Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Beschluss-Entwurf

zu Punkt 10	**TO/II**

Regionalvorstand

Dezernat: II

Sitzungsdatum: 10.04.2014

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Münzenberg**, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

hier: Entscheidung über Stellungnahmen, Entwurf, öffentliche Auslegung
(§§ 1 Abs. 7, 2 Abs. 2, 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)

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)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Stadt Münzenberg, 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 06.01.2014 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 1/14 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.01.2014 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 Wölfersheim
   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 Rockenberg
   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
   Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland, Leiterin des Landesverbandes
   Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
   Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
   Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
   Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
   Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
   Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
   Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Mitte
   Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
   Deutscher Wetterdienst
   DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
   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
   Hessenenergie GmbH
   Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
   Hessische Landesbahn GmbH
   Hessisches Immobilienmanagement
   Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
   LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGlG)
   Landesamt für Denkmalpflege Hessen
   Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
   Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung

Landrat des Wetteraukreises
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
Bundesnetzagentur
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
E.ON Netz GmbH, Betriebszentrum Lehrte
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handwerkskammer Wiesbaden
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Mitte
IHK Gießen-Friedberg, Geschäftsstelle Friedberg
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
TenneT TSO GmbH

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:
Kreisausschuss des Wetteraukreises Fachdienst Strukturförderung und Umwelt
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
Regierungspräsidium Darmstadt III 31.2 Reg. Siedlungs- und Bauleitplanung

III. Erläuterung des Beschlusses

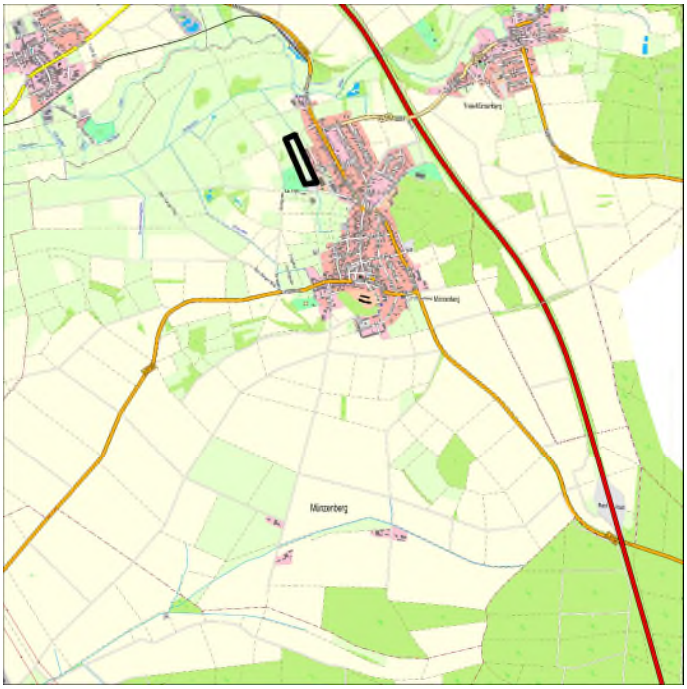
Da in der Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben worden sind, die eine nochmalige Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 unverändert öffentlich ausgelegt werden.

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

Änderungsunterlagen

Regionalverband FrankfurtRheinMain

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

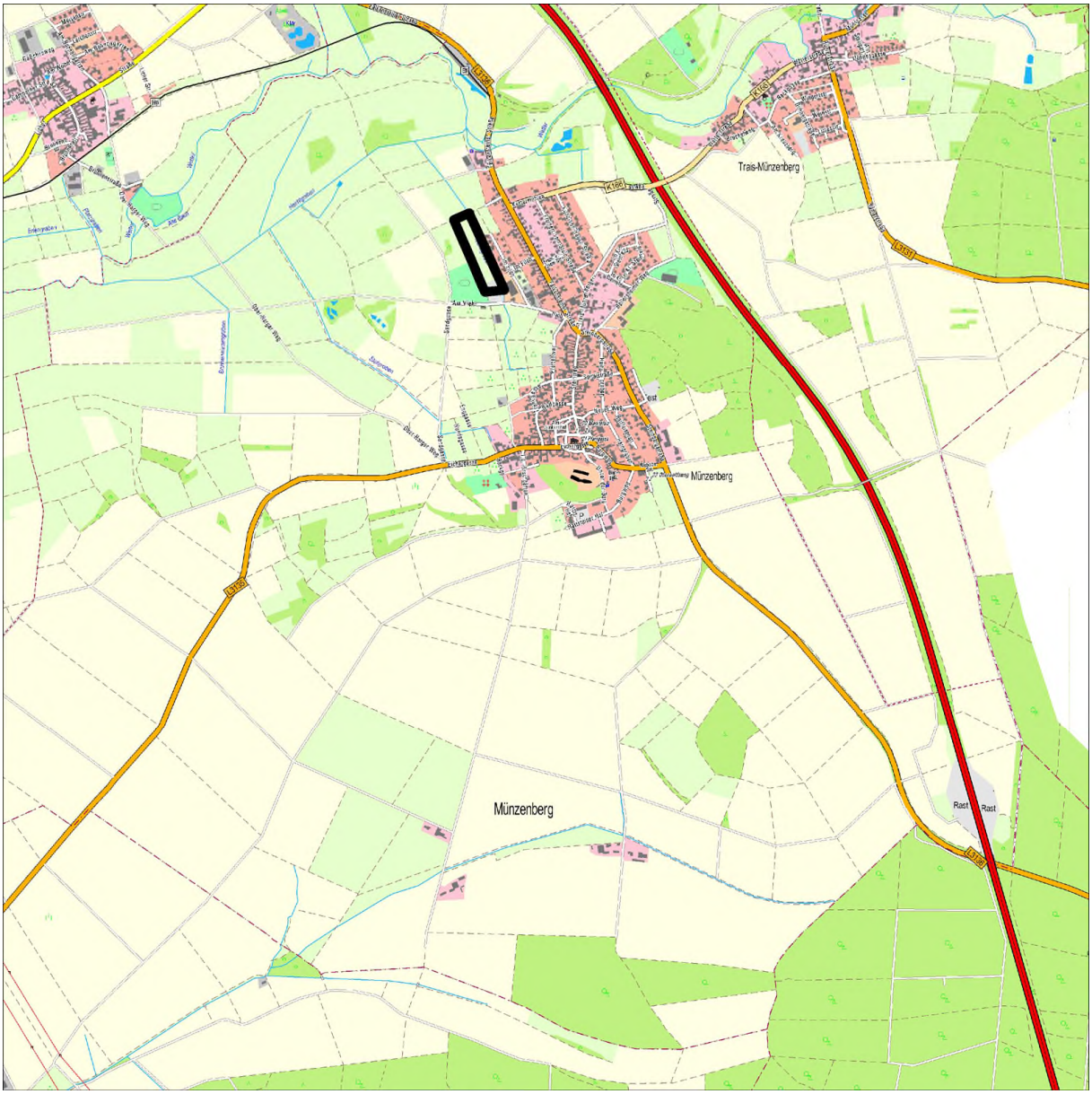
Regionalverband FrankfurtRheinMain
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 2577-0
Telefax: +49 69 2577-1204

beteiligung@region-frankfurt.de
www.region-frankfurt.de

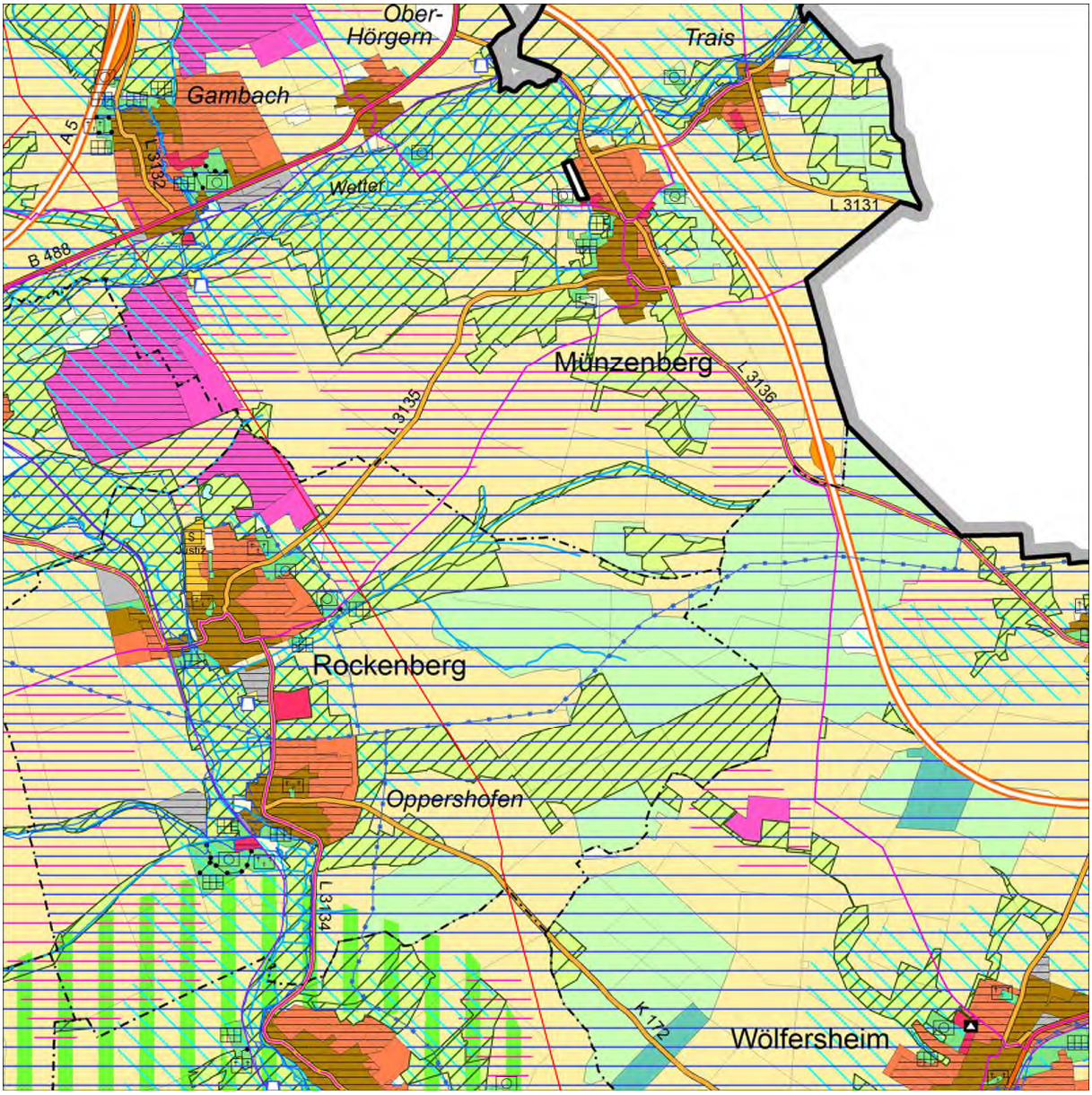
Lage des Änderungsbereiches (Quelle: Präsentationsgraphik 1:10.000 ATKIS®-Basis-DLM)



Ohne Maßstab

Grenze des Änderungsbereiches

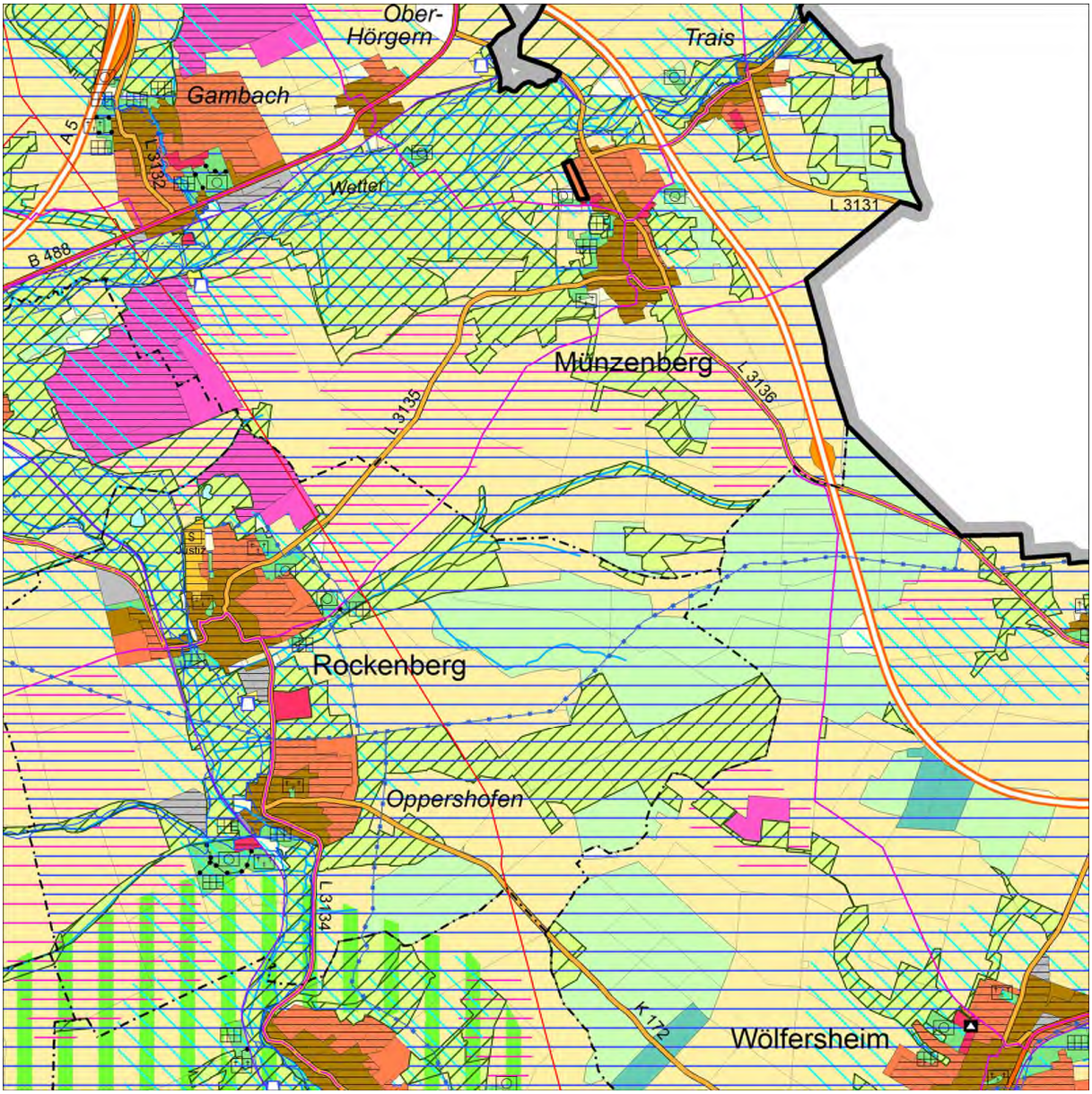
Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 in der am 17.10.2011 rechtswirksam gewordenen Fassung



M. 1 : 50 000

Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung

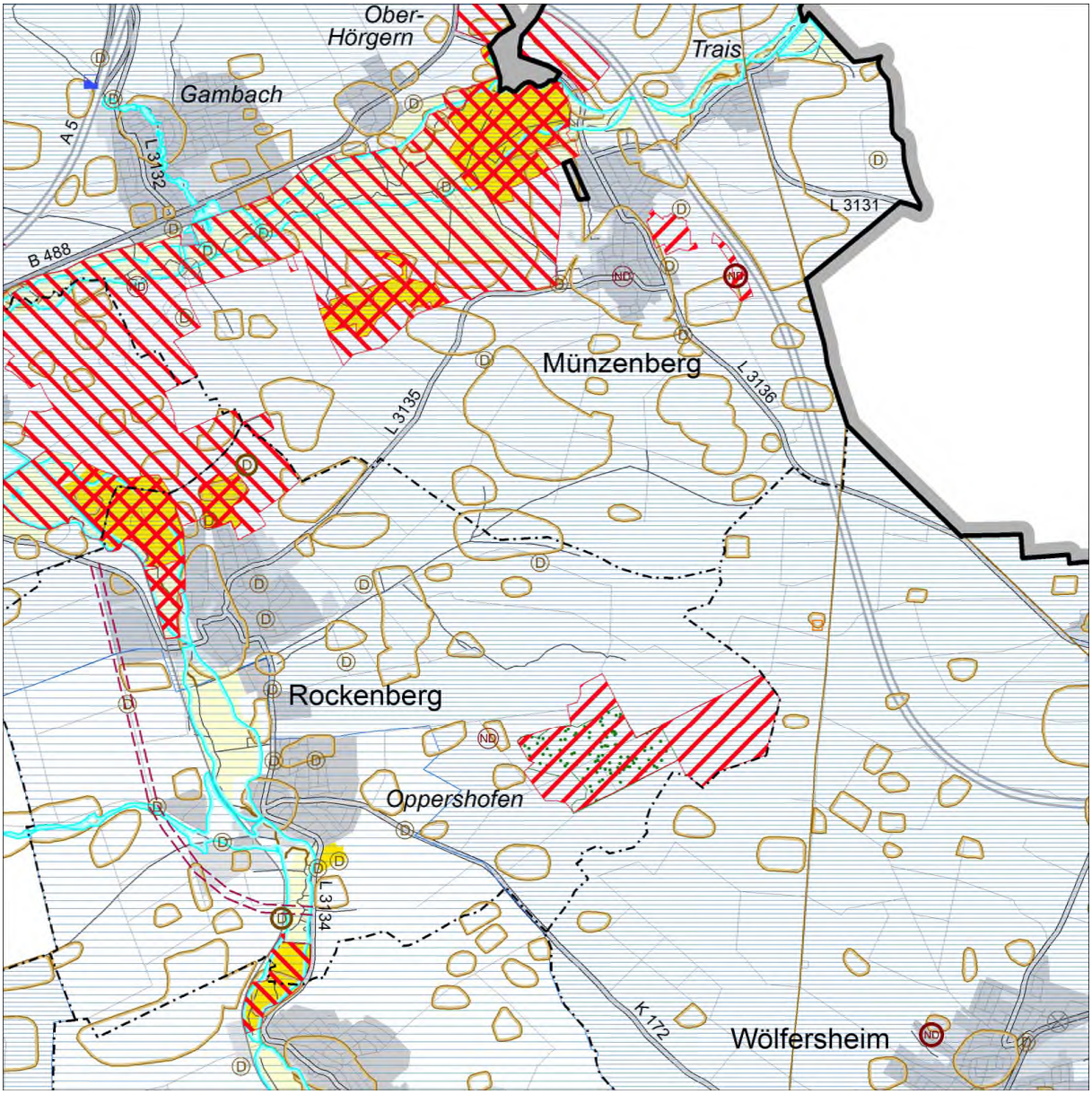


M. 1 : 50 000

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

	Rechtsgrundlage
Siedlungsstruktur	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG
Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
Gemischte Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
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, Jugendzeltplatz, 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 Haupverkehrsstraße, 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 Fahrradroute, 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	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant	s.o.
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	Nr. 15.14 PlanzV
Kennzeichnung aus Genehmigungsbescheid	
von der Genehmigung ausgenommene Fläche	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)
von der Genehmigung ausgenommene Straße, Bestand/geplant	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
2 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
4 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
5 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, Zooartikel, Tiernahrung
7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
8 Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Baumarkt, 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: Ostumgehung 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 Aschaffenburger Straße
Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erlensee)
Frankfurt am Main: Hafenbahngleise im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafenbahnverbindungsgleis Osthafen - Gutleuthafen
Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
Hanau: Hafenbahngleise der Stadtwerke Hanau
Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okriftel
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 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 "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 Wetteraue 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.

Die Darstellung von ca. 1,7 ha Wohnbaufläche, geplant, ist aufgrund der geringen Größe regionalplanerisch nicht relevant.

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 Fahrradroute, 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 Wetteraue für die landschaftsgebundene Erholung.
Die Bedeutung der Wetteraue 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 Stadteil 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 übernommenen 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 Grünlandkompexes 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. 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. Für die westlich angrenzenden Fläche ist eine ehemalige Quarzit- und Sandgrube dokumentiert. 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, der in die Niederungen der Wetter entwässert.
Der Boden ist als Pseudogley mit sehr hohem Biotopentwicklungspotential und potentiell sehr hohem Stauwassereinfluss einzustufen. Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.
Das Landschaftsbild ist geprägt durch die Wetteraue 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

Von der derzeitigen Nutzung als Grünland, sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

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 Wetteraue 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 Vorraussetzungen 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;
- Begrünungsvorschirften 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

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, Höhlenbäumen 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 nicht erforderlich	X

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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

Stellungnehmer: hessenARCHÄOLOGIE
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00791

Dokument vom: 31.01.2014
Dokument-Nr.: S-01937

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

In unmittelbarer Nähe des Bebauungsplanes sind seit langem Hallstattgräber sowie Funde des Neolithikum und des Paläolithikum bekannt. Unter Berücksichtigung folgender rechtlicher Hinweise und Auflagen wird seitens der hessenArchäologie der Flächennutzungsplan-Änderung 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 nicht gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung muss nicht abschließend geklärt sein, ob Bodendenkmäler im Plangebiet vorhanden sind. In der Bestandsaufnahme des Umweltberichtes ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

Regionalverband FrankfurtRheinMain

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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_MUEN_B-00834

Dokument vom: 17.02.2014
Dokument-Nr.: S-01982

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Von Seiten des Naturschutzes (Planung und Verfahren) wird ausgeführt, dass-die o.g. Flächennutzungsplanänderung einvernehmlich abgestimmt wurde. Die Ergebnisse sind in den Änderungsunterlagen enthalten.
Abweichend von den vorgelegten Unterlagen, gilt nicht die Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung der Planungsgruppe für Natur und Landschaft vom Dezember 2012, sondern die Inhalte der Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung der Planungsgruppe für Natur und Landschaft vom Oktober 2013 und die dazugehörige Karte 2 (Maßnahmenplan).
Der 2. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans für Münzenberg wird von Seiten der oberen Naturschutzbehörde zugestimmt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das Deckblatt der früheren Fassung der Verträglichkeitsuntersuchung war dem aktuellen Gutachten der Beteiligungsunterlagen beigefügt. Das frühere Deckblatt wurde entfernt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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_MUEN_B-00835

Dokument vom: 17.02.2014
Dokument-Nr.: S-01982

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung
Die spätere Bauleitplanung (sofern noch vorgesehen) muss aller 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 SchutzgebietsVO sind zu beachten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen die Ebene der Bebauungsplanung. Im Kapitel B 2.1 im Umweltbericht gibt es den Hinweis auf das Heilquellenschutzgebiet der Zone D und die notwendige Berücksichtigung der Verordnung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
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 Heilquellenschutzbezirkes ersetzen.

Regionalverband FrankfurtRheinMain

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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_MUEN_B-00836

Dokument vom: 17.02.2014
Dokument-Nr.: S-01982

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Immissionsschutz
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.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen die Ebene der Bebauungsplanung.

Regionalverband FrankfurtRheinMain

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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_MUEN_B-00837

Dokument vom: 17.02.2014
Dokument-Nr.: S-01982

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Von der Bergaufsicht wird mitgeteilt, dass durch das Vorhaben keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen sind. Aktuelle Betriebe, die unter Bergaufsicht stehen, befinden sich nicht in unmittelbarer Umgebung zum Änderungsbereich des RPS/RegFNP.
Einer Änderung des Flächennutzungsplanes stehen daher keine von der Bergbehörde zu vertretende Belange entgegen.
Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich von einer mittlerweile erloschenen Bergbauberechtigung überlagert wird, in der laut vorliegenden Unterlagen Bergbau umgegangen ist. Es wurden Untersuchungsschächte angelegt. Art und Umfang sowie die genaue Lage der Schächte gehen aus den Unterlagen nicht hervor.
Es wird daher empfohlen, im zukünftigen Bebauungsplan den Hinweis aufzunehmen, dass in diesem Bereich bei Aushubarbeiten auf Anzeichen bergbaulicher Tätigkeiten zu achten ist und gegebenenfalls die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen in Absprache mit der Bauaufsichtsbehörde zu treffen sind.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen die Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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_MUEN_B-00838

Dokument vom: 13.02.2014
Dokument-Nr.: S-01980

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die verkehrliche Erschließung soll über Gemeindestraßen und weiterführend deren bestehende Anbindungen an die Landesstraße 3136 gesichert werden. Die Verknüpfungspunkte mit dem klassifizierten Straßennetz (Landesstraße 3136) sind im Vorfeld bzw. spätestens Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Hinblick auf ihre Leistungsfähigkeit unter Beachtung der bereits bestehenden Verkehre, der infolge der Gebietsausweisung hinzukommenden Verkehre sowie der allgemeinen Verkehrsentwicklung für die kommenden 15 bis 20 Jahre nachzuweisen.
Hieraus resultierende erforderliche Straßenausbaumaßnahmen (z.B.: Linksabbiegespur/en in der Landesstraße 3136) sind dann erschließungsbedingt und von Seiten der Stadt Münzenberg planungs- und baurechtlich abzusichern, zu planen sowie baulich umzusetzen. Die Kosten aller erschließungsbedingt erforderlichen Maßnahmen hat die Stadt Münzenberg zu tragen (Planung, Bau, Unterhaltung, Erhaltung etc.). Die entsprechende/n vertragliche/n Regelung/en sind zwischen der Stadt Münzenberg und dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement auf der Grundlage uns zur Prüfung, Abstimmung und Genehmigung vorzulegender straßenbautechnischer Entwurfsunterlagen vorzunehmen (Verwaltungsvereinbarung/en).
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind weiterhin die fachgesetzlichen Regelungen einzuhalten und die straßenverkehrlichen sowie - betrieblichen Aspekte, wie freizuhaltende Sichtfelder, Bepflanzungen, Ableitung von Oberflächenwässern, Verkehrsemissionen etc. im Grundsatz abzuhandeln.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden auf der Ebene der Bebauungsplanung entsprechende Untersuchungen und Regelungen erfolgen.

Regionalverband FrankfurtRheinMain

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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: ovag Netz AG
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00839

Dokument vom: 05.02.2014
Dokument-Nr.: S-01947

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Von der OVAG sind im Planungsbereich elektrische Anlagen vorhanden.
Als Anlage übersenden wir Ihnen eine Plankopie M 1. 6.000 mit unseren 20kV-Kabel- und 20kV-Freileitungstrassen sowie Transformatorenstationen.
Wir bitten Sie, die Darstellung unserer Anlagen — soweit noch nicht erfolgt — in Ihre Unterlagen zu übernehmen und bei entsprechenden Planungen 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 deshalb um Vorlage der aufzustellenden Bebauungspläne
Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

20 kV-Kabel- und 20 kV-Freileitungstrassen werden im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 nicht dargestellt. Dies betrifft die Ebene der Bebauungsplanung. Im weiteren Planverfahren im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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_MUEN_B-00840

Dokument vom: 23.01.2014
Dokument-Nr.: S-01944

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das Plangebiet liegt in den Zonen D des quantitativen und I des qualitativen Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes. Bei Einhaltung der für das Schutzgebiet geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung bestehen auch aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken.
Aus Sicht der Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes wird es durch das Planvorhaben zur Versiegelung von Böden kommen, die ein besonderes Biotopentwicklungspotential aufweisen (Gesamtbewertung Hoch, Quelle: siehe Boden Viewer Hessen). Die in Kapitel B 2.3 angegebenen Maßnahmen sind keine Ausgleichsmaßnahmen aus Sicht des Bodenschutzes. Der Verlust an Bodenfunktion wird nicht kompensiert.
Eine umfassende Beschreibung zur Kompensation unvermeidbarer nachteiliger Beeinträchtigungen findet sich in "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis" in der Publikation "Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung" (LABO 2009: 24f). Maßnahmenbeispiele sind in "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" (Umweltministerium Baden-Württemberg 2006) zu finden.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis betrifft im Wesentlichen die Ebene der Bebauungsplanung. Textliche Ergänzungen in den Kapiteln A 7 und B 2.3 werden vorgenommen.

Änderungsbedarf:
Texte/Erläuterung der Planung
Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreises Fachdienst Strukturförderung
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00841

Dokument vom: 12.02.2014
Dokument-Nr.: S-01972

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

FSt 4.1.1 Archäologische Denkmalpflege
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 nicht gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung muss nicht abschließend geklärt sein, ob Bodendenkmäler im Plangebiet vorhanden sind. In der Bestandsaufnahme des Umweltberichtes ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreises Fachdienst Strukturförderung
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00842

Dokument vom: 12.02.2014
Dokument-Nr.: S-01972

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege
Wir stimmen der 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet "Im Eiloh" zu.
Die vorgeschriebene FFH - Vorprüfung gern. § 34 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde in der ersten Stufe (Prognose) durchgeführt. Die untere Naturschutzbehörde war in das Verfahren eingebunden. Bei Umsetzung der im Rahmen dieser Prüfung für erforderlich gehaltenen Maßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das FFH - Gebiet erwartet.
Wir weisen darauf hin, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen noch im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens auf der Ebene des Bebauungsgsplans abzuarbeiten sind. Ebenso sind nach § 39 und § 44 BNatSchG gem. dem Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, die Erhebungen und gegebenenfalls Artenschutzmaßnahmen durchzuführen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind detaillierte Untersuchungen zur Fauna im Plangebiet durchzuführen. Auch die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen können erst auf der nachfolgenden Planungsebene abschließend bilanziert werden.

Regionalverband FrankfurtRheinMain

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreises Fachdienst Strukturförderung
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00843

Dokument vom: 12.02.2014
Dokument-Nr.: S-01972

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

FSt 4.1.3 Wasser- und Bodenschutz
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:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen die Ebene der Bebauungsplanung und werden im weiteren Planverfahren behandelt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreises Fachdienst Strukturförderung
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00844

Dokument vom: 12.02.2014
Dokument-Nr.: S-01972

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

FD 4.5 Bauordnung
Zu dem Bebauungsplanentwurf werden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht.
Wir weisen allerdings darauf hin, dass ggf. durch die südlich angrenzende Sporthalle, den Sportplatz und den Parkplatz mit Einschränkungen der Bebaubarkeit des Gebietes zu rechnen ist.
Weiterhin bitten wir im Rahmen des Verfahrens zu überprüfen, ob durch die westlich angrenzende Fläche einer ehemaligen Quarzit- und Sandgrube Gefährdungen vorliegen (Verfüllung der ehemaligen Grube? Ablagerung von Materialien? Beeinträchtigung der Bodenqualität? etc.).
Die Salzwiesen von Münzenberg liegen zwar 100 m entfernt, da aber das einmalige Gebiet auf salzhaltige Quellen und Grundwasser angewiesen ist, ist im Rahmen der weiteren Planung durch Maßnahmen sicherzustellen, dass diese für den Bestand des Gebietes grundlegenden Verhältnisse nicht beeinträchtigt werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen die Ebene der Bebauungsplanung und nicht der regionalen Flächennutzungsplanung.

Regionalverband FrankfurtRheinMain

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteil Münzenberg, Gebiet: "Im Eiloh"

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

Stellungnehmer: Polizeipräsidium Mittelhessen Abt. Einsatz - E4
Gruppe: TöB

002_MUEN_B-00845

Dokument vom: 22.01.2014
Dokument-Nr.: S-01945

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bezüglich der Planunterlagen bestehen keine Bedenken.

1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht für die Entwicklung eines Wohngebietes für Einzel- und eventuell Doppelhausbebauung:
1.1 Allgemeines
Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltungen schaffen das Gefühl einer sicheren Umgebung, in der sich die Bewohner wohl fühlen. Auf die Übersichtlichkeit der zukünftigen Baukörper ist daher besonderes Augenmerk zu legen.
1.2 Informelle Sozialkontrolle
Ein wesentlicher Schlüssel städtebaulicher Qualität liegt in der Planung unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger. Die informelle Sozialkontrolle wird wesentlich gesteigert, wenn die Bewohner des Quartiers "ihre" Freiflächen mit gestalten und sich in sog. Patenschaften (z.B. Baumpatenschaften, Spielplatzpatenschaften) einbringen können. So instand gehaltene Freiflächen erhöhen den Wert des Wohnumfeldes und wirken sich reduzierend auf Kriminalität und Kriminalitätsfurcht aus.
1.3 Beleuchtung/Bepflanzung
Wege und Plätze im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, das keine uneinsehbaren Bereiche entstehen, die Tatgelegenheiten fördern könnten. In diesem Zusammenhang ist auch bei der Beleuchtung zu beachten, dass durch Art und Platzierung der Leuchtkörper Dunkelflächen während Dämmerung und Dunkelheit weitestgehend ausgeschlossen werden können (es gilt: besser heller als zu dunkel). Die Auswahl der Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und
Übersichtlichkeit der Wegeführung in Bezug auf uneingeschränkte Sichtachsen gewährleistet
ist (hochstämmige Bäume, bodendeckende Pflanzen). Auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen sollte Wert gelegt werden.
1.4 Kraftfahrzeuge
Bei den für das Planungsgebiet vorgesehenen Parkplätzen / öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten "rund um das Kfz" zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung "offen" anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen.
1.5 Fahrräder
Eigentumskriminalität rund um das Fahrrad kann durch verschließbare (auch überdachte) Fahrradkäfige anstelle von einfachen Fahrradbügeln erschwert werden.
1.6 Schutz vor Wohnungseinbruch
Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders preiswert, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (1.8). An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von Elementen empfohlen, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung stand halten. Hier geht es um die Berücksichtigung einfacher Vorkehrungen, wie z.B. den Einsatz widerstandsfähiger Schließstücke in der Fenstermechanik. Bei über 30 Prozent der Einbrüche bleibt es beim Versuch, nicht zuletzt aufgrund des Einbaus entsprechender sicherungstechnischer Einrichtungen.
1.7 Graffiti
Für die Außenfassaden wird ein Anstrich mit Graffiti hemmender Wandfarbe, bzw. einer Graffiti hemmenden Beschichtung empfohlen.
1.8 Kostenlose Beratung
Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Beratung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle an die Architekten und Bauherren wird empfohlen.
2. Abschlussbemerkung
Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Das Polizeipräsidium Mittelhessen, hier insbesondere die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle, steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung. Sollten die

Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Information an das zuständige Planungs- und Architektenbüro gebeten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Vorschläge betreffen die Ebene der Bebauungsplanung. Im weiteren Planverfahren im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.