebauungspläne.

Wenn die Belange der BNG berücksichtigt werden, bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung. Daher sind nur die Hauptversorgungsleitungen dargestellt. Die vom Stellungnehmer vorgelegten Kabel- und Freileitungstrassen sowie Transformatorenstationen können daher nicht im RPS/RegFNP 2010 dargestellt werden.

Die Hinweise sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu beachten.

Die Vorlage des Bebauungsplanes sowie die erforderliche formale Beteiligung des Stellungnehmer obliegt dem Träger des Bebauungsplanverfahrens.

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	09.10.2014	nichtöffentlich
Planungsausschuss	06.11.2014	öffentlich
Verbandskammer	12.11.2014	öffentlich

Betreff:

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg,

Gebiet: "Im Eiloh"

hier: Abschließender Beschluss

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Vorlage wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Münzenberg**, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-171 des Regionalvorstandes vom 14.11.2013
Beschluss Nr. III-154 der Verbandskammer vom 18.12.2013 zu DS III-160
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-207 des Regionalvorstandes vom 10.04.2014
Beschluss Nr. III-175 der Verbandskammer vom 14.05.2014 zu DS III-35 (Offenle-
gungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Münzenberg**, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh" 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 beigelegt.
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 26.05.2014 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 22/14 bekannt gemacht. Sie fand vom 03.06.2014 bis 04.07.2014 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.05.2014 beteiligt.

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

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Langgöns
Gemeindevorstand der Gemeinde Rockenberg
Magistrat der Stadt Butzbach
Magistrat der Stadt Hungen
Magistrat der Stadt Münzenberg, Stadtverwaltung
Magistrat der Stadt Pohlheim

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

Gemeindevorstand der Gemeinde Wölfersheim
Magistrat der Stadt Lich, FB III Bauservice

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

haben sich nicht geäußert:

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, Leiterin des Landesverbandes
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
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Mitte
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
Forstamt Nidda, Hessen-Forst
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
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

Kreisausschuss des Wetteraukreises
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Wetteraukreises
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen
Polizeipräsidium Mittelhessen, Abt. Einsatz - E4
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig
Wasserverband Nidda

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Büdingen
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handwerkskammer Wiesbaden
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Mitte
IHK Gießen-Friedberg, Geschäftsstelle Friedberg
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Tennet TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen
Kreisausschuss des Wetteraukreises, Fachdienst Strukturförderung
ovag Netz AG
Regierungspräsidium Darmstadt, 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.

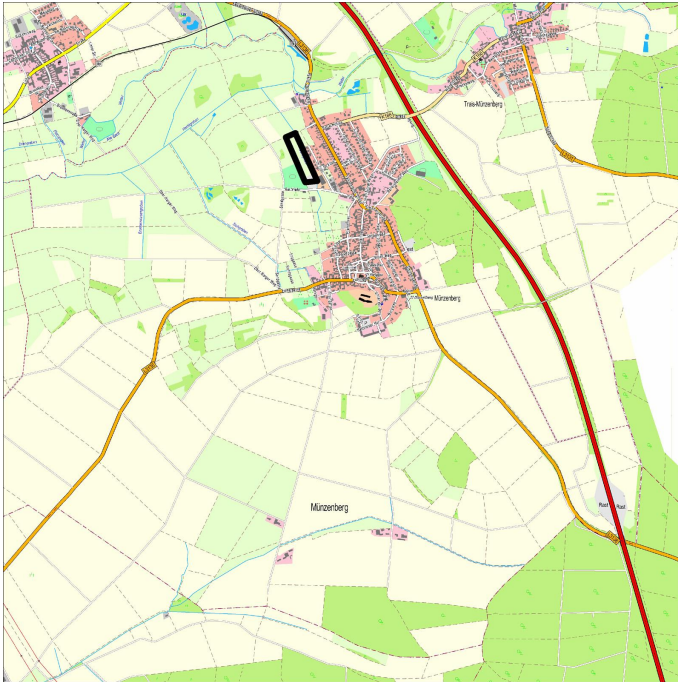
Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

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

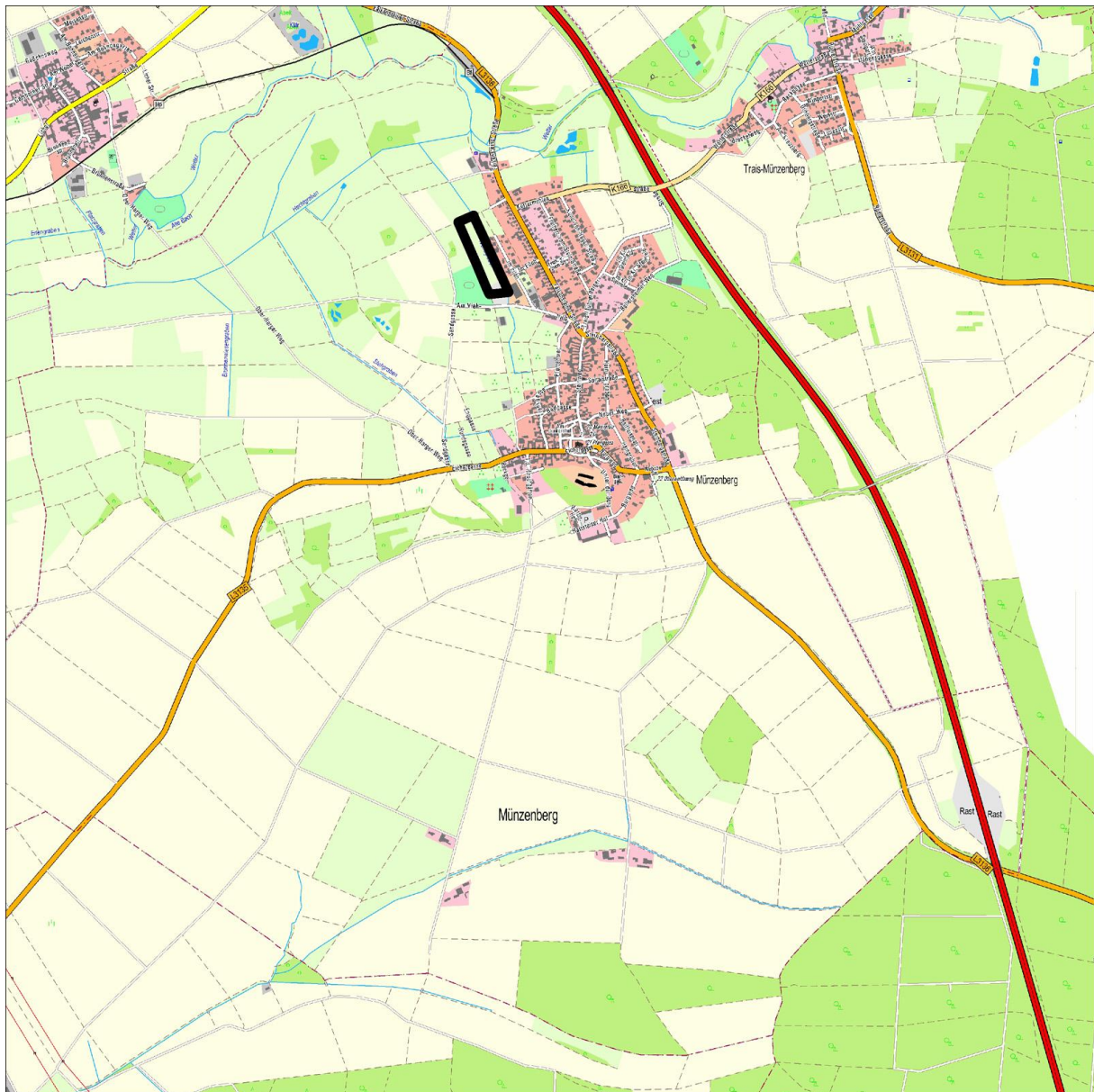
2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Münzenberg**, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"



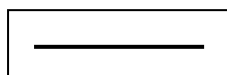
INHALTSVERZEICHNIS

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

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

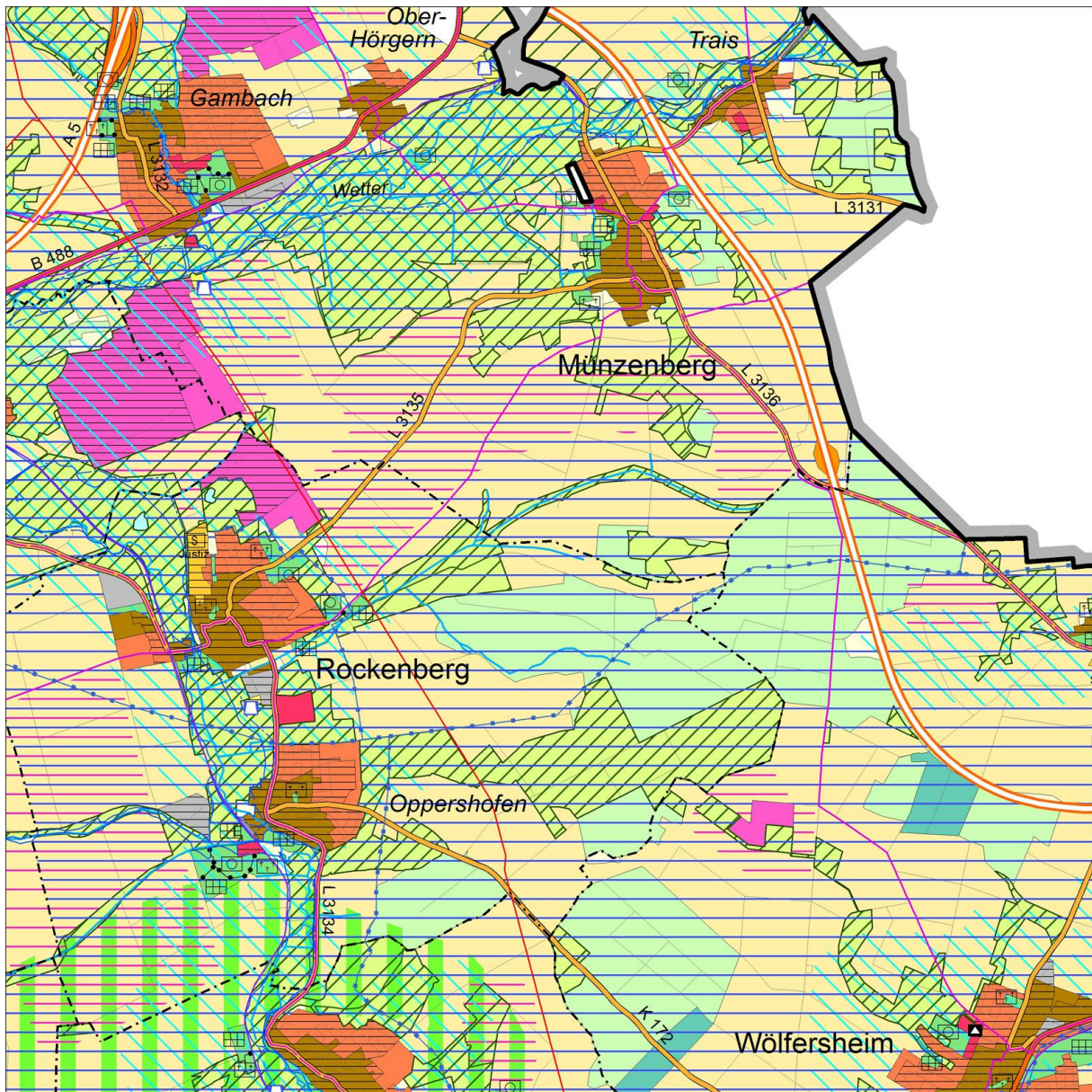


Ohne Maßstab

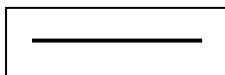


Grenze des Änderungsbereiches

Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 in der am 17.10.2011 rechtswirksam gewordenen Fassung

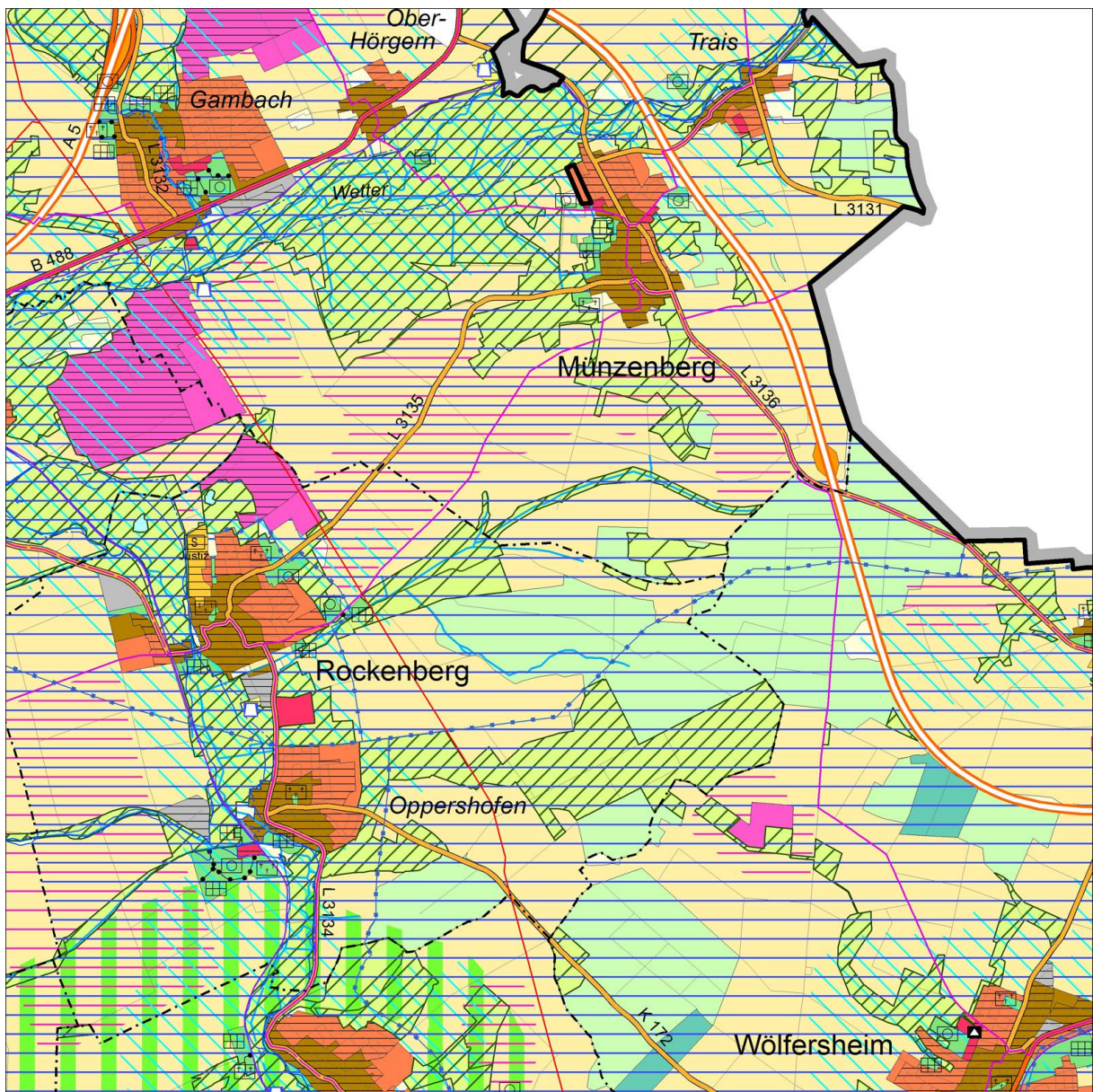


M. 1 : 50 000

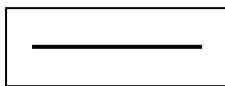


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



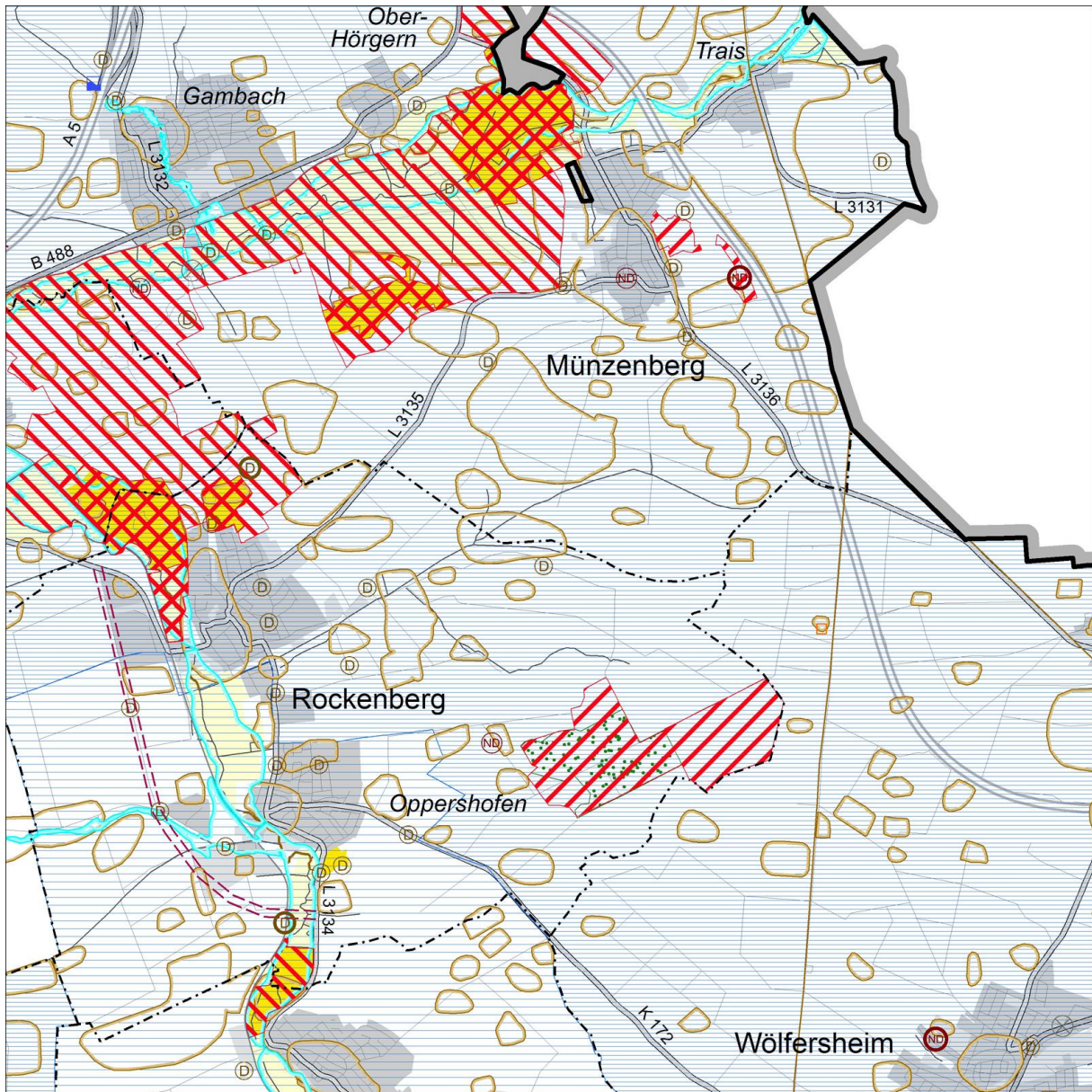
M. 1 : 50 000



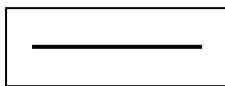
Grenze des Änderungsbereiches

"Weißfläche" (ca. 1,7 ha) in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,7 ha)

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

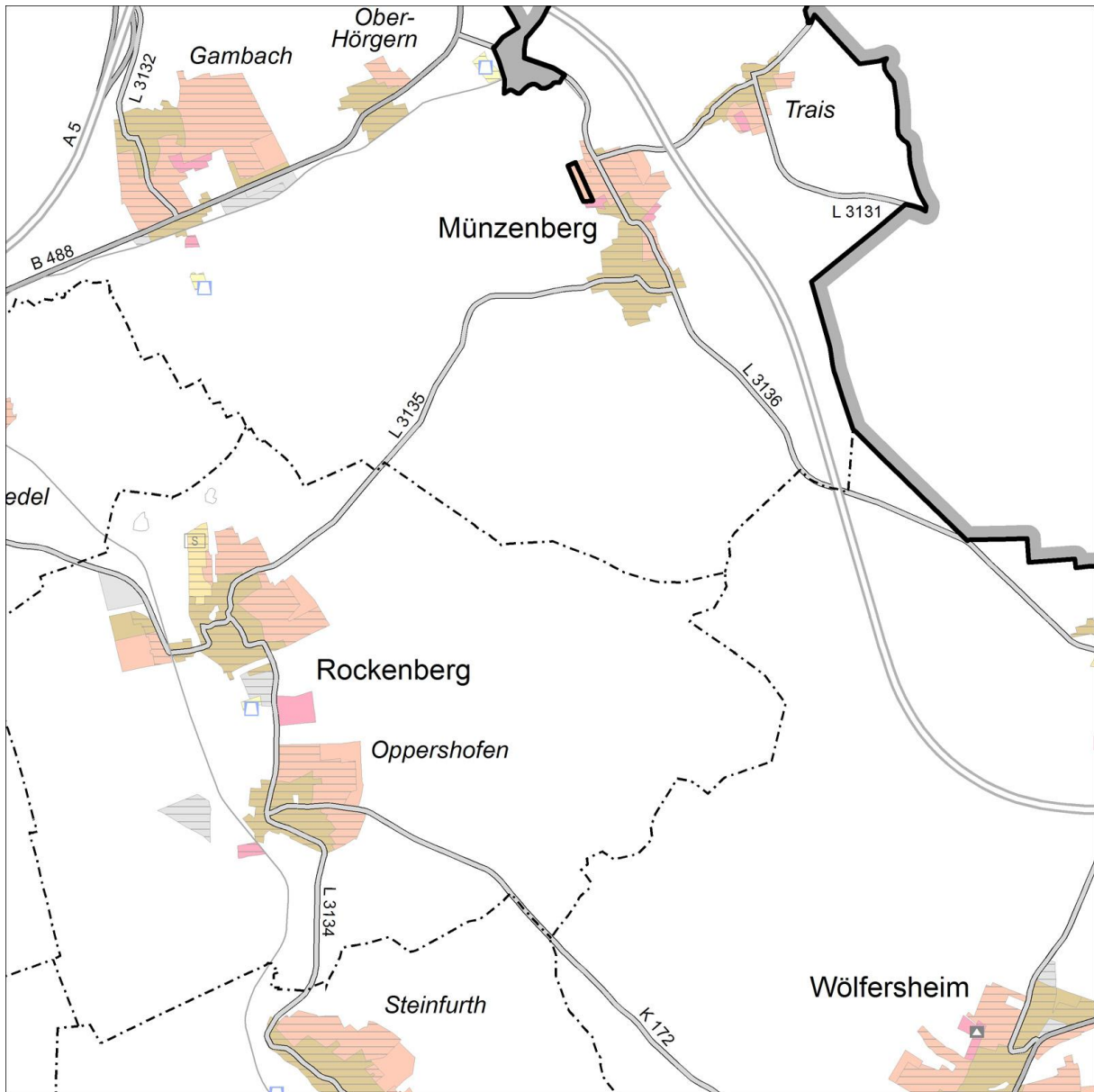


M. 1 : 50 000

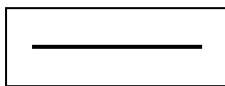


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

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 § 5 Abs.2a 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

	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, Zooartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zooartikel, 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
 Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Obertshausen 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 (Erlensee)
 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 **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Münzenberg**, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen im Gebiet "Im Eiloh" in der Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von rund 1,7 ha.

Die Planfläche liegt am westlichen Rand des besiedelten Bereiches des Stadtteils Münzenberg.

Östlich grenzt Wohnbebauung an, einige Grundstücke werden aktuell 2013 bebaut. Südlich liegt der Parkplatz der Sporthalle. Die Sporthalle selbst liegt südöstlich der Planfläche, südwestlich der Sportplatz. Nördlich und westlich wird die Planfläche durch die offene Landschaft der Wetterau mit Grünlandnutzung, durchsetzt mit Gehölzen, begrenzt.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Die Stadt Münzenberg beabsichtigt im Stadtteil Münzenberg eine ca. 1,7 ha große Wohnbaufläche zu entwickeln. Diese Entwicklungsvorstellung sollte bereits im Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) Berücksichtigung finden. Da eine erneute Offenlage für die Planfläche notwendig gewesen wäre, aber nicht stattgefunden hat, wurde dieser Bereich aus der Genehmigung des RPS/RegFNP 2010 ausgenommen. An dieser Stelle wird nunmehr das Verfahren zur Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 abgeschlossen. Aufgrund des neuen Inhaltes wird ein Verfahren zur Änderung des RPS/RegFNP 2010 eingeleitet, damit der weitere Planungsvollzug ermöglicht wird.

Entsprechend dieser Planungsabsichten wird die bisherige Planaussage im RPS/RegFNP 2010 wie folgt geändert:

"Weißfläche" (ca. 1,7 ha) in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,7 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

Als Grundsatz G3.4-5 ist im RPS/RegFNP 2010 ausgeführt, dass dem Bedarf aus der Eigenentwicklung der ortsansässigen Bevölkerung Rechnung zu tragen ist. Die Siedlungsentwicklung über die Eigenentwicklung hinaus soll mit Größe, Struktur und Ausstattung der Gemeinde im Einklang stehen.

Der Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung hat in seiner Sitzung am 06.12.2013 der Durchführung des vorliegenden Planänderungsverfahrens nach BauGB zugestimmt.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Der Änderungsbereich wird über das städtische Wegenetz an das überörtliche Straßennetz, die Landesstraße L 3136, angebunden. Aufgrund der Verknüpfung der Landesstraße L 3136 mit der Bundesstraße B 488 ist über die Anschlussstelle „Münzenberg“ die BAB A 45 zu erreichen.

Die derzeitige Erschließung des Gebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die Haltestelle „Münzenberg Falkensteiner Straße“, die von den Buslinien FB 200 (Butzbach - Lich) / FB 210 (Butzbach - Reichelsheim - Beienheim) bedient wird. Zwischen der Bushaltestelle „Falkensteiner Straße“ und dem nächstgelegenen Haltepunkt des Schienenverkehrs „Butzbach Bahnhof“ besteht zwischen 05:00 und 20:00 Uhr in beiden Richtungen ein stündliches Fahrtenangebot mit bedarfsabhängigen Verdichtungsfahrten. Die Fahrtzeit beträgt rund 30 Min.

Die südlich des Plangebietes verlaufende Straße „Am Viehtrieb“ ist als „Überörtliche Fahrradrouten, Bestand“ im gültigen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesen.

Eine detaillierte Ausarbeitung des Erschließungskonzeptes sowie die daraus resultierenden verkehrlichen Auswirkungen sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens vorzunehmen bzw. zu überprüfen.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das landschaftsplanerische Gutachten für die Stadt Münzenberg von 2003 hat diese Fläche in das Konzept des Biotopverbundes integriert und als Teil des Auenverbundes dargestellt. Die derzeitige Nutzung als Grünland entspricht im Wesentlichen den damaligen Planaussagen mit Grünlandentwicklung auf geeigneten Standorten und einer Sicherung der Wetterau für die landschaftsgebundene Erholung.

Die Bedeutung der Wetterau spiegelt sich in der Ausweisung verschiedener Schutzgebiete. So sind in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stadtteil Münzenberg das Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Wetterau", das Europäische Vogelschutzgebiet "Wetterau", das Naturschutzgebiet "Salzwiesen von Münzenberg" sowie das gleichnamige FFH-Gebiet ausgewiesen.

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird auf der Bebauungsplanebene erfolgen. Für die Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Schutzgebiete sind bereits zum jetzigen Zeitpunkt Maßnahmen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung formuliert, wie das Anpflanzen von Hecken. Diese können auch zum Ausgleich der Eingriffe aus der Umsetzung des geplanten Wohngebietes herangezogen werden.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen so weit wie möglich entgegen wirken, wie Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen, Festsetzung von Maßnahmenflächen.

Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensetzung treffen - z.B. über die Darstellung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. (s. *Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen*)

Die im Auftrag der Stadt Münzenberg erstellte FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das unmittelbar angrenzende Vogelschutzgebiet "Wetterau" kam zum Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes nur dann ausgeschlossen werden können, wenn im Vorgriff auf die Entwicklung der Wohnbaufläche naturschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden. Dazu zählen das Pflanzen von Hecken, die Rückwidmung von Wegen und eine Satzung, die das Anleinen von Hunden im Schutzgebiet vorschreibt. Die räumliche Zuordnung ist der Maßnahmenkarte als Bestandteil der Verträglichkeitsprüfung zu entnehmen (siehe Anhang). Auch zur Ausgestaltung des Baugebietes sind Festlegungen getroffen.

Die Maßnahmen für das Vogelschutzgebiet "Wetterau" müssen bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes umgesetzt sein.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Münzenberg ist als Kleinzentrum im ländlichen Raum ausgewiesen und ein Wohnstandort mit noch ländlicher Prägung. Neue Wohnbauflächen sollen in erster Linie der Eigenentwicklung dienen.

Neben der Änderungsfläche ist im Stadtteil Münzenberg noch eine weitere Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand im RPS/RegFNP 2010 dargestellt. Münzenberg hatte bereits im Aufstellungsverfahren zum RPS/RegFNP 2010 auf eine aus dem früheren FNP der Stadt übernommene Gemischte Baufläche, geplant, verzichtet, da diese näher an der Autobahn A 45 liegt und damit potenziell lärmbelastet ist. Die Fläche "Im Eiloh" wurde daher als die für eine geplante Wohnnutzung geeignetere Fläche angesehen. Für die geplante Wohnbaufläche im Stadtteil Gambach sind im Frühjahr 2013 die Erschließungsmaßnahmen gestartet.

Mit der Entwicklung von neuen Wohnbauflächen soll der negativen Bevölkerungsentwicklung entgegen gesteuert werden. Nach einer Entwicklungsstudie für den Stadtteil Münzenberg aus dem Jahr 2006 sind im Stadtteil praktisch keine Innenentwicklungspotentiale vorhanden.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Die Stadt Münzenberg beabsichtigt im Stadtteil Münzenberg eine ca. 1,7 ha große Wohnbaufläche zu entwickeln. Diese soll zur Deckung des Eigenbedarfs dienen. Beabsichtigt ist die Entwicklung eines Wohngebietes für Einzel- und eventuell Doppelhausbebauung.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BBodSchG § 1, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, HDSchG § 1, BauGB § 1 Abs. 6, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 4, BImSchG § 1

Sie lauten:

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

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

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

HDSchG: Hessisches Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler

§ 1 Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

(1) Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung nach Maßgabe dieses Gesetzes

zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und Landschaftspflege einbezogen werden.

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, ...
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, ...
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

(1) Nr. 4: Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen.

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.

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Die Planfläche liegt am Rand des besiedelten Bereiches der Stadt Münzenberg. Sie wird derzeit als Grünland genutzt. Sie ist gehölzfrei, Bäume und Sträucher finden sich auf den

benachbarten Flächen nach Westen hin. Die Planfläche ist Teil des großen zusammenhängenden Grünlandkomplexes der Wetter-Niederungen und grenzt daher an das Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Wetterau" und das Europäische Vogelschutzgebiet "Wetterau" unmittelbar an. Das Naturschutzgebiet "Salzwiesen von Münzenberg", das auch als FFH-Gebiet ausgewiesen ist, liegt ca. 100 m entfernt in westlicher Richtung. Da die Wetterniederungen v.a. auch unter ornithologischen Gesichtspunkten interessant sind, ist mit dem Vorkommen seltener und geschützter Vogelarten, zumindest in den angrenzenden Flächen zu rechnen.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines festgesetzten quantitativen Heilquellenschutzgebietes der Zone D (Bad Nauheim, VO vom 24.10.1984). Die Festsetzungen der Verordnung sind bei der Umsetzung der Planung zu beachten.

Im Geltungsbereich der Änderung gibt es darüber hinaus Hinweise auf eine vorgeschichtliche Siedlung. Sollten sich bei Baumaßnahmen diese Hinweise verdichten, ist das Landesamt für Denkmalpflege zu informieren. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen, wird die Durchführung einer geomagnetischen Prospektion als vorbereitende Untersuchung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen.

Im Rahmen der konkreten Planungen auf der Bebauungsplanebene ist dem Hinweis auf die bislang ungefasste Schwinde die im südlichen Bereich der Planfläche vorhanden sein soll nachzugehen.

Am östlichen Rand der Planfläche verläuft außerdem ein Graben (Wehdgraben), der in die Niederungen der Wetter entwässert.

Der Boden ist als Pseudogley mit sehr hohem Biotopentwicklungspotential und potentiell sehr hohem Stauwassereinfluss einzustufen. Für die Planfläche wurde mit Hilfe des beim Regionalverband verwendeten automatisierten Verfahrens eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchgeführt. Diese Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass im Planbereich keine Hinweise auf Altflächen vorliegen. Die verwendeten Grundlagendaten basieren auf den Digitalen Bodendaten 1:50.000 des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden. Für die westlich angrenzende Fläche ist eine ehemalige Quarzit- und Sandgrube dokumentiert. Diese könnte als Müllablageplatz genutzt worden sein. Genauere Informationen hierzu sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erheben.

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die Wetterau mit der gehölzbestandenen Wetter als markanter Linienstruktur. Diese Landschaft fügt sich ein in die sanft gewellte, landwirtschaftlich geprägte Wetterau. Die Bundesautobahn A 45 wird als lineare Zäsur wahrgenommen. Der gesamte Bereich ist für die wohnortnahe Erholung relevant.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die noch zu Beginn des Aufstellungsverfahrens des RPS/RegFNP 2010 für das Änderungsgebiet getroffene Planaussage „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ entspricht der derzeitigen Realnutzung (Grünland). Sie ermöglicht jedoch ebenso eine Nutzung der Fläche als Ackerland, bis hin zum Bau beispielsweise einer landwirtschaftlich genutzten Halle. Im Fall einer solchen Nutzung ist von Versiegelungen zumindest in Teilbereichen und damit vom Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und Lebensräumen für Fauna und Flora, Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes sowie Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Entwicklung eines Wohngebietes werden ca 1,7 ha landwirtschaftliche Nutzfläche verloren gehen. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, die ein besonderes Biotopentwicklungspotential aufweisen. Eingriffe in den Wasserhaushalt werden stattfinden und Lebensräume für Arten verloren gehen. Dieser Bereich wird für eine Erholungsnutzung nicht mehr zur Verfügung stehen. Das Landschaftsbild wird nachhaltig verändert. Der großzügige

Eindruck der Wetterau wird weiter reduziert. Die vorhandene Erholungsnutzung wird sich wahrscheinlich in die angrenzenden Bereiche verlagern.

Am südwestlichen Rand der Planfläche ist ein Sportplatz vorhanden. Südöstlich grenzt die Sporthalle des Stadtteiles an. Lärmemissionen dieser Einrichtungen sind nicht auszuschließen.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Entwicklungs- und Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Plänen zählen. Natura 2000-Gebiete sind Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie.

Das Prüfverfahren gliedert sich in drei Stufen:

Prognose oder Screening (überschlägige Prüfung), detaillierte Verträglichkeitsprüfung und Ausnahmenprüfung.

In der Prognose erfolgt die überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der Entwicklungs- und Erhaltungsziele eines Natura 2000-Gebietes oder seiner maßgeblichen Bestandteile durch die Planung offensichtlich auszuschließen sind.

Maßgebliche Bestandteile eines FFH-Gebietes sind:

- vorkommende oder zu etablierende Lebensraumtypen sowie Arten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie
- die charakteristischen Arten und Lebensgemeinschaften des jeweiligen Lebensraumtyps, die den nach den Erhaltungszielen zu sichernden oder anzustrebenden Erhaltungszustand bestimmen,
- die Lebensräume der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie,
- die für die zu erhaltenden oder wiederherzustellenden Lebensraumbedingungen maßgeblichen standörtlichen Voraussetzungen oder Strukturen (z.B. abiotische Standortfaktoren)

Maßgebliche Bestandteile eines europäischen Vogelschutzgebietes sind:

- dort vorkommende oder zu etablierende Vogelarten des Anhangs I sowie der Arten nach Art. 4 Abs. 2 Vogelschutzrichtlinie
- die Lebensräume der zu schützenden Vogelarten
- die für die zu erhaltenden oder wiederherzustellenden Lebensraumbedingungen maßgeblichen standörtlichen Voraussetzungen oder Strukturen (z. B. abiotische Standortfaktoren).

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.

Die Planung liegt innerhalb des 1000 m-Radius um das Vogelschutzgebiet "Wetterau" und das FFH-Gebiet "Salzwiesen von Münzenberg", somit sind FFH-Prognosen zu erstellen. Die Prognosen kamen zum Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes "Salzwiesen von Münzenberg" durch die Planung ausgeschlossen werden können (siehe Angaben im Formblatt im Anhang). Für das Vogelschutzgebiet "Wetterau" können erhebliche Beeinträchtigungen nur dann ausgeschlossen werden, wenn im Vorgriff auf die Entwicklung der Wohnbaufläche bestimmte naturschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden. Siehe Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung, PNL 2013 im Anhang.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur Verminderung der Auswirkungen der Planung sind verschiedene Maßnahmen im Baugebiet denkbar:

- Minimierung der Flächenversiegelung durch Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit bestimmter Grundstücksanteile;
- Begrünungsvorschriften auf den Grundstücken;
- Eingrünung des Wohngebietes mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen;
- Reduzierung des Energieverbrauchs durch Festsetzung bestimmter Bauformen;
- Brauchwassernutzung;
- Nutzung erneuerbarer Energien;
- weitere Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Kompensation des Eingriffs
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Freihalten eines ausreichenden Gewässerrandstreifens
- Festschreibung der im entsprechenden Kapitel der Natura-2000-Verträglichkeitsuntersuchung aufgeführten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (ggfs. als CEF-Maßnahmen) im Bebauungsplan sowie deren rechtzeitige Umsetzung
- Erstellung eines archäologischen Gutachtens zur Erfassung möglicher Bodendenkmäler im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Münzenberg hat im Vorgriff auf die Realisierung zukünftiger Baugebiete im Stadtteil Münzenberg im Jahr 2006 eine Entwicklungsstudie erstellt. Diese hat die Punkte

- zu erwartende Wohnqualität
- Bauleitplanung mit Umweltprüfung
- Umweltbelange/Emissionen
- Ver- und Entsorgung
- Verkehr
- Verfügbarkeit

für acht Standorte gegenübergestellt. Einer dieser Standorte umfasst den gesamten westlichen Ortsrand. Die Fläche, in der der Änderungsbereich liegt, hat für die erwartete Wohnqualität beste Ergebnisse, für die Umweltbelange befriedigende Ergebnisse erzielt. Eine der untersuchten Flächen ist bereits realisiert, eine weitere nicht umsetzbar, weil sie im Vogelschutzgebiet "Wetterau" liegt, eine Dritte erreicht nur 0,14 ha. Die aufgrund der Lärmbelastung durch die Autobahn A45 reduzierte Gemischte Baufläche war ebenfalls Gegenstand der Untersuchung.

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

Aufgrund des überschaubaren Verfahrens ist eine Zusammenfassung entbehrlich.

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.:	5518-301	Salzwiesen von Münzenberg

1. Anlass und Aufgabenstellung

Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung durch den Regionalen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

2. Beschreibung der Planung

Art der Planung:	Wohnbaufläche, geplant	Nr.:	
Kommune(n):	Münzenberg	Fläche [ha]	1,7

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]:	64,2	Anzahl der Teilflächen	1
Kurzcharakteristik:	binnenländische Salzstellen im Verbund mit Feuchtwiesen des Calthion, z.T. auch Magerrasen, Rast- und Brutplatz für Vögel		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL:	Und deren Erhaltungsziele		
1340* Salzwiesen im Binnenland	Erhaltung des Wasserhaushalts sowie des Offenlandcharakters der Standorte ;Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung		
3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	Erhaltung der biotopprägenden Gewässerqualität ;Erhaltung der für den Lebensraumtyp charakteristischen Gewässervegetation und der Verlandungszonen		
6210 Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)	Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte ;Erhaltung einer bestandserhaltenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung		
6230* Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden	Erhaltung des Offenlandcharakters und eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes ;Erhaltung eines typischen Wasserhaushalts ;Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert		
91E0* Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten mit einem einzelbaum- oder gruppenweisen Mosaik verschiedener Entwicklungsstufen und Altersphasen		
Arten nach Anhang II FFH-RL:	Und deren Erhaltungszeile		

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Natura 2000-Gebiet nach der FFH-Richtlinie	
Nr.: 5518-301	Salzwiesen von Münzenberg

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Entwicklungs- und Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	-	kleinster Abstand:	ca. 100 m
-----------------------	---	--------------------	-----------

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen finden nicht statt ebenso keine Vegetationsveränderungen oder Veränderungen des Untergrundes. Arten waren für die Ausweisung des Schutzgebietes nicht maßgeblich. Optische und akustische Reize spielen daher als Wirkfaktoren keine Rolle. Die Salzwiesen im FFH-Gebiet sind auf salzhaltige Quellen und Grundwasser angewiesen. Eine Veränderung dieser Standortverhältnisse findet durch die Planung nicht statt. Kartierte Lebensraumtypen liegen deutlich weiter vom zukünftigen Wohngebiet entfernt als die Grenze des FFH-Gebietes. Erhebliche Beeinträchtigungen werden daher ausgeschlossen.

6. Ergebnis RV:

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

Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung für das Vogelschutzgebiet „Wetterau“ (5519-401)

zur geplanten Ausweisung des Baugebietes „Im Eiloh“ in Münzenberg

Erarbeitet im Auftrag
Stadt Münzenberg



Projektleitung: Dr. Heiko Sawitzky
Bearbeitung: Dipl. Biol. Sylvia Lang
Dipl.-Ing. Maren Schreiber

Wölfersheim, Oktober 2013



Planungsgruppe für Natur und Landschaft

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS, ZIELSETZUNG UND GESETZLICHE GRUNDLAGEN	1
1.1	ANLASS, ZIELSETZUNG	1
1.2	GESETZLICHE GRUNDLAGEN.....	1
2	VORHABENSBESCHREIBUNG	2
3	METHODISCHE VORGEHENSWEISE	3
3.1	GRUNDLAGEN ZUR ERMITTLUNG BETROFFENER MAßGEBLICHER BESTANDTEILE	3
3.2	ERMITTLUNG DER ERHEBLICHKEIT	4
3.2.1	<i>Allgemeine Grundlagen</i>	4
3.2.2	<i>Quantitative Abgrenzung der Erheblichkeitsschwelle</i>	5
4	POTENZIELLE WIRKFAKTOREN /-RÄUME DES VORHABENS UND GEBIETSERMITTLUNG	7
4.1	ANLAGEBEDINGTE WIRKFAKTOREN	8
4.1.1	<i>Flächenversiegelungen / Flächeninanspruchnahme</i>	8
4.1.2	<i>Veränderung der Habitatbedingungen und Landschaftsstrukturen</i>	8
4.1.3	<i>Entwertung von Lebensräumen durch Kulissenwirkung</i>	8
4.1.4	<i>Veränderung abiotischer Standortfaktoren</i>	9
4.1.5	<i>Zerschneide- und Barrierewirkung (anlagebedingt)</i>	9
4.2	BAUBEDINGTE WIRKFAKTOREN	9
4.2.1	<i>Bauzeitliche Flächeninanspruchnahmen</i>	9
4.2.2	<i>Individuenverluste</i>	10
4.2.3	<i>Nichtstoffliche Einwirkungen: Störungen</i>	10
4.2.4	<i>Stoffliche Einwirkungen: Schad- und Fremdstoffeinträge (baubedingte Emissionen)</i>	11
4.3	BETRIEBSBEDINGTE WIRKUNGEN	11
4.3.1	<i>Nichtstoffliche Einwirkungen</i>	11
4.4	SUMMARISCHE WIRKUNGEN	12
4.5	KUMULATIVE WIRKUNGEN	12
4.6	FAZIT DER WIRKFAKTORENBETRACHTUNG	12
4.7	GEBIETSERMITTLUNG	12
5	NATURA 2000-VERTRÄGLICHKEITSUNTERSUCHUNG ZUM VOGELSCHUTZGEBIET „WETTERAU“ (5519-401) 13	
5.1	FFH-PROGNOSE.....	13
5.1.1	<i>Gebietsbeschreibung</i>	13
5.1.2	<i>Maßgebliche Bestandteile/Erhaltungs- und Entwicklungsziele</i>	13
5.1.3	<i>Datengrundlage / Kenntnislücken</i>	13
5.1.4	<i>Auswirkungsprognose</i>	14
5.2	VERTIEFTE FFH-VERTRÄGLICHKEITSUNTERSUCHUNG	16
5.2.1	<i>Auswirkungsanalyse</i>	16
5.2.2	<i>Maßnahmenkonzeption</i>	17
5.3	ERGEBNIS UND FAZIT DER FFH-VERTRÄGLICHKEITSUNTERSUCHUNG	18
6	LITERATUR	19
ANHANG 1	20
	ANLAGE 3B, ERHALTUNGSZIELE FÜR VOGELSCHUTZGEBIETE, NATURA 2000-VERORDNUNG.....	20
ANHANG 2	33
	VERORDNUNG ÜBER DAS NATURSCHUTZGEBIET „SALZWIESEN VON MÜNZENBERG“ VON 1977 UND 1995:	33

Kartenverzeichnis

Karte 1: Übersichtskarte mit Schutzgebieten

Karte 2: Maßnahmenplan

Abkürzungen

BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2010
EU-VRL	EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG vom 02.04.1979, nun als 2009/147/EG kodifiziert)
EU-VSG	EU-Vogelschutzgebiet im Allgemeinen
FFH-Prognose	fachliche Vorprüfung, ob eine FFH-VU erforderlich ist
FFH-RL	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG)
FFH-VP	FFH-Verträglichkeitsprüfung (erfolgt durch Behörde)
FFH-VU	FFH-Verträglichkeitsuntersuchung (fachliche Datenbasis für die FFH-VP)
GDE	Grunddatenerhebung für Natura 2000-Gebiete
HAGBNatSchG	Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG vom 20.12.2010
HENatG	Hessisches Naturschutzgesetz vom 04.12.2006, zuletzt geändert am 12.12.2007
LBP	Landschaftspflegerischer Begleitplan
LRT	Lebensraumtyp
MTB	Messtischblatt
Natura 2000	kohärentes ökologisches Europäisches Schutzgebietssystem, das sich aus der Umsetzung der FFH-Richtlinie und der EU-Vogelschutzrichtlinie ergibt bzw. ergeben soll
Natura 2000-VP	FFH-VP
Natura 2000-VU	FFH-VU
NSG	Naturschutzgebiet
RR	Referenzraum: Gesamtes FFH- oder EU-Vogelschutzgebiet, in das sich die Wirkweiten eines geplanten Vorhabens erstrecken
SDB	Standarddatenbogen
UR	Untersuchungsraum: Teilfläche eines betrachteten FFH- oder EU-Vogelschutzgebietes, die von den maximalen Wirkweiten eines Vorhabens überstrichen wird. Der UR kann somit nur einen Teilraum des Referenzraumes, aber auch das gesamte FFH-Gebiet umfassen.
VO	Natura 2000-Verordnung des Landes Hessen vom 16.01.2008
VSG	speziell betrachtetes EU-Vogelschutzgebiet
VSW	Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland

1 Anlass, Zielsetzung und Gesetzliche Grundlagen

1.1 Anlass, Zielsetzung

Die Stadt Münzenberg plant, im Stadtteil Münzenberg ein ca. 1,7 ha großes Areal zu erschließen und als Wohnbaufläche auszuweisen.

Da durch das geplante Vorhaben auch Natura 2000-Gebiete betroffen sein können, müssen ein Natura 2000-Screening und ggf. eine vertiefende Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt werden.

1.2 Gesetzliche Grundlagen

Die FFH-Richtlinie (FFH-RL; Fauna-Flora-Habitat Richtlinie, 92/43/EWG vom 21.5.1992, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006) des Rates der Europäischen Gemeinschaft wurde mit dem Ziel verabschiedet, die Artenvielfalt der wild lebenden Tiere und Pflanzen im Gebiet der Europäischen Union durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume zu sichern (Art. 2 Abs. 1 FFH-RL). Dazu soll europaweit ein kohärentes ökologisches Netz besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“ errichtet werden. Dieses Netz beinhaltet auch die gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-VRL) ausgewiesenen besonderen Schutzgebiete (Art. 3 Abs. 1 FFH-RL), so genannte EU-Vogelschutzgebiete (EU-VSG) und ist daher auch auf diese anzuwenden (vgl. SSYMANK 1998). Die Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG vom 02.04.1979, nun als 2009/147/EG kodifiziert) zielt auf die Erhaltung sämtlicher wild lebender Vogelarten ab, die in den EU-Mitgliedsstaaten heimisch sind. Dazu gehört vor allem die Verpflichtung, für den Erhalt der Arten des Anhangs I sowie für alle regelmäßig auftretenden Zugvogelarten (und zwar hinsichtlich ihrer Vermehrungs-, Mauser- und Überwinterungsgebiete) die zahlen- und flächenmäßig geeignetsten Gebiete zu Schutzgebieten zu erklären (vgl. TAMM & VSW 2004).

Mit dem zum 29.07.2009 verkündeten Gesetz zur Neuregelung des Rechtes des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchG) mit Gültigkeit ab dem 01.03.2010, und darin vor allem den §§ 32 bis 35 als zentralen Vorschriften, ist die Umsetzung der FFH-Richtlinie in das Naturschutzgesetz des Bundes erfolgt.

Demzufolge sind für den Fall, dass ein nach nationalstaatlichem Recht ausgewiesenes Natura 2000-Gebiet durch ein geplantes Vorhaben berührt oder betroffen wird, bei der Zulassung des Vorhabens besondere Verfahrensschritte gemäß § 34 BNatSchG zu beachten bzw. zu durchlaufen. Dabei sind Projekte und Pläne „vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen“ (FFH-Verträglichkeitsprüfung). Da es sich bei dem geplanten Projekt um ein Vorhaben handelt, das nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in relevante Lebensraumtypen oder Artvorkommen beinhalten kann, stellt es ein „Projekt“ im Sinne der FFH-Richtlinie dar. Sofern ein Projekt oder geplanter Eingriff in räumlicher Nähe zu einem FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet liegt, muss in einem ersten Schritt eine Prognose über die durch die Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen erstellt werden. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht sicher auszuschließen, ist anschließend eine FFH-Verträglichkeitsstudie zu erstellen, die der Behörde als fachliche Basis zur FFH-Verträglichkeitsprüfung dient.

2 Vorhabensbeschreibung

Die Stadt Münzenberg plant im Stadtteil Münzenberg ein ca. 1,7 ha großes Areal zu erschließen und als Wohnbaufläche auszuweisen. Der Geltungsbereich soll in der Gemarkung Münzenberg die Flurstücke der Flur 6, Parz.-Nr. 14 und 15/1 sowie tlw. Wegeparzelle 8 beinhalten.

Das derzeit im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) des Regionalverband FrankfurtRheinMain (2010) als Weißfläche verzeichnete Gebiet im Geltungsbereich der Stadt Münzenberg im Wetteraukreis in Hessen (Regierungsbezirk Südhessen, RP Darmstadt) soll als „Wohnbaufläche, geplant“ im RegFNP ausgewiesen werden. Die Lage des Plangebietes grenzt direkt an ein Teilgebiet des großflächigen Vogelschutzgebietes VSG „Wetterau“ (5519-401). In der näheren Umgebung sind ferner weitere FFH-Gebiete gelegen, so dass das geplante Vorhaben die Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung für Natura 2000-Gebiete im räumlichen Bezug erfordert.

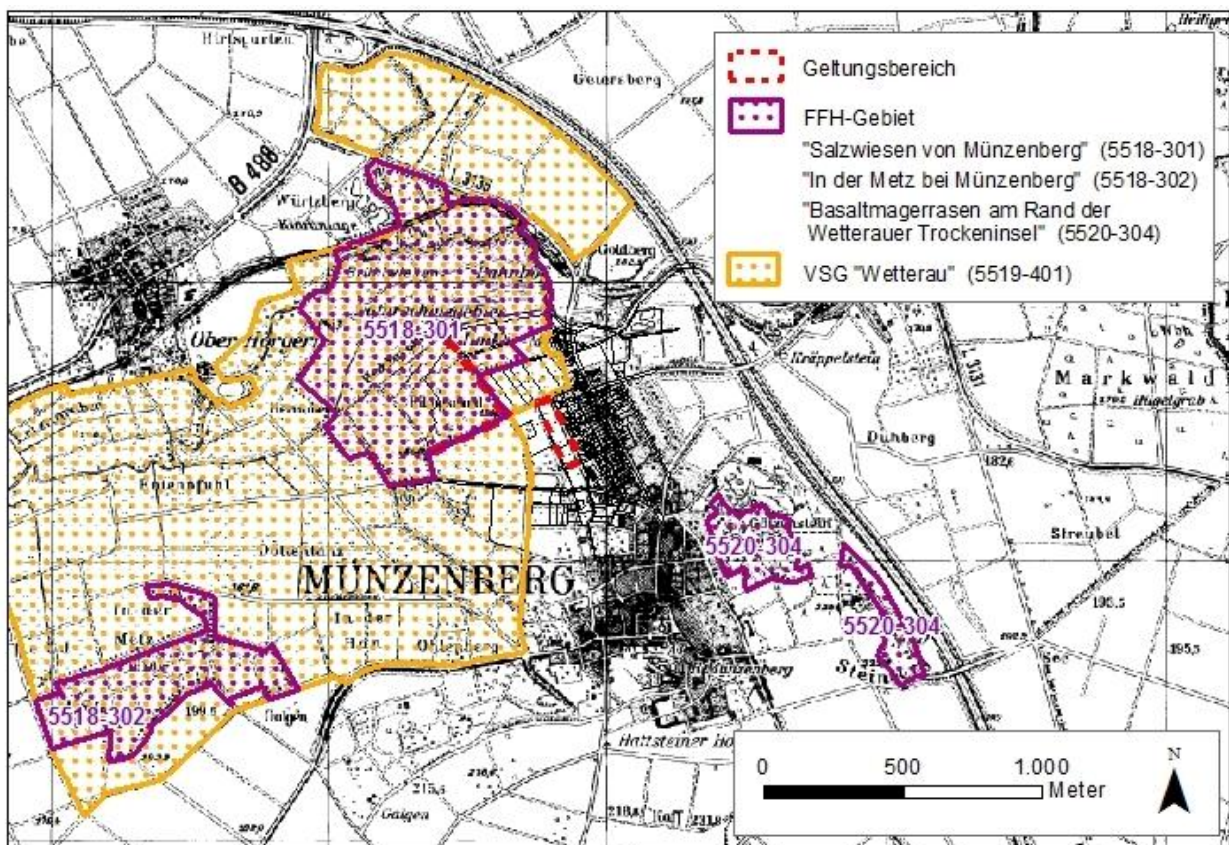


Abb. 1 Übersichtskarte mit Lage des B-Plan-Geltungsbereichs und Natura 2000-Gebieten

3 Methodische Vorgehensweise

3.1 Grundlagen zur Ermittlung betroffener maßgeblicher Bestandteile

In der Verordnung über die Natura 2000-Gebiete in Hessen vom 16.01.2008 werden in den Erhaltungszielen die maßgeblichen Bestandteile für jedes FFH-Gebiet definiert. Für FFH-Gebiete werden Erhaltungsziele für Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie und Erhaltungsziele für Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie festgelegt. Diese sind für die Untersuchung der FFH-Verträglichkeit obligat.

Nach LUDWIG (2001) umfasst der Schutz der maßgeblichen Bestandteile eines FFH-Gebiets die tatsächlichen oder beabsichtigten Vorkommen von LRT des Anhangs I der FFH-RL einschließlich ihrer charakteristischen Arten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-RL einschließlich ihrer Biotop- bzw. Habitats.

Im Rahmen der FFH-Prognose muss daher neben der Beeinträchtigung der LRT und Anhang II-Arten selbst geprüft werden, welche LRT-typischen Tierarten in den betroffenen LRT vorkommen. Es wird hierbei davon ausgegangen, dass ein LRT eine erhebliche Beeinträchtigung erfährt, wenn seine typischen oder charakteristischen (Tier-)Arten erheblich beeinträchtigt werden (LAMBRECHT & TRAUTNER 2007). Die Begriffe ‚typisch‘ und ‚charakteristisch‘ sind hierbei synonym zu verwenden.

Zur Ermittlung dieser charakteristischen (Tier-)Arten wurden mehrere Wege beschritten. Die im Standarddatenbogen aufgeführten Arten werden im Sinne eines konservativen Ansatzes berücksichtigt. Weitere typische Tierarten dieser LRT, die von SSYMANK et al. (1998) für die LRT aufgeführt werden und im UR vorkommen, werden nur dann aufgegriffen, wenn es sich mindestens um Arten mit einem gewissen Vorkommensschwerpunkt im LRT (LAMBRECHT & TRAUTNER 2007) handelt. Der Vorkommensschwerpunkt im LRT kommt durch ihre Bindung an einen notwendigen Teillebensraum des LRT oder an eine notwendige Struktur zustande. Dementsprechend würde ihr Rückgang, bzw. Wegfall eine relevante Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes im LRT zur Folge haben, da dies auf einen Wegfall LRT-spezifischer Habitats und Strukturen im Gebiet schließen lässt.

Weitere wesentliche Charakteristika für typische Arten eines LRT sind nach LUDWIG (2001) und LAMBRECHT & TRAUTNER (2007) ein gewisser Vorkommensschwerpunkt im betroffenen LRT des Gebietes, so dass der LRT dort einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt der Population dieser Arten leistet. Von besonderem Interesse unter den typischen Arten sind funktionell für diesen LRT bedeutsame Arten wie

- Arten mit Schlüsselfunktionen (z. B. Schwarzspecht als den LRT strukturell prägend)
- Arten mit besonderer Bedeutung im Hinblick auf die Erhaltungsziele (EHZ) der LRT, (z. B. Schwarzspecht für das EHZ „Höhlenbäume“)
- Arten der Roten Listen,
- Arten der Anhänge II und IV der FFH-RL,
- sowie relevante Arten gemäß EU-VRL, die für diesen LRT charakteristische funktionelle Bezüge aufweisen müssen (vgl. z. B. LUDWIG 2001 und mündl.).
- Diese Analyse erfolgt in Form einer Matrix mit textlichen Ausführungen. In dieser speziellen Matrix werden alle entscheidungsrelevanten Punkte aufgelistet. Jedoch nur für

den Fall, dass die wesentlichen Kriterien (Verbreitungsschwerpunkt im LRT, signifikante Vorkommen im Gebiet) zutreffen, kann von einer typischen oder charakteristischen Art eines speziellen LRT gesprochen werden.

- Die ermittelten charakteristischen Arten müssen weiterhin zu den Tiergruppen gehören, die nach der Wirkungsprognose durch die vorliegende Planung beeinträchtigt werden können.

Aus der Verknüpfung der Vorkommen von LRT, Anhang II-Arten und charakteristischer Arten der LRT mit den Wirkräumen resultiert das Spektrum potentiell betroffener maßgeblicher Bestandteile. Diese sind auf FFH-Verträglichkeit zu prüfen.

3.2 Ermittlung der Erheblichkeit

3.2.1 Allgemeine Grundlagen

Als Grundlage zur Beurteilung der Erheblichkeit dienen vor allem die Veröffentlichungen zu diesem Thema seitens der EUROPÄISCHEN KOMMISSION (2000) sowie weitere Kommentare und Veröffentlichungen der letzten Jahre (vor allem LUDWIG 2001, BERNOTAT 2003, MIERWALD 2003, KAISER 2003, LOUIS 2003) unter besonderer Berücksichtigung der Ergebnisse des F+E-Vorhabens „Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung“ (LAMBRECHT et al. 2004), ergänzt durch die dazugehörigen aktuellen Erläuterungen (LAMBRECHT & TRAUTNER 2007) sowie die Veröffentlichungen des BMfV BW (2004) und die landesspezifische Darstellung des HMULV (2005).

Zu erheblichen Beeinträchtigungen führen demnach vor allem Pläne oder Projekte, die

- zu einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme von FFH-LRT führen,
- zu einer Beeinträchtigung von prioritären LRT oder prioritären Arten führen,
- zu einer Unterschreitung des Schwellenwertes (in der Regel Grenze zwischen einem guten und schlechten Erhaltungszustand) führen oder
- die Wiederherstellungsmaßnahmen gemäß den Erhaltungs- und Entwicklungszielen verhindern.

Nach den oben zitierten Quellen ist eine Beeinträchtigung dann als erheblich einzustufen, wenn die Veränderungen dazu führen, dass ein Gebiet seine Funktion in Bezug auf die Erhaltungs- und Entwicklungsziele oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen kann. Als mögliche Beurteilungsgrundlage nennt LUDWIG (2001) folgenden Modus:

- Bei LRT und Arten mit einem Erhaltungszustand in den Kategorien A und B (hervorragend bzw. gut) ist die Erhaltung des Status quo, also des gegenwärtigen Bestandes im Gebiet, zu gewährleisten.
- Bei LRT und Arten, deren Erhaltungszustand in die Kategorie C (beeinträchtigt) eingeordnet wird, sind die den Erhaltungs- und Entwicklungszielen zugrunde liegenden Schwellenwerte, sofern vorhanden, für die Beurteilung der Erheblichkeit heranzuziehen.

Wichtige Größen, die zur Beurteilung der Erheblichkeit eines Eingriffes in einem Natura 2000-Gebiet herangezogen werden müssen, sind:

- Flächenausdehnung bei FFH-LRT: Je kleinflächiger ein LRT vorhanden ist, desto eher ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

- Häufigkeit und Abundanz bei Arten der FFH-RL und EU-VRL: Je seltener eine Art ist, desto eher ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.
- Bedeutsamkeit für das Netzwerk Natura 2000: Je weniger bedeutsame Vorkommen eine Art im gesamten Netzwerk Natura 2000 (z. B. in der naturräumlichen Haupteinheit) aufweist, desto eher ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, wenn diese betroffen ist.
- Erhaltungszustand: Je schlechter der Erhaltungszustand eines LRT oder einer Art ist, desto eher ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.
- Schwellenwert: Wird der (üblicherweise in der Grunddatenerhebung definierte) Schwellenwert unterschritten, ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Bei der abschließenden Beurteilung der Erheblichkeit ist zu berücksichtigen, dass sich diese Faktoren in ihrer Relevanz summieren. Daraus lässt sich ebenfalls ableiten, dass die Erheblichkeit von Eingriffen nicht übergreifend (für alle Arten) festgelegt werden kann, sondern artbezogen betrachtet werden muss. Detaillierte Ausführungen dazu sind vor allem den Ergebnissen des F+E-Vorhabens „Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung“ (LAMBRECHT et al. 2004), ergänzt durch die dazugehörigen aktuellen Erläuterungen (LAMBRECHT & TRAUTNER 2007) zu entnehmen, an dem sich die methodische Vorgehensweise des vorliegenden Gutachtens in erster Linie orientiert.

Dabei erfolgt die Bearbeitung in mehreren Schritten. Im Rahmen einer Vorprüfung (Screening) wird die potenzielle Betroffenheit und grundsätzliche Empfindlichkeit aller maßgeblichen Bestandteile betrachtet. Für alle Fälle, in denen erhebliche Beeinträchtigungen im Rahmen der Vorprüfung nicht von vornherein begründet ausgeschlossen werden können, erfolgt als zweiter vertiefender Prüfschritt eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung, in der die konkrete Situation näher betrachtet und bewertet werden muss. Basierend auf den oben genannten Vorgaben erfolgt die Einstufung der Erheblichkeit gemäß den folgenden qualitativen Kriterien:

- **nicht relevant:** Bei diesen Arten oder LRT kann bereits im Rahmen der FFH-Vorprüfung eine erhebliche Beeinträchtigung sicher ausgeschlossen werden. Sie werden daher in einer vertiefenden FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht weiter behandelt.
- **relevant, aber unerheblich:** Nach einer vertiefenden FFH-Verträglichkeitsuntersuchung sind keine, irrelevante oder vernachlässigbare Auswirkungen zu erwarten, die unter der Erheblichkeitsschwelle liegen.
- **erheblich:** Nach einer vertiefenden FFH-Verträglichkeitsprüfung sind deutliche Auswirkungen zu erwarten, die über der Erheblichkeitsschwelle liegen.

3.2.2 Quantitative Abgrenzung der Erheblichkeitsschwelle

Sofern vertiefende Prüfschritte durchgeführt werden müssen, werden folgende grundsätzliche Rahmenbedingungen und Orientierungswerte zur quantitativen Abgrenzung der Erheblichkeitsschwelle zugrunde gelegt.

Dazu wird als erster Schritt der gebietsspezifischen Auswirkungsanalyse für alle betrachtungsrelevanten Arten der Anteil der Population (Paare oder sonstige Fortpflanzungseinheiten, Individuen oder Fläche bei Habitatnutzung von mobilen Tieren) bzw. für alle betrachtungsrelevanten FFH-LRT der Anteil der Fläche bestimmt, der potenziell betroffen sein könnte. Im Regelfall betrifft dies die entsprechenden Vorkommen in den Wirkräumen, bei sehr mobilen Arten darüber hinaus auch die mögliche regelmäßige Nutzung der Wirkräume. Insbesondere angelehnt an die Ausführungen von LAMBRECHT et al. (2004) wird im Regelfall die Möglichkeit einer Beeinträchtigung erst dann angenommen, wenn mehr als 0,1 % der

Referenzpopulation bzw. –fläche betroffen ist (Relevanzschwelle) und die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung, wenn ein signifikanter Anteil von mehr als 1 % der Referenzpopulation bzw. –fläche betroffen ist. Zu konkreten bzw. erheblichen Beeinträchtigungen kann es jedoch erst dann kommen, wenn

- die betroffenen Vorkommen aufgrund ihrer Verhaltensökologie empfindlich auf die entsprechenden Wirkfaktoren reagieren und
- die betroffenen Vorkommen infolge des geplanten Eingriffs tatsächlich dauerhaft verloren gehen oder
- die betroffenen Vorkommen kontinuierlich geschädigt werden, so dass damit eine Reduzierung ihrer individuellen Fitness – und somit eine Reduzierung des Brut- oder Fortpflanzungserfolges (bei Tieren) – bzw. eine Verringerung der Wertstufe (bei FFH-LRT) einhergeht.

Hierzu erfolgt in einem zweiten Schritt eine genaue Auswirkungsanalyse, die die konkreten Gegebenheiten vor Ort und die artspezifische Verhaltensökologie berücksichtigt und analysiert. Bezüglich tatsächlich betroffener Anteile werden folgende Orientierungswerte – insbesondere unter Beachtung der LRT- und artspezifischen Angaben in LAMBRECHT & TRAUTNER (2007) – definiert:

- < 0,1 % der Population bzw. Habitate betroffen: Dieser Wert liegt unter der Relevanzschwelle; somit sind Auswirkungen irrelevant und Beeinträchtigungen der Population auszuschließen.
- > 0,1 bis 1,0 % der Population bzw. Habitate betroffen: Dieser Wert liegt über der Relevanzschwelle, in der Regel aber unter der Erheblichkeitsschwelle; somit sind Auswirkungen vorhanden, die aber vernachlässigbar sind. Erhebliche Beeinträchtigungen der Population sind auszuschließen.
- > 1,0 % der Population bzw. Habitate vollständig betroffen: Dieser Wert liegt in der Regel über der Erheblichkeitsschwelle; somit sind Auswirkungen auf einen signifikanten Teil der Population vorhanden, die nicht vernachlässigbar sind. Erhebliche Beeinträchtigungen der Population sind anzunehmen.
- > 5,0 % der Population bzw. Habitate teilweise betroffen: Dies betrifft Vorkommen, die nicht vollständig verschwinden bzw. verloren gehen, bei denen es aber voraussichtlich zu einer Reduzierung ihrer Fitness – und somit zu einer Reduzierung ihres Fortpflanzungserfolges (bei Tieren) – oder zu einer Reduzierung der Nutzung bzw. zu einer Verringerung der Wertstufe (bei FFH-LRT) kommen kann. Auch in diesem Fall liegt der Wert in der Regel über der Erheblichkeitsschwelle; somit sind ebenfalls Auswirkungen auf einen signifikanten Teil der Population vorhanden, die nicht vernachlässigbar sind. Erhebliche Beeinträchtigungen der Population sind anzunehmen.

4 Potenzielle Wirkfaktoren /-räume des Vorhabens und Gebietsermittlung

Die Ermittlung der Wirkpfade und Wirkweiten basiert auf der Vorhabenbeschreibung (s. Kap. 2). Diese sind in vorliegender Form als ausreichend zur Beurteilung der relevanten Aspekte der FFH-VU einzustufen.

Gemäß der Übersicht von LAMBRECHT et al. (2004) sind neun Wirkfaktorenkomplexe zu betrachten. Tab. 1 zeigt in einem ersten Screening, welche Wirkfaktoren im vorliegenden Fall im Hinblick auf die maßgeblichen Bestandteile der betroffenen Natura 2000-Gebieten als potenziell relevant betrachtet werden müssen. Im Rahmen der folgenden Wirkfaktorenbeschreibung wird überprüft, welche von den potenziell relevanten Wirkfaktoren auch im konkreten Planfall beachtet werden müssen und deren Wirkweiten (anhand der dort zitierten Quellen, insbesondere angelehnt an RASSMUS et al. 2003) bestimmt. Daraus resultieren die Abgrenzung des Untersuchungsraums und die betroffenen Natura 2000-Gebiete.

Die durch das geplante Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen lassen sich in drei Gruppen einteilen: a) anlagebedingte, b) baubedingte und c) betriebsbedingte Auswirkungen.

Tab. 1 Potenziell relevante Wirkfaktoren im Hinblick auf das geplante Vorhaben

Wirkfaktorkomplex nach LAMBRECHT et al. (2004)	pot. relevante Wirkfaktoren des Vorhabens
Direkter Flächenentzug / Flächeninanspruchnahme	anlagebedingte Flächeninanspruchnahmen
	bauezeitliche Flächeninanspruchnahmen
Veränderung bzw. Entwertung der Habitatstruktur und Nutzung	anlagebedingte Veränderungen der Habitatbedingungen und Landschaftsstrukturen
	Entwertung von Lebensräumen durch Kulissenwirkung
Veränderung abiotischer Standortfaktoren	anlagebedingte Veränderungen abiotischer Standortfaktoren
Barrierewirkungen, Individuenverluste	anlagebedingte Zerschneidungseffekte und Barrierewirkung
	baubedingte Individuenverluste
Nichtstoffliche Einwirkungen (Störungen, Lärm, Licht)	bauezeitliche Störungen
	Lichtemissionen durch Wohnhäuser und Straßenbeleuchtung
	Störwirkungen durch erhöhten Freizeitdruck
Stoffliche Einwirkungen, Eintrag von Schadstoffen	bauezeitliche Emissionen
Strahlung	nicht gegeben
Gezielte Beeinflussung von Arten	nicht gegeben
Sonstiges	nicht gegeben

4.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren

4.1.1 Flächenversiegelungen / Flächeninanspruchnahme

Flächenversiegelungen bedeuten einen Totalverlust von Biotopen und Lebensräumen und können zu einem Verlust faunistischer Funktionsräume führen.

Anlagebedingter Flächeninanspruchnahme entstehen aufgrund von Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung im Geltungsbereich des auszuweisenden Baugebietes. Der daraus resultierende Wirkraum betrifft die im Zusammenhang mit dem Vorhaben stehenden überbauten und neu zu versiegelnden Bereiche.

Da es hierbei nicht zu Überschneidungen mit den Gebietsgrenzen von Natura 2000-Gebieten kommt, ist dieser Wirkfaktor im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchungen nicht weiter zu betrachten.

4.1.2 Veränderung der Habitatbedingungen und Landschaftsstrukturen

Anlagebedingt kann sich durch die Flächeninanspruchnahme die Habitatstruktur verändern und damit die potenzielle Nutzbarkeit für Arten, die die ursprünglich unversiegelten Bereiche des geplanten Baugebiets als regelmäßiges Requisite in ihrem Habitat aufweisen und es somit als Teilhabitat nutzen. Dies betrifft kleinere, in der näheren Umgebung lebende Tierarten sowie mobile Tierarten, die ihre Fortpflanzungsstätte in der Umgebung besitzen, die Flächen aber regelmäßig als Nahrungsraum nutzen.

Die Wirkweiten sind abhängig vom regelmäßig genutzten Aktionsraum der relevanten Arten. Für Kleintierarten mit einem entsprechend geringen Aktionsradius ist der Verlust an Lebensraum jedoch bereits in dem Wirkraum „Flächeninanspruchnahme“ enthalten. Auch für die Avifauna ist dieser Wirkfaktor zu vernachlässigen, da es sich beim Plangebiet um eine artenarme Grünlandfläche frischer Standorte handelt und zudem in räumlichen Zusammenhang genügend Ausweichflächen (von z. T. deutlich bessere Qualität) zur Verfügung stehen. Der Verlust von essentiellen Nahrungshabitaten für die Avifauna ist durch das geplante Vorhaben im vorliegenden Fall daher nicht zu erwarten. Auch für weitere Arten können relevante Veränderungen regelmäßig genutzter Habitatbestandteile ausgeschlossen werden.

Dieser Wirkfaktor ist im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung nicht weiter zu betrachten.

4.1.3 Entwertung von Lebensräumen durch Kulissenwirkung

Ein großräumig offener, weit einsehbarer Landschaftscharakter ist für einige Vogelarten eine der wichtigsten Lebensraumkomponenten, da ein offener Landschaftscharakter eine erfolgreiche Abwehr von Prädatoren leichter ermöglicht. Dies trifft vor allem auf Vogelarten zu, die in strukturarmem Offenland brüten oder rasten, wie z. B. Gänse, Feldlerchen oder Limikolen. Diese Arten meiden in der Regel vertikale Strukturen wie Gebäude, Waldränder, Baum- und Heckenreihen und somit auch „Kulissen“ bis zu einer Entfernung von selten mehr als 100 m, in der Nähe von Ortschaften halten sie häufig geringere Abstände (diverse Angaben in GLUTZ VON BLOTZHEIM et al. 1966/1997). Sofern Kulissen auf mehreren Seiten vorkommen, kann sich diese Wirkung verstärken. Im vorliegenden Fall kann es möglicherweise zu einer Kulissenwirkung durch die Errichtung von Gebäuden im Baugebiet kommen.

Der relevante Wirkraum weist nur geringe Überschneidungen mit den Grenzen des nördlich angrenzenden Teilgebietes des VSG „Wetterau“ auf. Zudem schließt sich die Lage des geplanten Baugebietes direkt an ein bereits ausgewiesenes Baugebiet sowie bestehende Bebauungen der Stadt Münzenberg an. Im vorliegenden Fall ist daher nicht davon auszugehen, dass der beschriebene Wirkfaktor zu erheblichen Beeinträchtigung maßgeblicher Bestandteile des benachbarten Vogelschutzgebietes führen kann.

Der betrachtete Wirkfaktor wird daher als vernachlässigbar eingestuft und nicht weiter berücksichtigt.

4.1.4 Veränderung abiotischer Standortfaktoren

Die Neuversiegelung hat neben dem Verlust von Biotopen, Lebensräumen und landwirtschaftlichen Nutzflächen auch den Verlust der Bodenfunktionen dieser Flächen zur Folge. Die Versickerungsmöglichkeit für Regenwasser ist auf versiegelten Flächen nicht mehr möglich, wodurch es zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung kommt.

Da sich das Plangebiet nicht mit den Grenzen eines Natura 2000-Gebietes überschneidet, kann eine direkte Betroffenheit maßgeblicher Bestandteile ausgeschlossen werden. Indirekte von diesem Faktor ausgehende Wirkungen auf Tiere und Pflanzen sind durch den Wirkfaktor nicht zu erwarten. Eine weitere Betrachtung entfällt daher.

4.1.5 Zerschneide- und Barrierewirkung (anlagebedingt)

Zerschneide- und Barrierewirkung sind nur bei mobilen, aber flugunfähigen Tiergruppen vorstellbar und betreffen in der Regel Amphibien, Fische, Reptilien und Großlaufkäfer.

Das Plangebiet schließt sich direkt an bestehende und bereits realisierte Bereiche des Baugebietes „Im Eiloh“ an. Das geplante Vorhaben führt daher zu keinen relevanten Veränderungen am bestehenden „Status Quo“ hinsichtlich der Aspekte dieses Wirkfaktors. Eine weitere Betrachtung entfällt daher.

4.2 Baubedingte Wirkfaktoren

4.2.1 Bauzeitliche Flächeninanspruchnahmen

Durch Flächeninanspruchnahme für den Baubetrieb (Arbeitsbereiche, Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen) kommt es zu einem vorübergehenden (bis anhaltenden) Verlust von Biotopen und Lebensräumen sowie Lebensraumfunktionen und Funktionen des Naturhaushaltes. Betroffen sind davon alle Schutzgüter in ähnlicher Form wie bei der dauerhaften Flächeninanspruchnahme (s. anlagebedingte Wirkfaktoren) mit dem Unterschied, dass die Inanspruchnahme nur vorübergehend ist.

Der Wirkungsbereich beschränkt sich auf die vorgesehenen Flächeninanspruchnahmen, die sich nicht mit den Grenzen eines Natura 2000-Gebietes überschneiden dürfen. Nur in diesem Fall können erhebliche Beeinträchtigungen bereits an dieser Stelle ausgeschlossen werden.

4.2.2 Individuenverluste

Zu baubedingten Individuenverlusten kann es kommen, wenn sich wenig mobile Tiere bzw. deren Fortpflanzungsstadien im Bereich der Baumaßnahmen (Arbeitsbereiche, Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen) befinden (z. B. Zerstörung von Gelegen bodenbrütender Vögel; Überfahren von Reptilien).

Der Wirkungsbereich beschränkt sich auf die vorgesehenen Flächeninanspruchnahmen, die sich nicht mit den Grenzen eines Natura 2000-Gebietes überschneiden. Der betrachtete Wirkfaktor wird daher im Rahmen der FFH-VU als irrelevant eingestuft.

4.2.3 Nichtstoffliche Einwirkungen: Störungen

Baubedingt kann es zu Störungen durch anthropogene Aktivitäten im Rahmen der Baumaßnahmen kommen. Störungen wirken individuell und werden daher üblicherweise nur bei größeren Wirbeltieren (große bis mittelgroße Säugetiere¹ und Vögel) betrachtet, zumal auch nur diese Artengruppen größere Aktionsräume aufweisen, so dass sich Störungen überhaupt manifestieren können². Im vorliegenden Fall sind somit mangels Vorkommen relevanter Säugerarten nur Vögel betroffen.

Eine Vielzahl störungsökologischer Untersuchungen an Vögeln zeigt, dass die Reaktionen art- und situationsabhängig sehr unterschiedlich ausfallen kann (für verschiedene Arten bzw. Artengruppen z. B. SCHNEIDER 1986, SPILLING et al. 1999, GÄDTGENS & FRENZEL 1997, GEIERSBERGER & ZACH 1997, SCHELLER et al. 2001, WILLE & BERGMANN 2002). In den meisten Fällen kommt es bis zu einer Entfernung von 200 bis maximal 300 m zu deutlichen Reaktionen. Nur in extremen Fällen (vor allem bei Bejagung) kann sich die Fluchtdistanz auf mehr als 500 m bis maximal 1.000 m erhöhen (z. B. SCHNEIDER 1986, SCHNEIDER-JACOBY et al. 1993). Häufig können sich Vögel auch schnell an die Anwesenheit von Menschen gewöhnen, sobald sie gemerkt haben, dass von ihnen keine Gefahr droht. Dies gilt vor allem für Brutvögel.

Zu relevanten Beeinträchtigungen kann es nur bei Arten (hier nur Vögel) kommen, die als störungsempfindlich einzustufen sind. Im konservativen Ansatz wird für diesen Wirkfaktor im vorliegenden Fall eine Wirkweite von 200 m zugrunde gelegt.

¹ Zwar gibt es auch bei einigen Fledermausarten Hinweise, dass Lichtkegel von Bauscheinwerfern und Baumaschinenlärm zu Meideffekten führen können. Da die Bauarbeiten jedoch in erster Linie tagsüber durchgeführt werden und diese Art von Störung nur sehr punktuell und über einen kurzen Zeitraum hinweg stattfindet, kann dieser Wirkpfad im vorliegenden Fall im Hinblick auf Fledermäuse von vornherein als vernachlässigbar eingestuft werden.

² Bei allen anderen Artengruppen mit kleinen Aktionsräumen, insbesondere Wirbellose, führen projektbedingte Beeinträchtigungen im Bereich deren Vorkommen im Regelfall direkt zu negativen Auswirkungen und führen sofort zu einer Aufgabe oder Verlust der betroffenen Vorkommen.

4.2.4 Stoffliche Einwirkungen: Schad- und Fremdstoffeinträge (baubedingte Emissionen)

Das Betreiben von Baumaschinen und -fahrzeugen während der Bauzeit führen zu Abgas- und Betriebsstoffemissionen. Außerdem fallen Abfallstoffe und Abwässer an, die zu Belastungen von Boden, Wasser, Fauna, Flora und Landschaftsbild führen können. Durch die Lagerung von Erde und Baumaterialien können durch Wind und Regen Stoffe ausgeweht bzw. ausgespült werden, die Boden und Gewässer belasten.

Da die Frequenz des Baustellenverkehrs nicht zur Emission nennenswerter Schadstoffmengen, besonders von Stickstoffverbindungen führt, wird die Relevanzschwelle hier nicht erreicht. Durch ordnungsgemäße Bauausführungen im Rahmen der geltenden Bestimmungen (Einhaltung der üblichen, gesetzlich erforderlichen Schutzmaßnahmen) sind die Auswirkungen dieses Wirkfaktors ferner als vernachlässigbar bis irrelevant einzustufen.

4.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Unter den betriebsbedingten Wirkungen werden im vorliegenden Fall potenzielle Auswirkungen betrachtet, die im Zusammenhang mit der späteren Nutzung des geplanten Baugebietes als Wohngebiet einhergehen.

4.3.1 Nichtstoffliche Einwirkungen

Lichtemissionen durch Wohnhäuser und Straßenbeleuchtung

Der Einfluss von künstlichen Lichtquellen ist schwer abschätzbar, kann sich aber vor allem auf manche Insektenarten negativ auswirken (KOLLIGS & MIETH 2001, SCHMIEDEL 2001). Bei entsprechend hoher Beleuchtungsdauer und -intensität können sich auch bei anderen Tiergruppen tages- oder jahreszeitliche Aktivitätsrhythmen ändern (z. B. SCHMIDT & STEINBACH 1983 für Vögel).

Das Plangebiet schließt sich direkt an bestehende und bereits realisierte Bereiche des Baugebietes „Im Eiloh“ sowie dem beleuchteten Siedlungsbereich von Münzenberg an. Das geplante Vorhaben führt daher zu keinen relevanten Veränderungen am bestehenden „Status Quo“ hinsichtlich der Aspekte dieses Wirkfaktors. Eine weitere Betrachtung entfällt daher.

Störwirkungen durch erhöhten Freizeitdruck

Zu den gegenüber Freizeitaktivitäten störungsempfindlichen Tieren sind insbesondere bestimmte Vogelarten sowie Mittel- und Großsäuger zu zählen. Die meisten Vogelarten können sich sehr schnell an Störreize gewöhnen, sofern tatsächlich keine Gefahr von ihnen ausgeht. Allerdings stellen frei laufende Hunde ein großes Störrisiko insbesondere für Wiesenbrüter dar.

Der Wirkfaktor wird daher als potenziell relevant betrachtet. Zur Ermittlung der Wirkweite sind hier insbesondere die Bereiche um die vom Plangebiet in das Schutzgebiet führenden Feldwege relevant.

4.4 Summarische Wirkungen

Sofern mehrere Wirkfaktoren identifiziert wurden, kann es potenziell zu summarischen Wirkungen kommen. Diese müssen jedoch art- und situationsspezifisch – und damit im Rahmen der gebietsspezifischen FFH-VU – analysiert werden.

4.5 Kumulative Wirkungen

Weitere konkretisierte Planungen im Bereich des UG sind gegenwärtig nicht bekannt.

4.6 Fazit der Wirkfaktoren Betrachtung

Gemäß den Darstellungen der Wirkprognose erwiesen sich folgende Wirkfaktoren hinsichtlich eines möglichen Konfliktpotenzial mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten als potenziell relevant:

- Bauzeitliche Störungen
- Störwirkungen durch erhöhten Freizeitdruck

Die maximal ermittelte Wirkweite beträgt dabei 200 m (bauzeitliche Störungen).

4.7 Gebietsermittlung

Basierend auf den Ergebnissen der Wirkfaktorenanalyse überschneiden sich die Grenzen folgender Natura 2000-Gebiete mit den Wirkweiten der potenziell relevanten Wirkfaktoren:

- EU-VSG „Wetterau“ (5519-401)

Für dieses Schutzgebiet ist eine FFH-VU bzw. Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung zu erstellen.

5 Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung zum Vogelschutzgebiet „Wetterau“ (5519-401)

5.1 FFH-Prognose

5.1.1 Gebietsbeschreibung

Das VSG besitzt eine Größe von 10.690 ha nach Verordnung vom 16.01.2008 (ursprünglich 12.029 ha nach SDB). Es liegt in den Landkreisen Wetterau, Gießen und Main-Kinzig.

Es handelt sich um ein aus 17 Teilflächen bestehendes, in der Wetterau gelegenes Gebiet, das in erster Linie die größeren Fließgewässer und Auenzüge von Wetter, Horloff, Nidda und Nidder sowie die weitläufige Agrarlandschaft westlich der Horloffau beinhaltet und im Wesentlichen durch die Ortschaften Lich-Nidda-Büdingen-Bad Vilbel-Butzbach-Lich begrenzt wird.

Das Gebiet besteht aus großen, naturnahen Auenbereichen mit Frisch- u. Feuchtwiesen, periodisch trockenfallenden Flussmulden, Nassbrachen, Röhrichten, Großseggenriedern, Stillgewässern, langsam fließenden Flüssen u. Bächen. Als Rastgebiete stehen ferner großräumige, intensiv bewirtschaftete Ackerfluren zur Verfügung.

Naturschutzfachlich bedeutend sind in der Wetterau vor allem die Vorkommen der Gewässer und ihrer Verlandungszonen, den Röhrichten und Nasswiesen sowie gewässerbegleitender Vegetation. Seine Bedeutung erhält es insbesondere als einziges oder bedeutendstes hessisches Brut-, Rast- und Überwinterungsgebiet für eine Vielzahl feuchtgebietsgebundener und Arten und Arten des Offenlandes.

5.1.2 Maßgebliche Bestandteile/Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Als maßgebliche Bestandteile des VSG gelten die in der Verordnung vom 16.01.2008 genannten Vogelarten inklusive ihrer Habitate im Hinblick auf die dort genannten artspezifischen Erhaltungsziele.

Dies betrifft 49 Brutvogelarten sowie 130 Gastvogelarten (rastende, durchziehende oder überwinternde Arten). Eine Unterscheidung zwischen Arten des Anhangs I der EU-VRL und maßgeblichen Arten gem. Art. 4 (2) EU-VRL wie in der VO dargestellt, entfällt aber bei der weiteren Auswirkungsprognose, da dies bei der Betrachtung möglicher Auswirkungen keine Rolle spielt.

Aufgrund des großen Umfangs werden die Erhaltungsziele für das VSG im Anhang (Anhang 1) platziert.

5.1.3 Datengrundlage / Kenntnislücken

Die Ausführungen für dieses Gebiet stammen aus der 2010 durchgeführten Grunddatenerhebung (GDE, PNL 2011), sowie der Befragung des ehrenamtlichen Gebietsbetreuers E. Thörner.

Die Datengrundlage für die zu beurteilenden Schutzgüter ist somit für den Untersuchungsraum als gut – und damit als ausreichend für die hier vorliegende Natura 2000 – Verträglichkeitsuntersuchung einzustufen.

5.1.4 Auswirkungsprognose

5.1.4.1 Definition des Untersuchungsraumes

Die Gesamtheit des VSG dient als Referenzraum (RR). Der von der Summe aller Wirkräume eingenommene Teil stellt den eigentlichen Untersuchungsraum (UR) dar. Im vorliegenden Fall betrifft das ausschließlich Bereiche des VSG „Wetterau“ nordwestlich von Münzenberg im VSG-Teilgebiet der Wetterniederung zwischen Butzbach und Münzenberg.

5.1.4.2 Ermittlung potenziell betroffener Arten

Aus der Verknüpfung der relevanten Art- bzw. LRT-Vorkommen mit den Wirkräumen resultiert das Spektrum potenziell betroffener maßgeblicher Bestandteile. Gemäß den Darstellungen in der Wirkfaktoranalyse (Kap. 4) erwiesen sich folgende Wirkfaktoren als möglicherweise relevant:

- Bauzeitliche Störungen
- Störwirkungen durch erhöhten Freizeitdruck

Im Folgenden muss daher zuerst überprüft werden, welche maßgeblichen Bestandteile innerhalb der Wirkräume dieser Wirkfaktoren lokalisiert sind. Anschließend wird ggf. geprüft, ob es im vorliegenden Fall auch zu Konflikten maßgeblicher Bestandteile des Natura 2000-Gebietes mit den relevanten Wirkfaktoren kommen kann.

Brutvögel

Gemäß den GDE-Ergebnissen des Gebietes ist im 200 m-Störradius um den vorgesehenen Geltungsbereich nicht mit Bruten maßgeblicher Arten zu rechnen.

Im über die Feldwege für Spaziergänger und Freizeitnutzer erreichbaren Teilgebiet des VSG „Wetterau“ ist gemäß den Untersuchungen im Gebiet der Wetterniederung mit folgenden Bruten maßgeblicher Arten zu rechnen:

- Bekassine (*Gallinago gallinago*)
- Blaukehlchen (*Luscinia svecica*)
- Eisvogel (*Alcedo atthis*)
- Kiebitz (*Vanellus vanellus*)
- Neuntöter (*Lanius collurio*)
- Pirol (*Oriolus oriolus*)
- Rohrammer (*Emberiza schoeniclus*)
- Rohrweihe (*Circus aeruginosus*)
- Schwarzkehlchen (*Saxicola torquata*)
- Teichhuhn (*Gallinula chloropus*)
- Teichrohrsänger (*Acrocephalus scirpaceus*)
- Wasserralle (*Rallus aquaticus*)

Im Bereich der bauzeitlichen Störwirkungen konnten keine Brutnachweise maßgeblicher Vogelarten des VSG erbracht werden. Potenzielle Konflikte sind demnach für den genannten Wirkfaktor nicht zu erwarten.

Im VSG sind im Bereich der Vorkommen der aufgeführten maßgeblichen Arten gemäß Angaben der GDE insbesondere für die wiesenbrütenden Arten folgende Gefährdungen festzustellen:

- intensive landwirtschaftliche Nutzung (Grünland)
- Störungen
- Beeinträchtigungen des Offenlandcharakters
- gestörter Wasserhaushalt
- sonstiges (Prädation)

Durch das erhöhte Störpotenzial im Zusammenhang mit der Freizeitnutzung im Gebiet können ggf. störungsempfindliche Brutvögel betroffen sein. Insbesondere frei laufende Hunde stellen ein großes Störrisiko für Wiesenbrüter wie Bekassine und Kiebitz dar.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die ermittelten Wirkfaktoren sind für die in den Wirkräumen auftretenden maßgeblichen Brutvogelarten des VSG „Wetterau“ sind im Rahmen einer Prognose nicht sicher auszuschließen.

Gastvögel

Hr. Törner teilte mdl. mit (02.10.2013 Ortstermin Münzenberg), das im Gebiet als Gastvogelarten auch Kornweihen und Supföhreulen vorkommen.

Der betrachtungsrelevante Raum des VSG ist gemäß den Angaben der GDE nicht als bedeutsamer Rastraum, Rastgebiet oder Kernrastgebiet des Kranichs gekennzeichnet.

Erhebliche Beeinträchtigungen maßgeblicher Rastvogelarten des VSG „Wetterau“ sind durch Störungs- und Meideeffekte für Gastvögel daher im vorliegenden Fall nicht zu erwarten. Eine vertiefende Betrachtung entfällt.

5.1.4.3 Ergebnisse der Auswirkungsprognose

Die Auswirkungsprognose hat ergeben, dass erheblichen Beeinträchtigungen für das VSG „Wetterau“ nicht auszuschließen sind. Es muss daher für die maßgeblichen Brutvogelarten des VSG eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung im Hinblick auf die relevanten Wirkfaktoren durchgeführt werden.

5.2 Vertiefte FFH-Verträglichkeitsuntersuchung

5.2.1 Auswirkungsanalyse

Durch die geplante Erweiterung des Baugebietes „Im Eiloh“ ist von einem zunehmenden Freizeitdruck in dessen Umgebung und somit potenziell mit erhöhten Störwirkungen für das nahegelegene Teilgebiet des VSG „Wetterau“ auszugehen.

Bereits jetzt ist insbesondere die Avifauna im Gebiet durch die bestehende Freizeit- und Erholungsnutzung stark belastet. Weitere Belastungen im Gebiet sind nach Angaben des dortigen ehrenamtlichen NSG-Gebietsbetreuers E. Thörner für den Erhalt des naturschutzfachlichen Gebietswerts nicht tragbar. Eine damit verbundene Beeinträchtigung der Brutbedingungen sowie damit einhergehend die Verschlechterung Gebietspotenzial für maßgebliche Bestandteile des VSG können hierdurch eintreten, Habitats ausfallen und im schlimmsten Fall sogar Vogelindividuen getötet (z. B. durch Zerstörung von Gelegen oder Brutaufgabe in Folge einer Störung) werden.

Wesentliche Faktoren zur Analyse der Situation sind daher die ökologischen Ansprüche der betroffenen Arten. Hervorzuheben sind störungssensiblen Offenlandarten, insbesondere Bodenbrüter, da deren Gelege in erhöhter Gefahr stehen, beschädigt, zerstört oder von einem freilaufendem Hund aufgestöbert zu werden. Zu den maßgeblichen Offenlandarten im Sinne der VO mit signifikanten Beständen zählen im VSG Wetterau Bekassine, Braunkehlchen, Grauammer, Großer Brachvogel, Kiebitz, Neuntöter, Schwarzkehlchen, Uferschnepfe, Wachtel, Wachtelkönig, Wiesenpieper und Wiesenweihe (GDE, PNL 2010). Die Erhaltungsziele der maßgeblichen Bestandteile des VSG Wetterau sind dem Anhang 1 zu entnehmen.

Die Kernzonen des VSG Wetterau im betrachtungsrelevanten Teilgebiet bei Münzenberg überschneiden sich mit dem 1977 ausgewiesenen Naturschutzgebiet (NSG) „Salzwiesen von Münzenberg“ (StAnz. 43/1977, S. 2073). Das NSG mit zuletzt verkündeter Verordnung (VO) über das Naturschutzgebiet „Salzwiesen von Münzenberg“, Gemarkungen Ober-Hörgern und Münzenberg der Stadt Münzenberg, Wetteraukreis sowie der Gemarkung Eberstadt der Stadt Lich, Kreis Gießen vom 25. Juli 1995 (StAnz. 38/1995, S. 3064) hat eine Größe von ca. 66,2 ha. Per VO ist in diesem Gebiet bereits verboten, das NSG außerhalb der Wege zu betreten und Hunde frei laufen zu lassen (vgl. VO-Text im Anhang). Nach bisherigen Erfahrungen hat sich jedoch gezeigt, dass trotz des bestehenden Verbotes die Wege verlassen oder Hunde frei (oder an zu langer Leine) laufen gelassen werden. Ein ansteigender Besucherdruck im Gebiet könnte somit zu weiteren oder häufigeren Verbotsüberschreitungen führen.

Um die Avifauna im Gebiet zu erhalten und zu fördern, ist daher eine Maßnahmenkonzeption zur Beruhigung der Kernzonen und den Erhalt der Pufferfunktion der randlichen VSG-Gebietsregionen notwendig. Diese erfolgt in Kap. 5.2.2.

5.2.2 Maßnahmenkonzeption

Die Maßnahmenkonzeption zielt darauf ab, eine Gebietsverbesserung für störungsempfindliche Arten, darunter vor allem Offenlandarten (Wiesenbrüter) sowie viele feuchtgebietsgebundene und an Gewässer gebundene Brut- und Rastvogelarten durch eine Reduzierung von Störungen zu erreichen. Realisiert werden soll diese Beruhigung wichtiger Brutgebiete in den Kernzonen im Einzelnen durch folgende Maßnahmen, deren genaue Lage in Karte 2 (Maßnahmenplan) dargestellt ist:

M1a - Heckenpflanzungen: Anpflanzung einer dreireihigen Hecke aus autochtonen Arten mit überwiegendem Anteil Heckenrosen, einem geringen Anteil Weißdorn (5 Stck., Art: *C. monogyna*) in 2. und /oder 3. Reihe so wie dazwischen auch noch Brombeersträuchern). Der Pflanzabstand soll 0,5 m betragen. Zum Schutz der Heckenanpflanzung ist diese in den ersten Jahren durch einen Zaun zu schützen. Der Zaun soll aus querverlaufenden Spanndrähten mit 3-4 Litzen bestehen und eine Höhe von 1,5 m besitzen. Eine Funktionskontrolle und ggf. erforderliche Nachpflanzungen müssen im Rahmen eines Maßnahmen-Monitorings erfolgen, das ab Ausweisung des Baugebietes festzusetzen ist.

Ein Bezug von autochtonem Pflanzenmaterial ist ggf. über die Staatsdarre Hanau (Forstliche Saatgutstelle Hessen, Staatliche Samendarre Wolfgang) möglich. Eine exakte Planung und Ausgestaltung der Heckenanlage soll über einen detaillierten Pflanzplan im Rahmen der B-Planaufstellung erfolgen. Die Anlage der Hecke innerhalb der Grenzen des NSG „Salzwiesen von Münzenberg“ kann in den NSG-Pflegeplan aufgenommen werden. Die Pflege der Hecken obliegt in der Verantwortlichkeit der Stadt Münzenberg.

Die Lage der vorgesehenen Heckenanpflanzung ist dem Maßnahmenplan (Karte 2) zu entnehmen.

M1b - Einreihige Weidenpflanzung: Der Heckenanpflanzung entlang des befestigten Feldweges in südwestlichem Richtungsverlauf soll bis zum Beginn des Schilfgürtels eine einreihige Weidenanpflanzung folgen, um die Schutzwirkung fortzuführen. Zur Lage siehe Maßnahmenplan (Karte 2).

M2 – Entwidmung von Wegen: Zur Beruhigung des Gebietes und insbesondere der VSG-Kernzonen soll die Nutzung der dargestellten Wegeparzellen durch gezielte Heckenpflanzungen (s. M1) für Spaziergänger und Hunde verhindert werden. Auf diese Weise kann effizient verhindert werden, dass Spaziergänger in die Kernzonen des VSG-Teilgebietes gelangen. Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf die maßgeblichen Brutvogelarten des Gebiets kann damit sicher ausgeschlossen und deren Populationserhalt gewährleistet, womöglich sogar verbessert, werden.

M3 – Gebietsinfotafel: Errichtung von zwei Gebiets-Infotafeln (Lage siehe Karte 2), um die Passanten auf die Störempfindlichkeit der zu schützenden Arten aufmerksam zu machen.

M4 – Vorgaben im B-Plan: Der Bebauungsplan ist so zu entwerfen, dass die zum VSG gelegene Planfläche nicht durch eine Straße, Weg oder Wendehammer abschließt. Nach Möglichkeit ist hier ein Baugrundstück vorzusehen; in jedem Fall ist durch die Vorgaben des B-Plans zu gewährleisten, dass keine öffentlich nutzbare Zuwegung in Richtung des VSG entsteht.

M5 – Anleinplicht für Hunde: Zur Reduzierung von Störungen soll über eine entsprechende Satzung der Stadt Münzenberg eine Anleinplicht für Hunde verfügt werden. Diese muss spätestens mit Beschlussfassung des B-Plans rechtskräftig sein. Der Geltungsbereich für die Anleinplicht betrifft das gesamte VSG „Wetterau“ im Stadtgebiet Münzenberg (dies beinhaltet auch NSG und gleichnamiges FFH-Gebiet „Salzwiesen von Münzenberg“) zudem das LSG „Auenverbund Wetterau“ und ggf. noch das NSG „In der Metz bei Münzenberg“. Hierdurch kann insbesondere für störungsempfindliche Wiesenbrüter ein geeigneter Schutz erreicht und somit der Erhaltungszustand maßgeblicher Bestandteile des VSG gesichert und langfristig ggf. sogar verbessert werden.

5.3 Ergebnis und Fazit der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung

Die durch die Maßnahmenkonzeption vorgeschlagenen Maßnahmen dienen in erster Linie der Reduzierung von Störungen durch die Beruhigung wichtiger Brutgebiete. Um insbesondere in den Kernzonen des Vogelschutzgebietes eine Verminderung von Freizeit- und Erholungsnutzung durch Spaziergänger, Hunde, Sportler, Autofahrer etc. zu erreichen, werden durch die geplanten Heckenanpflanzungen Wegeparzellen in diese Gebiete entwidmet sowie die Passage in die Kernzonen bestenfalls verhindert oder zumindest erschwert. Das Betretungsverbot des NSG sorgt für störungsminimierte Bedingungen in der Kernzone des VSG während der Brutzeit. Die Errichtung der Informationstafel soll neben dem plakativen Hinweis auf das VSG die Akzeptanz der Maßnahmen fördern.

Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf die Avifauna des Gebietes kann damit sicher ausgeschlossen und deren Erhalt gewährleistet, womöglich sogar verbessert, werden.

Fazit: Das geplante Vorhaben ist bei Umsetzung der dargestellten Maßnahmenkonzeption (Kap. 5.2.2) für das Vogelschutzgebiet „Wetterau“ (Kenn-Nummer DE 5519-401) verträglich im Sinne der FFH-Richtlinie.

6 Literatur

- BERNOTAT, D. (2003): FFH-Verträglichkeitsprüfung – Fachliche Anforderungen an die Prüfungen nach § 34 und § 35 BNatSchG. – UVP-Report, Sonderheft 2003, S. 17 - 26.
- EU – EUROPÄISCHE KOMMISSION (2000): NATURA 2000 – Gebietsmanagement. Die Vorgaben des Artikels 6 der Habitat-Richtlinie 92/43/EWG. – Amt für amtliche Veröffentlichungen der Europäischen Gemeinschaften, Luxemburg.
- FFH-RL – FAUNA-FLORA-HABITAT-RICHTLINIE: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen („FFH-Richtlinie – Abl. Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. Nr. L 363 S. 368).
- HMULV – Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (2005): FFH-Verträglichkeitsprüfung. Ja oder Nein? – Wiesbaden.
- KAISER, T. (2003): Methodisches Vorgehen bei der Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. Ein Leitfaden anhand von Praxiserfahrung. – Naturschutz und Landschaftsplanung 35 (2): 37 - 45.
- LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VU. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. Schlussstand Juni 2007. – F+E-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamt für Naturschutz, Endbericht, 160 S., Hannover, Filderstadt.
- LAMBRECHT, H.; TRAUNER, J.; KAULE, G. & GASSNER, E. (2004): Ermittlungen von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. – Endbericht zum F+E-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. – Hannover.
- LOUIS, H. W. (2003): Verträglichkeitsprüfung nach §§ 32 ff. BNatSchG. – Naturschutz und Landschaftsplanung 35 (4). 129 - 131.
- LUDWIG, D. (2001): Methodik der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. – unveröff. Textbeitrag eines Workshops des Umweltinstitutes Offenbach.
- MIERWALD, U. (2003): Zur Erheblichkeitsschwelle in der FFH-Verträglichkeitsprüfung – Erfahrungen aus der Gutachterpraxis. – UVP-Report, Sonderheft 2003, S. 134 - 140.
- PNL – PLANUNGSGRUPPE FÜR NATUR UND LANDSCHAFT (2010): Grunddatenerhebung für das EU-Vogelschutzgebiet „Wetterau“ 5519-401). Im Auftrag des Regierungspräsidium Darmstadt. Hungen.
- SCHNEIDER, M. (1986): Auswirkungen eines Jagdschongebietes auf die Wasservögel im Ermatinger Becken (Bodensee). – Ornithologische Jahreshefte für Baden-Württemberg 2 (1): 1 - 46.
- SCHNEIDER-JACOBY, M., H.-G. BAUER & W. SCHULZE (1993): Untersuchungen über den Einfluss von Störungen auf den Wasservogelbestand im Gnadensee (Untersee/Bodensee). – Ornithologische Jahreshefte für Baden-Württemberg 9 (1): 1 - 24.
- SPILLING, E., H.-H. BERGMANN & M. MEIER (1999): Trupfgröße bei weidenden Bläss- und Saatgänsen (*Anser albifrons*, *A. fabalis*) an der Unteren Mittelalpe und ihr Einfluss auf Fluchtdistanz und Zeitbudget. – Journal für Ornithologie 140 (3): 325 - 334.
- SSYMANK, A., U. HAUKE, C. RÜCKRIEM & E. SCHRÖDER (1998): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. – Schriftenr. Landschaftspf. Naturschutz 53: 556 S.
- TAMM, J. & VSW - STAATL. VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND DAS SAARLAND (2004): Hessisches Fachkonzept zur Auswahl von Vogelschutzgebieten nach der Vogelschutz-Richtlinie der EU. – Gutachten im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz, Frankfurt a. M.
- VRL – VOGELSCHUTZRICHTLINIE: Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten in der kodifizierten Fassung vom 19. November 2008.

Anhang 1

Anlage 3b, Erhaltungsziele für Vogelschutzgebiete, Natura 2000-Verordnung

5519-401 Wetterau

Regierungspräsidium: **Darmstadt, Gießen**

Landkreis: **Gießen, Main-Kinzig-Kreis, Wetterau**

Gemeinde: **Altenstadt, Bad Nauheim, Bad Vilbel, Büdingen, Butzbach, Echzell, Florstadt, Friedberg, Glauburg, Hungen, Karben, Lich, Limeshain, Münzenberg, Nidda, Niddatal, Nidderau, Niederdorfelden, Ortenberg, Ranstadt, Reichelsheim, Rockenberg, Wölfersheim, Wöllsta**

Größe in ha: **10690**

Erhaltungsziele der Brutvogelarten nach Anhang I VS-Richtlinie Brutvogel (B)

Blauehlchen (*Luscinia svecica*)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik und der damit verbundenen hochstauden- und röhrichtreichen Habitatstrukturen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate

Brachpieper (*Anthus campestris*)

- Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen

Eisvogel (*Alcedo atthis*)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
- Erhaltung von Ufergehölzen sowie von Steilwänden und Abbruchkanten in Gewässernähe als Bruthabitate
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich genutzten Bereichen

Grauspecht (*Picus canus*)

- Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärtern, stehendem und liegendem Totholz und Höhlenbäumen im Rahmen einer natürlichen Dynamik
- Erhaltung von strukturreichen, gestuften Waldaußen- und Waldinnenrändern sowie von offenen Lichtungen und Blößen im Rahmen einer natürlichen Dynamik

Kleines Sumpfhuhn (*Porzana parva*)

- Erhaltung von großen Schilfröhrichten mit ausgeprägter Knickschicht und tiefer im Wasser stehenden Verlandungsgesellschaften

Mittelspecht (*Dendrocopos medius*)

- Erhaltung von Laub- und Laubmischwäldern mit Eichen und alten Buchenwäldern mit Alt- und Totholz sowie Höhlenbäumen
- Erhaltung von starkholzreichen Hartholzauwäldern und Laubwäldern mit Mittelwaldstrukturen
- Erhaltung von Streuobstwiesen im näheren Umfeld

Neuntöter (*Lanius collurio*)

- Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen
- Erhaltung von Grünlandhabitaten sowie von großflächigen Magerrasenflächen mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung zur Vermeidung von Verbrachung und Verbuschung
- Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen
- Erhaltung von naturnahen, gestuften Waldrändern

Rohrweihe (*Circus aeruginosus*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Bruthabitaten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert
- Erhaltung von Schilfröhrichten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Rotmilan (*Milvus milvus*)

- Erhaltung von naturnahen strukturreichen Laub- und Laubmischwaldbeständen mit Altholz und Totholz
- Erhaltung von Horstbäumen insbesondere an Waldrändern, einschließlich eines während der Fortpflanzungszeit störungsarmen Umfeldes
- Erhaltung einer weitläufig offenen Agrarlandschaft mit ihren naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen

Schwarzmilan (*Milvus migrans*)

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

Schwarzspecht (*Dryocopus martius*)

- Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärtern, Totholz und Höhlenbäumen
- Erhaltung von Ameisenlebensräumen im Wald mit Lichtungen, lichten Waldstrukturen und Schneisen

Sumpfohreule (*Asio flammeus*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt

Tüpfelsumpfhuhn (*Porzana porzana*)

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

Wachtelkönig (*Crex crex*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitaten
- Erhaltung zumindest naturnaher großflächiger Auenbereiche mit natürlichem Überschwemmungsregime, hochwüchsigen Wiesen und Weiden mit halboffenen Strukturen (Auwaldreste, Weidengebüsche, Baumreihen, Hecken und Staudensäume sowie Einzelgehölze), autotypischen Gräben, Flutgerinnen und Restwassermulden sowie eingestreuten Ruderal- und Brachestandorten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen

Weißstorch (*Ciconia ciconia*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Nahrungshabitaten
- Erhaltung großräumiger, teilweise nährstoffarmer Grünlandhabitate mit einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung
- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten und insbesondere von dauerhaften sowie temporären Kleingewässern im Grünland
- Erhaltung von Brutplätzen auf Gebäuden (und Brücken)

Wespenbussard (*Pernis apivorus*)

- Erhaltung von naturnahen strukturreichen Laubwäldern und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Altholz, Totholz, Pioniergehölzen und naturnahen, gestuften Waldrändern
- Erhaltung von Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit

- Erhaltung von Bachläufen und Feuchtgebieten im Wald
- Erhaltung großflächiger Magerrasenflächen mit einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die eine Verbrachung und Verbuschung verhindert

Wiesenweihe (*Circus pygargus*)

- Erhaltung von Bruthabitaten in weiträumigen Agrarlandschaften
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen

Zwergdommel (*Ixobrychus minutus*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten mit ihren Verlandungszonen, Röhrichen und Rieden
- Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrichten
- Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen

Erhaltungsziele der Brutvogelarten nach Anhang I VS-Richtlinie Zug- (Z) u. Rastvogel (R)**Bruchwasserläufer (*Tringa glareola*)**

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
- Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate

Eistaucher (*Gavia immer*)

- Erhaltung zumindest naturnaher Rasthabitate an Großgewässern mit einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität
- Erhaltung eines für die Gewässerhabitate günstigen Nährstoffhaushaltes durch Rückhaltung von Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Habitate zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten

Fischadler (*Pandion haliaetus*)

- Erhaltung nahrungsreicher und gleichzeitig zumindest störungsarmer Rastgewässer in den Rastperioden

Flußseeschwalbe (*Sterna hirundo*)

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

Goldregenpfeifer (*Pluvialis apricaria*)

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

Kampfläufer (*Philomachus pugnax*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten
- Erhaltung strukturreicher Grünlandhabitate mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung störungsfreier Rastgebiete

Kornweihe (*Circus cyaneus*)

- Erhaltung von Rastgebieten mit zumindest störungsarmen Schlafplätzen in weiträumigen Agrarlandschaften

Kranich (*Grus grus*)

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

Küstenseeschwalbe (*Sterna paradisaea*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer

Merlin (*Falco columbarius*)

- Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften

Moorente (*Aythya nyroca*)

- Erhaltung von schilffreien Flachgewässern
- Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer

Mornellregenpfeifer (*Charadrius morinellus*)

- Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Rastperiode

Nachtreiher (*Nycticorax nycticorax*)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlamm-bänken
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate

Nonnengans (*Branta leucopsis*)

- Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in jagdlich genutzten Bereichen

Odinshühnchen (*Phalaropus lobatus*)

- Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlamm-bänken
- Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern im Rahmen einer naturnahen Dynamik
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer während der Rastperiode

Ohrentaucher (*Podiceps auritus*)

- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer während der Rastperiode

Pfuhschnepfe (*Limosa lapponica*)

- Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlamm-bänken
- Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate

Prachtttaucher (*Gavia arctica*)

- Erhaltung von naturnahen Bereichen an Großgewässern
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung von Pufferzonen gegenüber intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Rastperiode

Purpurreiher (*Ardea purpurea*)

- Erhaltung von Schilfröhrichten

Raubseeschwalbe (*Sterna caspia*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Bereichen an Großgewässern

Rohrdommel (*Botaurus stellaris*)

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

- Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten

Säbelschnäbler (*Recurvirostra avosetta*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern

Schwarzkopfmöwe (*Larus melanocephalus*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Bereichen an Großgewässern

Schwarzstorch (*Ciconia nigra*)

- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten

Seeadler (*Haliaeetus albicilla*)

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

Seidenreiher (*Egretta garzetta*)

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

Silberreiher (*Egretta alba*)

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

Singschwan (*Cygnus cygnus*)

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

Stelzenläufer (*Himantopus himantopus*)

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

Sterntaucher (*Gavia stellata*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Bereichen an Großgewässern
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Gewässer zur Zeit des Vogelzuges und im Winter

Sumpfohreule (*Asio flammeus*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt

Trauerseeschwalbe (*Chlidonias niger*)

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

Weißbartseeschwalbe (*Chlidonias hybridus*)

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

Weißflügelseeschwalbe (*Chlidonias leucopterus*)

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

Zwergsäger (*Mergus albellus*)

- Erhaltung von zumindest störungsarmen Bereichen an größeren Rastgewässern zur Zeit des Vogelzuges und im Winter
- Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen

Zwergschwan (*Cygnus columbianus*)

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

Erhaltungsziele der Arten nach Art. 4 Abs. 2 VS-Richtlinie Brutvogel (B)**Bekassine (*Gallinago gallinago*)**

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Rasthabitaten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung
- Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut-, Nahrungs- und Rasthabitaten
- Erhaltung des Offenlandcharakters

Beutelmeise (*Remiz pendulinus*)

- Erhaltung von Weichholzaunen und Schilfröhrichten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in erheblich fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit

Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*)

- Erhaltung großräumiger, strukturreicher Grünlandhabitate durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung
- Erhaltung strukturierter Brut- und Nahrungshabitate mit Wiesen, Weiden, Brachen, ruderalisiertem Grünland sowie mit Gräben, Wegen und Ansitzwarten (Zaunpfähle, Hochstauden)

Drosselrohrsänger (*Acrocephalus arundinaceus*)

- Erhaltung ausgedehnter Schilfröhrichte
- Erhaltung eines für die Gewässerhabitate günstigen Nährstoffhaushaltes

Flußregenpfeifer (*Charadrius dubius*)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
- Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandhängen sowie offenen Rohböden und Flachgewässern an Sekundärstandorten wie z.B. Abbaugeländen im Rahmen einer naturnahen Dynamik
- Erhaltung störungsarmer Brutplätze insbesondere auch an Sekundärstandorten in Abbaubereichen während und nach der Betriebsphase

Graumammer (*Emberiza calandra*)

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

Graugans (*Anser anser*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Graureiher (*Ardea cinerea*)

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

Großer Brachvogel (*Numenius arquata*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Rastgebieten
- Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten und einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert

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

Haubentaucher (*Podiceps cristatus*)

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

Kiebitz (*Vanellus vanellus*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten
- Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Fortpflanzungszeit

Knäkente (*Anas querquedula*)

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

Krickente (*Anas crecca*)

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

Löffelente (*Anas clypeata*)

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

Reiherente (*Aythya fuligula*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot gewährleistet
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Rohrschwirl (*Locustella luscinioides*)

- Erhaltung von Schilfröhrichten
- Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen durch Pufferzonen

Rothalstaucher (*Podiceps griseigena*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Nahrungs- und Rasthabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Schilfrohsänger (*Acrocephalus schoenobaenus*)

- Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen
- Erhaltung von Schilfröhrichten und Weichholzauwäldern
- Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen

Schlagschwirl (*Locustella fluviatilis*)

- Erhaltung von Nassstaudenfluren

Schnatterente (*Anas strepera*)

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

Schwarzhalstaucher (*Podiceps nigricollis*)

- Erhaltung von größeren Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- bei sekundärer Ausprägung größerer Habitats Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet

Schwarzkehlchen (*Saxicola torquata*)

- Erhaltung der strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt

Spießente (*Anas acuta*)

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

Steinschmätzer (*Oenanthe oenanthe*)

- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung von trockenen Ödland-, Heide- und Brachflächen sowie von strukturreichen Weinbergslagen mit Lesestein-Stützmauern
- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammrampen
- Erhaltung von offenen Rohböden im Abbaubereich

Tafelente (*Aythya ferina*)

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

Uferschnepfe (*Limosa limosa*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitats
- Erhaltung von Grünlandhabitats mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Uferschwalbe (*Riparia riparia*)

- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammrampen
- in Sekundärhabitats wie Abbaufächen Erhaltung von Bruthabitats durch betriebliche Rücksichtnahmen beim Abbaubetrieb
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete

Wachtel (*Coturnix coturnix*)

- Erhaltung weiträumiger offener Agrarlandschaften mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen
- Erhaltung großräumiger Grünlandhabitats

Wasserralle (*Rallus aquaticus*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und

Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert

- Erhaltung von Röhrichten und Seggenriedern mit einem großflächig seichtem Wasserstand

Wiesenpieper (*Anthus pratensis*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Nahrungshabitaten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt

Zwergtaucher (*Tachybaptus ruficollis*)

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

Erhaltungsziele der Arten nach Art. 4 Abs. 2 VS-Richtlinie Zug- (Z) u. Rastvogel (R)

Alpenstrandläufer (*Calidris alpina*)

- Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken und offenen Schlammufern
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer

Baumfalke (*Falco subbuteo*)

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

Bekassine (*Gallinago gallinago*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Rasthabitaten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung
- Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut-, Nahrungs- und Rasthabitaten
- Erhaltung des Offenlandcharakters

Bergente (*Aythya marila*)

- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich und jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten

Blässgans (*Anser albifrons*)

- Erhaltung strukturreicher Gewässer und Feuchtgebiete unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungsgebiete unter besonderer Berücksichtigung der Tagesruheplätze, insbesondere in landwirtschaftlich und jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten

Dunkler Wasserläufer (*Tringa erythropus*)

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

Wintermonaten

Flußuferläufer (*Actitis hypoleucos*)

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

Gänsesäger (*Mergus merganser*)

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

Graugans (*Anser anser*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Großer Brachvogel (*Numenius arquata*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Rastgebieten
- Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten und einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Grünschenkel (*Tringa nebularia*)

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

Haubentaucher (*Podiceps cristatus*)

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

Hohltaube (*Columba oenas*)

- Erhaltung von großflächigen Laub- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Höhlenbäumen

Kiebitz (*Vanellus vanellus*)

- Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten
- Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Fortpflanzungszeit

Knäkente (*Anas querquedula*)

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

Kolbenente (*Netta rufina*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate vor allem in der Fortpflanzungs-,

Aufzucht- und Mauserzeit, insbesondere in fischereilich und jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Kormoran (*Phalacrocorax carbo*)

- Erhaltung von natürlichen Fischvorkommen

Krickente (*Anas crecca*)

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

Löffelente (*Anas clypeata*)

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

Mittelsäger (*Mergus serrator*)

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

Pfeifente (*Anas penelope*)

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

Raubwürger (*Lanius excubitor*)

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

Reiherente (*Aythya fuligula*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot gewährleistet
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Rothalstaucher (*Podiceps griseigena*)

- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Nahrungs- und Rasthabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Rotschenkel (*Tringa totanus*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten
- Erhaltung von Niedermooren sowie von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert

Saatgans (*Anser fabalis*)

- Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften
- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereichen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und im Winter

Sandregenpfeifer (*Charadrius hiaticula*)

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

Schnatterente (*Anas strepera*)

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

Schwarzhalstaucher (*Podiceps nigricollis*)

- Erhaltung von größeren Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
- bei sekundärer Ausprägung größerer Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet

Sichelstrandläufer (*Calidris ferruginea*)

- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Spießente (*Anas acuta*)

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

Tafelente (*Aythya ferina*)

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

Temminckstrandläufer (*Calidris temminckii*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
- Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
- Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Uferschnepfe (*Limosa limosa*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut-, Rast- und Nahrungshabitaten
- Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
- Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Waldwasserläufer (*Tringa ochropus*)

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

Zwergschnepfe (*Lymnocyptes minimus*)

- Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten
- Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten

Zwergtaucher (*Tachybaptus ruficollis*)

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

Anhang 2

Verordnung über das Naturschutzgebiet „Salzwiesen von Münzenberg“ von 1977 und 1995, veröffentlicht im StAnz:

SPORT

FUSSBALL

SV Garbenteich — VfR Lich 1:3 (0:1)

In einem Nachholspiel gegen den SV Garbenteich, das in Watenborn-Steinberg ausgetragen wurde, wahrte Lich seine Chance und konnte durch diesen Erfolg auf den 7. Platz in der Tabelle vorrücken. Die Begegnung war gekennzeichnet durch eine gute spielerische Leistung der Grün-Weißen.

Die Mannschaft spielte konzentriert und zeigte flüssige Kombinationen. Schon nach vier Minuten brachte Klaus seine Elf in Führung. Von nun an waren die Gäste ständig im Angriff, hatten vor der Pause noch einige Tormöglichkeiten, die jedoch nicht genutzt wurden.

Sofort nach dem Wechsel versuchte Garbenteich durch ungestüme Angriffe, dem Spiel noch eine Wende zu geben. Als die Licher Abwehr in der 47. Minute die Übersicht für kurze Zeit verlor, nutzte der SV einen Abwehrfehler zum 1:1-Ausgleich. Die Entscheidung fiel in der 75. Minute, als Klaus eine Kombination mit einem unhaltbaren Kopfbalitor abschloß. Nur sieben Minuten später erzielte Antschischkin das dritte Tor.

Es spielten für Lich: Brix, Oehlke, Müller, Nix, Märle, Schmidt, Horn, Antschischkin, Brück, Klaus, Blasini.
Reserven ausgefallen.

VfR-Reserve wurde Herbstmeister

Die Reserve-Mannschaft des VfR wurde als einzige ungeschlagene Mannschaft der Reservisten in der A-Klasse Gießen mit einem Punktverhältnis von 29:3 Punkten und 63:15 Toren Herbstmeister.

Zu einem 4:1-Sieg kam die A-Jugend des VfR in einem Freundschaftsspiel gegen den SV Darmstadt 98, der in der Südgruppe der Verbandsleistungsklasse auf dem dritten Platz zu finden ist. Die Tore erzielten: Meusel (2), Klaus und ein Eigentor.

Die E-Jugend des VfR konnte sich am vergangenen Sonntag in ihrer Gruppe in der Hallenrunde durchsetzen und wurde nach Siegen gegen Ruppertsburg (2:0) und Laubach (1:0) Gruppensieger.

TISCHTENNIS

TT-Mannschaft des VfL Muschenheim

Herbstmeister der Runde 1977/78

Erstmals seit Bestehen der TT-Abteilung errangen die Tischtennispieler des VfL in der D-Klasse die Herbstmeisterschaft in der Spielrunde 1977/78 mit 21:1 Punkten. Sie blieben als einzige Mannschaft ungeschlagen. Erfolgreichster Einzelspieler war Günter Becker mit 20 Punkten vor Norbert Unger mit 14 Punkten.

Zum Saisonauftakt schlug die Mannschaft Watenborn-Steinberg mit 7:0, im zweiten Spiel Steinbach mit 7:1 und im dritten Lang-Göns mit 7:4 Punkten. Im ersten Auswärtsspiel in Krofdorf-Gleiberg hatte sie Mühe; schließlich wurde die Partie 7:5 gewonnen. Im folgenden Heimspiel unterlag der GSV Gießen mit 7:4. Das Spiel in Leihgestern konnte mit 7:5 Punkten gewonnen werden. In Klein-Linden reichte es nur zu einem 6:6. Die Begegnung mit Wieseck endete 7:2 und in Garbenteich triumphierte der VfL 7:1. Die beiden letzten Heimspiele gegen Wißmar (7:0) und Vetzberg (7:3) konnte die VfL-Mannschaft ebenfalls für sich entscheiden.

Glückwunsch-Anzeigen

für die Weihnachtsausgabe des
LICHER ANZEIGER bitten wir

bis spätestens **Mittwoch, 21. 12., 12.00 Uhr**
aufzugeben.

HERMANN VOLKMANN

Buchdruckerei - Druck und Verlag des LICHER ANZEIGER

WIR GRATULIEREN

Frau Elisabeth Alles, geb. Gröb, Lich, Am Schwanensee 7, zum 70. Geburtstag am heutigen Dienstag.

Herrn Waldemar Kämpfert, Muschenheim, Großgasse 8, zum 65. Geburtstag am heutigen Dienstag.

Vereinsnachrichten

Einzeljugendring Lich

Wir treffen uns am Donnerstag, dem 22. Dezember 1977, um 19.30 Uhr, in unserem Geschäftszimmer im Bürgeraal.

Freiwillige Feuerwehr Lich — Stadt

Am Donnerstag, dem 22. Dezember 1977, pünktlich um 20.00 Uhr, Sitzung des Feuerwehrausschusses und des Vorstandes in der Gastwirtschaft Becker, Hintergasse.

Stadtteil Muschenheim

Freiwillige Feuerwehr Muschenheim

Morgen, Mittwoch, den 21. Dezember 1977, 20.00 Uhr, für Einsatzabteilung und Jugendfeuerwehr Filmabend in der ehemaligen Schule.

Amtliche Bekanntmachungen der Stadt Lich

Betr.: Naturschutzgebiet „Salzwiesen von Münzenberg“.

Hiermit geben wir die nachstehend abgedruckte Verordnung des Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 13. Oktober 1977 bekannt. Die in § 2 Abs. 2 genannte Karte kann auf Zimmer 9 des Rathauses in Lich 1, Unterstadt 1, während der Dienststunden eingesehen werden.

Verordnung über das Naturschutzgebiet
„Salzwiesen von Münzenberg“ vom 13. Oktober 1977

Aufgrund des § 13 Abs. 2 und des § 15 Abs. 1 des Reichsnaturschutzgesetzes vom 26. Juni 1935 (RGBl. I S. 821), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. September 1974 (GVBl. I S. 361), in Verbindung mit § 7 Abs. 5 der Verordnung zur Durchführung des Reichsnaturschutzgesetzes vom 31. Oktober 1935 (RGBl. I S. 1275), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. September 1977 (GVBl. I S. 360), sowie der §§ 1 und 2 des Gesetzes über die Zuständigkeiten nach dem Reichsnaturschutzgesetz vom 25. Oktober 1958 (GVBl. S. 159), geändert durch Gesetz vom 6. Februar 1962 (GVBl. S. 21), wird mit Zustimmung der Obersten Naturschutzbehörde verordnet:

§ 1

Das in § 2 näher bezeichnete Gebiet wird mit dem Tage des Inkrafttretens dieser Verordnung in das Landesnaturschutzbuch eingetragen und damit dem Schutz des Reichsnaturschutzgesetzes unterstellt.

§ 2

(1) Das Naturschutzgebiet „Salzwiesen von Münzenberg“ besteht aus von Salzquellen bewässerten sumpfigen Wiesen in den Gemarkungen Ober-Hörgern und Münzenberg der Stadt Münzenberg im Wetteraukreis und der Gemarkung Eberstadt der Stadt Lich im Lahn-Dill-Kreis. Es liegt in den Fluren „Die Wetterwiesen“, „Die Brühlwiesen“, „Hinter den Erlen am Hechtgraben“, „Am Alten Hechtgraben“, „Der Eilingswald“, „Die Herrenweide“, „In den Sauerviesen“, „Am Senkdriesch“, „Auf der Riedgasse“, „Das gemeine Ried“ und „Die Weide“. Das Naturschutzgebiet hat eine Größe von 65,4 ha.

(2) Die Grenzen des Naturschutzgebietes sind in Karten im Maßstab 1:25 000 und 1:2 000 rot eingetragen. Die Karte im Maßstab 1:2 000 ist Bestandteil dieser Verordnung.

(3) Diese Verordnung und die in Abs. 2 genannten Karten sind beim Regierungspräsidenten in Darmstadt — Höhere Naturschutzbehörde — hinterlegt. Weitere Ausfertigungen dieser Unterlagen befinden sich beim Hessischen Minister für Landwirtschaft und Umwelt — Oberste Naturschutzbehörde — in Wiesbaden, beim Kreis-ausschuß des Wetteraukreises — Untere Naturschutzbehörde — in Friedberg, beim Kreis-ausschuß des Lahn-Dill-Kreises — Untere Naturschutzbehörde — in Wetzlar und bei der Hessischen Landesanstalt für Umwelt in Wiesbaden. Sie können bei den genannten Stellen während der Dienststunden eingesehen werden.

(4) Das Naturschutzgebiet wird durch amtliche Hinweisschilder gekennzeichnet.

§ 3

(1) Es ist grundsätzlich verboten, in dem Naturschutzgebiet Veränderungen vorzunehmen (§ 16 Abs. 2 Reichsnaturschutzgesetz).

(2) Ferner sind in dem Naturschutzgebiet folgende dem Schutz und der Erhaltung zuwiderlaufende Handlungen (§ 15 Abs. 1 Satz 2 Reichsnaturschutzgesetz) verboten, auch wenn sie nicht zu Veränderungen i. S. des Absatzes 1 führen:

1. Pflanzen, einschließlich der Bäume und Sträucher, zu beschädigen oder zu entfernen;
2. wildlebenden Tieren nachzustellen, sie mutwillig zu beunruhigen, ihre Laute nachzuahmen, sie an ihren Brut- oder Wohnstätten zu fotografieren, zu filmen oder dort ihre Laute auf Tonbänder aufzunehmen, Vernehmungen zu ihrem Flügelschlagen, zu ihren Schritten, zu ihren Stößen oder zu ihren Puppen, Larven oder Eiern, Nestern oder sonstigen Brut- oder Wohnstätten vorzunehmen oder zu beschädigen;

3. Pflanzen einzubringen, auch aufzuforsten, oder Tiere auszusetzen;
4. das Gelände außerhalb der Wege zu betreten;
5. zu fahren, zu reiten, zu baden, zu lagern, zu zelten, Wohnwagen aufzustellen, zu lärmern, Feuer anzuzünden oder zu unterhalten;
6. Modellflugzeuge oder -schiffe einzusetzen;
7. eine gewerbliche oder wirtschaftliche Tätigkeit auszuüben;
8. Bodenbestandteile zu entnehmen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Sprengungen oder Bohrungen vorzunehmen;
9. Gewässer im Sinne des § 1 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes vom 6. Juli 1960 (GVBl. S. 69), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. September 1974 (GVBl. I S. 361), zu beeinträchtigen, Maßnahmen zur Entwässerung oder Bewässerung durchzuführen oder sonstige wasserwirtschaftliche Maßnahmen vorzunehmen;
10. feste oder flüssige Abfälle einzubringen, Autowracks abzustellen oder das Gelände sonst zu verunreinigen;
11. Kraftfahrzeuge zu waschen oder zu pflegen;
12. bauliche Anlagen im Sinne des § 2 der Hessischen Bauordnung vom 31. August 1976 zu errichten, zu erweitern oder zu verändern, auch wenn dies keiner Baugenehmigung oder Bauanzeige bedarf;
13. Freileitungen oder sonstige Versorgungsanlagen zu errichten oder zu verändern;
14. Inschriften, Plakate, Bild- oder Schrifttafeln anzubringen oder aufzustellen;
15. Biozide anzuwenden;
16. Hunde frei laufen zu lassen.

§ 4

(1) Für die landwirtschaftliche Nutzung gelten besondere Bestimmungen.

(2) Die jeweils zulässige landwirtschaftliche Nutzung ist in der als Bestandteil zu dieser Verordnung gehörenden Karte (§ 2 Abs. 2) farblich dargestellt.

1. Auf den braunpunktiert dargestellten Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzung uneingeschränkt zulässig;
2. auf den grünschraffiert dargestellten Flächen ist die Nutzung als Grün- und Weideland sowie die Düngung und Drainage zulässig;
3. auf den grün dargestellten Flächen ist die Nutzung durch Mahd jederzeit und die Beweidung in der Zeit vom 16. August bis 15. Februar zulässig;
4. auf den gelb dargestellten Flächen ist die einmalige Mahd nach dem 15. Juni zulässig;
5. auf der braunschraffiert dargestellten Fläche ist der Schafweidengang zulässig;
6. auf den rot dargestellten Flächen kann die Höhere Naturschutzbehörde die Mahd zulassen, soweit dies der Zweckbestimmung des Naturschutzgebietes dient.

(3) Es ist ferner zulässig:

1. Wiesen in der Zeit vom 16. Juli bis zum 28. Februar zu schleifen, zu walzen und zu eggen;
2. stickstofffreien Dünger auszubringen.

(4) Andere als die in Abs. 2 und 3 aufgeführten Nutzungen sind nicht zulässig.

§ 5

Ausgenommen von den Verboten des § 3 bleiben:

1. die Ausübung der Jagd;
2. die Ausübung der Fischerei in der Wetter;
3. wasserwirtschaftliche Unterhaltungsmaßnahmen in der Zeit vom 16. Juli bis 15. März;
4. die Unterhaltung der Wirtschaftswege;
5. die von der Höheren Naturschutzbehörde angeordneten Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Gestaltung.

§ 6

(1) In begründeten Einzelfällen, insbesondere zur Durchführung von Forschungsarbeiten, kann die Oberste Naturschutzbehörde nach Anhörung der Hessischen Landesanstalt für Umwelt weitere Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 3 und 4 zulassen.

(2) Die Ausnahmegenehmigung kann mit Nebenbestimmungen nach § 36 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes versehen werden.

(3) Die Ausnahmegenehmigung ist, soweit kein vorrangiges öffentliches Interesse vorliegt, zu versagen, wenn trotz Bedingungen oder Auflagen eine Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes zu befürchten ist.

(4) Die Ausnahmegenehmigung ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Verleihungen, Erlaubnisse, Zustimmungen und ähnliches.

§ 7

(1) Die Eigentümer und jeder, dem ein Recht an einem Grundstück zusteht, müssen die notwendigen Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen für das Naturschutzgebiet nach den Anordnungen der Höheren Naturschutzbehörde dulden (§ 15 Abs. 2 Satz 1 Reichsnaturschutzgesetz).

(2) Die Grundstückseigentümer oder sonst Berechtigten haben der Höheren Naturschutzbehörde die in dem Naturschutzgebiet eintretenden Schäden oder Mängel unverzüglich zu melden (§ 9 Abs. 1 Satz 2 der Verordnung zur Durchführung des Reichsnaturschutzgesetzes).

§ 8

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 21 Abs. 1 Buchstabe b des Reichsnaturschutzgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig in dem Naturschutzgebiet verbotene Veränderungen im Sinne des § 3 Abs. 1 vornimmt.

(2) Ordnungswidrig im Sinne des § 21 Abs. 3 Buchstabe a des Reichsnaturschutzgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne daß dies nach § 4 und 5 zulässig ist:

1. Pflanzen beschädigt oder entfernt (§ 3 Abs. 2 Nr. 1);
2. wildlebende Tiere in allen Entwicklungsstufen in der in § 3 Abs. 2 Nr. 2 bezeichneten Art beeinträchtigt oder Vorrichtungen zu ihrem Fang anbringt;
3. Pflanzen einbringt oder Tiere aussetzt (§ 3 Abs. 2 Nr. 3);
4. das Gelände außerhalb der Wege betritt (§ 3 Abs. 2 Nr. 4);
5. fährt, reitet, lagert, badet, zeltet, Wohnwagen aufstellt, lärmert, Feuer anzündet oder unterhält (§ 3 Abs. 2 Nr. 5);
6. Modellflugzeuge oder -schiffe einsetzt (§ 3 Abs. 2 Nr. 6);
7. eine gewerbliche oder wirtschaftliche Tätigkeit ausübt (§ 3 Abs. 2 Nr. 7);
8. Sprengungen oder Bohrungen vornimmt oder die Bodengestalt in der in § 3 Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Art beeinflusst;
9. Gewässer beeinträchtigt, Maßnahmen zur Entwässerung oder Bewässerung durchführt oder sonstige wasserwirtschaftliche Maßnahmen vornimmt (§ 3 Abs. 2 Nr. 9);
10. Abfälle einbringt, Autowracks abstellt oder das Gelände sonst verunreinigt (§ 3 Abs. 2 Nr. 10);
11. Kraftfahrzeuge wäscht oder pflegt (§ 3 Abs. 2 Nr. 11);
12. bauliche Anlagen errichtet, erweitert oder verändert (§ 3 Abs. 2 Nr. 12);
13. Freileitungen oder sonstige Versorgungsanlagen errichtet oder verändert (§ 3 Abs. 2 Nr. 13);
14. Inschriften, Plakate, Bild- oder Schrifttafeln anbringt oder aufstellt (§ 3 Abs. 2 Nr. 14);
15. Biozide anwendet (§ 3 Abs. 2 Nr. 15);
16. Hunde frei laufen läßt (§ 3 Abs. 2 Nr. 16);
17. landwirtschaftliche Maßnahmen durchführt (§ 4 Abs. 4).

(3) Ordnungswidrig im Sinne des § 15 Nr. 1 der Verordnung zur Durchführung des Reichsnaturschutzgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig der Meldepflicht des § 7 Abs. 2 nicht nachkommt.

(4) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu hunderttausend Deutsche Mark geahndet werden. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Naturschutzbehörde (§ 21 Abs. 4 Reichsnaturschutzgesetz).

§ 9

Gegenstände, auf die sich eine Ordnungswidrigkeit nach § 21 des Reichsnaturschutzgesetzes bezieht, können eingezogen werden (§ 22 Reichsnaturschutzgesetz).

§ 10

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung im Staatsanzeiger für das Land Hessen in Kraft.

Darmstadt, 13. Oktober 1977

Der Regierungspräsident
Höhere Naturschutzbehörde
gez. Dr. Wierscher
StAnz. 43/1977 S. 2 073

Erklärung

Der Magistrat der Stadt Lich weist die ungeheuerlichen Anschuldigungen von fünf Stadtverordneten gegen den 1. Stadtrat Gerhard Keil mit Nachdruck und Entschiedenheit zurück. Die Arbeit im Ma-

in den Ruhestand versetzt:

Techn. Oberamtsrätin Helga Remy, Techn. Hauptsekretär Günter Frackmann, LR Werra-Meißner-Kreis, Katasteramt (beide 31. 7. 95);

aus sonstigen Gründen ausgeschieden:

die Techn. Obersekretäre Ralf Biederbick, LR Kassel, Katasteramt, Udo Pieper, LR Gießen, Katasteramt (beide 31. 3. 95);

verstorben:

Techn. Obersekretär Michael Geßner, LR Marburg-Biedenkopf, Katasteramt (8. 4. 95), Techn. Oberamtsrat Bernd-Uwe Müller-Joswig (10. 6. 95).

Wiesbaden, 31. August 1995

Hessisches Landesvermessungsamt
P — Z 110

bei der Eichverwaltung

in den Ruhestand versetzt:

Techn. Amtmann Karl Lang, Eichamt Gießen; Techn. Amtmann Heinz Schar, Eichamt Frankfurt (beide 31. 8. 95).

Darmstadt, 31. August 1995

Hessische Eichdirektion
42.11 — 1.2

StAnz. 38/1995 S. 3063

L. Im Geschäftsbereich des Hessischen Ministeriums für Frauen, Arbeit und Sozialordnung beim Hessischen Landesarbeitsgericht

ernannt:

zum Richter auf Probe (RaP) Assessor Dr. Volker Matthießen, Hess. Landesarbeitsgericht (1. 4. 95);

zur Amträtin (Bezirksrevisorin) Amtfrau (BaL) Gisela Benkmann, Hess. Landesarbeitsgericht (31. 5. 95);

zur Inspektorin z. A. (BaP) Rechtspflegeranwärterin Manuela Dreyer, Hess. Landesarbeitsgericht (16. 2. 95);

berufen in das Richterverhältnis auf Lebenszeit (RaL)

die Richter/innen (RaP) Angela Merz-Gintschel, Wolfgang Leinweber, beide Arbeitsgericht Kassel (beide 12. 12. 94), Jürgen Griebeling, Arbeitsgericht Hanau, Joachim Thöne, Arbeitsgericht Gießen (beide 13. 12. 94), Heike Posner, Arbeitsgericht Kassel (16. 5. 95).

Frankfurt am Main, 30. August 1995

Der Präsident des
Hessischen Landesarbeitsgerichts
55 f 276

StAnz. 38/1995 S. 3064

976

DARMSTADT

DIE REGIERUNGSPRÄSIDIEN

Verordnung über das Naturschutzgebiet „Salzwiesen von Münzenberg“ vom 25. Juli 1995

Auf Grund des § 16 Abs. 2 und des § 17 Abs. 1 des Hessischen Naturschutzgesetzes vom 19. September 1980 (GVBl. I S. 309), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1994 (GVBl. I S. 775), wird, nachdem den nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 890), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. August 1993 (BGBl. I S. 1458), anerkannten Verbänden Gelegenheit zur Äußerung gegeben wurde, im Benehmen mit der oberen Behörde der Landesplanung verordnet:

§ 1

(1) Die Talau der Wetter nördlich von Münzenberg einschließlich der angrenzenden Randzone wird in den Grenzen, die sich aus der in Abs. 3 genannten Abgrenzungskarte ergeben, zum Naturschutzgebiet „Salzwiesen von Münzenberg“ erklärt.

(2) Das Naturschutzgebiet besteht aus Flächen der Fluren 2, 5 und 7 der Gemarkung Ober-Hörgern, 16 und 17 der Gemarkung Münzenberg der Stadt Münzenberg im Wetteraukreis und der Flur 10 der Gemarkung Eberstadt der Stadt Lich im Landkreis Gießen. Es hat eine Größe von 66,16 ha. Die örtliche Lage des Naturschutzgebietes ergibt sich aus der als Anlage 1 zu dieser Verordnung veröffentlichten Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25 000.

(3) Die Grenzen des Naturschutzgebietes sind in der Abgrenzungskarte im Maßstab 1 : 5 000 festgelegt, in der das Naturschutzgebiet durch eine unterbrochene schwarze Linie umrandet ist. Die Karte ist Bestandteil dieser Verordnung. Sie wird als Anlage 2 zu dieser Verordnung veröffentlicht.

(4) Das Naturschutzgebiet ist durch amtliche Schilder gekennzeichnet.

§ 2

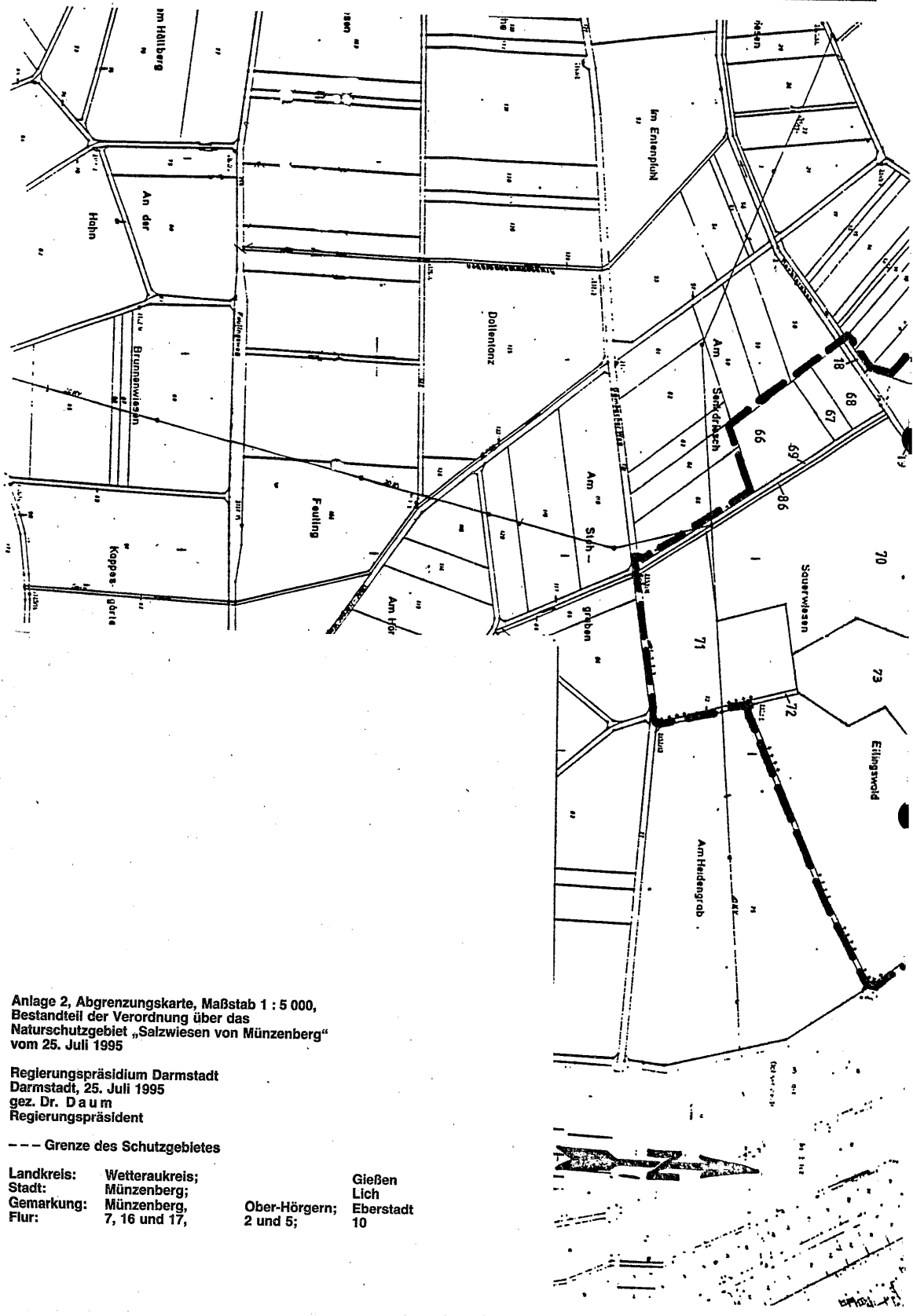
Zweck der Unterschutzstellung ist es, das Mosaik vielfältiger Grünlandgesellschaften, bestehend aus Feuchtwiesen, binnenländischen Salzwiesen, Schilf- und Seggenbeständen und trockenen Magerrasen, als eine für den Naturraum Münzenberger Rücken innerhalb des Hauptraumes Wetterau typische Vegetation zu sichern und zu erhalten. Darüber hinaus gilt der Schutz dem seltenen Erlenbruchwald als Relikt autotypischer Waldgesellschaften innerhalb dieses Naturraumes. Schutz- und Pflegeziel ist die Umwandlung von Acker in Grünland, die extensive Nutzung des Grünlandes, die dauerhafte Sicherung der Schilf- und Seggenbestände, die Sicherstellung der Schafnuthut auf den Magerrasen und die ungestörte Entwicklung des Erlenbruchwaldes.

§ 3

Als Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebietes oder seiner Bestandteile oder

zu einer nachhaltigen Störung führen können (§ 12 Abs. 2 Satz 1 des Hessischen Naturschutzgesetzes), sind verboten:

1. bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung vom 20. Dezember 1993 herzustellen, zu erweitern, zu ändern oder zu beseitigen, ungeachtet des in § 1 Abs. 2 der Hessischen Bauordnung ausgenommenen Anwendungsbereiches oder einer auf Grund anderer Rechtsvorschriften erteilten Genehmigung;
2. Bodenschätze oder andere Bodenbestandteile abzubauen oder zu gewinnen, Sprengungen oder Bohrungen vorzunehmen oder sonst die Bodengestalt zu verändern;
3. Inschriften, Plakate, Bild- oder Schrifttafeln anzubringen oder aufzustellen;
4. Gewässer zu schaffen, zu verändern oder zu beseitigen, insbesondere Wasserläufe, Wasserflächen oder Tümpel, einschließlich deren Ufer, oder den Zu- und Ablauf des Wassers oder den Grundwasserstand zu verändern, oder Feuchtgebiete zu entwässern oder über den Gemeingebrauch hinaus Wasser zu entnehmen;
5. Pflanzen, einschließlich der Bäume und Sträucher, zu beschädigen oder zu entfernen;
6. wildlebenden Tieren nachzustellen, sie mutwillig zu beunruhigen, ihre Laute nachzuahmen, sie an ihren Brut- oder Wohnstätten zu fotografieren, zu filmen oder dort ihre Laute auf Tonträger aufzunehmen, Vorrichtungen zu ihrem Fang anzubringen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Puppen, Larven oder Eier, Nester oder sonstige Brut- oder Wohnstätten fortzunehmen oder zu beschädigen oder künstliche Nist-, Brut- oder Wohnmöglichkeiten zu schaffen;
7. Pflanzen einzubringen oder Tiere auszusetzen;
8. das Naturschutzgebiet außerhalb der Wege zu betreten;
9. zu reiten, zu lagern, zu baden, zu zelten, Wohnwagen aufzustellen, zu lärmern, Feuer anzuzünden oder zu unterhalten, Wasserfahrzeuge aller Art, einschließlich Surfbrettern und Luftmatratzen, oder Modellschiffe einzusetzen oder zu benutzen oder Modellflugzeuge oder andere Fluggeräte starten oder landen zu lassen;
10. mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern außerhalb der dafür zugelassenen Wege zu fahren oder Kraftfahrzeuge zu parken;
11. Kraftfahrzeuge zu waschen oder zu pflegen;
12. Wiesen, Weiden und Brachflächen umzubereiten oder die Nutzung der Wiesen zu ändern oder Brachflächen zu bewirtschaften;
13. Flächen ackerbaulich zu nutzen;
14. zu düngen oder Pflanzenschutzmittel anzuwenden;
15. Wiesen vom Außenrand der Flächen nach innen zu mähen;



Anlage 2, Abgrenzungskarte, Maßstab 1 : 5 000,
Bestandteil der Verordnung über das
Naturschutzgebiet „Salzwiesen von Münzenberg“
vom 25. Juli 1995

Regierungspräsidium Darmstadt
Darmstadt, 25. Juli 1995
gez. Dr. D a u m
Regierungspräsident

--- Grenze des Schutzgebietes

Landkreis: Wetteraukreis;
Stadt: Münzenberg;
Gemarkung: Münzenberg,
Flur: 7, 16 und 17,

Ober-Hörgern;
2 und 5;

Gießen
Lich
Eberstadt
10

12. entgegen § 3 Nr. 12 Wiesen, Weiden oder Brachflächen umbricht, oder die Nutzung von Wiesen ändert oder Brachflächen bewirtschaftet;
13. entgegen § 3 Nr. 13 Flächen ackerbaulich nutzt;
14. entgegen § 3 Nr. 14 düngt oder Pflanzenschutzmittel anwendet;
15. entgegen § 3 Nr. 15 Wiesen vom Außenrand der Fläche nach innen mäht;
16. entgegen § 3 Nr. 16 Wiesen nach dem 15. März eggt, walzt oder schleift;
17. entgegen § 3 Nr. 17 Wiesen vor dem 15. Juni, die Magerrasen auf Flurstück Flur 16 Nr. 74 der Gemarkung Münzenberg der Stadt Münzenberg vor dem 16. Juli mäht;
18. entgegen § 3 Nr. 18 Tiere weiden läßt oder Schafe in Pferchen hält;
19. entgegen § 3 Nr. 19 Hunde frei laufen läßt;
20. entgegen § 3 Nr. 20 gewerbliche Tätigkeiten ausübt.

§ 6

Die Verordnung über das Naturschutzgebiet „Salzwiesen von Münzenberg“ vom 13. Oktober 1977 (StAnz. S. 2073) wird aufgehoben.

§ 7

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Darmstadt, 25. Juli 1995

Regierungspräsidium Darmstadt

gez. Dr. D a u m
Regierungspräsident

StAnz. 38/1995 S. 3064

977 GIESSEN

Verordnung über das Naturschutzgebiet „Die Oberweide bei Breungeshain“ vom 23. August 1995

Auf Grund des § 16 Abs. 2 und des § 17 Abs. 1 des Hessischen Naturschutzgesetzes vom 19. September 1980 (GVBl. I S. 309), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1994 (GVBl. I S. 775), wird, nachdem den nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 890), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. August 1993 (BGBl. I S. 1458), anerkannten Verbänden Gelegenheit zur Äußerung gegeben wurde, im Benehmen mit der oberen Behörde der Landesplanung verordnet:

§ 1

(1) Die Grünlandflächen am Oberlauf des Eichelbaches werden in den Grenzen, die sich aus der in Abs. 3 genannten Abgrenzungskarte ergeben, zum Naturschutzgebiet erklärt.

(2) Das Naturschutzgebiet „Die Oberweide bei Breungeshain“ besteht aus Flächen in den Gemarkungsteilen „Vorm Körperacker“, „Am Körperacker“, „Wellerborn“, „Überm Wellerborn“, „Oberweide“ und dem „Eichelbach“ in der Gemarkung Breungeshain der Stadt Schotten im Vogelsbergkreis. Es hat eine Größe von 10,76 ha. Die örtliche Lage des Naturschutzgebietes ergibt sich aus der als Anlage 1 zu dieser Verordnung veröffentlichten Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25 000.

(3) Die Grenzen des Naturschutzgebietes sind in der Abgrenzungskarte im Maßstab 1 : 3 000 festgelegt, in der das Naturschutzgebiet mit einer unterbrochenen schwarzen Linie umrandet ist. Die Karte ist Bestandteil dieser Verordnung. Sie wird als Anlage 2 zu dieser Verordnung veröffentlicht.

(4) Das Naturschutzgebiet ist durch amtliche Schilder gekennzeichnet.

§ 2

Zweck der Unterschutzstellung ist es, das Gebiet als Standort gefährdeter montaner Pflanzengesellschaften mit der an die speziellen Standorte und Nutzungen gebundene Tierwelt in einer ausreichenden Größe zu erhalten und zu entwickeln. Der Stellung als kulturhistorisches Zeugnis einer vergangenen landwirtschaftlichen Nutzung kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.

§ 3

Als Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebietes oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können (§ 12 Abs. 2 Satz 1 des Hessischen Naturschutzgesetzes), sind verboten:

1. bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung vom 20. Dezember 1993 (GVBl. I S. 655), geändert

durch Gesetz vom 19. Dezember 1994 (GVBl. I S. 775), herzustellen, zu erweitern, zu ändern oder zu beseitigen, ungeachtet des in § 1 Abs. 2 der Hessischen Bauordnung ausgenommenen Anwendungsbereiches oder einer auf Grund anderer Rechtsvorschriften erteilten Genehmigung;

2. Bodenschätze oder andere Bodenbestandteile abzubauen oder zu gewinnen, Sprengungen, Ablagerungen oder Bohrungen vorzunehmen oder sonst die Bodengestalt zu verändern;
3. Inschriften, Plakate, Bild- oder Schrifttafeln anzubringen oder aufzustellen;
4. Gewässer zu schaffen, zu verändern oder zu beseitigen, insbesondere Wasserläufe, Wasserflächen oder Tümpel einschließlich deren Ufer oder den Zu- und Ablauf des Wassers oder den Grundwasserstand zu verändern oder Moore, Sümpfe, Quellbereiche oder sonstige Feuchtgebiete zu entwässern oder über den Gemeingebrauch hinaus Wasser zu entnehmen;
5. Pflanzen einschließlich der Bäume und Sträucher zu beschädigen oder zu entfernen;
6. wildlebenden Tieren nachzustellen, sie mutwillig zu beunruhigen, ihre Laute nachzuahmen, sie an ihren Brut- oder Wohnstätten zu fotografieren, zu filmen oder dort ihre Laute auf Tonträger aufzunehmen, Vorrichtungen zu ihrem Fang anzubringen, zu fangen, sie zu verletzen oder zu töten oder ihre Puppen, Larven oder Eier, Nester oder sonstige Brut- oder Wohnstätten fortzunehmen oder zu beschädigen;
7. Pflanzen einzubringen oder Tiere auszusetzen;
8. das Naturschutzgebiet außerhalb der dafür zugelassenen Wege zu betreten;
9. zu lagern, zu baden, zu zelten, Wohnwagen aufzustellen, zu lärmern, Feuer anzuzünden oder zu unterhalten, Modellschiffe einzusetzen oder Drachen steigen zu lassen oder Modellflugzeuge starten oder landen zu lassen;
10. mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern außerhalb der dafür zugelassenen Wege zu fahren oder Kraftfahrzeuge zu parken oder außerhalb dieser Wege zu reiten;
11. Kraftfahrzeuge zu waschen oder zu pflegen;
12. Wiesen, Weiden oder Brachflächen umzubrechen, diese vor dem 1. Juli zu mähen oder die Nutzung der Wiesen und Weiden zu ändern oder Drainmaßnahmen durchzuführen;
13. Tiere weiden zu lassen;
14. zu düngen oder Pflanzenschutzmittel anzuwenden;
15. Hunde frei laufen zu lassen;
16. gewerbliche Tätigkeiten auszuüben.

§ 4

Ausgenommen von den Verboten des § 3 bleiben:

1. die extensive Nutzung der Grünlandflächen unter den in § 3 Nr. 12 bis 14 genannten Einschränkungen sowie die extensive Beweidung mit Schafen oder ersatzweise Rindern in Form eines Durchtriebes vor dem 15. Mai und nach dem 31. August;
2. die Handlungen der zuständigen Wasserbehörde oder deren Beauftragter im Rahmen der Wasseraufsicht sowie Unterhaltungsarbeiten an Gewässern im Einvernehmen mit der oberen Naturschutzbehörde;
3. die Überwachung, Unterhaltung und Instandsetzung der vorhandenen Ent- und Versorgungsanlagen sowie der Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG im Einvernehmen mit der oberen Naturschutzbehörde;
4. die Ausübung der Einzeljagd auf Schalenwild, Fuchs und Waschbär.

§ 5

Ordnungswidrig im Sinne des § 43 Abs. 3 Nr. 10 des Hessischen Naturschutzgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

1. entgegen § 3 Nr. 1 bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung herstellt, erweitert, ändert oder beseitigt;
2. entgegen § 3 Nr. 2 Bodenschätze oder andere Bodenbestandteile abbaut oder gewinnt, Sprengungen, Ablagerungen oder Bohrungen vornimmt oder sonst die Bodengestalt verändert;
3. entgegen § 3 Nr. 3 Inschriften, Plakate, Bild- oder Schrifttafeln anbringt oder aufstellt;
4. Wasser, Gewässer oder Feuchtgebiete in der in § 3 Nr. 4 bezeichneten Art beeinflusst;
5. entgegen § 3 Nr. 5 Pflanzen beschädigt oder entfernt;
6. wildlebende Tiere, in allen Entwicklungsstufen in der in § 3 Nr. 6 bezeichneten Art beeinträchtigt oder Vorrichtungen zu deren Fang anbringt oder ihre Brut- oder Wohnstätten fortnimmt oder beschädigt;

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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

Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Gelnhausen
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00908

Dokument vom: 02.07.2014
Dokument-Nr.: S-02194

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Aussagen unserer Stellungnahme vom 13.02.2014, Az.: 34c1-G/L3136-W015/02-BE6.2 behalten weiterhin ihre volle Gültigkeit.

Im Rahmen der Offenlage werden vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement keine darüberhinausgehenden Anregungen, Hinweise oder Einwände erhoben.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise der Stellungnahme vom 13.02.2014 (Nachweis der Leistungsfähigkeit der Verknüpfungspunkte mit dem klassifizierten Straßennetz, Planung und Durchführung von Straßenausbaumaßnahmen) betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Diese Aspekte sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Form von entsprechenden Untersuchungen und Regelungen zu berücksichtigen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00909

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02196

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht der von mir zu wahrenen Belange Landwirtschaft/Feldflur nehme ich zu der oben genannten Planung wie folgt Stellung:
Es ist geplant im Regionalplan/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP) eine "Weißfläche" in "Wohnbaufläche, geplant" zu ändern. Diese Fläche von ca. 1,70 ha wird derzeit als Grünland genutzt. Das Plangebiet wird durch landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen geprägt, wobei es sich um hochwertige landwirtschaftliche Fläche handelt, die im "Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen" (LFS) in der höchsten Wertigkeitsstufe Ia aufgeführt ist.
Die Notwendigkeit der Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes dieser Größe sollte ausreichend belegt werden. Es fehlen Aussagen über die prognostizierte zukünftige Bevölkerungsentwicklung von Münzenberg. Auch sollte vor Ausweisung dieses neuen Wohngebietes zunächst die im Stadtgebiet vorhandenen Alternativen in Form eines Leerstandskatasters geprüft werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In den Änderungsunterlagen (Erläuterung der Planung Kapitel A 8 und Umweltbericht Kapitel B 2.4) ist dargestellt, dass die Möglichkeiten zur Entwicklung von Wohnbauflächen in Münzenberg beschränkt sind. Beispielsweise kann am östlichen Ortsrand eine ursprünglich geplante Mischbaufläche wegen des von der vorbeiführenden A 45 ausgehenden Verkehrslärms nicht verwirklicht werden und wurde im Aufstellungsverfahren des RegFNP zurückgegeben.
Auf Ebene des Bebauungsplanes sollte versucht werden, unter Beachtung der Dichtewerte für den ländlichen Raum, eine möglichst gute Ausnutzung der Bauflächen anzustreben.
Nach interner Abschätzung der Bevölkerungsentwicklung bis 2030 durch den Regionalverband wird davon ausgegangen, dass die Einwohnerzahl Münzenbergs weitgehend stagnieren dürfte. Dennoch ist zur Deckung der Nachfrage aus der Kommune durch einen Zuwachs kleinerer Haushalte mit einem Bedarf an zusätzlicher Wohnbaufläche zu rechnen.
Die in den Änderungsunterlagen (Erläuterung der Planung Kapitel A 8) zitierte Entwicklungsstudie der Stadt Münzenberg aus dem Jahr 2006 hat aufgezeigt, dass praktisch keine Innenentwicklungspotenziale bestehen. Die Kommune hat Interesse am Innenentwicklungsprojekt des Regionalverbandes geäußert, um ggfs. zwischenzeitlich entstandene entsprechende Potenziale zu erkennen und bei Bedarf aktivieren zu können. Zur Deckung der aktuellen Nachfrage ist die Entwicklung des Gebietes "Im Eiloh" jedoch erforderlich.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00910

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02196

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung
Die Stellungnahme vom 17.02.2014 ist weiterhin gültig:
Die spätere Bauleitplanung (sofern noch vorgesehen) muss alle wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers.
Das Plangebiet liegt in der quantitativen Schutzzone I des "Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes" (Verordnung vom 07.02.1929). Danach sind z. B. Bohrungen und Aufgrabungen über 5 m Tiefe genehmigungspflichtig.
Weiterhin liegt es in Zone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim (VO vom 24.10.1984). Die Vorgaben der Schutzgebiets VO sind zu beachten.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise betreffen überwiegend nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.
Im Kapitel B 2.1 des Umweltberichtes gibt es bereits den Hinweis auf das Heilquellenschutzgebiet der Zone D und die notwendige Berücksichtigung der Verordnung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Name und Verordnungsdatum des Schutzgebietes werden im Text ergänzt.
Von der zuständigen Wasserbehörde wurde uns mitgeteilt, dass dort, wo Heilquellenschutzgebiete und der Oberhessische Heilquellenschutzbezirk aufeinandertreffen, sämtliche Verbote, Gebote, qualitative und quantitative Schutzzonen der jüngeren Heilquellenschutzgebietsverordnung die Vorgaben des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirk ersetzen. Nach den uns vorliegenden Informationen ist dies im Plangebiet der Fall, weshalb der Oberhessische Heilquellenschutzbezirk im Kapitel B 2.1 nicht erwähnt wurde.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00911

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02196

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bewertung des Umweltberichtes hinsichtlich der Berücksichtigung des vorsorgenden Bodenschutzes
Aus der "Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" lassen sich die folgenden Bausteine ableiten, die in Umweltberichten zu berücksichtigen sind. Es ergibt sich die dargestellte Bewertung mit dem beschriebenen Ergänzungs-, Änderungs- oder Korrekturbedarf:
Bodenrelevante Bausteine des Umweltberichtes; Bewertung des Umweltberichtes; Ergänzungs-, Änderungs- oder Korrekturbedarf:

1. Boden: Ziele: Liegt vor.
2. Boden und Bodenfunktionen: Bestandsaufnahme: Liegt vor
3. Bodenvorbelastungen: In Kapitel B 2.1 Bestandsaufnahme wird ausgesagt, dass keine Hinweise auf Altlasten vorliegen. Diesbezügliche Überprüfungen der Fläche sind zu benennen.
4. Boden: zusammenfassende Bewertung: Zusammenfassung wurde für entbehrlich gehalten. Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.
5. Boden: Erheblichkeit: Liegt vor. Keine Anmerkungen.
6. Boden: Auswirkungsprognose bei Nichtdurchführung Planung: Fehlanzeige. Auswirkungen sind ableitbar.
7. Boden Auswirkungsprognose bei Durchführung Planung: Unter Kapitel B2.2 beschrieben. Keine Anmerkungen.
8. Boden Vermeidung und Verminderung: In Kapitel B 2.3 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich" werden verschiedenen Maßnahmen als "denkbar" angegeben. Die Maßnahmen sind zu konkretisieren und tatsächlich zu planen.
9. Boden Ausgleich
10. Boden Planungsalternativen: eine Prüfung anderer Flächen wurde erwähnt.
11. Boden Methoden: Schwierigkeiten, Lücken: Fehlanzeige. Da z.B. Hinweise auf fehlende Datengrundlagen in geeignetem Maßstab und Folgerungen fehlen. Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.
12. Boden Monitoring: Liegt vor.
13. Boden allg. Zusammenfassung: Es ist zu prüfen, ob der Umweltbericht um eine bodenbezogene Zusammenfassung zu ergänzen ist.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise werden, soweit sie nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betreffen, im Umweltbericht entsprechend ergänzt:

zu 3. Bodenvorbelastungen: Im Rahmen seiner Dienstleistungen für Verbandsmitglieder erstellt der Regionalverband FrankfurtRhein Main generell eine Strategische Umweltprüfung (SUP). Das automatisierte Verfahren zur Prüfung der Auswirkungen des Planungsvorhabens auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen wenden wir auch bei einer Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans an. Die Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass im Planbereich keine Hinweise auf Altflächen vorliegen. Der in geringer Entfernung westlich des Plangebietes liegende ehemalige Steinbruch könnte als Müllablageplatz genutzt worden sein. Genauere Informationen hierzu sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erheben.

zu 4. zusammenfassende Bewertung Boden: Die bodenbezogenen Aussagen sind nicht so umfangreich, dass eine zusammenfassende Bewertung erforderlich wäre.

zu 6. Auswirkungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung:
Die noch zu Beginn des Aufstellungsverfahrens des RPS/RegFNP 2010 für das Änderungsgebiet getroffene Planaussage "Vorranggebiet für Landwirtschaft" entspricht der derzeitigen Realnutzung (Grünland). Sie ermöglicht

jedoch ebenso eine Nutzung der Fläche als Ackerland, bis hin zum Bau beispielsweise einer landwirtschaftlich genutzten Halle. Im Fall einer solchen Nutzung ist von Versiegelungen zumindest in Teilbereichen und damit vom Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und Lebensräumen für Fauna und Flora, Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes sowie Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.

zu 8. Vermeidung und Verringerung: Die Planung einzelner konkreter Maßnahmen ist nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung, diese können erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet werden. Das vorliegende Verfahren wird ohne parallel laufenden Bebauungsplan durchgeführt, so dass nur allgemein gehaltene Formulierungen für ein Maßnahmenpaket aufgeführt werden können.

zu 11. Methoden, Schwierigkeiten, Lücken: Die Angaben zum Boden basieren auf den Digitalen Bodendaten 1 : 50.000 des Hessischen Landesamtes für Geologie (HLUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden. Im Rahmen der Abschichtung sind diese Ergebnisse bei einer Umweltprüfung auf kommunaler Ebene im Bebauungsplanverfahren möglicherweise weiter zu differenzieren.

zu 13. Allgemeine Zusammenfassung: Das vorliegende Änderungsverfahren hat eine Größe von rd. 1,7 ha. Es liegen keine erhöhten planungsrechtlichen Schwierigkeiten vor, welche die Notwendigkeit einer allgemeine Zusammenfassung des Vorhabens rechtfertigen würden. Eine allein bodenbezogene Zusammenfassung halten wir deshalb nicht für erforderlich.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00912

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02196

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht verweise ich auf die nachfolgend dargestellte Stellungnahme vom 17.02.2014:
Durch die beabsichtigte Planung kann aus hiesiger Sicht möglicherweise eine Konfliktsituation auftreten. Es ist nicht auszuschließen, dass durch die Geräuschemissionen der vorhandenen Straßenverkehrswege die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Es sollte daher im nachgeschalteten Bebauungsplanverfahren eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt werden um hier ggf ausreichenden Schutz der schutzbedürftigen Nutzungen mittels entsprechender Schallschutzmaßnahmen zu gewährleisten.
Aus den o.g. Gründen bestehen ohne weitergehende Untersuchungen von hier aus Bedenken gegen die vorgesehene Planung.
Die darin geäußerten Bedenken bleiben weiterhin bestehen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Entsprechende Ergebnisse sind auf Ebene des noch zu erstellenden Bebauungsplanes zu beachten und ggfs. geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00913

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02196

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Von der Bergaufsicht wird Bezug auf die Stellungnahme vom 17.02.2014 genommen, die unverändert gültig ist.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis, dass im Plangebiet vermutlich Bergbau umgegangen ist, betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Form eines entsprechenden Hinweises im Bebauungsplan zu beachten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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 Wetteraukreis Fachdienst
Strukturförderung
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00914

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02198

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Im Bereich des Plangebietes sind vorgeschichtliche Fundstellen bekannt. Unter Berücksichtigung und Festsetzung folgender rechtlicher Hinweise und Auflagen wird seitens der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises zugestimmt:
Es ist damit zu rechnen, dass Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) durch Bodeneingriffe zerstört werden.
Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist als Ergänzung zum o.g. Flächennutzungsplan ein archäologisches Gutachten, in Form einer geomagnetischen Prospektion gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind.
Die vorbereitende Untersuchung (Geomagnetik) sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen, äußerstenfalls eine Totalausgrabung, erforderlich sind.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.
Im Rahmen der Flächennutzungsplanung muss nicht abschließend geklärt sein, ob Bodendenkmäler im Plangebiet vorhanden sind. In der Bestandsaufnahme des Umweltberichtes (Kapitel B 2.1) ist ein entsprechender Hinweis enthalten. Dieser wird entsprechend der in der Stellungnahme enthaltenen Ausführungen zur Notwendigkeit vorbereitender Untersuchungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ergänzt.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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 Wetteraukreis Fachdienst
Strukturförderung
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00915

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02198

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir verweisen zunächst auf unsere Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Absatz 1 BauGB und nach § 4 Absatz 1 BauGB.
Von der Maßnahme ist Natura 2000 gem. den Richtlinien 92/43/EWG und 79/409/EWG im Sinne des § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) betroffen.
Für das Vorhaben wurde deshalb bereits eine Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung nach § 34 BNatSchG durchgeführt. Die Untere Naturschutzbehörde des Wetteraukreises war in dieses Verfahren eingebunden. Das geplante Vorhaben ist nach der Verträglichkeitsuntersuchung für das Vogelschutzgebiet "Wetterau" 5519-401 im Sinne der FFH-Richtlinie verträglich, wenn die Maßnahmenkonzeption des Kapitel 5.2.2 der Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung zeitnah umgesetzt wird.
Die Untere Naturschutzbehörde des Wetteraukreises stimmt der 2. Änderung Regionalplan Südhessen FNP 2000, Stadt Münzenberg, "Im Eiloh" unter der Maßgabe zu, dass die Maßnahmenkonzeption des Kapitel 5.2.2 so zeitnah umgesetzt wird, dass es bei der Ausführung der Planung zu keinen Störungen kommt, die die Erhaltungsziele des Natura 2000 Gebietes gefährden und wenn es zu keinen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG kommt.
Die nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzverbände schließen sich dieser Stellungnahme an und geben keine gesonderte Stellungnahme ab.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Eine Festschreibung der im entsprechenden Kapitel der Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung aufgeführten Maßnahmen und deren zeitnaher Umsetzung ggfs. als CEF-Maßnahmen ist auf der Ebene des Bebauungsplanes erforderlich. Der Maßnahmenkatalog des Umweltberichtes (Kapitel B 2.3, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich) wird entsprechend ergänzt.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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 Wetteraukreis Fachdienst
Strukturförderung
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00916

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02198

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen das beantragte Vorhaben haben wir aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange bei Beachtung des folgenden Punktes keine grundsätzlichen Bedenken:
Oberirdische Gewässer
Entlang des beplanten Bereiches verläuft mit dem Wehdgraben ein oberirdisches Gewässer III. Ordnung. Die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich eines freizuhaltenden Uferbereiches sind im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

In den Planunterlagen ist der Graben in der Bestandsaufnahme des Umweltberichtes (Kapitel B 2.1) erwähnt, hier wird der Name des Gewässers ergänzt. Das Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes (Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich) wird um den Aspekt des freizuhaltenden Uferbereiches erweitert. Der Hinweis betrifft ansonsten nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Die erforderlichen Abstandskriterien sind in Abstimmung mit den zuständigen Wasser- und Naturschutzbehörden zu berücksichtigen und in geeigneter Weise, z.B. als naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme, in den Bebauungsplan zu integrieren.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00917

Dokument vom: 01.07.2014
Dokument-Nr.: S-02196

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Nachsorgender Bodenschutz

In den Änderungsunterlagen (siehe hierzu dortiges Kapitel B 2.1 Bestandsaufnahme) wird darauf hingewiesen, dass dem Regionalverband FrankfurtRheinMain keine Hinweise auf Altlasten vorliegen. Ich gehe davon aus, dass eine entsprechende Überprüfung der überplanten Fläche erfolgt ist. Auch mir sind schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) im Geltungsbereich des vorgelegten Planentwurfes unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin 23.06.2014 verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, ALTIS-Einträge) nicht bekannt. Ich weise allerdings darauf hin, dass die ALTIS-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Planfläche wurde mit Hilfe der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes u.a. auf das Vorhandensein von Altflächen überprüft. Diese Prüfung ist die Grundlage für die Aussage, dass dem Regionalverband keine Hinweise auf solche schädlichen Bodenverunreinigungen nach derzeitigem Kenntnisstand vorliegen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind zu einem späteren Zeitpunkt ggfs. neue Erkenntnisse aus der ALTIS-Datenbank auszuwerten und in die Planung zu integrieren. Im Bebauungsplan ist üblicherweise auch ein Hinweis enthalten, dass bei Auffälligkeiten, die auf das Vorhandensein einer Altfläche hindeuten, geeignete Maßnahmen zu deren Sicherung zu ergreifen sind.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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

Stellungnehmer: ovag Netz AG
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00939

Dokument vom: 18.06.2014
Dokument-Nr.: S-02170

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Im Geltungsbereich 1 sind elektrische Anlagen von der OVAG vorhanden. Einen entsprechenden Übersichtsplan hatten wir unserer Stellungnahme vom 05.02.2014 — EL/Cr/Schn — als Anlage beigefügt. Bei Bedarf können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern. Für die korrekte Eintragung der Trassen und der Maststandorte besteht zusätzlich die Möglichkeit der örtlichen Einmessung.

Für unsere Kabeltrasse ist ein Schutz- und Arbeitsstreifen der nicht überbaut werden darf auszuweisen. Hier muss sichergestellt sein, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen kann. Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass im Bereich der Kabeltrasse bei geplanten Bepflanzungen die Kabel durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind.

Für die 20kV-Freileitung sind Schutzstreifen gemäß DIN EN 50423 links und rechts der Leitungssachse sowie 3,00 m über den KE-Mast hinaus einzuhalten. In diesem Geländestreifen

dürfen keine Maßnahmen getroffen werden, die den VDE-vorgeschriebenen Sicherheitsabstand zu den spannungsführenden Teilen der Freileitung vermindern. So sind Veränderungen am Geländeniveau, das Errichten von Gebäuden, Bauwerken und sonstigen Anlagen oder auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nur sehr eingeschränkt und nach Rücksprache mit uns möglich. Diese Schutzstreifen können bei Bedarf berechnet werden.

Sollte ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsflächen sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

Wir bitten deshalb um Vorlage des aufzustellenden Bebauungsplanes.

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	09.10.2014	nichtöffentlich
Planungsausschuss	06.11.2014	öffentlich
Verbandskammer	12.11.2014	öffentlich

Betreff:

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach,
Stadtteil Innenstadt, Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Stadtteil Innenstadt, Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Stadtteil Waldhof, Gebiet C: "Bieber Waldhof West"
hier: Abschließender Beschluss**

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Vorlage wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Offenbach am Main**, Stadtteile Innenstadt und Bieber
Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-198 des Regionalvorstandes vom 13.02.2014
Beschluss Nr. III-158 der Verbandskammer vom 12.03.2014 zu DS III-23
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-224 des Regionalvorstandes vom 12.06.2014
Beschluss Nr. III-187 der Verbandskammer vom 16.07.2014 zu DS III-54 (Offenle-
gungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach, Stadtteile Innenstadt und Bieber, Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West", Gebiet B: "Kaiserleikreisel", Gebiet C: "Bieber Waldhof West" 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 04.08.2014 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 32/14 bekannt gemacht. Sie fand vom 12.08.2014 bis 11.09.2014 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.08.2014 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Offenbach am Main hat keine weiteren für die Änderung zweckdienliche Informationen mitgeteilt.

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

haben sich nicht geäußert:

Magistrat der Stadt Frankfurt, Stadtplanungsamt 61.G1
Magistrat der Stadt Heusenstamm, Fachdienst Bauverwaltung Stadtplanung
Magistrat der Stadt Maintal, Fachdienst Stadtentwicklung und Umwelt
Magistrat der Stadt Mühlheim am Main

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

Magistrat der Stadt Dreieich, Planung und Bau / Stadt- und Verkehrsplanung
Magistrat der Stadt Neu-Isenburg, Fachbereich Stadtplanung
Magistrat der Stadt Obertshausen, Fachbereich 7 Bauen, Wohnen, Umwelt u. Verkehr

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

haben sich nicht geäußert:

Agentur für Arbeit Offenbach am Main
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Avacon AG, Prozesssteuerung - DGP
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland, Leiterin des Landesverbandes
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Mitte
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
E.ON Kraftwerke GmbH, Immobilien
E.ON Kraftwerke GmbH, Immobilienmanagement
Eigenbetrieb Stadt Offenbach
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Energieversorgung Offenbach EVO AG
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Griechisch-Orthodoxe Metropole von Deutschland

Hessenenergie GmbH
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Rhein-Main
Hessisches Immobilienmanagement
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Hochschule für Gestaltung, Offenbach am Main
Hochtaunuskreis, Amt für den ländlichen Raum (FB 60.10)
Justizvollzugsanstalt Frankfurt IV
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Maingau Energie GmbH, Obertshausen
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen
Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro GasUnion
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland
NiO, Nahverkehr in Offenbach GmbH
Polizeipräsidium Südhessen, Abteilung Einsatz E 13
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
Stadtwerke Offenbach Holding GmbH
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig

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

Amprion GmbH
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Forstamt Langen, Hessen-Forst
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Hessische Landesbahn GmbH
IHK Offenbach am Main
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Ländlicher Raum
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich: Umwelt, Naturschutz und
Bauleitplanung
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen
Rechts
Netzdienste Rhein-Main GmbH
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main VGF mbH
Tennet TSO GmbH
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH
Zweckverband Wasserversorgung ZWO, Stadt und Kreis Offenbach

haben Stellungnahmen abgegeben:

DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt
Regierungspräsidium Darmstadt, III 31.2

Hinweis

BUND Landesverband Hessen e.V. wurde nachträglich mit Frist bis 11.10.2014 beteiligt

3)

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.

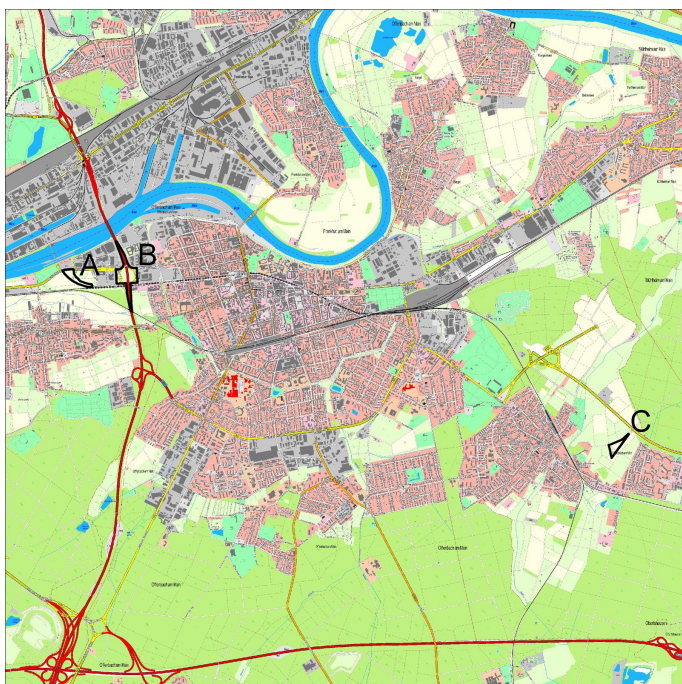
Änderungsunterlagen

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Offenbach am Main**, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"

Gebiet B: "Kaiserleikreisel"

Gebiet C: "Bieber Waldhof West"



INHALTSVERZEICHNIS

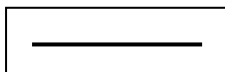
1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber
Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

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



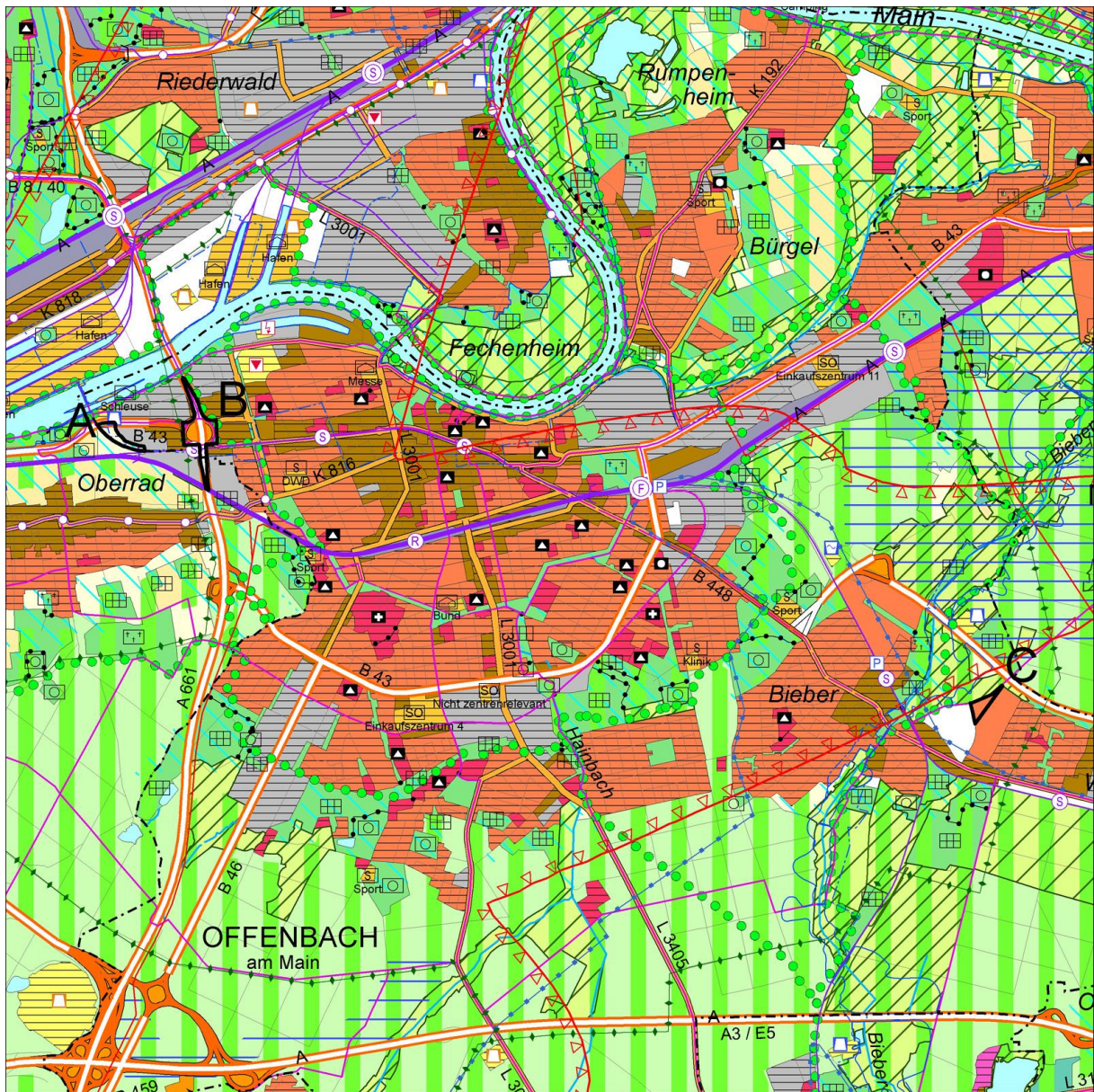
Ohne Maßstab



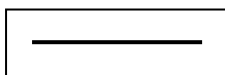
Grenze des Änderungsbereiches

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber
Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreise!"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 in der am 17.10.2011 rechtswirksam gewordenen Fassung

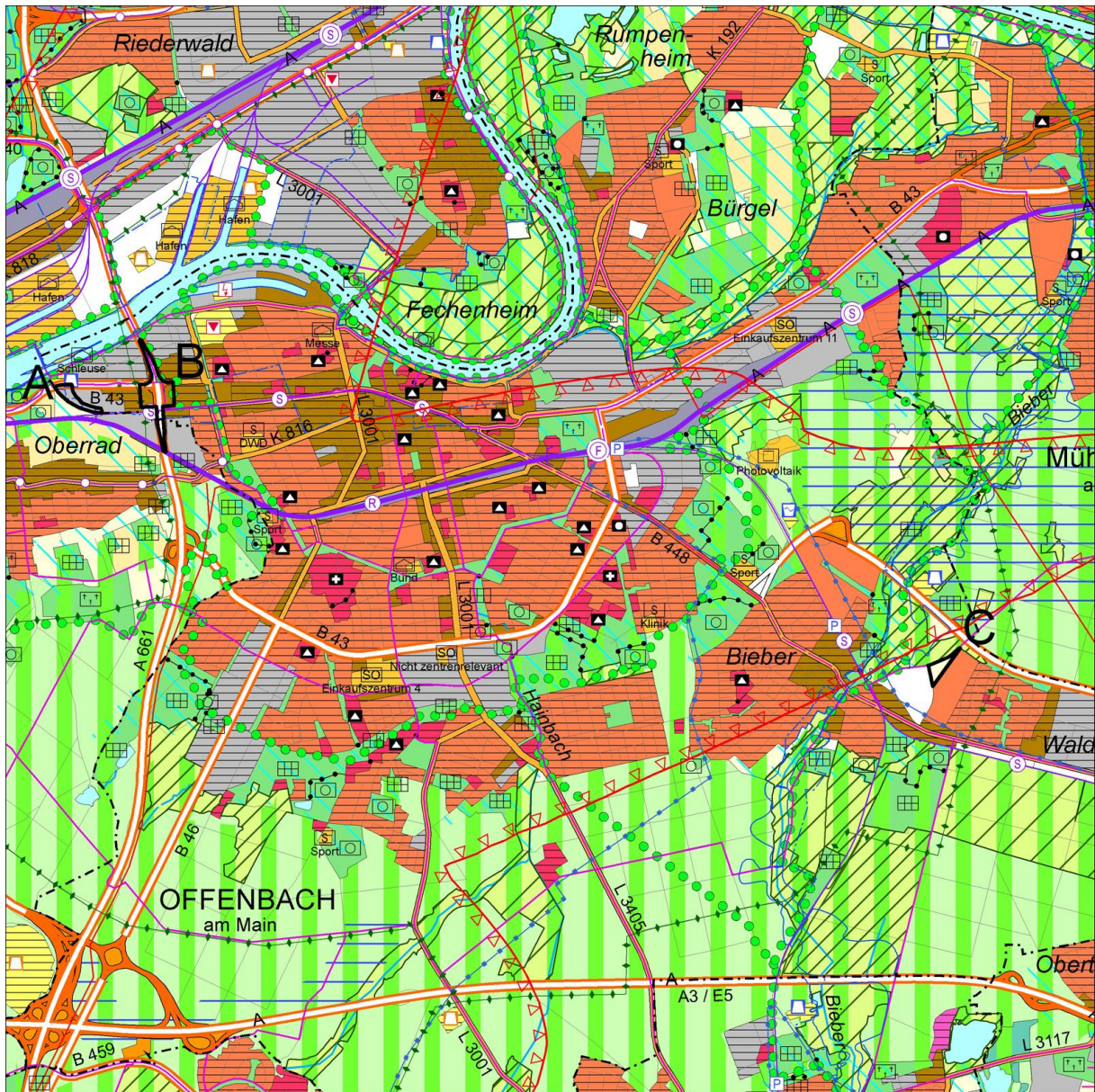


M. 1 : 50 000

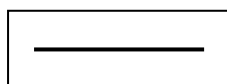


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Gebiet A:
 "Fläche für die Landbewirtschaftung" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen"
 (ca. 1,7 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant"

Gebiet B:
 "Flächen für den Straßenverkehr" (ca. 2,5 ha) in "Gemischte Baufläche, geplant"
 "Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand" in "Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, geplant"
 "Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand" in "Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, geplant"

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"

Gebiet B: "Kaiserleikreisel"

Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

"Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand" in "Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, geplant"

"Überörtliche Fahrradroute, Bestand" in "Überörtliche Fahrradroute, geplant"

Rücknahme Darstellung "Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand"

Rücknahme Darstellung "Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand"

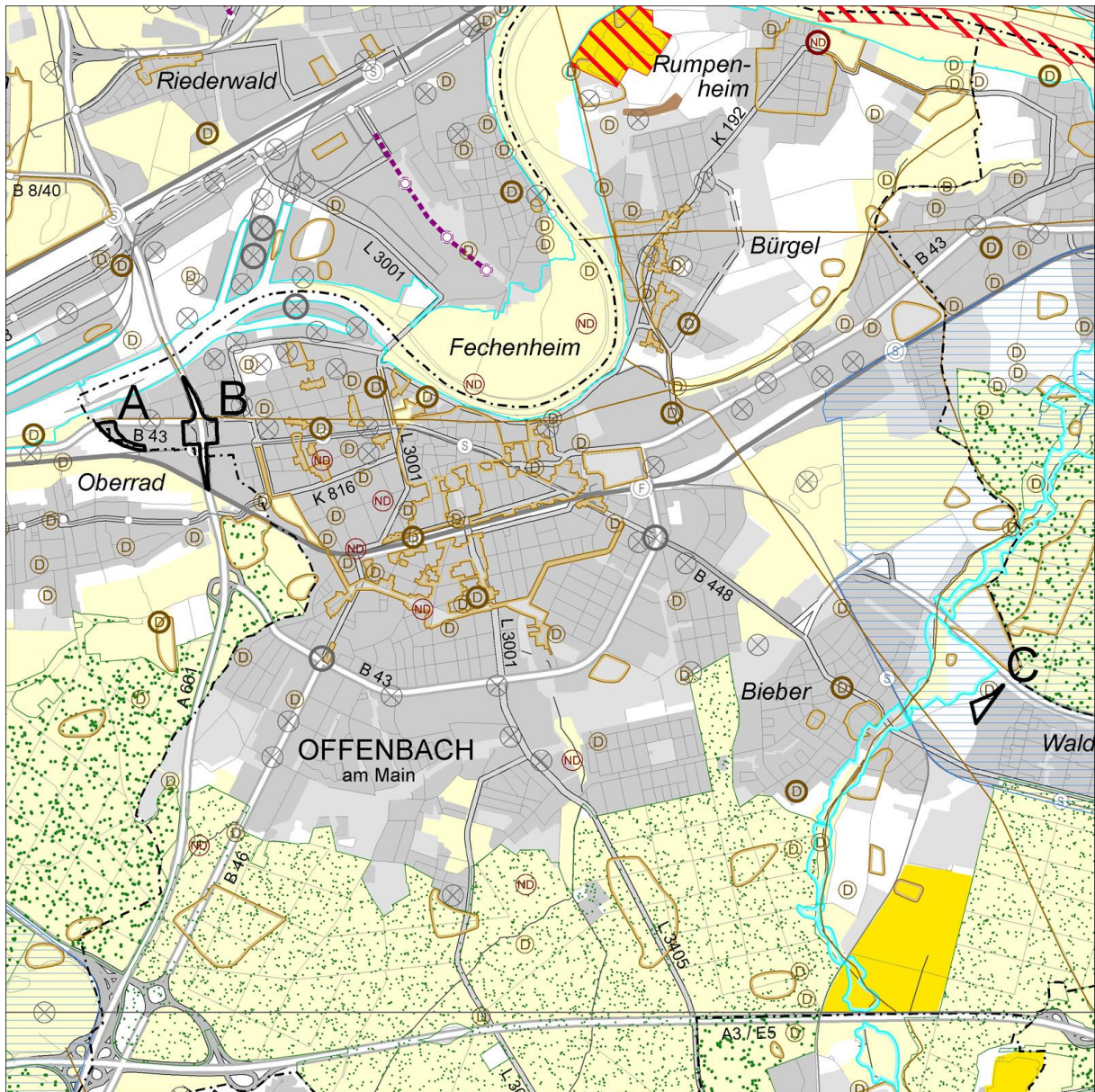
Beikarte 1: Rücknahme Darstellung "Straße (allg.) räumlich bestimmt, nachrichtlich übernommen"

Gebiet C:

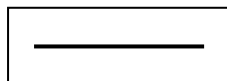
"Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,7 ha) in "Fläche für die Landwirtschaft"

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber
Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen



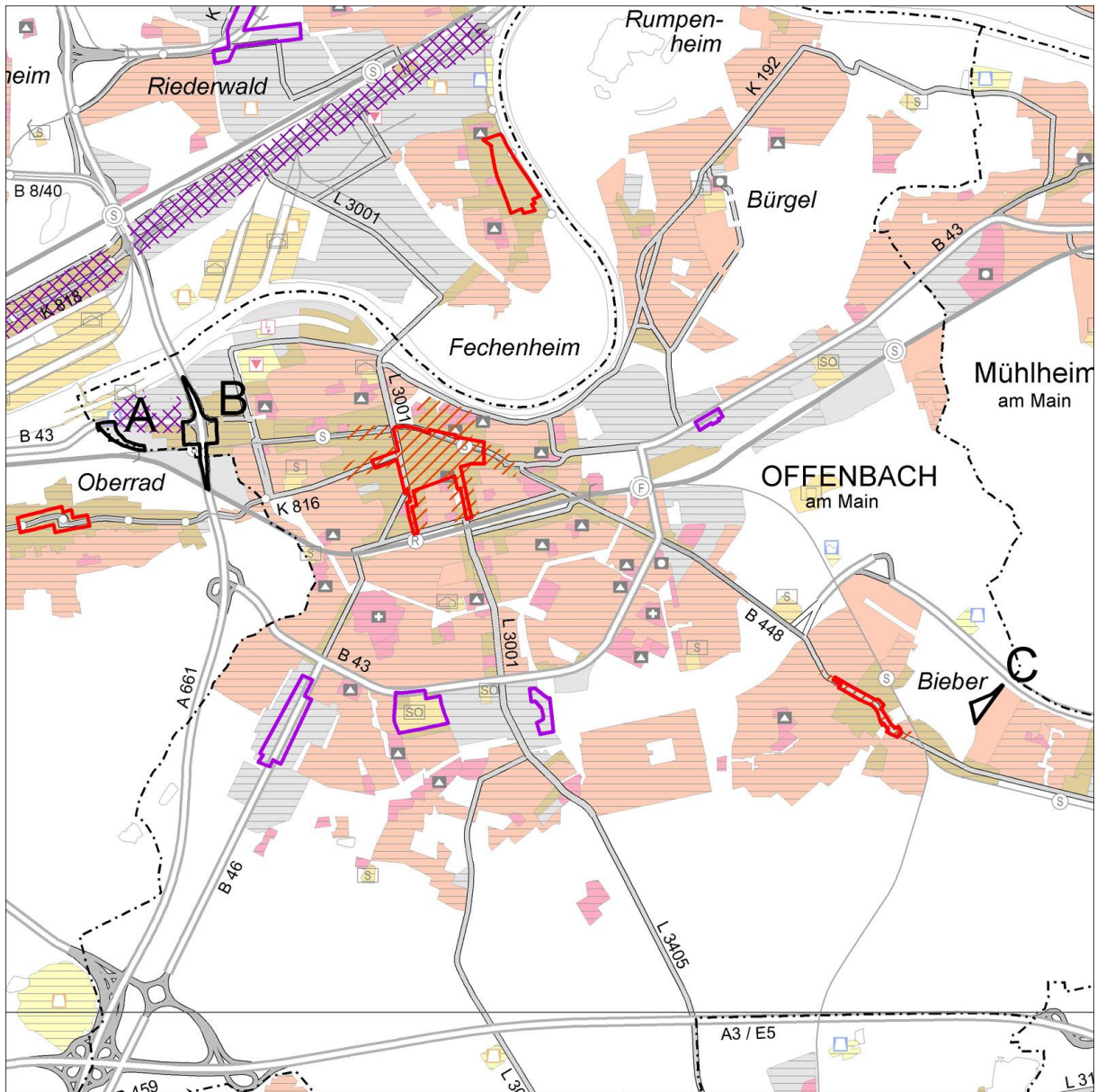
M. 1 : 50 000



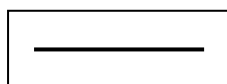
Grenze des Änderungsbereiches

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber
Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

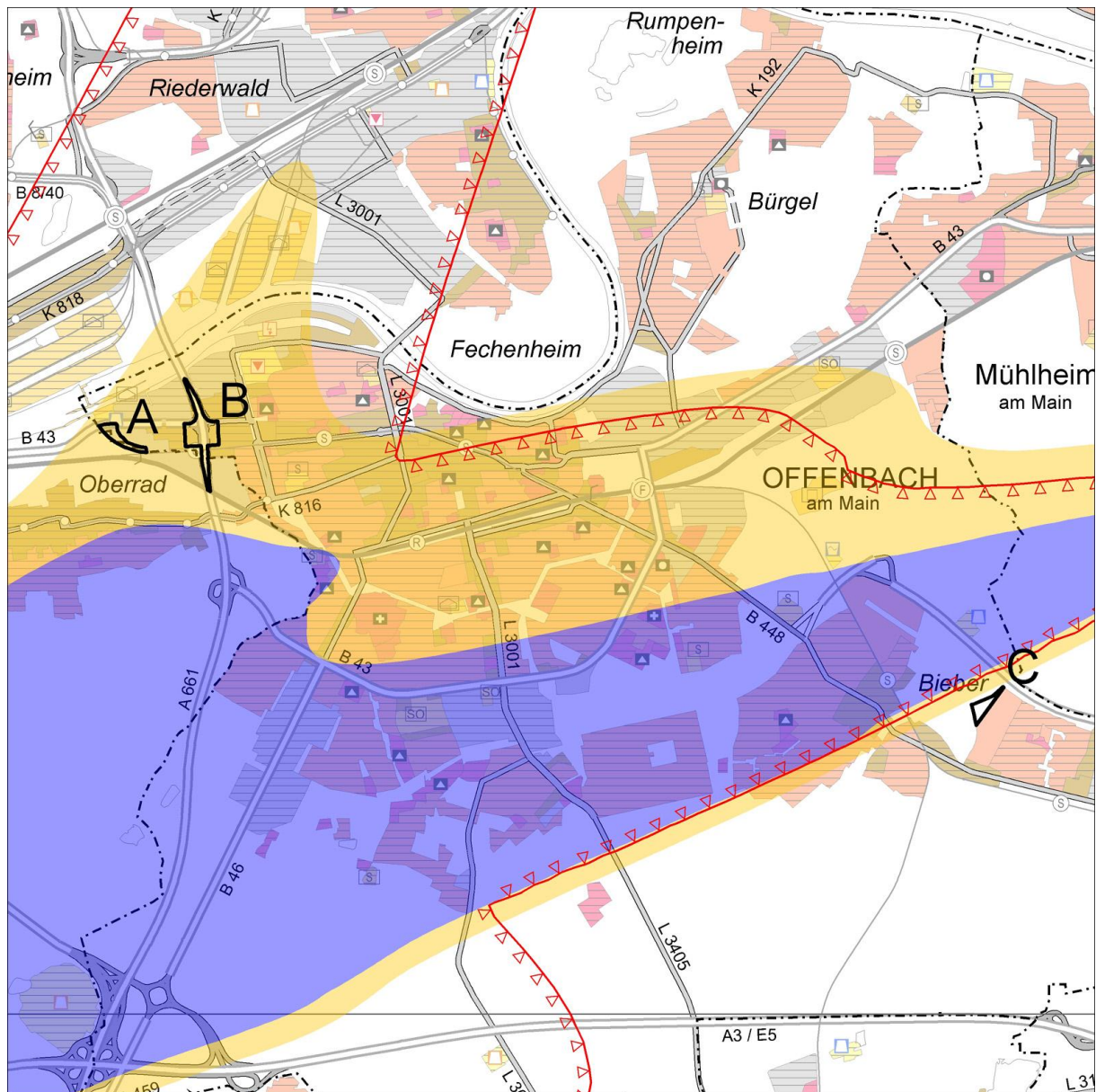


M. 1 : 50 000

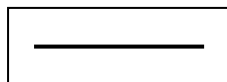


Grenze des Änderungsbereiches

Siedlungsbeschränkungsgebiete und Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt




M. 1 : 50 000






Grenze des Änderungsbereiches

Siedlungsbeschränkungsgebiete gem. RegFNP
 Datengrundlage: RP Darmstadt (2011)

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

Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt - Schutzzonen gem. FluLärmG und FluLärmFrankfV
 Datengrundlage: 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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"

Gebiet B: "Kaiserleikreisel"

Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

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 § 5 Abs.2a 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

	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 HLP § 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, Zooartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zooartikel, 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
 Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Obertshausen 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 **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Offenbach am Main**, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"

Gebiet B: "Kaiserleikreisel"

Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

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 "Kaiserlei-Promenade/West", B "Kaiserleikreisel" und C "Bieber Waldhof West" in der Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der Änderung besteht aus drei Gebieten mit einer Gesamtfläche von ca. 5,9 ha.

Das Gebiet A liegt am westlichen Stadtrand von Offenbach in Richtung Frankfurt. Nördlich des Gebietes verläuft die B 43 / Strahlenbergerstraße, östlich grenzt es an die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte "Gewerbliche Baufläche, geplant" und südlich und westlich liegt die neue Gemarkungsgrenze zwischen Offenbach und Frankfurt.

Das Gebiet B liegt im Bereich des Kaiserleikreisels westlich und östlich der BAB 661. Nördlich des Gebietes verläuft die B 43 / Strahlenbergerstraße, östlich grenzt es an die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte "Gemischte Baufläche, Bestand", südlich verläuft die Verlängerung der Berliner Straße und im Westen grenzt das Gebiet an die bestehende gemischte Baufläche.

Die BAB 661 führt von Nord nach Süd auf einem Brückenbauwerk durch das Gebiet.

Das Gebiet C liegt im Stadtteil Bieber. Nördlich des Gebietes verläuft die B 448, östlich grenzt es an die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte "Wohnbaufläche, geplant", im Südwesten grenzt es an die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte Weißfläche Nr. 13 "Bieber Seligenstädter Straße/Waldhof" und im Nordwesten wird das Gebiet vom Lämmerspieler Weg begrenzt.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Die Städte Frankfurt und Offenbach arbeiten seit den 1990er Jahren an einer gemeinsamen Entwicklung des Kaiserleigebietes. Im Jahr 1996 wurde ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet. Der Grundgedanke dieses Planes war die gemeinsame Entwicklung des Kaiserleis als höherwertiger Gewerbe- und Dienstleistungsstandort.

Für den Umbau der Autobahnanschlussstelle Kaiserlei inklusive der Strahlenbergerstraße wurde im Jahr 2000 der Planfeststellungsbeschluss rechtswirksam. Die Umsetzung der Maßnahme wurde durch die Umgestaltung der östlichen Strahlenbergerstraße bereits begonnen und soll nun fortgeführt werden. Die Städte Frankfurt und Offenbach haben sich im Jahr 2012 über die Finanzierung verständigt und eine Fortschreibung des Rahmenplanes für den Bereich Kaiserlei erarbeitet.

Der fortgeschriebene Rahmenplan wurde von der Offenbacher Stadtverordnetenversammlung am 12.09.2013 als städtebauliches Entwicklungskonzept (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) beschlossen und bildet nunmehr die Grundlage für die zukünftige bauleitplanerische Entwicklung. Entsprechende Bebauungspläne der Stadt Offenbach (Nr. 610 und Nr. 614 A) befinden sich im Verfahren.

Das Gebiet Kaiserlei liegt im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Flughafens Frankfurt/Main gemäß RPS/RegFNP 2010 sowie in der Tagschutzzone 2 gemäß Fluglärmschutzgesetz (FluLärmG) vom 13.11.2011. Da es sich bei der hier vorliegenden Änderung um einen Umstrukturierungsflächen und zum anderen um geplante gewerbliche Bauflächen handelt, bleibt diese von der Regelung zur Siedlungsbeschränkung unberührt.

In den nachfolgenden Planungsschritten hat die Stadt Offenbach sichergestellt, dass in den verlärmten Gebieten keine neuen Wohnungen errichtet werden.

In weiten Teilen entspricht der oben genannte Rahmenplan den Darstellungen im RPS/RegFNP 2010. Damit die Gesamtplanung aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt werden kann, müssen folgende Bereiche angepasst werden:

Gebiet A: Vorgesehen ist die Verlängerung der Berliner Straße in Richtung Westen sowie die Fortführung der Bebauung im Westen bis hin zur Frankfurter Gemarkungsgrenze.

Im RPS/RegFNP 2010 ist der größte Teil dieses Bereichs als "Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellt. Zwischen der Gemarkungsgrenze im Westen und der im RPS/RegFNP 2010 dargestellten "Gewerbliche Baufläche, geplant" liegt ein Streifen "Fläche für die Landbewirtschaftung". Damit der Rahmenplan in Gänze umgesetzt werden kann, ist es notwendig, die "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" zu ändern. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 610 "Strahlenbergerstraße West" wurde am 12.09.2013 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach beschlossen.

Für diese Flächenneuanspruchnahme von ca. 1,7 ha ist ein Flächenausgleich erforderlich (siehe Gebiet C).

Gebiet B: Der Rahmenplan beinhaltet auch den Umbau der Autobahnanschlussstelle Offenbach-Kaiserlei zu einer Straßenkreuzung. Für den Umbau der Anschlussstelle existiert bereits ein Planfeststellungsbeschluss aus dem Jahr 2000, mit dessen Umsetzung im Jahr 2015 begonnen werden soll. Die Darstellungen des Planfeststellungsbeschlusses sind bereits als nachrichtliche Übernahmen in die Beikarte 1 des RPS/RegFNP 2010 übernommen worden. Im Rahmen des Änderungsverfahrens wird die Darstellung jetzt in die Hauptkarte überführt. Der bestehende Kreisel wird aufgelöst und zu einer Straßenkreuzung umgebaut. Daraus ergibt sich die Möglichkeit die innerhalb des Kreisels liegenden "Flächen für den Straßenverkehr" einer neuen Nutzung zuzuführen. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 614 A "An der BAB 661 - Zwischen Strahlenbergerstraße und Berliner Straße" wurde am 12.09.2013 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt

Offenbach beschlossen. Gemäß den Entwicklungszielen des Rahmenplanes, der Bebauungspläne sowie der umgebenden Nutzung wird der Bereich zukünftig als "Gemischte Baufläche, geplant" dargestellt.

Die Umsetzung des Planfeststellungsbeschlusses erfordert auch eine Änderung des Verlaufs der "Überörtlichen Radroute". Darüber hinaus sind im Zuge der Übernahme der neuen Verkehrsführung kleinere technische Korrekturen von Restflächen durchzuführen.

Gebiet C: Da in Offenbach die gewerblichen Reserveflächen im RPS/RegFNP 2010 bereits überplant sind, soll ein Flächenausgleich für die Flächenneuanspruchnahme im Gebiet A durch die Rücknahme einer "Wohnbaufläche, geplant" im Stadtteil Bieber vorgenommen werden. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung wird die Fläche in "Fläche für die Landwirtschaft" geändert.

Der entsprechende Magistratsbeschluss der Stadt Offenbach zur oben beschriebenen RPS/RegFNP-Änderung wurde am 15.01.2014 und der Stadtverordnetenbeschluss am 30.01.2014 getroffen.

Damit die genannten Bebauungspläne als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden können und um einen Flächenausgleich für das Gebiet A im Gebiet C zu realisieren, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen im RPS/RegFNP 2010 wie folgt zu ändern:

Gebiet A:

"Fläche für die Landwirtschaft" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (ca. 1,7 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant"

Gebiet B:

"Flächen für den Straßenverkehr" (ca. 2,5 ha) in "Gemischte Baufläche, geplant"

"Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand" in "Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, geplant"

"Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand" in "Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, geplant"

"Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand" in "Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, geplant"

"Überörtliche Fahrradroute, Bestand" in "Überörtliche Fahrradroute, geplant"

Rücknahme Darstellung "Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand"

Rücknahme Darstellung "Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand"

Beikarte 1: Rücknahme Darstellung "Straße (allg.) räumlich bestimmt, nachrichtlich übernommen"

Gebiet C:

"Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,7 ha) in "Fläche für die Landwirtschaft"

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

Gebiet A: Das Änderungsgebiet liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegung "Fläche für die Landbewirtschaftung" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen". Diese Festlegungen dienen dazu, die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen und die Flächen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freizuhalten. Sowohl die "Fläche für die Landbewirtschaftung" als auch das "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" stellen keine regionalplanerischen Ziele dar, so dass die Planung regionalplanerischen Zielsetzungen nicht widerspricht. Mit einer Größe von ca. 1,7 ha liegt der Änderungsbereich zusätzlich auch unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha. Der Änderungsbereich liegt in einem "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz". In diesen sind Überflutungen bei extremen Hochwasserereignissen nicht auszuschließen. Dem Hochwasserschutz sollte durch entsprechende Bauvorsorge Rechnung getragen werden.

Gebiet B: Es handelt sich bei den "Gemischten Bauflächen, geplant" um die Umstrukturierung einer Fläche für den Straßenverkehr. Die Flächen liegen innerhalb des Siedlungsbestandes. Die Änderung von ca. 2,5 ha in "Gemischte Baufläche, Planung" liegt unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha. Der Umbau der Anschlussstelle Offenbach-Kaiserlei entspricht der nachrichtlichen Übernahme in der Beikarte 1 des RPS/RegFNP 2010.

Gemäß RPS/RegFNP 2010 liegt der Änderungsbereich im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Flughafens Frankfurt/Main. Da es sich bei den Gemischten Bauflächen um Flächen innerhalb des Siedlungsbestandes für städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahmen handelt, bleiben diese von der Regelung zur Siedlungsbeschränkung unberührt.

Gebiet C: Die Rücknahme von "Wohnbaufläche, geplant", die zugleich ein Vorranggebiet Siedlung darstellt, zugunsten von "Fläche für die Landbewirtschaftung" liegt mit einer Größe von ca. 1,7 ha unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha, sodass regionalplanerische Belange zurückgestellt werden können.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Zur Sicherung der äußeren Verkehrserschließung des von den Städten Offenbach und Frankfurt geplanten Entwicklungsgebietes Kaiserlei ist ein Umbau der bestehenden Autobahn-Anschlussstelle (AS) Offenbach-Kaiserlei an der Bundesautobahn BAB 661 sowie der Umbau der Bundesstraße B 43 (Strahlenbergerstraße) unerlässlich (siehe auch Punkt A 3).

Als Bestandteil der Rahmenplan-Fortschreibung 2013 wurde auch ein aktuelles Verkehrsgutachten erstellt (Juli 2013). Dies dient zum einen als Nachweis für die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Zusammenhang mit dem oben genannten Umbau der AS Offenbach-Kaiserlei, als auch als verkehrlicher Nachweis für die Planflächen dieses RegFNP-Änderungsverfahrens. Das durch die Siedlungsentwicklung im Kaiserleigebiet verursachte Verkehrsaufkommen und die Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz wurden in diesem Verkehrsgutachten ermittelt und überprüft. Zudem wurde für alle relevanten Knotenpunkte ein entsprechender Leistungsfähigkeitsnachweis geführt.

Der vorgesehene Umbau der AS Kaiserlei sieht vor, dass die BAB 661 an die Strahlenbergerstraße angeschlossen wird. Der bestehende Kaiserleikreisel wird aufgelöst und zu einer Straßenkreuzung zurückgebaut. Somit erfolgt die Anbindung des Quell-/und Zielverkehrs von Frankfurt und Offenbach sowie des Erschließungsverkehrs des Kaiserleigebietes an das überörtliche Straßennetz über die Strahlenbergerstraße. Die Haupterschließung im nachgeordneten Straßennetz erfolgt über die nach Westen geplante Verlängerung der Berliner

Straße mit Anschluss an die Strahlenberger Straße. Die Erschließung der einzelnen Baufelder des Kaiserleigebietes findet ausschließlich über die Verbindungsstraßen zwischen der Strahlenbergerstraße und der Berliner Straße statt. Da die Darstellung des nachgeordneten Erschließungsnetzes nicht Inhalt des RPS/RegFNP 2010 ist und die Berliner Straße zukünftig diese Funktion übernimmt, wird der derzeit östlich der BAB 661 dargestellte Streckenabschnitt der Berliner Straße zwischen der BAB 661 und dem Goethering herausgenommen.

Das Kaiserleigebiet ist durch die S-Bahn-Linien S1, S2, S8 und S9 über den S-Bahn-Haltepunkt "OF-Kaiserlei" sowie durch die Buslinien 103, 104, 107 und 108 (aus/in Richtung Offenbach) und Linie 46 (aus/in Richtung Frankfurt) hervorragend in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs integriert.

Im RPS/RegFNP 2010 sind die Strahlenbergerstraße und der bestehende Kaiserleikreisel als "Überörtliche Fahrradroute, Bestand" dargestellt. Im Zuge des Umbaus der Strahlenbergerstraße sind Querungsmöglichkeiten für den Fuß- und Radverkehr vorgesehen. Die überörtliche Fahrradroute muss aufgrund der geplanten Umbaumaßnahmen entsprechend im RPS/RegFNP 2010 angepasst werden, um einen lückenlosen Netzschluss zu gewährleisten.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: "Entwicklungskarte") ist das Gebiet A als "Siedlungsfläche gemäß geltenden Flächennutzungsplan Stand Juli 2000 sowie Siedlungsflächen aus Bebauungsplänen" dargestellt. Die tatsächliche Nutzung wird mit Erwerbsgartenbau und Kleingärten bzw. Grabeland beschrieben.

Das Gebiet A liegt in einem vorwiegend landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Bereich und wird von den umgebenden Verkehrsstraßen beeinflusst. Es besteht aus einem Mosaik aus intensiv genutzten Ackerflächen, Ruderalfluren, Gebüsch, Hecken und bewachsenen Feldwegen. Entlang der Strahlenbergerstraße, im Bereich der ehemaligen Kleingärten, befindet sich eine mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Fläche. Dieser Gehölzstreifen kann durch die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche teilweise erhalten werden.

Durch die mehr oder weniger ungestörte Entwicklung haben diese Flächen laut Umweltbericht des parallel laufenden Bebauungsplanungsverfahrens eine mittlere bis hohe Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt.

Infolge der Erweiterung der gewerblichen Baufläche bis an die Stadtgrenze wird der freie Landschaftsraum zwischen Offenbach, Frankfurt und dem Main weiter eingegrenzt und ein Teil der kleinflächigen Strukturen geht verloren.

Das Gebiet B ist im Landschaftsplan überwiegend als "Verkehrsgrün" und im Bereich der vorhandenen Straßen als „Straße oder Verkehrsfläche“ dargestellt. Im Osten verläuft ein „Vorranggebiet für Regionalparkkorridor“.

Es handelt sich um einen Teilbereich der Gesamtanlage des bisherigen Kaiserleikreisels, dessen Innenflächen als Wiese angelegt sind und durch die bisherige Straßenführung umschlossen werden. Im Bereich östlich der BAB 661 sind vereinzelte Ruderalfluren entstanden. Westlich der BAB 661 ist ein Einzelbaum vorhanden. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird dem Gebiet aufgrund seiner Lage in einem stark anthropogen überformten Umfeld eine mittlere Bedeutung für die Tier und Pflanzenwelt zugemessen. Durch die geplante Bebauung wird ein Großteil der bisherigen Freiflächen versiegelt und bebaut. Entlang der höher gelegenen Autobahn werden im Bebauungsplan öffentliche Grünflächen festgesetzt. Gegenüber der bisherigen Wegeführung könnte hier eine attraktivere Regionalparkverbindung entstehen. Dies wäre im Rahmen der Korridor Darstellung als Regionalparkroute umsetzbar.

Durch geeignete Festsetzungen von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Pflanzgeboten auf der Bebauungsplanebene können die Eingriffe innerhalb der Gebiete A und B nur begrenzt ausgeglichen werden. Eine Kompensation durch naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Änderungsbereiches wird daher erforderlich sein.

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. Hierfür bieten die Landschaftspläne und landschaftsplanerischen Gutachten detaillierte Maßnahmenplanungen. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

Das Gebiet C wird im Landschaftsplan als "Siedlungsfläche gemäß geltenden Flächennutzungsplan Stand Juli 2000 sowie Siedlungsflächen aus Bebauungsplänen" dargestellt. Laut der tatsächlichen Nutzung handelt es sich um Ackerfläche mit einem feuchten Biototyp im südöstlichen Randbereich. Im RPS/RegFNP 2010 ist das Gebiet als "Wohnbaufläche, geplant" dargestellt und liegt in einem unbebauten Bereich. Es grenzt an der Westseite an einen bestehenden Weg (Lämmerspieler Weg) und im Norden verläuft, getrennt durch einen breiten Grün- und Gehölzstreifen, die B 448.

Durch die Rücknahme der dargestellten Baufläche wird diese derzeitige Ackerfläche erhalten und kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die in den Gebieten A und B geplante Bebauung und Flächenversiegelung ist mit Umweltauswirkungen zu rechnen, wie Verlust von Böden mit hoher Lebensraum- und Produktionsfunktion, Verringerung der Niederschlagswasserversickerung und der Kaltluftproduktion, Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna, Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Diese können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen (siehe B 2.3) minimiert, jedoch nicht vermieden werden.

Durch die geplante bauliche Nutzung gehen im Gebiet A Böden mit hoher Produktionsfunktion dauerhaft verloren oder werden beeinträchtigt. Dieser Eingriff ist nicht ausgleichbar und ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung so weit wie möglich zu vermeiden oder zu minimieren. Im Gebiet B werden bereits anthropogen überformte Böden baulich überplant.

Die Planflächen A und B liegen zum großen Teil im potentiellen Überflutungsbereich des Mains, wie auch weite Teile des angrenzenden Offenbacher Stadtgebietes (Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz). Überflutungen bei extremen Hochwasserereignissen sind dort nicht auszuschließen, dem Hochwasserschutz sollte durch entsprechende Bauvorsorge Rechnung getragen werden.

Im Bereich der Strahlenbergerstraße sind Bodendenkmäler (Verkehrswege) bekannt. In den Planflächen A und B muss mit weiteren Funden gerechnet werden. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Die Plangebiete lagen gemäß einem früheren Gutachten zunächst in einem Achtungsabstandsbereich eines Störfallbetriebes (Frankfurter Fa. VLS Group). Ein im Auftrag der Stadt Frankfurt erstelltes "Gutachten zum geplanten Bebauungsplan Nr. 900 Hanauer Landstraße-westlich Osthafenplatz/ Launhardtstraße gemäß §50 BImSchG und KAS-18" vom 16.07.2013 kommt nun zum Ergebnis, dass der Achtungsabstand der Fa. VLS Group von bisher 1.200 m auf nunmehr 640 m reduziert werden kann. Vom resultierenden neuen Achtungsabstandsbereich ist jetzt auf Offenbacher Stadtgebiet nur noch die Offenbacher Schleuse betroffen, nicht mehr jedoch der übrige Bereich Kaiserlei und die Plangebiete. Dieser reduzierte Abstand wurde von der zuständigen Abteilung "Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt" des Regierungspräsidiums Darmstadt am 12.08.2013 bestätigt.

Das Änderungsgebiet B liegt vollständig innerhalb der Tag-Schutzzone 2 - LAeq = 55 dB(A) des Lärmschutzbereiches der am 13.10.2011 in Kraft getretenen Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main (FluLärm-FrankfV).

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

Gemäß § 5 Abs. 1 FluLärmG dürfen Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen in den Tag-Schutzzonen des Lärmschutzbereiches nicht errichtet werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist. Für die Zulassung von Ausnahmen ist das Regierungspräsidium Darmstadt, obere Bauaufsichtsbehörde, Dezernat III 31.4 zuständig.

Gemäß RPS/RegFNP 2010 liegt das Änderungsgebiet B im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Flughafens Frankfurt/Main. Da es sich bei den Gemischten Bauflächen um Flächen innerhalb des Siedlungsbestandes für städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahmen handelt, bleiben diese von der Regelung zur Siedlungsbeschränkung unberührt.

Die Gebiete A und B sind durch Verkehrslärmimmissionen bis maximal 80 dB(A) am Tag belastet.

In den parallelen Bebauungsplanverfahren werden schalltechnische Untersuchungen erstellt. Dort sollten entsprechende Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt und die Wohnnutzung für neu erschlossene Bauflächen ausgeschlossen werden.

Alle drei Plangebiete liegen in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss daher grundsätzlich ausgegangen werden. Im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren muss die Stadt Offenbach sicherstellen, dass eine systematische Überprüfung der Flächen vor Baubeginn der geplanten Bauarbeiten stattfindet."

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

In Offenbach am Main besteht gemäß mehrerer Studien zum Wirtschaftsstandort ein erhöhter Bedarf an verkehrlich gut erschlossener Gewerbefläche. Laut dem mit dem Land Hessen geschlossenen Vertrag zum Kommunalen Schutzschirm muss die Stadt außerdem ihre Einnahmen erhöhen.

Das Gebiet Kaiserlei ist durch Büro- und Dienstleistungsnutzungen geprägt. Seine günstige Lage im Stadtgebiet Offenbach an der Gemarkungsgrenze zu Frankfurt und in der Nähe zur neuen Europäischen Zentralbank (EZB) sowie sein guter S-Bahn- und Autobahnanschluss weisen ihn als entwicklungsfähigen Standort aus.

Deshalb wurde zusammen mit der Stadt Frankfurt bereits im Jahr 1996 ein Rahmenplan erarbeitet. Wesentliches Ziel des vereinbarten Rahmenplanes war die gemeinsame Entwicklung des Kaiserleis als höherwertiger Gewerbe- und Dienstleistungsstandort. Der Rahmen-

plan sieht zudem die Auflösung des Kaiserleikreisels vor. Der Kreisel bildet bislang die Autobahnanschlussstelle Offenbach-Kaiserlei der Bundesstraße B 43 an die Autobahn BAB 661. Für den Umbau der Autobahnanschlussstelle Kaiserlei inklusive der Strahlenbergerstraße wurde im Jahr 2000 der Planfeststellungsbeschluss rechtswirksam. Die Maßnahme wurde bereits teilweise begonnen und soll nun fortgeführt werden.

Die Städte Frankfurt und Offenbach sowie Bund und Land haben sich im Jahr 2012 über die Finanzierung des Umbaus der Autobahnanschlussstelle verständigt und eine Fortschreibung des Rahmenplanes für den Bereich Kaiserlei erarbeitet.

Dies war der Anstoß für die Stadt Offenbach, zwei Bebauungspläne (Nr. 610 und Nr. 614 A) für das Gebiet zu erarbeiten. Die Aufstellungsbeschlüsse hierfür wurden schon 1998 gefasst und im Jahre 2013 aktualisiert.

Ziel dieses Änderungsverfahrens ist es, die Weiterentwicklung des Kaiserlei zu einem Standort für Büro und Dienstleistungsnutzung zu ermöglichen. In den im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen wird Einzelhandel nur in einem untergeordneten Rahmen zugelassen, der vorrangig der Versorgung des Gebietes dient. Die Plangebietsteile der Bebauungspläne mit der Zulässigkeit von Einzelhandel liegen nicht in den Flächen dieser Änderung. Die Festsetzungen in den Bebauungsplänen basieren auf dem Regionalen Einzelhandelskonzept des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain und setzen dieses auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung um.

Aus §1a (2) BauGB ergibt sich ein besonderes Erfordernis zur Begründung von Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Verkehrsflächen und Bauland.

Dabei soll erläutert werden, warum eine Entwicklung an diesem Standort unabdingbar ist und welche alternativen Flächen, insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungen, geprüft wurden.

Neben der schon beschriebenen guten Lage spricht für eine Entwicklung des Kaiserleigebietes auch, dass für Büro- und Dienstleistungsnutzungen in der Stadt Offenbach ein hoher Bedarf an Flächen besteht, der nicht durch leerstehende Büroflächen oder die Umnutzung anderer Flächen im Innenbereich gedeckt werden kann.

Brach- oder Konversionsflächen im Innenbereich der Stadt Offenbach werden derzeit vorzugsweise als Standorte für Wohnnutzungen entwickelt, da der Druck auf den Wohnungsmarkt im gesamten Rhein-Main Gebiet besonders hoch ist.

Daneben wird versucht, nicht mehr genutzte Industriestandorte weiterhin für produzierendes Gewerbe vorzuhalten, da für diese Nutzungen kaum mehr Flächen zur Verfügung stehen.

Die Rücknahme von Wohnbauflächen im Gebiet C in Bieber als Flächenausgleich wird aufgrund der dargelegten Standortvorteile des Kaiserleigebietes als gerechtfertigt angesehen. Im Zusammenhang mit der Gesamtplanung für diesen Bereich (Weißfläche Nr. 13 und der geplanten Wohnbaufläche) muss dieser Flächenausgleich im vollen Umfang erhalten bleiben.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Von der Offenbacher Stadtverordnetenversammlung wurde im Jahr 2013 ein überarbeiteter Rahmenplan zur Entwicklung des Kaiserleigebietes beschlossen. Vorgesehen ist, das Gebiet als höherwertigen Gewerbe- und Dienstleistungsstandort zu entwickeln und den Kaiserleikreisel gemäß dem Planfeststellungsbeschluss aus dem Jahr 2000 umzubauen.

Dieser Rahmenplan bildet nunmehr die Grundlage für die zukünftige bauleitplanerische Entwicklung. Entsprechende Bebauungspläne der Stadt Offenbach (Nr. 610 "Strahlenbergerstraße West" und Nr. 614 A "An der BAB 661 - Zwischen Strahlenbergerstraße und Berliner Straße") befinden sich im Verfahren.

In weiten Teilen entspricht der Rahmenplan den Darstellungen im RPS/RegFNP 2010. Damit die Gesamtplanung aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt werden kann, müssen die Gebiete an der Gemarkungsgrenze im Westen in Richtung Frankfurt (Gebiet A) und der Bereich des Kaiserleikreisels (Gebiet B) angepasst werden.

Für die Flächenneuanspruchnahme im Gebiet A erfolgt im Stadtteil Bieber ein Flächenausgleich (Gebiet C).

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten werden die Darstellungen wie folgt geändert:

Gebiet A: "Fläche für die Landbewirtschaftung" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (ca. 1,7 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant"

Gebiet B: "Flächen für den Straßenverkehr" (ca. 2,5 ha) in "Gemischte Baufläche, geplant"
"Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand" in "Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, geplant"

"Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand" in "Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, geplant"

"Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand" in "Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, geplant"

"Überörtliche Fahrradroute, Bestand" in "Überörtliche Fahrradroute, geplant"

Rücknahme Darstellung "Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand"

Rücknahme Darstellung "Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand"

Beikarte 1: Rücknahme Darstellung "Straße (allg.) räumlich bestimmt, nachrichtlich übernommen"

Gebiet C: "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,7 ha) in "Fläche für die Landbewirtschaftung"

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BImSchG § 1, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, FluLärmG § 5, BBodSchG § 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 6, HDSchG § 1, BauGB § 1a, FluLärmG §1

Sie lauten:

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

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 Lärmschutzbereichs 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 Lärmschutzbereichs eine Baugenehmigung erteilt worden ist, sowie für nichtgenehmigungsbedürftige bauliche Anlagen, mit deren Errichtung nach Maßgabe des Bauordnungsrechts vor der Festsetzung des Lärmschutzbereichs hätte begonnen werden dürfen.

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

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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

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.

HDSchG: Hessisches Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler

§ 1 Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

(1) Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung nach Maßgabe dieses Gesetzes zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und Landschaftspflege einbezogen werden.

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

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

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

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...

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Gebiet A:

Der Bereich der Änderung ist geprägt durch Ruderalfluren, Gebüsche - hier vor allem Brombeeren - sowie Ackernutzung. Für das parallele Bebauungsplanverfahren wurden eine Biotoptypenkartierung und eine Potentialabschätzung der Fauna erarbeitet. Auch eine Dokumentation von Baumhöhlenstrukturen ist erfolgt. Eine detaillierte Erfassung der Tierwelt hat bisher nicht stattgefunden. Aufgrund der Lebensraumausstattung ist davon auszugehen, dass neben verschiedenen Vogelarten auch Reptilien vorkommen können. Quartiere für Fledermäuse sind nicht vorhanden, sodass das Plangebiet für Fledermäuse nur als Nahrungshabitat dienen dürfte. Insbesondere die Bereiche mit Ruderalfluren sind für Insekten relevant. Das Plangebiet weist des Weiteren folgende relevante Umweltfaktoren auf: im ganzen südwestlichen Bereich sind Böden mit hoher Lebensraumfunktion, und zwar mit hohem Biotopentwicklungspotenzial (Ackerstandort mit Grundwassereinfluss im Unterboden) vorhanden, ebenso wie Böden mit hoher Produktionsfunktion (sehr hohes natürliches Ertragspotenzial und sehr hohes Nitratfiltervermögen).

Das Gebiet hat eine hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt (Klimawirksame Fläche mit sehr hoher Bedeutung) und weist eine hohe Wärmebelastung (Bioklima) sowie eine sehr hohe Luftschadstoffbelastung (Stickstoffdioxid-Konzentration > 40 µg/m³ im Jahresmittel) auf. Fast die ganze Änderungsfläche ist ein potenzieller Überflutungsbereich (Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz) und das Grundwasser weist eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit auf. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Das westlich und südlich angrenzende Landschaftsbild ist zum Teil als sehr hochwertig und vielfältig anzusehen.

Nördlich des Gebietes verlaufen entlang des Mains der Grüngürtel-Rundweg, der Mainradweg, der Fernradweg R3 und der Regionalparkweg.

Gebiet B:

Die Straßen des Kaiserleikreisels prägen diesen Bereich der Änderung. Neben asphaltierten Flächen sind innerhalb des Kreisels Extensivrasen und intensiv gepflegte Straßennebenflächen vorherrschend. In kleinen Flächenanteilen sind Ruderalfluren zu verzeichnen. Gehölze fehlen fast völlig. Auch für diesen Bereich wurde im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren eine Biotoptypenkartierung und eine Potentialabschätzung der Fauna erarbeitet. Ebenso erfolgte eine Dokumentation von Baumhöhlenstrukturen. Eine detaillierte Erfassung der Tierwelt hat bisher nicht stattgefunden. Die Gutachter gehen davon aus, dass keine Reptilien innerhalb des Kreisels vorkommen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Bereich der Autobahnbrücke Fledermaus- und Vogelquartiere vorhanden sind. Die innerhalb des Kreisels gelegenen Flächen sind für Brutvögel insgesamt von geringer Bedeutung. Vorkommen gefährdeter Insektenarten sind möglich.

Im ganzen Plangebiet ist der Boden anthropogen überformt und mit natürlichem Böden ist nicht zu rechnen. Der Versiegelungsgrad liegt bei weniger als 10 %.

Der Bereich liegt im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Frankfurter Flughafens und im Lärmschutzbereich/Tag-Schutzzone 2 gemäß FluLärmG und ist von Straßenverkehrslärm betroffen.

In der 100 m Wirkzone des Gebietes B liegt eine Altfläche (Altablagerung) die beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) unter der Altis-Nummer 413.000.000-000.052 geführt wird und mit dem Status "Sanierungsverfahren abgeschlossen" eingetragen ist.

Die Fläche hat eine hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt (Luftleitbahn mit sehr gutem, reliefunterstützten Kalt- und Frischluftabfluss und klimawirksame Fläche mit sehr hoher Bedeutung) und weist eine hohe Wärmebelastung (Bioklima) und eine sehr hohe Luftschadstoffbelastung (Stickstoffdioxid-Konzentration > 40 µg/m³ im Jahresmittel) auf.

Die komplette Änderungsfläche liegt in einem potenziellen Überflutungsbereich (Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz, RP Darmstadt, pot. Überlutungshöhe bei HW 200: 0,36m) des Mains. Das Grundwasser weist eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit auf. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Im Osten wird das Gebiet vom Regionalparkweg durchquert.

In den Änderungsgebieten A und B sind im Bereich der Strahlenbergerstraße Bodendenkmäler (Verkehrswege) bekannt.

Die Gebiete A und B lagen gemäß einem früheren Gutachten zunächst in einem Achtungsabstandsbereich eines Störfallbetriebes (Frankfurter Fa. VLS Group). Ein im Auftrag der Stadt Frankfurt erstelltes "Gutachten zum geplanten Bebauungsplan Nr. 900 Hanauer Landstraße-westlich Osthafenplatz/ Launhardtstraße gemäß §50 BImSchG und KAS-18" vom 16.7.2013 kam nun zum Ergebnis, dass der Achtungsabstand der Fa. VLS Group von bisher 1.200 m auf nunmehr 640 m reduziert werden kann. Von dem daraus resultierenden aktuellen Achtungsabstandsbereich ist im Gebiet der Stadt Offenbach nur die Schleuse betroffen, jedoch nicht mehr der übrige Bereich Kaiserlei und die Plangebiete. Dieser reduzierte Abstand wurde von der zuständigen Abteilung "Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt" des Regierungspräsidiums Darmstadt am 12.08.2013 bestätigt.

Gebiet C:

Die Fläche liegt in einem unbebauten Gebiet und wird landwirtschaftlich genutzt.

Informationen zur Tierwelt liegen nicht vor.

Durch die im Norden angrenzend verlaufende Bundesstraße 448 ist die Fläche teilweise von Straßenverkehrslärm betroffen.

Das im Nordwesten, über dem Lämmerspieler Weg hinweg, liegende Gebiet Bieberaue ist Vorranggebiet für Natur und Landschaft und weist besonders wertvolle Biotope auf. Durch dieses führt auch der Regionalparkweg. Das Landschaftsbild ist sehr hochwertig und vielfältig.

Der Bereich liegt in der Zone IIIB eines Trinkwasserschutzgebietes.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Gebiet A:

Das bislang als "Fläche für die Landbewirtschaftung" dargestellte Gebiet wird teilweise ackerbaulich genutzt. In den Randbereichen haben sich Ruderalfluren und Gehölzbestände mit den entsprechenden Funktionen für den Naturhaushalt und das Klima entwickelt. Die bisherige Darstellung verhindert eine Bebauung und Versiegelung der Flächen, sodass dadurch keine neuen Umweltbeeinträchtigungen vorbereitet werden.

Gebiet B:

Die Darstellung "Fläche für den Straßenverkehr" beinhaltet neben den Verkehrsflächen auch das Verkehrsgrün. Die Realnutzung der Planfläche ist zum großen Teil Verkehrsgrün. Die Darstellung als "Fläche für den Straßenverkehr" ermöglicht eine vollständige Versiegelung

der Fläche mit z.B. Parkplatzflächen, Straßen, Radwegen etc. mit den entsprechenden Auswirkungen auf Boden, Wasser und Klima (Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen, Verringerung der Versickerung von Oberflächenwasser, Verlust von Kaltluftproduktionsflächen, Verlust von Lebensräume für Flora und Fauna etc.).

Gebiet C:

Durch die geplante Bebauung werden Umweltbeeinträchtigungen wie Versiegelung von Flächen, Verringerung der Niederschlagswasserversickerung und der Kaltluftproduktion sowie Verlust von Lebensräumen vorbereitet.

Auswirkungen der Planänderung

Aufgrund der geplanten Änderungen in den Gebieten A und B ist mit Umweltauswirkungen wie Versiegelung von Flächen, Verlust von Böden mit hoher Lebensraum- und Produktionsfunktion, Verringerung der Niederschlagswasserversickerung und der Kaltluftproduktion, Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna, Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes zu rechnen .

Gebiet A und B:

Die im Plangebiet vorhandenen Vegetationsstrukturen (Wiesen, Äcker, Gehölze, Ruderalfluren und Gebüsche) werden vollständig beseitigt werden. Damit gehen auch Lebensräume für die Tierwelt verloren. Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion werden versiegelt. Die Versickerungsmöglichkeit für Oberflächenwasser und die Grundwasserneubildung wird verringert und die klimabedeutsame Funktion der Fläche wird verändert.

Ob Lebensräume von Arten beeinträchtigt werden, die dem Artenschutzrecht unterliegen, ist im weiteren Planverfahren zu klären.

Die Bürobauten werden als massive Baukörper das Stadtrand- und Landschaftsbild verändern, was jedoch aufgrund der ähnlichen Umgebungsbebauung nördlich der Strahlenbergerstraße und östlich der Planfläche nicht als erheblich eingestuft wird. Dem Hochwasserschutz ist durch bauliche Maßnahmen Rechnung zu tragen.

Die Altfläche (Altablagerung) in der 100m Wirkzone ist laut Auskunft des Regierungspräsidiums Darmstadt beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) mit dem Status "Sanierung abgeschlossen" eingetragen.

Bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde sind der hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Gebiet C:

Durch die geplante Änderung wird der Erhalt der unbebauten Fläche sichergestellt und somit sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Entwicklungs- und Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Plänen zählen. Natura 2000-Gebiete sind Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie.

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.

Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen im Bereich Boden, Grundwasser, Kleinklima, Flora und Fauna und Landschaftsbild sind durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen der konkretisierenden Planung weitgehend zu minimieren, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Änderung entstehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung sollten Maßnahmen, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken, vorgesehen werden wie:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe- oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren
- Festsetzungen zum flächensparenden Bauen
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen, Festsetzung von Vegetationsflächen
- Gehölzpflanzungen zur Eingrünung, Fassaden- und Dachbegrünungen
- Festsetzung von Maßnahmenflächen und Ausgleichsflächen
- Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutsaison von Vögeln
- Maßnahmen wie die Ausrichtung von zu errichtenden Gebäuden im Sinne eines ungestörten Kaltluftabflusses
- Hochwasserschutz durch entsprechende Bauvorsorge
- Maßnahmen des aktiven und passiven Lärmschutzes
- Hinweis zum Schutz von ggf. auftretenden Bodendenkmälern
- Bodenschutzmaßnahmen:

Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensetzung treffen - z.B. über die Darstellung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung.

- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Aufgrund der Vorhabensgröße wird die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen.

Durch die oben genannten Festsetzungen von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Pflanzgeboten auf der Bebauungsplanebene können die Eingriffe innerhalb der Gebiete A und B nur begrenzt ausgeglichen werden. Eine Kompensation durch naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird außerhalb des Änderungsbereiches auf

einer von der Stadt Offenbach bereitgestellten Fläche in Bürgel erfolgen. Die betroffenen Fläche soll auf der Grundlage der im Juli 2006 von der Stadt Offenbach beschlossenen "Freiraumentwicklungskonzeption Bürgel-Rumpenheim Mainbogen einschließlich Kuhmühltal" entwickelt werden. Demnach ist dort eine Mainufernaturierung vorgesehen.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Gebiet Kaiserlei soll entsprechend dem Rahmenplan 2013 zu einem Standort für Büro- und Dienstleistungsnutzungen entwickelt werden. Eine Wohnnutzung ist dabei auszuschließen. Für Büro- und Dienstleistungsnutzungen besteht in der Stadt Offenbach ein hoher Bedarf an Flächen, der nicht durch leerstehende Büroflächen oder die Umnutzung anderer Flächen im Innenbereich gedeckt werden kann.

Durch seine Lage im Zentrum der Rhein-Main-Region und durch die direkte Anbindung an die Autobahn BAB 661 und den S-Bahn-Anschluss, stellt das Kaiserleigebiet einen integrierten Standort dar, der für Büro- und Dienstleistungsnutzungen gut geeignet ist. Mit der Stadt Frankfurt wurde zudem ein Vertrag geschlossen, um das Kaiserleigebiet an der Grenze beider Städte gemeinsam zu entwickeln. Der Standort gewinnt so eine überörtliche Bedeutung für das Angebot an Flächen für gewerbliche Nutzungen. Ein Teilbereich der Gesamtplanung ist bereits realisiert bzw. in der Umsetzung.

Wesentlicher Bestandteil der Planung ist der Anschluss der Kaiserlei-Promenade an die Strahlenbergerstraße im Westen des Geltungsbereichs. Erst durch diesen Anschluss werden die in Ost-West-Richtung verlaufenden Verkehrsströme getrennt und der Um- bzw. Rückbau des Kaiserleikreisels verkehrlich ermöglicht. Dieser Umbau versetzt die Stadt Offenbach in die Lage, die ehemaligen Verkehrsflächen im Kreiselinernen zu überplanen. Dies entspricht dem Vermeidungsgebot, insbesondere auch im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden und auf den Vorrang der Innenentwicklung und der Wiedernutzbarmachung von Flächen gemäß § 1a (2) BauGB.

Die weiteren Brach- oder Konversionsflächen im Innenbereich der Stadt Offenbach werden derzeit vorzugsweise als Standorte für Wohnnutzungen entwickelt, denn der Druck auf den Wohnungsmarkt im gesamten Rhein-Main-Gebiet ist besonders hoch und vor allem integrierte Wohnstandorte mit guter infrastruktureller Ausstattung sind gefragt.

Des Weiteren versucht die Stadt Offenbach, nicht mehr genutzte Industriestandorte für produzierendes Gewerbe vorzuhalten. Vor allem für diese Nutzungen stehen bekanntermaßen kaum mehr Flächen zur Verfügung.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen daher nicht in Frage.

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

Die Änderungen dienen der Erweiterung des Kaiserleigebietes im Westen (Gebiet A) und die Bebauung des zurückgebauten Kaiserleikreisels im Osten (Gebiet B).

Durch die Neuausweisung von Bauflächen auf bisher als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellten Flächen (Gebiet A) und auf Verkehrsgrün (Gebiet B) kommt es zu negative Auswirkungen, die durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Änderungsbereichs ausgeglichen werden müssen.

Hinsichtlich der betroffenen Umweltbelange und der Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Bebauungs- und Änderungsverfahren vertiefte Untersuchungen erforderlich. Die Ergebnisse sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen vorzusehen.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

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

**Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Darmstadt
Gruppe: TöB**

002_OFF_B-00950

**Dokument vom: 21.08.2014
Dokument-Nr.: S-02255**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Es bestehen weiterhin grundsätzlich keine Einwände gegen das oben genannte Änderungsverfahren. Mit unserer Stellungnahme vom 24. April 2014, mit dem Aktenzeichen "34 c 2_BE 7.2 Sc_14-3088/14-3089 (2)", haben wir unsere Bedenken im Rahmen der oben genannten 2. Änderung des Regionalplans Südhessen bereits geäußert. Die in der ersten Stellungnahme vorgebrachten Hinweise sind weiterhin zu beachten. Insbesondere die Fragestellung der Unterbauung der A 661 ist noch nicht abschließend geklärt und wird im Rahmen des sich noch in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 614A thematisiert. Darüber hinaus stehen die Stadt Offenbach und Hessen Mobil in engem Kontakt in Bezug auf die offenen Punkte im Zusammenhang mit dem Projekt "Umbau Kaiserlei".

Folgende Bedenken wurden im Schreiben vom 24.04.2014 vorgebracht:

Gegen die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände.

Die im Folgenden erläuterten Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen (A) und Hinweise (B) wurden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren 614 A bzw. 610 der Stadt Offenbach am 28. Februar 2014 bereits vorgebracht und werden an dieser Stelle nochmals erwähnt, da sich die Flächen der Regionalplanänderung teilweise mit denen der Bebauungspläne überschneiden.

(A) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen: Beachtung der 40 m Bauverbotszone gemäß 9 FStrG

Die Planentwürfe der oben genannten Bebauungspläne sehen zumindest entlang der Rampen der BAB 661 Bebauung innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 FStrG 40 m breiten Bauverbotszone vor (im Plan beträgt der Abstand zum Rand der befestigten Fahrbahn ca. 25 m). Hessen Mobil gestattet gemäß § 9 Abs. 8 FStrG die Unterschreitung der Bauverbotszone auf 25 m unter dem Vorbehalt, dass folgende Vorgaben eingehalten werden:

Eine Querschnittsverbreiterung der A 661 muss gewährleistet bleiben.

Die blockartige Bebauung entlang der A 661 ist geeignet, einen wirksamen Lärmschutz für die von der A 661 ausgehenden Emissionen darzustellen.

(B) Hinweise

In denen in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen 614 A bzw. 610 der Stadt Offenbach wird in der dazugehörigen Mikrosimulation von einer Buswendeschleife und Busparkplätzen unter der Autobahn A 661 ausgegangen. Dies ist nicht möglich. Dagegen steht die Stützenstellung der Autobahnbrücke, die eine solche Nutzung aus Platzgründen ausschließt. Darüber hinaus wird vom Bund bisher eine Nutzung dieser Fläche ausgeschlossen. Von einer Unterbauung der Kaiserleibrücke ist daher in jedem Fall abzusehen, da sie sowohl für die Nutzer als auch für den Baulastträger der Brücke Nachteile, Erschwernisse und Risiken birgt.

Eine Blendwirkung der Fahrzeuge auf der BAB A 661 muss ausgeschlossen werden.

Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG. Eventuell vorzunehmende Lärmschutzmaßnahmen sind mit Hessen Mobil abzustimmen und gehen zu Lasten der Stadt Offenbach.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die unter Punkt (A) und (B) vorgebrachten Einwendungen/Hinweise sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu beachten.

Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung. Die Einhaltung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone im Verlauf von Bundesstraßen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Auch ggf. Festsetzungen zum Lärm- und Emissionsschutz sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu klären.

Aufgrund des vorgegebenen Maßstabes (1: 50.000) des RPS/RegFNP 2010 werden nur Verkehrsstrassen von überörtlicher Bedeutung dargestellt. Die Abwägung und Darstellung der örtlichen Erschließung (Buswendeschleife und Busparkplätze unter der Autobahn) sind nicht Inhalt des RPS/RegFNP 2010.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber
Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"**

**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 III 31.2
Gruppe: TöB**

002_OFF_B-00951

**Dokument vom: 04.09.2014
Dokument-Nr.: S-02270**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung

Hinweise: Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers. Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für bauzeitige Grundwasserhaltungen oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser. Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann. Die Gebiete A und B befinden sich in keinem beantragten oder festgesetzten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Das Gebiet C liegt in der Zone III B eines Trinkwasserschutzgebietes.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise zur Wasserversorgung, zum Schutz des Grundwassers und zu wasserrechtlichen Zulassungen betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Diese Aspekte müssen in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren behandelt werden. Im Umweltbericht des vorliegenden Änderungsverfahrens wird unter Punkt B 2.1 "Bestandsaufnahme" ausgeführt, dass nur das Gebiet C "Bieber Waldhof West" (Ausgleichsfläche) in der Zone III B eines Trinkwasserschutzgebietes liegt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"

Gebiet B: "Kaiserleikreisel"

Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

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 III 31.2

002_OFF_B-00952

Gruppe: TöB

Dokument vom: 04.09.2014

Dokument-Nr.: S-02270

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bodenschutz Ost

Vorsorgender Bodenschutz

Bei der in den Unterlagen mit Buchstabe A ausgewiesenen Fläche gehen durch die geplante Bebauung Bodenfunktionen endgültig verloren, die folgerichtig einen Ausgleich erfordern. Als Ausgleichsmaßnahme ist die Fläche C ausgewiesen, die zwar planerisch als Wohngebiet vorgesehen ist, aber tatsächlich bis heute landwirtschaftlich genutzt wird. Die Änderung von "Wohnbaufläche, geplant" in "Fläche für die Landbewirtschaftung" wird als Ausgleichsmaßnahme dargestellt. Die rechtliche Zulässigkeit diesbezüglich wäre m. E. zu prüfen. Dies liegt jedoch nicht in der Zuständigkeit der Bodenschutzbehörde. Bezüglich der überplanten Fläche B (Kaiserleikreisel) wird auf S. 25 aufgezeigt, dass verbliebene Bodenfunktionen der anthropogen vorbelasteten Böden durch die geplanten Verkehrsflächen und weiterer Bebauung ebenfalls verloren gehen. Die Eingriffe können innerhalb der Fläche nur begrenzt ausgeglichen werden. Eine Kompensation ist erforderlich, jedoch für die Fläche B nicht formuliert. Dies ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Der in der vorliegenden RPS/RegFNP-Änderung vorgenommene Flächenausgleich (Fläche C für Fläche A) ist nicht der naturschutzrechtliche Ausgleich, welcher auf der Bebauungsplanebene erfolgt. Hierbei handelt es sich um das Flächenausgleichskonzept des Regionalverbandes. Für die Anwendung des Flächenausgleiches bilden die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten und im Text (Gemeindeteil) bilanzierten geplanten Bauflächen den Rahmen für weitere Flächeninanspruchnahmen, der nicht überschritten werden soll. Deshalb wird bei der Neuausweisung von Bauflächen darauf geachtet, dass an anderer Stelle im Gemeindegebiet geplante Bauflächen zurückgenommen werden. Als Ausgleich angenommen werden geplante Bauflächen, in der Regel am Ortsrand, deren Rücknahme somit eine künftige Versiegelung zumeist landwirtschaftlicher Nutzfläche vermeidet.

Der Umweltbericht wird im Zusammenhang mit dem naturschutzrechtlichen Ausgleich unter Punkt B 2.3 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich" wie folgt ergänzt: "Eine Kompensation durch naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird außerhalb des Änderungsbereiches auf einer von der Stadt Offenbach bereitgestellten Fläche in Bürgel erfolgen. Die betroffenen Fläche soll auf der Grundlage der im Juli 2006 von der Stadt Offenbach beschlossenen "Freiraumentwicklungskonzeption Bürgel-Rumpenheim Mainbogen einschließlich Kuhmühltal" entwickelt werden. Demnach ist dort eine Mainufernaturierung vorgesehen".

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber
Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"**

**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 III 31.2
Gruppe: TöB**

002_OFF_B-00953

**Dokument vom: 04.09.2014
Dokument-Nr.: S-02270**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Hinweise:

Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAltBodSchG - gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor: Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen, den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen. Auf die "Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" des hessischen Umweltministeriums vom Februar 2011 und auf die Möglichkeit, über den Bodenviewer des HLUG weitere Informationen zu erhalten, wird verwiesen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Rahmen seiner Dienstleistungen für Verbandsmitglieder erstellt der Regionalverband FrankfurtRheinMain generell eine Strategische Umweltprüfung (SUP). Das automatisierte Verfahren zur Prüfung der Auswirkungen des Planungsvorhabens auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen wenden wir auch bei einer Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans an. Die Angaben zum Boden basieren auf den Digitalen Bodendaten 1 : 50.000 des Hessischen Landesamtes für Geologie (HLUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden.

Detaillierte Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf den Boden und seine Funktionen sowie zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation von Beeinträchtigungen erfolgen im parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren, da sie erst auf dieser Ebene anhand der vorgesehenen Festsetzungen konkreter abzuschätzen sind.

Der Umweltbericht enthält bereits auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung mögliche Aussagen zu Kompensationsmaßnahmen gemäß der genannten Arbeitshilfe.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber
Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"**

**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 III 31.2
Gruppe: TöB**

002_OFF_B-00954

**Dokument vom: 04.09.2014
Dokument-Nr.: S-02270**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Hinweise (nachsorgender Bodenschutz)

Die in den Unterlagen genannte Altablagerung (im Umkreis von 100 m der Fläche B) mit der AF-Nr. 413.000.000-000.052 ist in der hessischen Altflächendatei mit dem Status "Sanierungsverfahren abgeschlossen" eingetragen. Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG) der zuständigen Bodenschutzbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1, mitzuteilen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Umweltbericht ist unter den Punkten B 2.1 "Bestandsaufnahme" ein entsprechender Hinweis vorhanden: "... und mit dem Status "Sanierungsverfahren abgeschlossen" eingetragen ist."
Der Hinweis zur Mitteilungspflicht an die zuständige Bodenschutzbehörde betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.
Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Bauausführung zu beachten.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber
Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"**

**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 III 31.2
Gruppe: TöB**

002_OFF_B-00955

**Dokument vom: 04.09.2014
Dokument-Nr.: S-02270**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Kommunales Abwasser

Für das Gebiet der Stadt Offenbach werden derzeit ein neuer Generalentwässerungsplan und eine neue SMUSI-Berechnung erstellt. Es ist davon auszugehen, dass die Plangebiete entsprechend Ihrer zukünftigen Nutzung darin berücksichtigt werden. Die Ableitung des Schmutz- bzw. Mischwassers erfolgt im Rahmen der mit der Stadt Frankfurt getroffenen Vereinbarung zur Kläranlage in Ffm-Niederrad. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind verbindliche Aussagen zur Abwasserableitung zu treffen. Gegen die gepl. Änderungen auf den Teilflächen A, B und C des Flächennutzungsplanes der Stadt Offenbach bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis ist für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, das heißt im parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren, und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

**2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber
Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"**

**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 III 31.2
Gruppe: TöB**

002_OFF_B-00956

**Dokument vom: 04.09.2014
Dokument-Nr.: S-02270**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Immissionsschutz

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Gebiet B: "Kaiserleikreisel"

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die beabsichtigte Planung Bedenken. Die immissionsschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 614A, An der BAB 661 - Zwischen Strahlenbergerstraße und Berliner Straße, mit einem Schallschutzgutachten geprüft. In Bezug auf die detailliertere Planung verweise ich auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan.

Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen die verbindliche Planungsebene. In dem parallel zum Änderungsverfahren des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 laufenden Bebauungsplan-Verfahren werden diese Aspekte von der Stadt Offenbach behandelt

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

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

002_OFF_B-00957

Dokument vom: 10.09.2014
Dokument-Nr.: S-02290

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zur 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 29.04.2014.

Stellungnahme vom 29.04.2014:

Gebiete A und B

Die Planungsgebiete liegen innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG und zwar innerhalb der Anflugsektoren 25C und 25L im Umkreis von 10 Kilometern bis 15 Kilometern Halbmesser um die Startbahnbezugspunkte 1 und 2. Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist erforderlich wenn die Bauwerke die Höhe von 100 Metern (Höhe bezogen auf die Startbahnbezugspunkte der Lande-/Startflächen von 100 müNN) überschreiten (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2b) LuftVG).

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.

Die Plangebiete befinden 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 Tag-Schutzzone 2, in denen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime, Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen nicht errichtet werden dürfen.

Die Plangebiete liegen 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.

Gebiet C

Demgegenüber liegt das Gebiet C sowohl außerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG als auch außerhalb des Hindernisinformationsbereiches (HIB) gemäß § 18b LuftVG. Gegen die in Rede stehende Planung bestehen hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt Main keine Bedenken.

Das Plangebiet liegt zudem außerhalb des Lärmschutzbereichs, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBI 2011, 438) festgesetzt wurde, und außerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise zur Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Bauplanung zu beachten.

Die Änderungsgebiete A und B liegen im Lärmschutzbereich (Tag-Schutzzone 2) gemäß des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FlugLärmG). Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime, Schulen, Kindergärten und ähnliche im gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen dürfen dort nicht errichtet werden (§ 5 FlugLärmG). Da das Änderungsgebiet A als "Gewerbliche Baufläche" dargestellt werden soll, ist es nicht von den Bauverboten betroffen. Änderungsgebiet B wird als "Gemischte Baufläche" dargestellt. Die Bauverbote sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

In den Entwürfen der Bebauungspläne der Stadt Offenbach am Main Nr. 610 "Strahlenbergerstraße West" und Nr. 614A "An der BAB 661 - zwischen Strahlenbergerstraße und Berliner Straße" wird unter Punkt 5. "Planungsrechtliche Situation", Unterpunkt "Fluglärmgesetz/Lärmschutzbereichsverordnung" ausgeführt, dass "in Konflikt stehende Nutzungen ausgeschlossen sind".

Bezüglich der Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet wird auf die Ausführungen in Kapitel 3.4.4 des RPS/RegFNP 2010 sowie auf Punkt A 4 der Begründung zur 2. Änderung des RPS/RegFNP 2010 für die Stadt Offenbach am Main verwiesen, die darlegen, dass Flächen innerhalb des Siedlungsbestandes für städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahmen von dieser Regelung unberührt bleiben.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"

Gebiet B: "Kaiserleikreisel"

Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

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 III 31.2

002_OFF_B-00958

Gruppe: TöB

Dokument vom: 04.09.2014

Dokument-Nr.: S-02270

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes verweise ich auf meine Stellungnahme, die Ihnen per E-Mail vom 1. Mai 2014 zugegangen ist.

Folgende Stellungnahme ist in der frühzeitigen Beteiligung vom Stellungnehmer abgegeben worden:

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West" und Gebiet B: "Kaiserleikreisel"

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R- Datei. Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden: <http://www.rp-darmstadt.hessen.de> (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Mit einer Luftbilddetaillauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die auf möglicherweise noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Die Punkte wurden koordinatenmäßig erfasst und sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet.

Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Sofern das Gelände nicht sondierfähig sein sollte (wegen oberflächennahen magnetischen Störungen wie Auffüllung, Versiegelung, Versorgungsleitungen) ist eine Überprüfung mittels Sondierungsbohrungen erforderlich.

Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist auch dann erforderlich, wenn sich diese Verdachtspunkte außerhalb des Baufeldes bzw. Grundstückes befinden und vor bodeneingreifenden Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 Metern um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann. Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/ Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/ Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen. Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen. Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die

Kampfmittelräumung. Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.
Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Folgender Hinweis wurde nach der frühzeitigen Beteiligung in der Begründung unter Punkt A 7. "Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange" ergänzt:
"Alle drei Plangebiete liegen in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss daher grundsätzlich ausgegangen werden. Im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren muss die Stadt Offenbach sicherstellen, dass eine systematische Überprüfung der Flächen vor Baubeginn der geplanten Bauarbeiten stattfindet."

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"

Gebiet B: "Kaiserleikreisel"

Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

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 III 31.2
Gruppe: TöB

002_OFF_B-00959

Dokument vom: 04.09.2014
Dokument-Nr.: S-02270

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes verweise ich auf meine Stellungnahme, die Ihnen per E-Mail vom 1. Mai 2014 zugegangen ist.

Folgende Stellungnahme ist in der frühzeitigen Beteiligung vom Stellungnehmer abgegeben worden:

Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDVgestützte Datenaufnahme erfolgen.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden. Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei.

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden: <http://www.rp-darmstadt.hessen.de> (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/ Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Folgender Hinweis wurde nach der frühzeitigen Beteiligung in der Begründung unter Punkt A 7. "Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange" ergänzt:
"Alle drei Plangebiete liegen in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss daher grundsätzlich ausgegangen werden. Im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren muss die Stadt Offenbach sicherstellen, dass eine systematische Überprüfung der Flächen vor Baubeginn der geplanten Bauarbeiten stattfindet."

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Offenbach am Main, Stadtteile Innenstadt und Bieber

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"
Gebiet B: "Kaiserleikreisel"
Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

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

Stellungnehmer: DB Services Immobilien GmbH Niederlassung
Frankfurt
Gruppe: TöB

002_OFF_B-00966

Dokument vom: 10.09.2014
Dokument-Nr.: S-02301

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die o.g. Bauleitplanungen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Gebiet A: "Kaiserlei-Promenade/West"

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Gebiet B: "Kaiserleikreisel"

Unterhalb der Flurstücke verläuft die S-Bahn Strecke von/nach Hanau in einem Tunnel. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Gebiet C: "Bieber Waldhof West"

Hier werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.
Im Rahmen der Erarbeitung der Entwürfe der Bebauungspläne der Stadt Offenbach am Main Nr. 610 "Strahlenbergerstraße West" und Nr. 614A "An der BAB 661 - zwischen Strahlenbergerstraße und Berliner Straße" wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt und die Konflikte bearbeitet.