

BEKANNTMACHUNG

9. Sitzung der Verbandskammer

am Mittwoch, 08.03.2023, 10:30 Uhr

im Plenarsaal

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 der Vorsitzenden der Verbandskammer
3. Mitteilungen des Regionalvorstandes
4. Fragestunde gemäß § 13 der Geschäftsordnung
5. 7. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Karben, Stadtteil Okarben Gebiet: "Am Warthweg"
hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung
6. 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Neuberg, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"
hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung
7. 5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Niddatal, Stadtteile Ilbenstadt, Assenheim
Gebiet A: "Westlich der Burg-Gräfenröder Straße"
Gebiet B: "Nördlich des Bahnhofs Assenheim"
hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung
8. 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Rödermark, Stadtteil Ober-Roden.
Gebiet: "Gewerbegebiet Kapellenstraße"
hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)
9. 12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Höchst
Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst"
hier: Abschließender Beschluss
10. 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Mainhausen, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Zellhausen Süd"
hier: Abschließender Beschluss
11. 3. Satzung zur Änderung der Entschädigungssatzung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain
12. Jahresabschluss 2021; Bericht der WIKOM Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 und des Rechenschaftsberichtes für das Haushaltsjahr 2021 und Entlastung des Regionalvorstandes

13. 2. Haushaltsvollzugsbericht 2022 gemäß § 28 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) über den Stand des Haushaltsvollzugs 2022
14. Hebesatzsatzung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain für das Haushaltsjahr 2023
Fortschreibung der Finanzplanung für das Haushaltsjahr 2026

Frankfurt am Main, 14.02.2023

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 9. Sitzung der Verbandskammer
am Mittwoch, 08.03.2023, 10:35 Uhr bis 10:47 Uhr
im Plenarsaal der Stadt Frankfurt am Main, Rathaus Römer, Eingang Römerberg

Anwesenheiten

Vorsitz:

Herget-Umsonst, Lena (SPD)

Anwesend:

Kündiger, Albrecht (Grün+)
Rück, Cornelia (SPD)
Simon, Alexander (CDU)
Burlon, Martin (CDU)
Ludwig, Adolf (SPD)
Fink, Christof (Grün+)
Gerfelder, Kai (SPD)
Kraft, Uwe (CDU)
Westedt, Dirk (Unabhängige)
Antkowiak, Dirk (CDU)
Bär, Andreas (SPD)
Beck, Irmgard (Grün+)
Dr. Blasch, Frank (CDU)
Dr. Blisch, Bernd (CDU)
Bociek, Elmar (CDU)
Böhn, Alexander (CDU)
Büttner, Klaus (SPD)
Degkwitz, Christa (Grün+)
Deister, Felix (SPD)
Erb, Stefan (SPD)
Esser, Götz (Unabhängige)
Feyl, Oliver (Unabhängige)
Görich, Daniel (SPD)
Greuel, Timo (SPD)
Hees, Alexander (CDU)
Helfrich, Gerold (SPD)
Henninger, Michael (CDU)
Hetjes, Alexander W. (CDU)
Hofmann, Andreas (SPD)
Immisch, Alexander (SPD)
Jirasek, Franz (ohne)
Jordis, Manfred (CDU)

Keitel, Lars (Grün+)
Killian, Gabriele (Grün+)
Knoche, Andreas (CDU)
Krügers, Julia (CDU)
Maar, Steffen (CDU)
Maier, Sebastian (SPD)
Dipl.-Ing. Meisinger, Kurt (CDU)
Merle, Michael (SPD)
Möser, Michael (CDU)
Paulenz, Kristina (SPD)
Protzmann, Daniel (Unabhängige)
Reichert, Norbert (Unabhängige)
Reichert-Dietzel, Cäcilia (SPD)
Rotter, Jörg (CDU)
Schejna, Klaus (SPD)
Schmitt, Stefan (CDU)
Schneider, Olga (SPD)
Schumann, Klaus (Unabhängige)
Schütz, Markus (Unabhängige)
Schwabe, Marius (CDU)
See, Eike (SPD)
Shaikh, Adnan (CDU)
Siehr, Thorsten (SPD)
Söllner, Eva (CDU)
Stahl, Tobias (CDU)
Strauch, Henrike (SPD)
Theilen, Federico Guillermo (CDU)
Urhahn, Franz-Rudolf (Grün+)
Vogt, Christian (Grün+)
Walther, Erhard (CDU)
Weiss-Thiel, Axel (SPD)
Wernard, Steffen (CDU)
Prof. Dr. Werner, Jan (CDU)
Wilhelm, Martin (SPD)
Wilke-Zimmermann, Heinrich (Grün+)
Wysocki, Sebastian (CDU)
Zeller, Jürgen (SPD)
Zwick, Sylvia (Grün+)

Regionalvorstand:

Kötter, Rouven
Burghardt, Horst
Göllner, Michael
Jäger, Claudia
Suffert, Linelle

Entschuldigt fehlten:

Braun, Sylvia (Unabhängige)
Ciesielski, Thomas (CDU)
Gluch, Michael (SPD)
Hahn, Michael (CDU)

Heilig, Rosemarie (Grün+)
Knobloch, Lars (Unabhängige)
Dr. Krey, Alexander (CDU)
Dr. Lang, Dieter (SPD)
Rahn, Guido (CDU)
Rock, MdL, René (Unabhängige)
Seel, Roland (CDU)
Seitz, Christian (CDU)
Spruck, Adelheid (CDU)
Zeiß, Hans Jürgen (CDU)

Regionalvorstand:

Horn, Thomas

Sitzungsverlauf

Frau Herget-Umsonst eröffnet als Vorsitzende die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie Beschlussfähigkeit fest.

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

Zur vorgelegten Tagesordnung erklärt Frau Herget-Umsonst, dass

- der Tagesordnungspunkt 4 entfällt, da keine schriftlichen Fragen eingereicht worden sind.
- entsprechend der Empfehlung des Präsidiums die Tagesordnungspunkte 5 bis 8 und 11 bis 14 auf Tagesordnung II überstellt werden.

Frau Herget-Umsonst lässt über die geänderte Tagesordnung und die Punkte der Tagesordnung II gemäß Ausschussempfehlung unter Zugrundelegung der dortigen Voten der Gruppen abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Jeweils Einstimmig

2. Mitteilungen der Vorsitzenden der Verbandskammer

Frau Herget-Umsonst

- erinnert an den seit 1911 bestehenden Internationalen Tag der Frauen. Der Tag soll ein Tag sein, um die bisherigen Errungenschaften der Frauenrechtsbewegung zu feiern und gleichzeitig auch die Aufmerksamkeit auf immer noch bestehende Diskriminierung und Ungleichheiten zu richten. Frau Herget-Umsonst bittet die Frauen in der Verbandskammer im Anschluss an die Sitzung eine Rose mitzunehmen.
- gratuliert den Herren Dr. Bernd Blisch, Franz Urhahn und Albrecht Kündiger nachträglich zu ihren halbrunden und runden Geburtstagen.
- teilt mit, dass Herr Stadtverordneter Dietrich Muth aus Hattersheim am 16.12.2022 sein Stadtverordnetenmandat zurückgegeben hat und damit aus der Verbandskammer ausgeschieden ist. Frau Herget-Umsonst bedankt sich für die Zusammenarbeit.
- teilt mit, dass Herr Stadtverordneter Norbert Reichert, FDP, am 23.02.2023 als Vertreter der Stadt Hattersheim am Main für die Verbandskammer des Regionalverbandes

FrankfurtRheinMain gewählt worden ist. Herr Reichert hat sich der Unabhängigen Gruppe angeschlossen. Frau Herget-Umsonst begrüßt Herrn Reichert in der Verbandskammer und gratuliert ihm nachträglich zu seinem runden Geburtstag.

- informiert, dass in der Sitzung des Präsidiums der Vorschlag diskutiert wurde, Ausschusssitzungen in Absprache mit den Geschäftsführungen und den Ausschussvorsitzenden zur Beratung der Tagesordnungspunkte virtuell stattfinden zu lassen. Die Beschlüsse werden dann in einer gesonderten Präsenzsitzung vor der Sitzung der Verbandskammer gefasst. Das vorgeschlagene Verfahren wird nun durch den Hessischen Städte- und Gemeindebund juristisch geprüft. Bei positiver Prüfung muss evtl. die Entschädigungssatzung angepasst werden. Die Öffentlichkeit könnte bei solchen virtuellen Sitzungen über einen technischen Zugang aus dem Haus der Region heraus hergestellt werden.
- informiert, dass in der Sitzung des Präsidiums einvernehmlich vereinbart wurde, dass Bild-, Film- und Tonaufnahmen in den Sitzungen der Verbandskammer nicht erwünscht sind. Einzige Ausnahme sind Bilder der eigenen Person. Diese Regelung gilt nicht für Pressevertreter/innen, dies ist in der Geschäftsordnung geregelt.
- teilt mit, dass die nächste Sitzung der Verbandskammer am 17. Mai 2023 in der Stadthalle in Flörsheim am Main stattfinden wird.

3. Mitteilungen des Regionalvorstandes

Herr Kötter informiert über die folgenden Termine:

- **3. Mai 2023** Workshop Klimaanpassung
Dieser Workshop wird von der Abteilung Klima, Energie, Nachhaltigkeit veranstaltet. Die Einladungen werden in Kürze an die Bürgermeister/innen und die zuständigen Mitarbeiter/innen in den Verwaltungen, die sich mit dem Thema Klimaschutz beschäftigen, versandt. Herr Kötter bittet darum, den zuständigen Mitarbeiter/innen die Teilnahme zu ermöglichen.
- **29. April 2023** Cider World.
Herr Kötter informiert, dass bei der diesjährigen Internationalen Apfelweinformesse die Streuobstwiese als nachhaltige Kulturlandschaft im Focus steht. Dieses Thema wird vom Regionalverband auf dieser Messe präsentiert. An dem Stand des Regionalverbandes werden u.a. die Apfelwein- und Obstwiesenrouten vorgestellt. Für kleinere Betriebe in den Kommunen, die keinen eigenen Stand betreiben möchten, besteht die Möglichkeit, sich an dem Gemeinschaftsstand nach vorheriger Absprache zu präsentieren.
- **20. Juli.2023** Sommerempfang des Regionalverbandes/Skyline Abend
Die zweite Veranstaltung dazu findet im Haus der Region auf der Dachterrasse statt. Dieses Jahr ist die Vorstandsvorsitzende der Entega AG, Frau Dr. Marie Luise Wolff, zu Gast. Frau Wolff sitzt im Rat für digitale Ökologie und beschäftigt sich dort mit dem Thema der nachhaltigen Digitalpolitik. Weiterhin ist sie Präsidentin des Bundesverbandes für Energie- und Wasserwirtschaft. Die Plätze für die Veranstaltung sind begrenzt.
- **23. und 24. Mai 2023** Infofahrt nach Brüssel
Es sind noch Restplätze vorhanden.

Herr Kötter berichtet,

- dass für den Radschnellweg FRM3, der von Wiesbaden nach Frankfurt führen wird, eine Vorzugstrasse mit den Kommunen erarbeitet und festgelegt wurde. In der nächsten Sitzung des Planungsausschusses wird Frau Quitta von der Abteilung Mobilität einen Gesamtüberblick über den aktuellen Stand aller Radschnellwege (FRM1 bis FRM9) geben und für Fragen zur Verfügung stehen.

- dass die zweite Auflage der Broschüre „Schätze der Region“ fertig gestellt ist. Die fünf neuen Mitgliedsgemeinden sind eingearbeitet. Nach erfolgter Druckfertigstellung wird die Broschüre verteilt und versendet.
- dass er in Kontakt mit Herrn Horn steht und dieser die allerherzlichsten Grüße ausrichten lässt.

4. Fragestunde gemäß § 13 der Geschäftsordnung

Keine

5. **7. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Karben, Stadtteil Okarben Gebiet: "Am Warthweg" hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

V-2023-5

Beschluss:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 7. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Karben, Stadtteil Okarben, Gebiet: "Am Warthweg" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:
"Gewerbegebiet, geplant" (ca.3,8 ha) in "Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant - Einkauf" (ca. 3,8 ha)
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Flächenausgleich gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich nicht erforderlich ist.
3. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

6. **3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Neuberg, Ortsteil Rüdigheim Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl" hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

V-2023-6

Beschluss:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Neuberg, Ortsteil Rüdigheim Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:
"Wald, Zuwachs", überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" (ca. 5,8 ha) in "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Photovoltaik" (ca. 5,8 ha)

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Flächenausgleich gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich nicht erforderlich ist.
3. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

7. **5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Niddatal, Stadtteile Ilbenstadt, Assenheim
Gebiet A: "Westlich der Burg-Gräfenröder Straße"
Gebiet B: "Nördlich des Bahnhofs Assenheim"
hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

V-2023-7

Beschluss:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Niddatal, Stadtteile Ilbenstadt, Assenheim, Gebiet A: "Westlich der Burg-Gräfenröder Straße" und Gebiet B: "Nördlich des Bahnhofs Assenheim" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:
Gebiet A
"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 2,3 ha) überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 2,3 ha)

Gebiet B

"Gemischte Baufläche, geplant" und "Gewerbliche Baufläche, geplant"
(zusammen ca. 2,3 ha) zu "Fläche für die Landwirtschaft" (ca. 2,3 ha)

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Flächenausgleich gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich in gleichem Umfang vorgenommen wird.
3. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung mit den Stimmen der Gruppen CDU, SPD, Unabhängige
gegen die Stimmen der Gruppe Grün+

- 8. 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Rödermark, Stadtteil Ober-
Roden.
Gebiet: "Gewerbegebiet Kapellenstraße"
hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)**

V-2023-8

Beschluss:

1. Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Rödermark, der Abstimmung mit benachbarten Kommunen und der Beteiligung 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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

**9. 12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Höchst
Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst"
hier: Abschließender Beschluss**

V-2023-9

Beschluss:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den vorgelegten Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Höchst, Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst" 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 vorgelegt.
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 zur Kenntnis 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.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

**10. 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Mainhausen, Ortsteil
Zellhausen
Gebiet: "Zellhausen Süd"
hier: Abschließender Beschluss**

V-2023-13

Beschluss:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den vorgelegten Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Mainhausen, Ortsteil Zellhausen Gebiet: "Zellhausen Süd" 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 vorgelegt.

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 zur Kenntnis 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.

Abstimmungsergebnis:

Zutimmung mit den Stimmen der Gruppen CDU, SPD und Unabhängige gegen die Stimmen der Gruppe Grün+

11. 3. Satzung zur Änderung der Entschädigungssatzung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

V-2023-10

Beschluss:

1. Die Entschädigungssatzung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain vom 17.08.2011, geändert durch Beschlussfassungen der Verbandskammer vom 27.04.2016 und 15.09.2021 wird in § 4 Absatz 1 um folgenden Satz ergänzt:

„Als Gruppensitzungen gelten auch solche, die in Form einer Telefon- oder Videokonferenz durchgeführt werden.“

2. Die übrigen Vorschriften der Entschädigungssatzung werden nicht verändert.
3. Die 3. Satzung zur Änderung der Entschädigungssatzung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

12. Jahresabschluss 2021; Bericht der WIKOM Aktiengesellschaft Wirtschafts-prüfungsgesellschaft über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 und des Rechenschaftsberichtes für das Haushaltsjahr 2021 und Entlastung des Regionalvorstandes

V-2023-1

Beschluss:

1. Die Entlastung des Regionalvorstandes des Regionalverbandes Frankfurt-RheinMain für den Jahresabschluss 2021 vollzieht sich im Rahmen des durch Beschluss (Beschluss-Nr. V-62 Regionalvorstand vom 09.06.2022) festgestellten Jahresergebnisses.

In das Haushaltsjahr 2022 wurden Haushaltsreste in Höhe von 878.607,00 € in den Ergebnishaushalt und 26.915,61 € in den Finanzhaushalt vorgetragen.

Die Ergebnisrechnung weist ein Jahresergebnis (Fehlbetrag) in Höhe von 1.122.725,07 € aus.

2. Ergebnisverwendung

Durch den Jahresfehlbetrag erhöht sich der „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ auf der Aktivseite der Vermögensrechnung (Bilanz) wie folgt:

Bilanzansatz zum 31.12.2020	-10.707.187,94 €
Jahresergebnis 2021 (Fehlbetrag)	<u>1.122.725,07 €</u>
Bilanzansatz zum 31.12.2021	<u>-11.829.913,01 €</u>

Zusammensetzung:

Belastung durch Altaufgaben Umlandverband Frankfurt	-6.288.787,69 €
Aufgaben Regionalverband	<u>-5.541.125,32 €</u>
Bilanzansatz zum 31.12.2021	<u>-11.829.913,01 €</u>

3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die mit der Prüfung beauftragte WIKOM Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für den Jahresabschluss 2021 am 21.10.2022 den **uneingeschränkten Bestätigungsvermerk** erteilt hat.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

13. **2. Haushaltsvollzugsbericht 2022 gemäß § 28 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) über den Stand des Haushaltsvollzugs 2022**

V-2023-2

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Vollzug des Haushalts 2022 bis zum 30.09.2022 im Rahmen der Haushaltsansätze bewegt hat.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig (Kenntnisnahme)

14. **Hebesatzsatzung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain für das Haushaltsjahr 2023 Fortschreibung der Finanzplanung für das Haushaltsjahr 2026**

V-2023-3

Beschluss:

1. Für das Haushaltsjahr 2023 wird folgende Hebesatzsatzung beschlossen:

Hebesatzsatzung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain
für das Haushaltsjahr 2023

§ 1

Die Hebesätze für die Verbandsumlage werden für das Haushaltsjahr 2023 wie folgt festgesetzt:

- 1) 3,39 € je Einwohner gemäß des Kommunalen Finanzausgleiches 2023

2) 1,271 o/oo der für den Kommunalen Finanzausgleich 2023 maßgebenden Umlagegrundlagen

2. Die Verbandskammer nimmt zur Kenntnis:

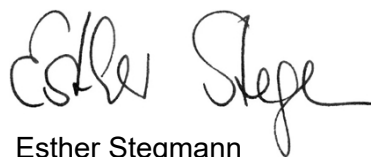
Die Finanzplanung für das Haushaltsjahr 2026 bedarf keiner Fortschreibung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig



Lena Herget-Umsonst
Vorsitzende



Esther Stegmann
Schriftführerin

T A G E S O R D N U N G

für die 9. - öffentliche - Sitzung der Verbandskammer in der V. Wahlperiode

am Mittwoch, 08.03.2022, 10:30 Uhr,

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

TOP

(Gruppen-Vorschläge) für
Präsidium am 06.03.2023

-
1. Festsetzung der Tagesordnung;
Abstimmung über die Punkte, die auf Tagesordnung II überstellt werden
 2. Mitteilungen der Vorsitzenden der Verbandskammer
 3. Mitteilungen des Regionalvorstandes
 4. Fragestunde gemäß § 13 der Geschäftsordnung
 5. 7. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Karben, Stadtteil Okarben
Gebiet: "Am Warthweg" (V-2023-5)
hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung **TO II**
 6. 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Neuberg,
Ortsteil Rüdigheim (V-2023-6)
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"
hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung **TO II**
 7. 5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Niddatal,
Stadtteile Ilbenstadt, Assenheim (V-2023-7)
Gebiet A: "Westlich der Burg-Gräfenröder Straße"
Gebiet B: "Nördlich des Bahnhofs Assenheim"
hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung **TO II**
 8. 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Rödermark,
Stadtteil Ober-Roden. (V-2023-8)
Gebiet: "Gewerbegebiet Kapellenstraße"
hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage) **TO II**
 9. 12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main,
Stadtteil Höchst (V-2032-9)
Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst"
hier: Abschließender Beschluss **TO I**
(Ohne
Aussprache)
 10. 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Mainhausen,
Ortsteil Zellhausen (V-2023-13)
Gebiet: "Zellhausen Süd"
hier: Abschließender Beschluss **TO I**
(Ohne
Aussprache)
 11. 3. Satzung zur Änderung der Entschädigungssatzung des
Regionalverbandes FrankfurtRheinMain (V-2023-10)
TO II

12. Jahresabschluss 2021; Bericht der WIKOM Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft über die Prüfung des Jahresabschlusses
zum 31.12.2021 und des Rechenschaftsberichtes für das Haushaltsjahr
2021 und Entlastung des Regionalvorstandes (V-2023-1)
TO II
13. 2. Haushaltsvollzugsbericht 2022 gemäß § 28 Gemeindehaushalts-
verordnung (GemHVO) über den Stand des Haushaltsvollzugs 2022 (V-2023-2)
TO II
14. Hebesatzsatzung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain für das
Haushaltsjahr 2023 (V-2023-3)
Fortschreibung der Finanzplanung für das Haushaltsjahr 2026
TO II

**Empfehlungen aus der Sitzungen des Planungsausschusses am 02.03.2023
und des Haupt- und Finanzausschusses am 03.03.2023**

TOP	Vorlage	Zustimmung ohne Änderung	Zustimmung mit Änderung	Ablehnung	keine Empfehlung	Voten der Gruppen
5	7. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Karben, Stadtteil Okarben Gebiet: "Am Warthweg" hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung (V-2023-5) Planungsausschuss	x				Einstimmig
6	3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Neuberg, Ortsteil Rüdigheim Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl" hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung (V-2023-6) Planungsausschuss	x				Einstimmig
7	5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Niddatal, Stadtteile Ilbenstadt, Assenheim Gebiet A: "Westlich der Burg-Gräfenröder Straße" Gebiet B: "Nördlich des Bahnhofs Assenheim" hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung (V-2023-7) Planungsausschuss	x				Einstimmig

**Empfehlungen aus der Sitzungen des Planungsausschusses am 02.03.2023
und des Haupt- und Finanzausschusses am 03.03.2023**

TOP	Vorlage	Zustimmung ohne Änderung	Zustimmung mit Änderung	Ablehnung	keine Empfehlung	Voten der Gruppen
8	2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Rödermark, Stadtteil Ober-Roden. Gebiet: "Gewerbegebiet Kapellenstraße" hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage) (V-2023-8) Planungsausschuss	x				Einstimmig
9	12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Höchst Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst" hier: Abschließender Beschluss (V-2023-9) Planungsausschuss	x				Einstimmig
10	3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Mainhausen, Ortsteil Zellhausen Gebiet: "Zellhausen Süd" hier: Abschließender Beschluss (V-2023-13) Planungsausschuss	x				CDU: Zustimmung SPD: Zustimmung Grün+: Ablehnung Unabhängige: Zustimmung
11	3. Satzung zur Änderung der Entschädigungssatzung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain (V-2023-10) Haupt- und Finanzausschuss	x				Einstimmig

**Empfehlungen aus der Sitzungen des Planungsausschusses am 02.03.2023
und des Haupt- und Finanzausschusses am 03.03.2023**

TOP	Vorlage	Zustimmung ohne Änderung	Zustimmung mit Änderung	Ablehnung	keine Empfehlung	Voten der Gruppen
12	Jahresabschluss 2021; Bericht der WIKOM Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 und des Rechenschaftsberichtes für das Haushaltsjahr 2021 und Entlastung des Regionalvorstandes (V-2023-1) Haupt- und Finanzausschuss	x				Einstimmig
13	2. Haushaltvollzugsbericht 2022 gemäß § 28 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) über den Stand des Haushaltvollzugs 2022 (V-2023-2) Haupt- und Finanzausschuss	x				Einstimmig (Kenntnisnahme)
14	Hebesatzsatzung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain für das Haushaltsjahr 2023 Fortschreibung der Finanzplanung für das Haushaltsjahr 2026 (V-2023-3) Haupt- und Finanzausschuss	x				Einstimmig

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	09.02.2023	nichtöffentlich
Planungsausschuss	02.03.2023	öffentlich
Verbandskammer	08.03.2023	öffentlich

Betreff:

**7. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Karben, Stadtteil Okarben Gebiet: "Am Warthweg"
hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Drucksache wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2023-5

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **7. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Karben**, Stadtteil Okarben
Gebiet: "Am Warthweg"

hier: **Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 7. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Karben, Stadtteil Okarben, Gebiet: "Am Warthweg" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:
"Gewerbegebiet, geplant" (ca.3,8 ha) in "Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant - Einkauf" (ca. 3,8 ha)

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Flächenausgleich gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich nicht erforderlich ist.
3. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

II. Erläuterung der Planung

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

Die Stadt Karben beabsichtigt auf der Fläche den Neubau des in unmittelbarer Nachbarschaft bestehenden älteren REWE Marktes. Der vorhandene REWE Markt soll abgerissen und mit der Verlagerung somit eine grundsätzliche Neustrukturierung des gesamten Gebietes ermöglicht werden.

Ein entsprechender Bebauungsplan der Stadt Karben befindet sich im Parallelverfahren (Bebauungsplan Nr. 236 "Am Warthweg").

Ein Abweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 nach § 4 Abs. 9 und/oder § 8 HLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) wurde durchgeführt und von der Regionalversammlung Südhessen zugelassen. Die Zulassung der Abweichung von den Zielen der Raumordnung wurde mit Nebenbestimmungen verbunden.

Flächenausgleich:

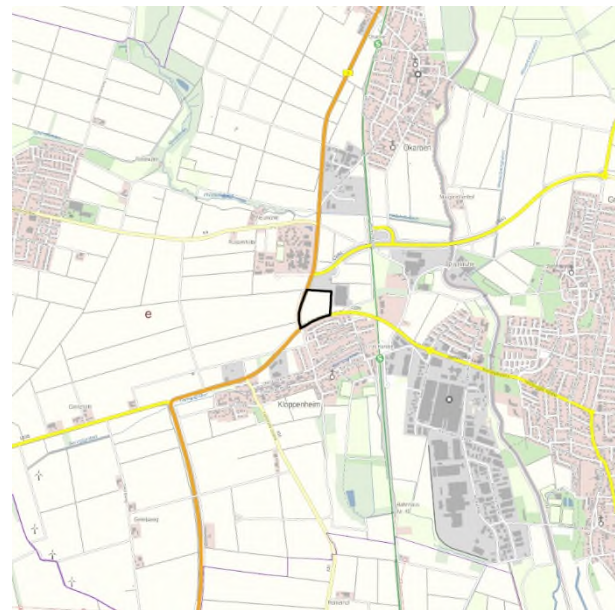
Gemäß der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen und durch Beschlüsse vom 11.12.2019 und 14.12.2022 ergänzten Richtlinie zum Flächenausgleich muss ein Flächenausgleich erfolgen, wenn eine Fläche für die Landbewirtschaftung, ein Vorranggebiet für Landwirtschaft, eine Grünfläche, eine Ökologisch bedeutsame Flächennutzung oder Wald in eine Wohnbaufläche, eine Gemischte Baufläche, eine Gewerbliche Bauflächen, ein Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel oder eine Sonderbaufläche umgewandelt wird. Im vorliegenden Fall wird eine "Gewerbliche Baufläche, geplant" in ein "Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant, - Einkauf" umgewandelt. Eine Abwägung der Fläche hatte demnach bereits bei der Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 stattgefunden.

Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

7. Änderung Stadt Karben Stadtteil Okarben Gebiet: Am Warthweg

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

Frühzeitige Beteiligung:

Auslegungsbeschluss:

Öffentliche Auslegung:

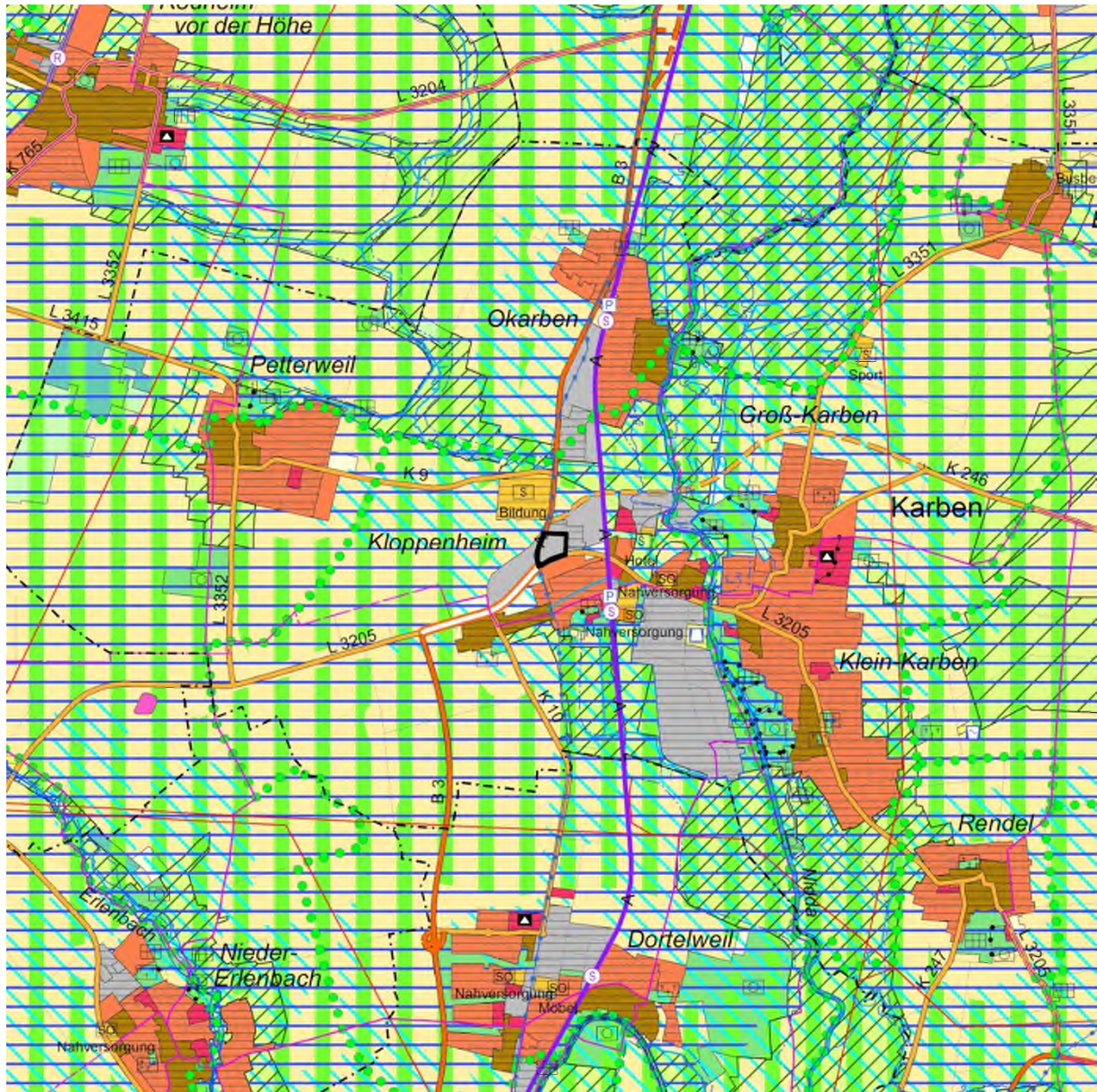
Abschließender Beschluss:

Bekanntmachung Staatsanzeiger:

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Die Stadt Karben beabsichtigt auf der Fläche den Neubau des in unmittelbarer Nachbarschaft bestehenden älteren REWE Marktes. Der vorhandene REWE Markt soll abgerissen und mit dieser Verlagerung somit eine grundsätzliche Neustrukturierung des gesamten Gebietes ermöglicht werden. In diesem Zusammenhang muss die "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel geplant - Einkauf" geändert werden.
Flächenausgleich	nicht erforderlich
Gebietsgröße	ca. 3,8 ha
Zielabweichung	zugelassen
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	07.07.2022
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Bebauungsplan Nr. 236 „Am Wartweg“
FFH-Vorprüfung	nicht erforderlich
Vorliegende Gutachten	zu Themen:

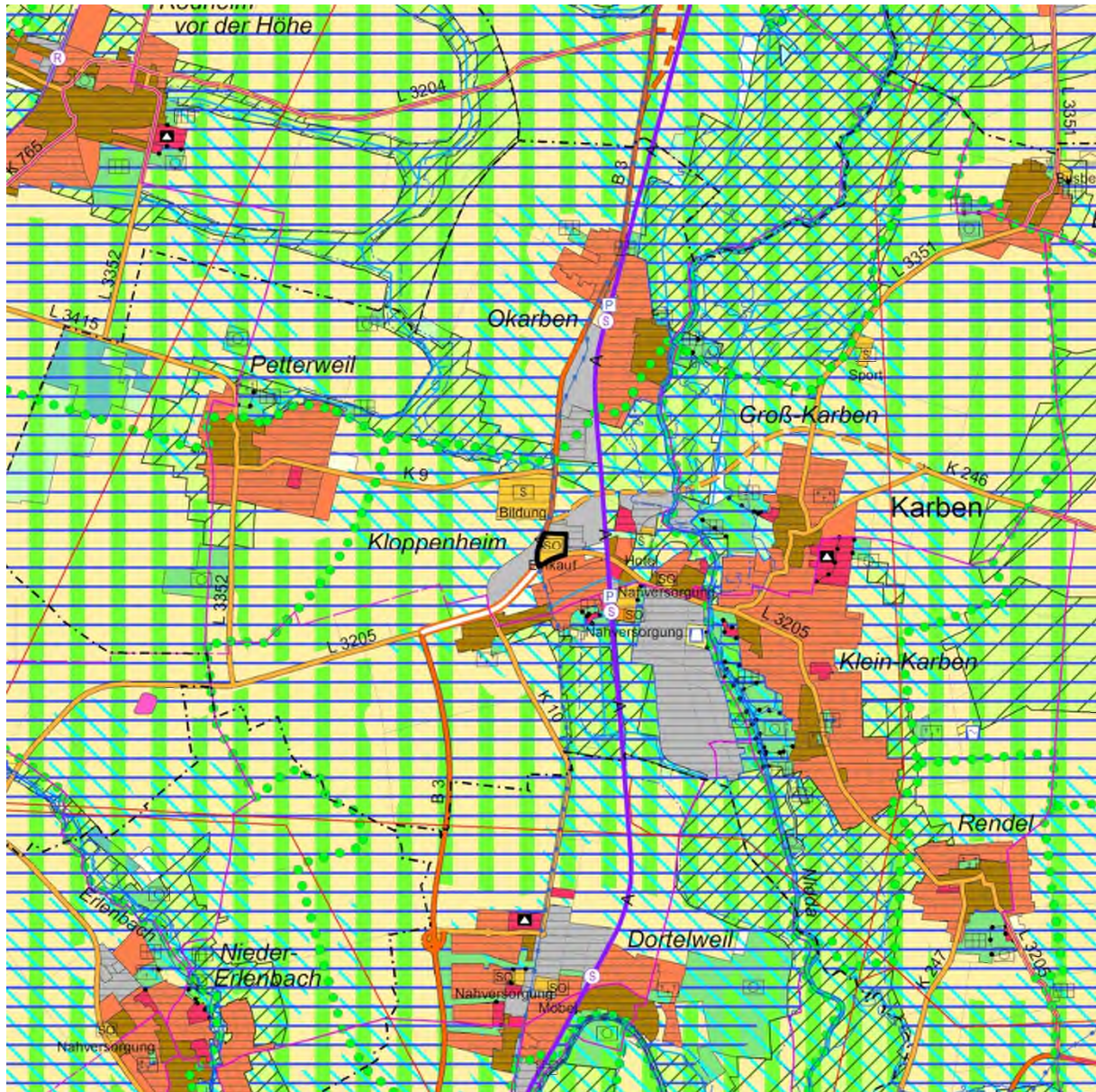
Derzeitige RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung

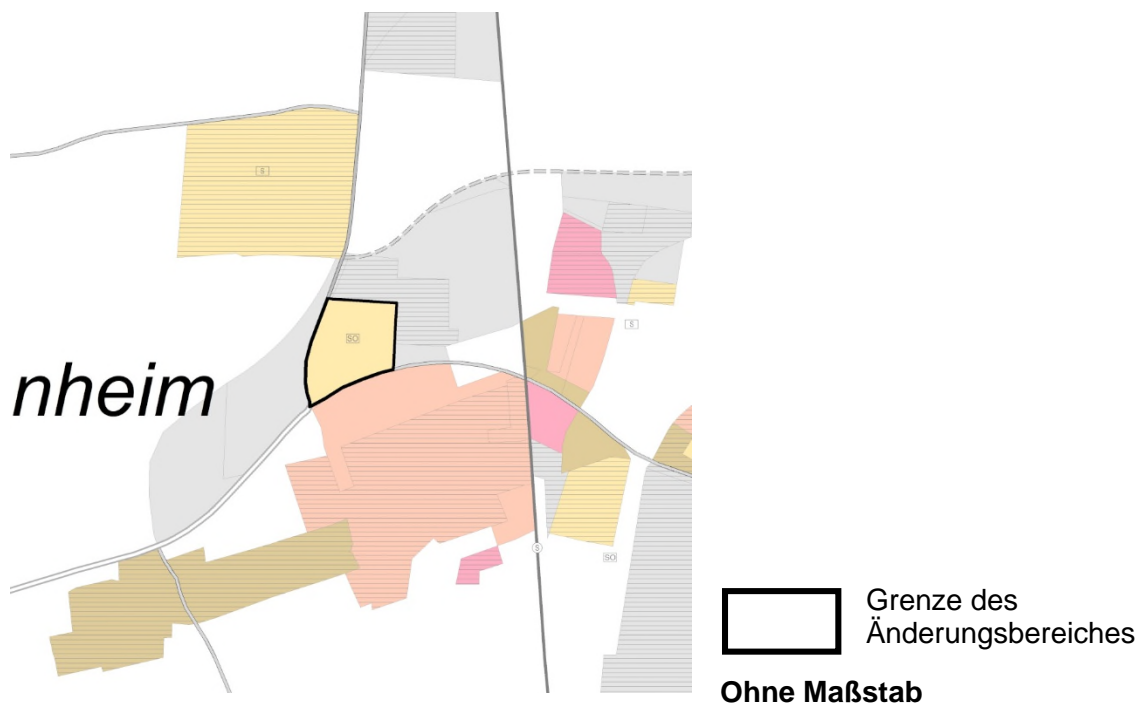


Grenze des Änderungsbereiches

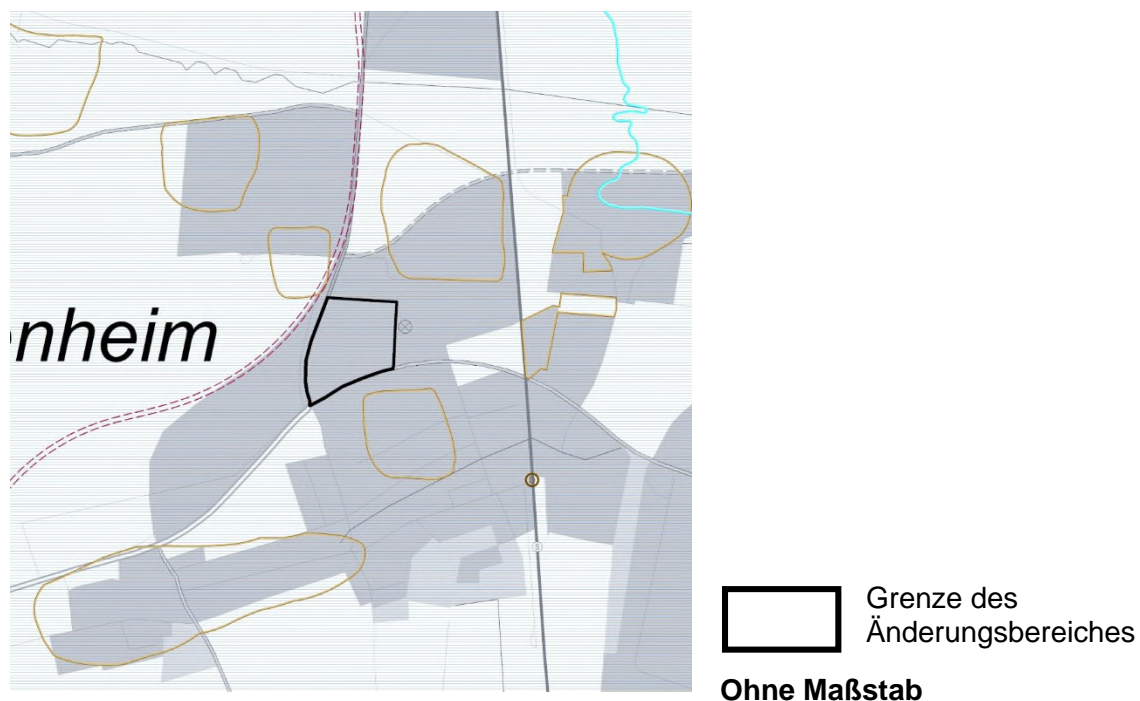
Maßstab: 1 : 50 000

"Gewerbegebiet, geplant" (ca.3,8 ha) in "Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel,
geplant - Einkauf" (ca. 3,8 ha)

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



Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



Luftbild (Stand 2021)



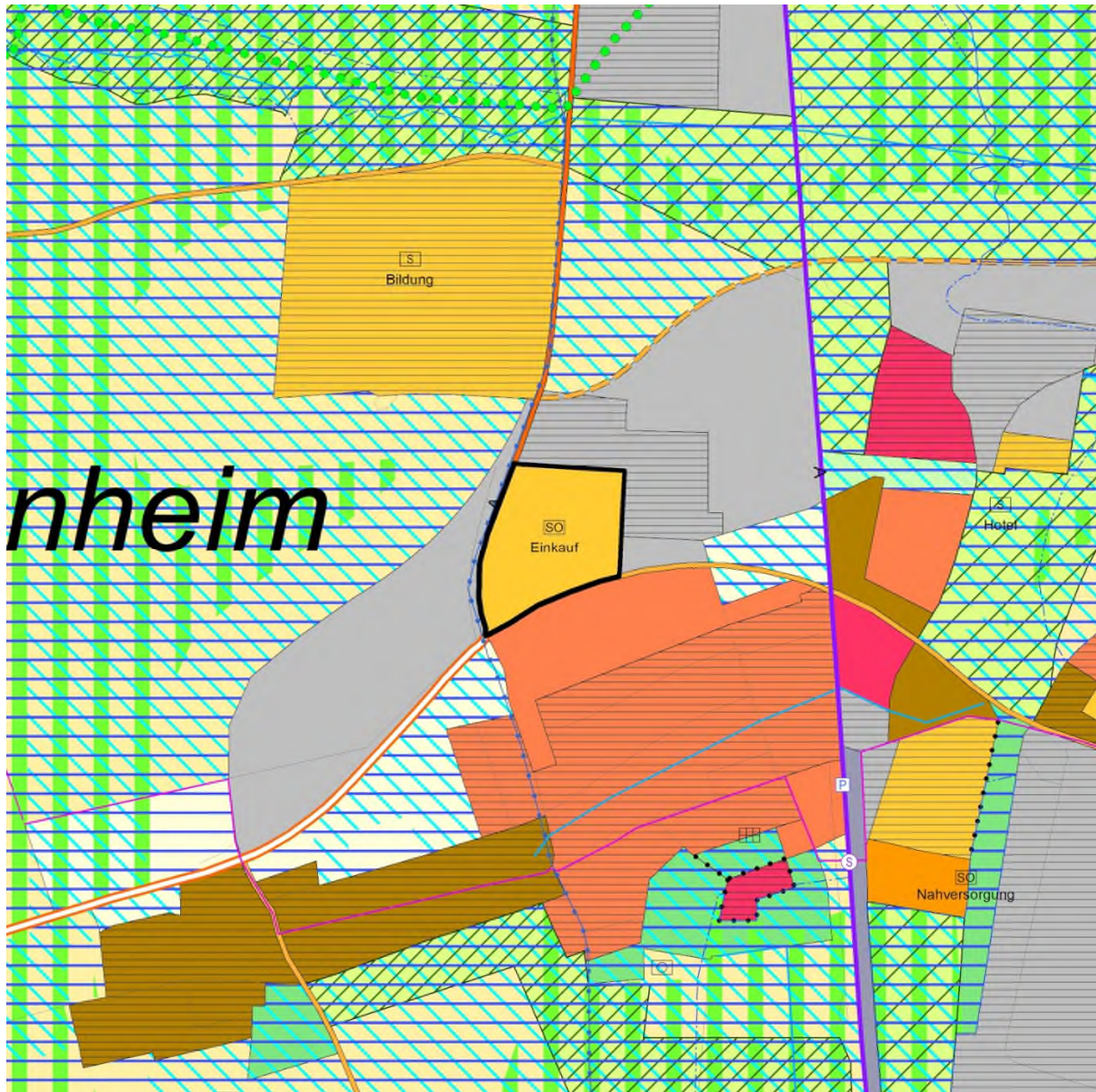
Luftbilder 2021: Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	s.o.
	Hochspannungsleitung, Bestand/geplant	s.o.
	Abbau Hochspannungsleitung	s.o.

Rechtsgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/geplant
	Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft
	Fläche für die Landbewirtschaftung
	Wald, Bestand/Zuwachs

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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

Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

Begründung

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

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

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

A 2. Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet liegt nördlich des Stadtteils Kloppenheim in der Gemarkung Okarben und umfasst eine Fläche von ca. 3,8 ha. Nördlich grenzt zunächst der Parkplatz des bestehenden REWE Marktes an die Fläche, im weiteren Verlauf befindet sich die Landesstraße L 3351. Südlich begrenzen die Landesstraße L 3205 und westlich die Bundesstraße B 3 die Fläche. Östlich wird der Änderungsbereich größtenteils durch die Gebäude des bestehenden REWE Marktes begrenzt, südöstlich durch eine landwirtschaftliche Fläche.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Im Rahmen der geplanten Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neustrukturierung des Gebietes nördlich von Kloppenheim geschaffen werden: der an den Änderungsbereich grenzende und in die Jahre gekommene REWE Markt soll abgerissen und mit gleicher Verkaufsflächengröße westlich neu errichtet werden. Mit dieser Verlagerung soll darüber hinaus die Möglichkeit für eine grundsätzliche Neustrukturierung der im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als "Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellten Fläche geschaffen werden. Hierfür wird ein Teil der "Gewerblichen Baufläche, geplant" in "Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant - Einkauf" geändert (ca. 3,8 ha).

Die außerhalb der RegFNP-Änderung - aber innerhalb der Abgrenzungen des Bebauungsplanes - liegenden angrenzenden geplanten gewerblichen Bauflächen dienen ortsansässigen Unternehmen zur Expansion.

Ein entsprechender Bebauungsplan ist im Verfahren (Parallelverfahren; B-Plan Nr. 236 "Am Warthweg" der Stadt Karben). Die Abgrenzungen des Bebauungsplanes (ca. 13 ha) gehen deutlich über die Abgrenzungen der vorliegenden RegFNP-Änderung (ca. 3,8 ha) hinaus. Damit dieser an dieser Stelle als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann ist es erforderlich, die bisherige Planaussage entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan zu ändern. Dementsprechend werden die Flächen wie folgt geändert:

"Gewerbegebiet, geplant" (ca.3,8 ha) in "Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant - Einkauf" (ca. 3,8 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet (ca. 3,8 ha) liegt - ebenso wie die direkt östlich und nördlich angrenzenden Flächen - im Bereich der regionalplanerischen Festlegungen "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung". Weiter westlich - direkt an der den Änderungsbereich begrenzenden B 3 - liegt ebenfalls ein "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung". Südlich verläuft die L 3205 und im Anschluss daran liegt ein "Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung".

Die bauleitplanerische Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten hat - gemäß Ziel Z 3.4.2-4 - innerhalb der in der Karte dargestellten "Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung" zu erfolgen. Darüber hinaus hat im "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe" gemäß Ziel Z3.4.2-5 die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang gegenüber anderen Raumnutzungsansprüchen.

Für das Gebiet wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Die Abweichung von den Zielen Z3.4.3.-2 und Z3.4.3.-4 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 wurde auf Grundlage des Antrags der Stadt Karben vom 08. Juni 2022 sowie nach Maßgabe der nachfolgend genannten Nebenbestimmungen durch Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zugelassen:

Die Zulassung der Abweichung wird erst und ausschließlich dann wirksam, wenn eine erforderliche Abweichung von Zielen des Landesentwicklungsplans Hessen 2020 bestandskräftig zugelassen bzw. bestätigt wurde, dass ein Verstoß gegen die Ziele des Plans nicht vorliegt. Im Bebauungsplan ist die Gesamtverkaufsfläche auf max. 6540 qm und die max. Verkaufsfläche für die Sortimente Zoologischer Bedarf/Tiernahrung auf höchstens 500 qm verbindlich festzusetzen. Darüber hinaus ist im Bebauungsplan ein Ausschluss von groß- und kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben festzusetzen. Die Abweichungszulassung erlischt, wenn Hessen Mobil gegenüber der Geschäftsstelle der Regionalversammlung erklärt, dass die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 236 "Am Warthweg" stehenden Verkehrsprobleme nicht gelöst werden können.

Insbesondere weil es sich um eine Verlagerung des bestehenden REWE Marktes und nicht um eine Neuausweisung handelt, die aufgrund einer Umstrukturierung der gewerblichen Gebietsentwicklung für die Stadt Karben erforderlich wird, wurde die Zulassung der Abweichung empfohlen. An dem neuen Standort (dem jetzigen Änderungsgebiet) können exakte verbindliche Festsetzungen zu den Verkaufsflächengrößen getroffen werden, dies ist am Bestandsstandort aufgrund der bestehenden Baugenehmigung nicht gegeben. Schädliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Karben oder benachbarter Kommunen schließt die gutacherliche Analyse aus.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das städtebauliche Konzept sieht vor, den bestehenden REWE Markt östlich des Änderungsbereiches aufzugeben und in gleichbleibender Verkaufsflächengröße in das „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant - Einkauf“ zu verlegen. Dies schließt auch eine Umgestaltung der Verkehrserschließung mit ein. Die Verkehrsanbindung des Änderungsgebietes erfolgt an die L 3351/Nordumgehung Groß-Karben über den bereits bestehenden Knotenpunkt. Ein weiterer Anschluss wird im Süden des Plangebietes an die L 3205 in

Erwägung gezogen. Die Überprüfung und Beurteilung der Erschließungsqualität im Verkehrsnetz steht noch aus und wird im Zuge einer verkehrstechnischen Untersuchung im Rahmen des parallelaufenden Bebauungsplanverfahrens vorgenommen. Die Ergebnisse werden im weiteren Verlauf des Änderungsverfahrens berücksichtigt.

Das Änderungsgebiet ist über die bestehende Haltestelle „Okarben Berufsbildungswerk“ mit der Buslinie FB-73 (Rosbach v.d.H. - Karben) an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden.

Aus Kloppenheim kommend soll das Änderungsgebiet an das bestehende städtische Fuß- und Radwegenetz angeschlossen werden.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Die Flächen im Änderungsbereich werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und östlich begrenzen linienhafte Baumhecken und Ziergehölze die Fläche, diese sind auch im Landschaftsplan der Stadt Karben von 1995 dargestellt.

Entlang der L 3205 sind - etwa bis zur Hälfte der Fläche des südlichen Änderungsbereiches - Straßenbäume vorhanden. Laut dem Landschaftsplan der Stadt Karben von 1995 sind entlang der L 3351, L 3205 und der B 3 geplante Bäume/Baumreihen vorgesehen.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weisen die Flächen im Änderungsbereich keine besondere floristische Bedeutung auf.

Es wurden keine nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope oder nach § 19 BNatSchG relevanten Arten- und Lebensraumtypen festgestellt.

Dennoch besitzen die o. g. vorhandenen Baumreihen und Hecken eine gewisse stadtoökologische Funktion als Lebensraum für Vögel etc.

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

A 7. Planerische Abwägung

Mit der Verlagerung des REWE Markts und dem damit verbundenen Abriss des bestehenden Marktes, wird eine grundsätzliche Neustrukturierung des Gebietes ermöglicht.

Durch die Umsiedlung werden landwirtschaftliche Flächen überbaut und versiegelt. Das hat Auswirkungen für Böden (Funktionsverlust natürlicher Böden), Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung), Tiere, Pflanzen sowie die biologische Vielfalt (Lebensraumverlust). Ebenso sind kleinklimatische Veränderungen (Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen) zu erwarten. Durch den geplanten Neubau des Einkaufsmarktes wird sich das Landschaftsbild verändern. Insgesamt sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen als "erheblich" einzuordnen (siehe hierzu SUP Datenblätter).

Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die Auswirkungen voraussichtlich auf ein Minimum reduziert werden, so dass vermutlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben werden.

Die in dem Bebauungsplan genannten Ausgleichsflächen und/oder -maßnahmen werden zum Entwurf hin ergänzt. Es ist außerdem beabsichtigt, den Ausgleich über eine Ökokonto-Maßnahme der Stadt Karben bzw. der Hessischen Landgesellschaft zu erbringen.

Vor dem Hintergrund, dass es sich um die Verlagerung eines bestehenden Einkaufsmarktes auf eine bereits im RPS/RegFNP 2010 dargestellten "Gewerblichen Baufläche, geplant" und nicht um eine Flächen-Neuausweisung handelt, erscheint die Umsiedlung und die damit verbundene Neuausrichtung des gesamten Bereiches sinnvoll.

Flächenausgleich:

Gemäß der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen und durch Beschlüsse vom 11.12.2019 und 14.12.2022 ergänzten Richtlinie zum Flächenausgleich muss ein Flächenausgleich erfolgen, wenn eine Fläche für die Landbewirtschaftung, ein Vorranggebiet für Landwirtschaft, eine Grünfläche, eine Ökologisch bedeutsame Flächennutzung oder Wald in eine Wohnbaufläche, eine Gemischte Baufläche, eine Gewerbliche Bauflächen, ein Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel oder eine Sonderbaufläche umgewandelt wird. Im vorliegenden Fall wird eine "Gewerbliche Baufläche, geplant" in ein "Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant, - Einkauf" umgewandelt. Eine Abwägung der Fläche hatte demnach bereits bei der Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 stattgefunden.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Im Rahmen der geplanten Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neustrukturierung des Gebietes nördlich von Kloppenheim geschaffen werden. Der an den Änderungsbereich grenzende und in die Jahre gekommene REWE Markt soll abgerissen und mit gleicher Verkaufsflächengröße westlich neu errichtet werden. Mit dieser Verlagerung soll darüber hinaus die Möglichkeit für eine grundsätzliche Neustrukturierung der im RPS/RegFNP 2010 als "Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellten Fläche geschaffen werden. Hierfür wird ein Teil der "Gewerblichen Baufläche, geplant" in "Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, geplant - Einkauf" geändert (ca. 3,8 ha). Die darüber hinausgehenden angrenzenden geplanten gewerblichen Bauflächen sollen ortsansässigen Unternehmen Möglichkeiten zur Erweiterung bieten.

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in

Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BImSchG)

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. (§ 1 KSG)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zwecke dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten zu schützen.

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

HAAltBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

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

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

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

Landschaftsplan

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

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss Nr. III-223 der Verbandskammer vom 29.04.2015 zur Drucksache Nr. III-2015-26, geändert durch Beschluss Nr. IV-182 der Verbandskammer vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70 und durch Beschluss Nr. V-76 der Verbandskammer vom 14.12.2022 zur Drucksache Nr. V-2022-68).

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Das Plangebiet wird überwiegend als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Im Norden wird ein kleiner Teil des Parkplatzes des bisherigen REWE-Marktes einschließlich der als Grenze dienenden Baum- bzw. Strauchreihe beansprucht. Im Osten befindet sich randlich ebenfalls eine Gehölzreihe, die bislang der Eingrünung des REWE-Parkplatzes dient.

Von der Änderung ist folgendes Schutzgebiet betroffen:

Lage im festgesetzten Heilquellenschutzgebiet Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk (VO vom 07.02.1929)

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- Fläche besteht zu 90% aus naturnahen Böden Ackerland, Versiegelungsgrad unter 10%), die angrenzenden Parkplatz- und Straßenflächen sind versiegelt
- unmittelbar östlich angrenzend Grundwasserschadensfall - Verdacht (KW-Verunreinigung auf dem Tankstellengelände des Toom-Marktes), ALTIS-Nr. 440.012.000-000.003
- Bodenart Humusparabraunerde aus Löss
- Fruchtbare Böden mit hoher Ertrags- und Filterfunktion (BFD 50), sehr hohe Gesamtbewertung (sehr hohes Ertragspotenzial, hohes Wasserspeichervermögen, hohes Nitratfiltervermögen)
- Feldkapazität mittel bis hoch
- Ackerzahl 75 bis 90, kleiner Teilbereich 70-75
- Im Rahmen der Bebauungsplanung wurden für die Fläche ein bodenkundliches und ein geotechnisches Gutachten erstellt. Bei Einhaltung der im Baugrundgutachten genannten gründungstechnischen Maßnahmen ist von einer mittleren bis überwiegend guten Bauungsfähigkeit auszugehen.

Wasser

- Lage innerhalb der Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks (VO vom 07.02.1929)
- Keine Oberflächengewässer oder Trinkwasserschutzgebiete im Plangebiet vorhanden
- Lage außerhalb von Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebieten
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers aufgrund der anstehenden Böden nicht bzw. nur mit Versickerungsanlagen möglich (siehe Begründung Bebauungsplan Nr. 236 "Am Warthweg").

Luft und Klima

- hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt (Klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung)
- hohe Wärmebelastung

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete sind nicht betroffen
- Aktuelle faunistische Untersuchungen liegen für das Plangebiet nicht vor.
- Nach der in unserem Haus erstellten Potenzialanalyse anhand der Lebensraumausstattung (reinen Ackernutzung mit randlichen Gehölzstreifen) können Vorkommen von Offenland-Vogelarten sowie Hecken- und Gebüschbrütern nicht ausgeschlossen werden.
- Im parallelen Bebauungsplanverfahren wird ein Artengutachten erstellt. Anhand der Ergebnisse werden die diesbezüglichen Aussagen im weiteren Verfahren ergänzt.
- Die Planfläche liegt im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters in Hessen (edaphisches Feldhamsterhabitat gem. Bodenviwer).

Landschaft

- Lage im Landschaftsraum Zentrale Wetterau
- geringer Erholungswert aufgrund des Mangels an öffentlich zugänglichen Grünflächen oder attraktiven Freiflächen

Mensch und seine Gesundheit

- Belastung durch Straßenverkehrslärm von LDEN (0-24 Uhr): >70-75 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >65-70 dB(A), LNight (22-6 Uhr): >50-55 dB(A)

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Bodendenkmäler im Umfeld des Plangebietes (Römische Siedlung, Mittelalterliches/neuzeitliches Grab/Gräberfeld, Vorgeschichtliche Siedlung, neuzeitliche Siedlung)
- Im Rahmen der geomagnetischen Prospektion wurden mehrere Gräben bzw. Gruben im Plangebiet erfasst, die auf eine frühere Besiedlung hinweisen.
- Baudenkmal Selzer- und Taunusbrunnen südöstlich des Plangebietes und jenseits der Bahnlinie

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die bisherige Planung "gewerbliche Baufläche" wurde für das Plangebiet nicht umgesetzt. Es sind durch Versiegelung und Überbauung einer Ackerfläche im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für gewerbliche Bauflächen folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Verdichtung, Vegetationsänderung
- Reduzierung der Grundwasserneubildung
- mögliche Grundwasserverschmutzung
- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
- Einschränkung von Kalt- und Frischluftabflussbahnen, dadurch Verringerung der Durchlüftung der südlich angrenzenden Siedlungsgebiete
- geringfügige Veränderungen des Kleinklimas
- Verlust bzw. Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten.
- Veränderung des Landschaftsbildes

- Erhöhung der Belastung der Nutzer durch Straßenverkehrslärm sowie sonstige Emissionen eines Gewerbegebietes (Luftverschmutzung, Staub, Erschütterungen etc.)
- Beeinträchtigung bzw. Verlust von Bodendenkmälern

Auswirkungen der Planänderung

Die Planänderung von gewerblicher Baufläche zu Flächeninanspruchnahme durch einen Supermarkt mit Parkplatzflächen führt durch Versiegelung und Überbauung sowie Grünflächengestaltung zu ähnlichen Auswirkungen. Im Einzelnen sind zu erwarten:

- dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filter und Kühlfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Verdichtung, Vegetationsänderung
 - Verlust von bisher unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Versiegelung und Überbauung
 - Detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen sowie zum möglichen Ausgleich können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden bzw. werden im parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren bearbeitet
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, KSG, BNatSchG, HAItlBodSchG und BauGB dar.

- Eine Gefährdung des Wasserschutzgebietes ist bei Einhaltung der Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung auszuschließen.
 - Reduzierung der Grundwasserneubildung
 - Die ausreichende Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie die Abwasserentsorgung ist seitens der Kommune nachzuweisen. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird hierzu ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag erstellt.
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, WHG und BauGB dar.

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
 - geringfügige Veränderungen des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung von Kloppeheim voraussichtlich nicht relevant sind
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG, KSG und BauGB dar.

- Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
 - Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten.
 - Vertiefte Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen erfolgen im weiteren Verfahren, wenn ein entsprechendes Gutachten im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens vorliegt.
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und BauGB dar.

- Veränderung des Landschaftsbildes
 - Das Rad- und Fußwegenetz bleibt für die Naherholung erhalten.
 - Durch die vorgesehenen Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen ist die Veränderung des Landschaftsbildes insgesamt nicht als negativ zu bewerten.
- Diese Auswirkungen stellen voraussichtlich keinen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und BauGB dar.

- Eine Beeinträchtigung des Wohnumfeldes südlich der Bahnhofstraße ist voraussichtlich nicht zu erwarten. Ein Schallgutachten wird im Rahmen des Bebauungsplanes erstellt.
- Diese Auswirkungen stellen voraussichtlich keinen Konflikt mit den Zielen des BImSchG und BauGB dar.

- mögliche Beeinträchtigung bzw. Verlust eines oder mehrerer Bodendenkmäler
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, HDSchG und BauGB dar.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) und Abwasser anfallen sowie Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Art und Menge und der ordnungsgemäße Umgang mit anfallenden Stoffen sowie der Umfang der aus möglichen Emissionen resultierenden Belästigungen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Aussagefähige Regelungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen, ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.

Für das Plangebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar. Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima, deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. höhere Anzahl von heißen Sommertagen, Zunahme von Starkregenereignissen, heftigen Stürmen sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur sehr allgemein getroffen werden. Genauere Angaben sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Planung sind folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten: Bodenversiegelung, Lebensraumverlust, verminderte Grundwasserneubildung, verändertes Landschaftsbild.

Die für die Kompensation des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß Bebauungsplan voraussichtlich über eine Verrechnung mit Ökokontopunkten vorgesehen.

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. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

Da noch keine detaillierte Planung vorliegt, können konkrete Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erst im weiteren Verfahren ergänzt werden. Zur Kompensation der Bodenfunktionen werden Aussagen im bodenkundlichen Gutachten des Bebauungsplans getroffen. Konkrete Maßnahmenvorschläge liegen ebenfalls noch nicht vor und sollen im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens ergänzt werden.

Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensetzung treffen - z.B. über die Darstellung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung

bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss (s. Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): "Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" bzw. Hessische Landesanstalt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2019): Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB").

FFH-Verträglichkeit

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (Prognose) zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken. Das sind im Wesentlichen:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Entsiegelung bereits versiegelter Flächen
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzungen zum flächensparenden Bauen (z.B. flächensparende Haustypen, Minimierung der Erschließungsflächen, verdichtete Bauweise)
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen durch Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe, Bauteile oder entsprechender Bauverfahren.
- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, bislang unbekannte Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich die zuständigen Behörden zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.
- Aufgrund der / Vorhabensgröße (> 1 ha) wird die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen (s. Bundesverband Boden (2013): "Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis" BVB-Merkblatt sowie DIN 19639, Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, Sept. 2019)
- 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

- Vermeidung von Fremdzufuss, Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen sowie technische Maßnahmen zum Erosionsschutz
- Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien
- Beseitigung von Verdichtung im Unterboden
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren, siehe auch Kapitel B 2.2. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung.
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung, z.B. Zisternen, Löschwasserteich o.ä.
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist.
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes, wie z.B. Verwendung von Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen etc.
- Fassaden- und Dachbegrünungen
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, um Artenschutzmaßnahmen umzusetzen
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs
- Gehölzpflanzungen zur Eingrünung, Begrünung der Grundstücksfreiflächen
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.10-28/29.02 bzw. 01.03-30.10)
- ggfs. Kontrolle von Höhlenbäumen vor der Rodung (ganzjährig, Fachgutachter) auf mögliches Vorhandensein geschützter Tierarten
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen zu reduzieren.
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung, z.B. zurückhaltende Farbgebung für Gebäude, abgestufte Gebäudehöhen
- ggfs. Maßnahmen zum aktiven bzw. passiven Schallschutz gemäß der Aussagen im vorgesehenen Gutachten
- Bereitstellung von Ersatzflächen für vom Verlust des Ackerlandes betroffenen Pächter, sofern Grundstücke im Plangebiet zu seinen Pachtflächen gehören (verantwortlich: Stadt Karben bzw. Hess. Landgesellschaft)
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der bereits vorhandene Einkaufsmarkt wird in gleicher Größenordnung neu errichtet. Durch die Planänderung wird die Ausnutzung der bereits als "gewerbliche Baufläche, Bestand/geplant" dargestellten Flächen verbessert. Die Erschließung wird neu geordnet und durch die Verlagerung Erweiterungsflächen u.a. für ortsansässige Betriebe gewonnen. Da es sich um eine Verlagerung bzw. Umnutzung innerhalb einer bestehenden Planfläche handelt, wurden keine weiteren Alternativen in Betracht gezogen.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung. Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

Für die Einzelprüfung wird ein GIS-basiertes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium verwendet, mit dem alle relevanten Umweltbelange automatisiert ermittelt werden können.

Anhand von über 50 Umweltthemen werden dabei die Auswirkungen der Planänderung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Landschaft / landschaftsbezogene Erholung, Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen zwischen diesen analysiert. Zu den Umweltthemen zählen sowohl meist gebietsbezogene Angaben zu hohen Umweltqualitäten, die negativ oder positiv beeinflusst werden können als auch vorhandene Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil der Umweltthemen ist zusätzlich mit rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können (z.B. naturschutzrechtliche Schutzgebiete). Für einzelne Umweltthemen wurden so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die Ergebnisse der automatisierten Umweltprüfung werden in einem „Datenblatt zur Umweltprüfung“ dargestellt. Sie sind die Grundlage für die weiter eingrenzende, verbal-argumentative Bewertung in Kapitel B 2 des Umweltberichts.

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

Die Prüfung der FFH-Verträglichkeit wird auf den ersten Prüfschritt (FFH-Vorprüfung oder -Prognose) begrenzt. In der FFH-Vorprüfung erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura-2000 Gebietes durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Die Vorprüfung ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Flächennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Regelfall eine weitere Vorprüfung ausgehend von Wirkfaktoren der dann konkretisierten Planung durchzuführen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

Einzelne Umweltbelange können wegen zu kleinmaßstäblicher Datengrundlagen und mangels Kenntnis der im Einzelnen geplanten Vorhaben nur in sehr allgemeiner Form behandelt werden. Dies betrifft Aussagen

- zur Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung,
- zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima sowie deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- zu den eingesetzten Techniken und Stoffen und
- zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

Diese Aspekte können erst im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Vorhaben im Plangebiet im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren genauer benannt werden.

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen.

Für den RPS/RegFNP 2010 wurde dazu ein Konzept für ein Monitoring entwickelt, das in Kapitel 3.2 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschrieben ist. Die mit der vorliegenden Planänderung verbundenen Umweltauswirkungen fließen in dieses Monitoring mit ein.

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

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

Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die Auswirkungen voraussichtlich minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1 bis 6 herangezogen.

Verzeichnis der verwendeten Quellen

- [1] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain
abgerufen am (Datum)
- [2] Luftbild
Stand 2021
- [3] Bebauungsplan Nr. 236 "Am Warthweg" der Stadt Karben
Vorentwurf
Planungsbüro Fischer, Wettenberg
Stand: April 2021
- [4] Bodenkundliches Gutachten
Bebauungsplan Nr. 236 "Am Warthweg", Stadt Karben, Stadtteil Okarben
Vorentwurf
Planungsbüro Fischer, Wettenberg
Stand: April 2021
- [5] Geotechnisches Gutachten / Geotechnischer Bericht nach DIN 4020
zur Erschließung von vier Erweiterungsgebieten der Stadt Karben
ETN Erdbaulaboratorium Tropp - Neff u. Partner, Hungen
Stand: Februar 2012
- [6] Karben - Stadtteil Kloppenheim - Baugebiet "Am Warthweg"
Geophysikalische Prospektion zur Erfassung von archäologischen
Bodendenkmälern
Geophysik Rhein-Main GmbH, Frankfurt am Main
Stand: März 2021
- [7] Landschaftsplan der Stadt Karben

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	09.02.2023	nichtöffentlich
Planungsausschuss	02.03.2023	öffentlich
Verbandskammer	08.03.2023	öffentlich

Betreff:

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Neuberg,

Ortsteil Rüdigheim

Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"

hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Drucksache wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2023-6

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"

hier: **Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Neuberg, Ortsteil Rüdigheim Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:
"Wald, Zuwachs", überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" (ca. 5,8 ha) in "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Photovoltaik" (ca. 5,8 ha)
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Flächenausgleich gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich nicht erforderlich ist.
3. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

II. Erläuterung der Planung

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

Auf einer ca. 5,8 ha großen Fläche im Außenbereich des Ortsteiles Rüdigheim soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, einen Beitrag zur Förderung regenerativer Energien und damit auch zum Klimaschutz zu leisten.

Damit ein entsprechender Bebauungsplan als aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung des RPS/RegFNP 2010 erforderlich.

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Durchführung eines Abweichungsverfahrens vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 nach § 4 Abs. 9 und/oder § 8 HLP (Hessisches Landesplanungsgesetz) nicht erforderlich ist.

Flächenausgleich:

Flächenneuansprüche für **Freiflächen-Fotovoltaikanlagen** sind gemäß der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen und durch Beschlüsse vom 11.12.2019 und 14.12.2022 ergänzten Richtlinie zum Flächenausgleich von dem Erfordernis des Flächenausgleichs ausgenommen.

Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

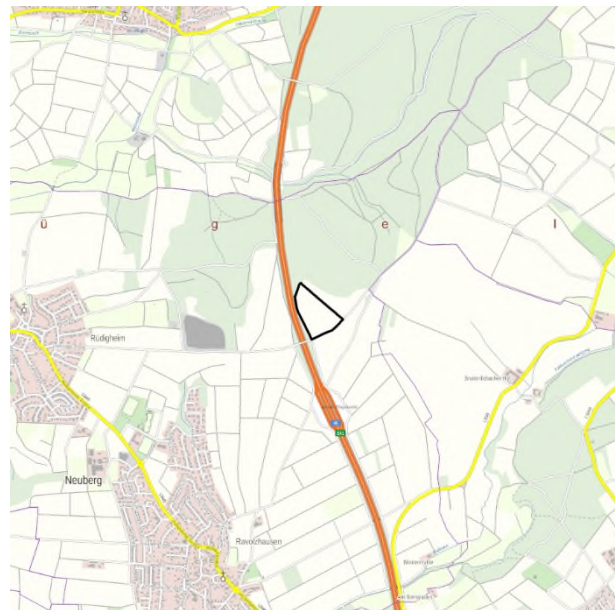
3. Änderung Gemeinde Neuberg

Ortsteil Rüdigheim

Gebiet: PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

Frühzeitige Beteiligung:

Auslegungsbeschluss:

Öffentliche Auslegung:

Abschließender Beschluss:

Bekanntmachung Staatsanzeiger:

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung

Auf einer ca. 5,8 ha großen Fläche im Außenbereich des Ortsteiles Rüdigheim soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Die Regelungen des Energieeinspeisegesetzes (EEG) sehen vor, dass sich Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB befinden müssen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuberg hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“ und der dafür erforderlichen Änderung des RPS/RegFNP 2010 im September 2022 gefasst. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, einen Beitrag zur Förderung regenerativer Energien und damit auch zum Klimaschutz zu leisten.

Flächenausgleich

nicht erforderlich

Gebietsgröße

5,8 ha

Zielabweichung

nicht erforderlich

Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung

21.09.2022

Parallelverfahren

nein ja, Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“

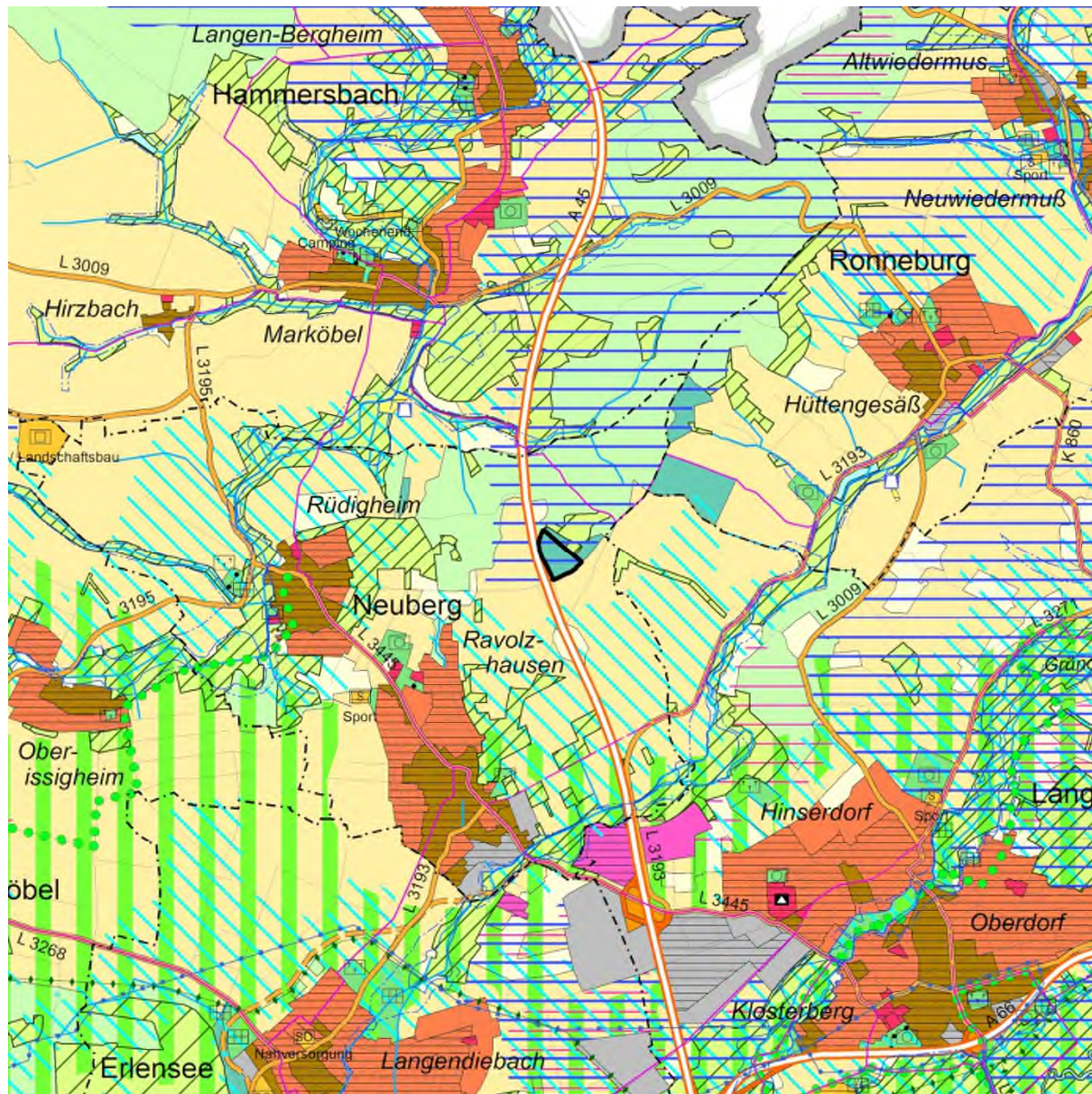
FFH-Vorprüfung

nicht erforderlich

Vorliegende Gutachten

zu Themen:

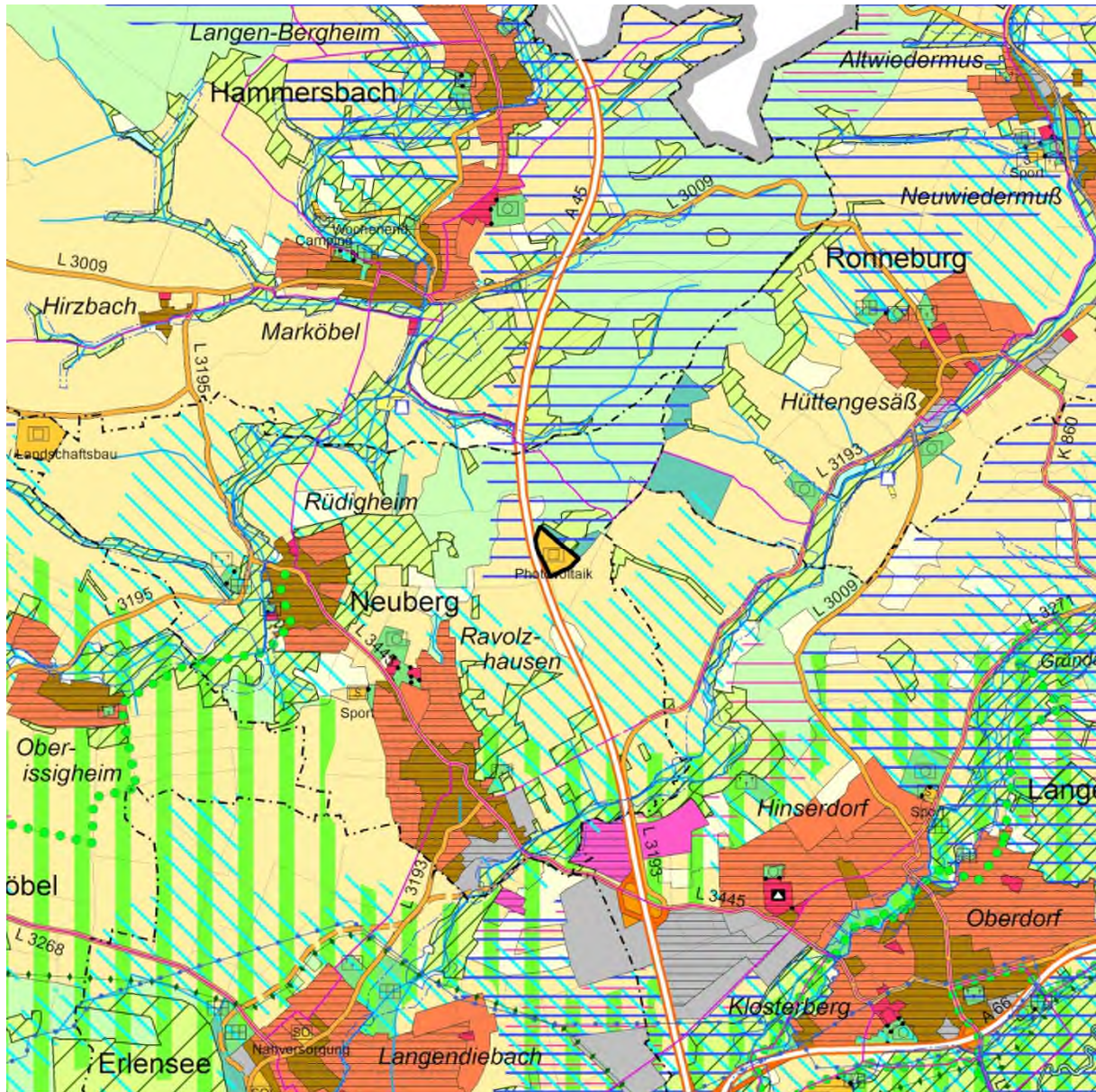
Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung

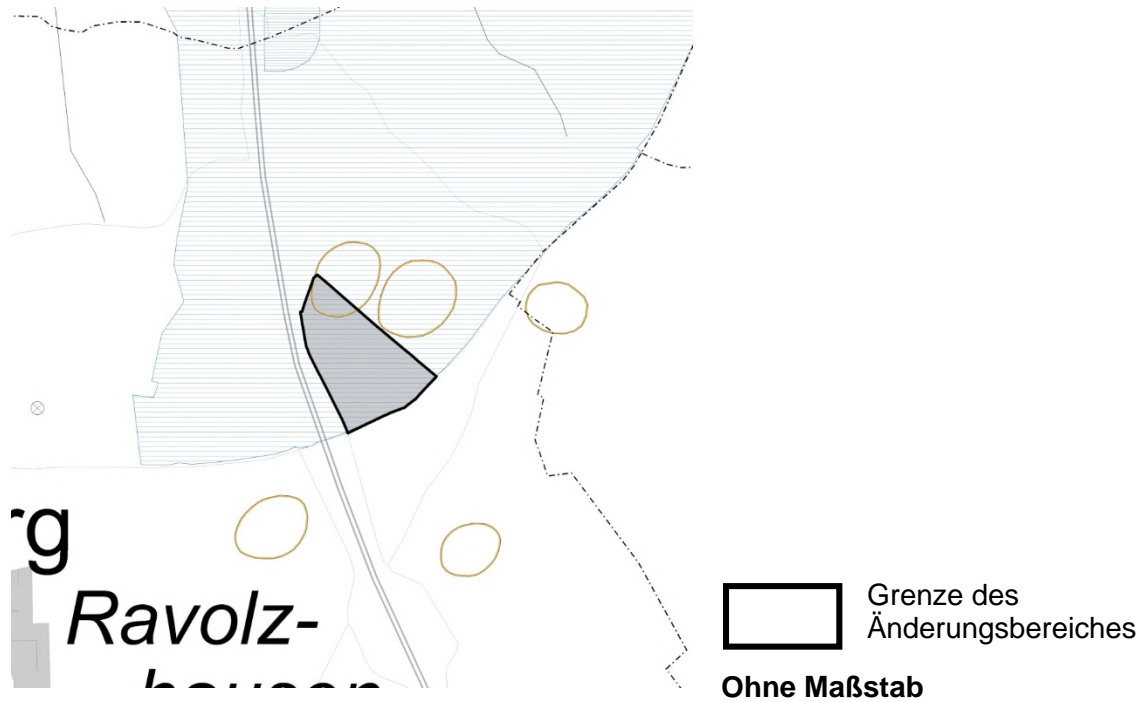


Grenze des Änderungsbereiches

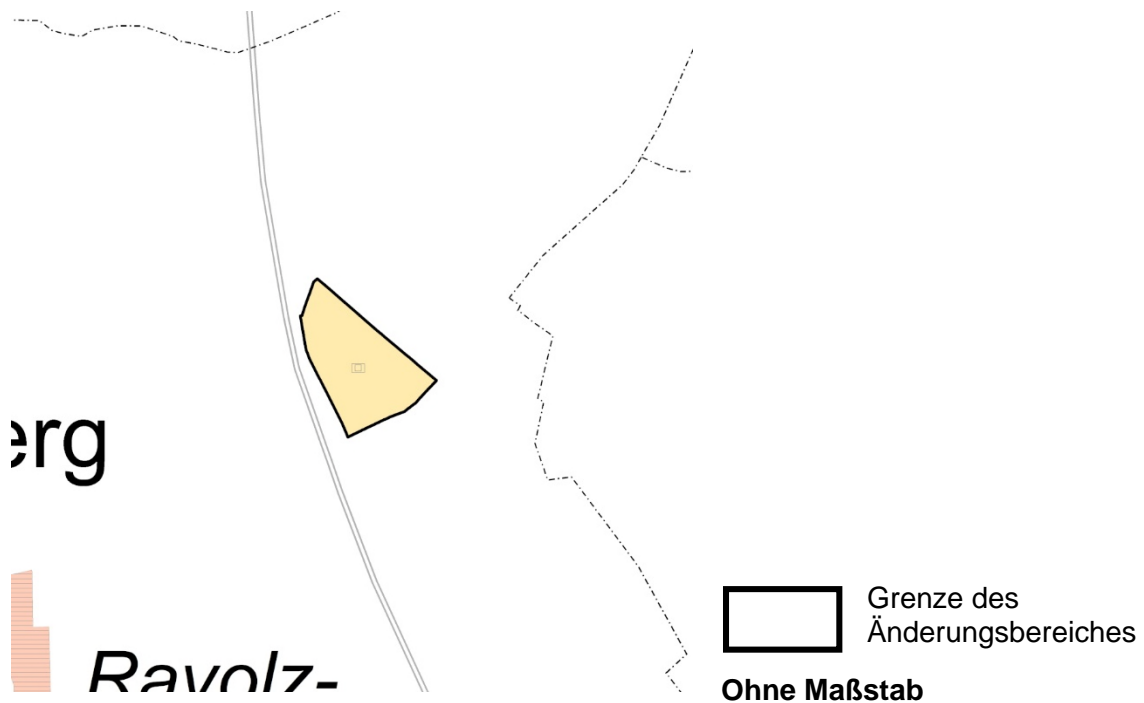
Maßstab: 1 : 50 000

"Wald, Zuwachs", überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" (ca. 5,8 ha)
in "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Photovoltaik" (ca. 5,8 ha)

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



Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



Luftbild (Stand 2021)



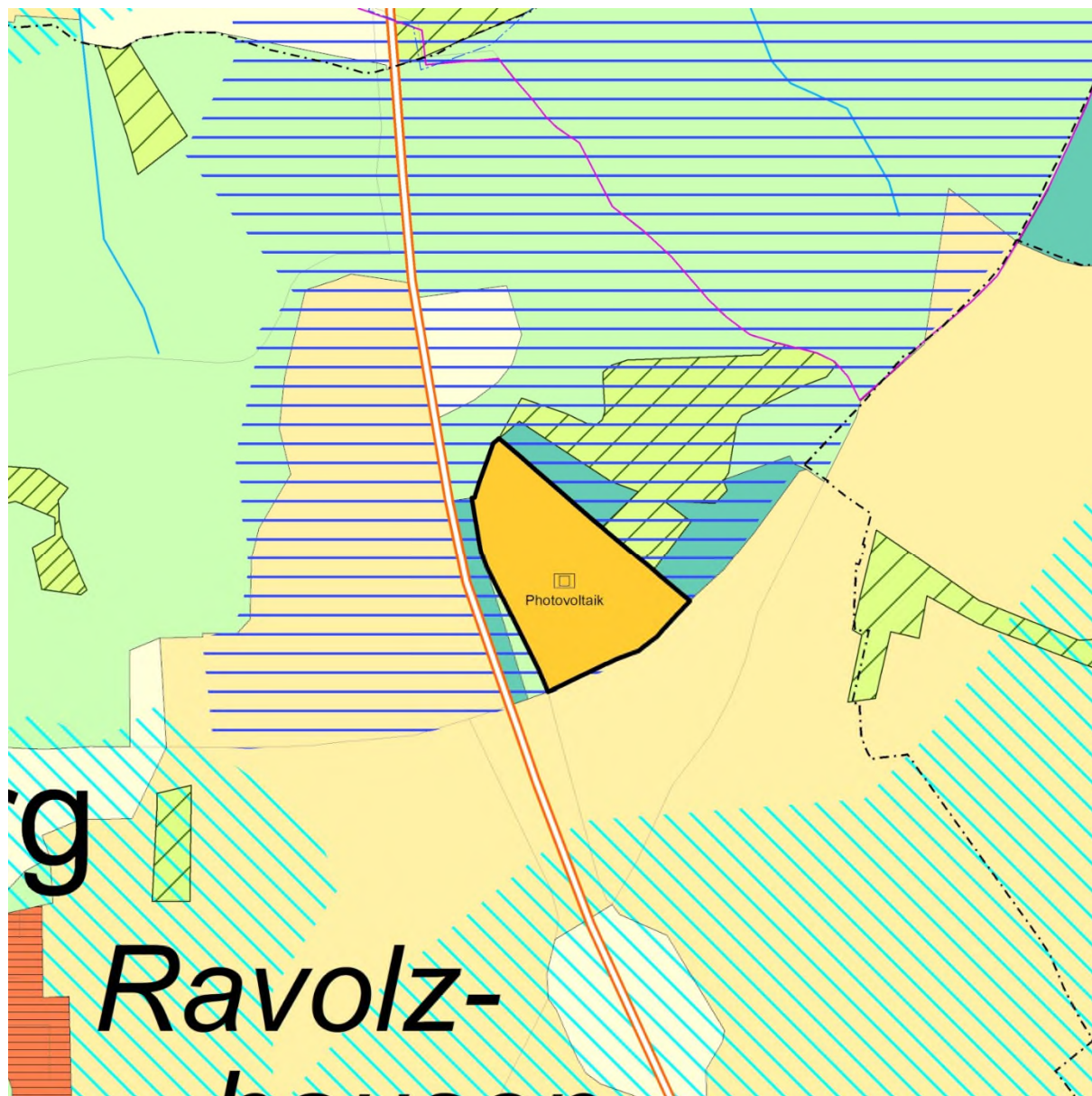
Luftbilder 2021: Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	s.o.
	Hochspannungsleitung, Bestand/geplant	s.o.
	Abbau Hochspannungsleitung	s.o.

Rechtsgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/geplant
	Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft
	Fläche für die Landbewirtschaftung
	Wald, Bestand/Zuwachs

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9b 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	Nr. 15.14 PlanzV










Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

Begründung

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

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

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

A 2. Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet besitzt eine Größe von ca. 5,8 ha. Es wird derzeit vollständig als Ackerfläche genutzt.

Im Westen bildet die Autobahn A45 die Grenze des Änderungsgebietes, wobei unmittelbar an die Planfläche ein schmal zulaufender Gehölzstreifen den Böschungsbereich der Autobahn einnimmt. Im Norden liegen mit Wald bestandene Flächen, im Osten und Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an. Südlich des Erschließungsweges verläuft ein mit Gebüsch und Bäumen bestandener Streifen.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Auf einer ca. 5,8 ha großen Fläche im Außenbereich des Ortsteiles Rüdigheim soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Die mögliche Ausbeute an solarer Strahlungsenergie auf der Planfläche beträgt lt. Hessischem Solarkataster zwischen ca. 900 und 1050 kWh/m² pro Jahr.

Die Regelungen des Energieeinspeisegesetzes (EEG) sehen vor, dass sich Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB befinden müssen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuberg hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“ und der dafür erforderlichen Änderung des RPS/RegFNP 2010 im September 2022 gefasst.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, einen aktiven Beitrag zur Förderung regenerativer Energien und damit auch zum Klimaschutz zu leisten.

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten wird die bisherige Planaussage im RPS/RegFNP 2010 wie folgt geändert:

"Wald, Zuwachs", überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" (ca. 5,8 ha) in "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Photovoltaik" (ca. 5,8 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Wald, Bestand und Zuwachs

Den im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Flächen „Wald, Zuwachs“ liegt ein zwischen Oberer Forst-, Land- und Naturschutzbehörde abgestimmtes fachliches Konzept zu Grunde. Waldneuanlagen oder Ersatzaufforstungen sollen vorrangig in den Zuwachsflächen stattfinden. Die Flächen „Wald, Zuwachs“ stellen ein Angebot zur Waldneuanlage dar, enthalten jedoch keine Aufforstungsverpflichtung. Sie können auch als Flächen für entsprechend geeignete Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden, solange Wald entsteht. Die obere Forstbehörde hat gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt zum Bebauungsplan keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

„Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ sind gemäß G6.1.7 zum Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht in besonders schützenswerten Bereichen der Planungsregion ausgewiesen. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Neben den bestehenden und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten (Zonen I - III/IIIa) sind dies Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzung.

Gemäß den Zielen und Grundsätzen des RPS/RegFNP 2010 (Kapitel 8.2) sollen "regenerative Energiepotenziale im Interesse des globalen und regionalen Klimaschutzes, soweit ökologisch vertretbar, genutzt werden". Allerdings ist es auch regionalplanerisches Ziel (Z 8.2.2-1) "...raumbedeutsame Großanlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie außerhalb der "Vorranggebiete für Natur und Landschaft", der "Vorranggebiete für Landwirtschaft", der "Vorranggebiete für Forstwirtschaft", der "Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz" und der "Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten" zu errichten.

Gemäß Grundsatz G 3.4.1-4 des Teilplans Erneuerbare Energien 2019 (TPEE 2019) sind Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft und Deponien als geeignete Standorte für Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen anzusehen. Nach einer Einzelfallprüfung und unter bestimmten Voraussetzungen sind auch Flächen außerhalb dieser Bereiche für Photovoltaik-Freiflächen- und Solarthermieanlagen beanspruchbar. Das zuständige Regierungspräsidium Darmstadt hat in seiner Stellungnahme im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren keine Bedenken gegen die Nutzung der Fläche zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geäußert.

Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt zum Bebauungsplan-Verfahren vom 06.01.2023 stellt die Änderung des im RPS/RegFNP 2010 dargestellten "Wald, Zuwachs" in "Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil, Photovoltaik" keine Abweichung von der regionalplanerischen Zielausweisung dar.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet ist über das vorhandene Wirtschaftswegenetz erschlossen.

Die vorgesehene Nutzungsform schließt bis auf Fahrten für Kontroll- und Wartungsarbeiten weiteres Verkehrsaufkommen aus.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Aktuell wird das Änderungsgebiet landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche).

Aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes Neuberg geht eine überwiegende Darstellung als "Flächen, die sich in Abstimmung mit den forstlichen Rahmenplänen für die Neuanlage von Wald eignen" hervor. Die obere Forstbehörde äußerte in der Stellungnahme zum Bebauungsplan keine Bedenken gegen die vorgesehene Photovoltaik-Freiflächenanlage und

regt an, die Fläche nach Ablauf der Nutzung ggfs. wieder als Waldzuwachsfläche im Reg-FNP darzustellen.

Die Fläche enthält ein Symbol, mit dem sie als "Fläche für Freizeit und Erholung, hier: Gestaltung von Aussichtspunkten" gekennzeichnet ist.

In der Entwicklungskarte ist darüber hinaus der Verlauf eines Landschaftsschutzgebietes in Ost-West-Richtung am nördlichen Rand des Änderungsgebietes dargestellt. Diese Abgrenzung ist jedoch fehlerhaft.

Zu Biotoptypen wurde keine flächenhafte Kennzeichnung vorgenommen. Am Westrand entlang der Autobahn befindet sich ein schmaler Streifen Hecken/Feldgehölze. Südlich des Plangebietes ist eine "sinnvolle neue Biotopverbundachse" gekennzeichnet, hier ist lt. Landschaftsplan die Anpflanzung von Hecken und/oder Streuobst vorgesehen. Südlich des Weges wurde diese Planung zumindest in Teilbereichen umgesetzt.

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

A 7. Planerische Abwägung

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.

Durch die vorliegende Änderung des RPS/RegFNP 2010 werden erhebliche Beeinträchtigungen von Umweltbelangen vorbereitet. Durch Fundamente und Überdeckung der Fläche durch technische Anlagen sind Umweltauswirkungen auf Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft und Erholung sowie Mensch und seine Gesundheit zu erwarten. Durch entsprechende Maßnahmen werden diese Auswirkungen weitestgehend vermieden, verringert oder ausgeglichen.

Die Anfälligkeit der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs.3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs.1 BauGB ergibt. Es besteht ein Risiko insbesondere für die menschliche Gesundheit durch Unfälle auf der vorbeifahrenden Autobahn A45. Die Wahrscheinlichkeit für das Eintreten eines solchen schweren Unfalles wird als gering eingeschätzt. Eine Blendwirkung für Fahrzeuglenkende auf der vorbeifahrenden Autobahn wird gemäß der Aussagen im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Flächenausgleich:

Flächenneuanspruchnahmen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind gemäß der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen und gemäß Beschlüssen vom 11.12.2019 und 14.12.2022 ergänzten Richtlinie zum Flächenausgleich von dem Erfordernis des Flächenausgleichs ausgenommen.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Auf einer ca. 5,8 ha großen Fläche im Außenbereich des Ortsteiles Rüdigheim soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Die Regelungen des Energieeinspeisegesetzes (EEG) sehen vor, dass sich Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB befinden müssen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuberg hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“ und der dafür erforderlichen Änderung des RPS/RegFNP 2010 im September 2022 gefasst.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, einen Beitrag zur Förderung regenerativer Energien und damit auch zum Klimaschutz zu leisten.

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend

dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BImSchG)

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. (§ 1 KSG)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zwecke dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten zu schützen.

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

BWaldG - Bundeswaldgesetz

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

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

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

HWaldG - Hessisches Waldgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, im Rahmen einer nachhaltigen und multifunktionalen Forstwirtschaft den Wald als Lebens- und Wirtschaftsraum des Menschen, als Lebensgemeinschaft von Tieren und Pflanzen sowie wegen seiner Wirkungen für den Klimaschutz zu schützen, zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und vor schädlichen Einwirkungen zu bewahren. Sowie eine nachhaltige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes zu gewährleisten, die Forstwirtschaft zu fördern und einen Ausgleich zwischen den Interessen der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzerinnen und Waldbesitzer herbeizuführen. (§ 1 HWaldG)

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

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

Landschaftsplan

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

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss Nr. III-223 der Verbandsversammlung vom 29.04.2015 zur Drucksache Nr. III-2015-26, geändert durch Beschluss Nr. IV-182 der Verbandsversammlung vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70 und durch Beschluss Nr. V-76 der Verbandsversammlung vom 14.12.2022 zur Drucksache Nr. V-2022-68).

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Das Plangebiet wird derzeit fast vollständig landwirtschaftlich genutzt (Ackerland). Entlang der Autobahn erstreckt sich ein Grünstreifen (Gehölze, Baumbestand).

Von der Änderung ist folgendes Schutzgebiet betroffen:
Zone III des Trinkwasserschutzgebietes Brunnen Marköbel der Kreiswerke Main-Kinzig-GmbH, Verordnung vom 28.05.1986

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- Vorhandensein von Altflächen, Altablagerungen, Kampfmitteln oder Altbergbau nicht bekannt
- unversiegelte naturnahe Fläche, landwirtschaftlich genutzt (Versiegelungsgrad <10 %)
- Bodenarten Parabraunerde aus Löss sowie Kolluvisol, im tieferen Untergrund verbleibt, aus Kolluvialschluff aus Löss
- Bewertung der Bodenfunktionen BFD5L: sehr hoch (Standorttypisierung 3 mittel, Ertragspotenzial 5 sehr hoch, Feldkapazität 4 hoch, Nitratrückhaltevermögen 4 hoch)
- Böden mit hoher bis sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion
- hohe bis sehr hohe Erosionsgefährdung
- Hangrutschungsgefährdung mittel bis hoch (Lößlehmreicher Solifluktionsschutt und Lehmverwitterung über tertiärem Basalt bzw. tertiärer Ton und Schluff, Hangneigung 5° - <15°) in einem ca. 50 m breiten von Nord nach Südost verlaufenden Streifen von insgesamt ca. 2,3 ha
- Vorhandensein von Kolluvien, Abschwemmmassen (Bodenkarte)

- Ackerzahl überwiegend 65 bis 75, in kleinem Teilbereich 45-50

Wasser

- Schutzzone III des Trinkwasser-Schutzgebietes der Kreiswerke Main-Kinzig GmbH, Brunnen Marköbel
- Gebiete mit hoher Grundwasserneubildung über Grundwasserleitern (200 - < 275 mm/a)
- Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (Porenleiter unter Auen-oder Hochflutlehm, Kluffleiter)
- keine Oberflächengewässer vorhanden

Luft und Klima

- kleinräumige Bedeutung für die Kaltluftentstehung

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Aktuelle faunistische Untersuchungen liegen für das Plangebiet nicht vor.
- Nach der in unserem Haus erstellten Potenzialanalyse anhand der Lebensraumausstattung (reinen Ackernutzung und randlichen Gehölzen) können Vorkommen von Offenland-Vogelarten sowie Hecken- und Gebüschbrütern nicht ausgeschlossen werden. Ggfs. dient das Plangebiet als Jagdrevier für Fledermäuse aus dem angrenzenden Wald.
- Vorkommen folgender besonders geschützter / streng geschützter Arten: Hirschkäfer im angrenzenden Wald - für das Plangebiet nicht relevant
- Die Planfläche liegt nicht im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters in Hessen.

Landschaft

- Lage im Landschaftsraum Ronneburger Hügelland und Kinzigauen
- geringer Erholungswert durch unmittelbare Nähe zur Autobahn
- keine überregionalen Radwege, Fahrrad-Themenrouten o.ä. betroffen

Mensch und seine Gesundheit

- Belastung durch Straßenverkehrslärm
- Explosions-, Brand- und Vergiftungsrisiko bei Unfällen auf der angrenzenden Trasse der Autobahn A45 (dies gilt ebenso für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt).

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Bodendenkmal Vorgeschichtliche Siedlung ragt in das Plangebiet am nördlichen Rand hinein
- weitere Bodendenkmäler (Hügelgrab/Hügelgräber, Vorgeschichtliche Siedlung, Altmittelsteinzeitliche Fundstelle) liegen unmittelbar nordwestlich des Plangebietes

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung sind nur geringfügige neue Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung (Wald, Zuwachs) geht ebenso wie die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung nicht mit einer Versiegelung des Plangebietes einher.

Durch die Vegetationsänderung zu Wald werden die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt. Es ist mit einer Veränderung des Kleinklimas, einer Veränderung bzw. einem Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sowie einer sichtbaren Veränderung des Landschaftsbildes zu rechnen.

Durch Anlage neuer Waldflächen auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen können diese hinsichtlich ihrer Funktion für Bodenschutz, Erosionsschutz, Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz sowie Landschaftsbild und Erholung aufgewertet werden. Es wird sich ein anderes Artenspektrum gegenüber den bisher vorkommenden Arten der offenen Feldflur einstellen.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind durch kleinräumige Versiegelung und Überbauung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filter und Kühlfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Verdichtung, Vegetationsänderung in kleinen Teilbereichen

- Verbrauch von bisher unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Versiegelung und Überbauung in kleinen Teilbereichen

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

- Eine Gefährdung des Grundwassers ist auf Grund der künftigen Nutzung mit Solarmodulen weitgehend auszuschließen.

- Eine Gefährdung des Wasserschutzgebietes ist bei Einhaltung der Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung auszuschließen.

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

- geringfügige Veränderungen des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung von Neuberg oder Langenselbold nicht relevant sind

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

- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten.

- Sollten auf der nachfolgenden Planungsebene vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, ist derzeit davon auszugehen, dass diese im Plangebiet selbst oder in angrenzenden Bereichen realisiert werden können.

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

- Das bestehende Rad- und Fußwegenetz bleibt für die Naherholung erhalten.

- Das Landschaftsbild erfährt eine Veränderung durch die Aufstellung der Solarmodule sowie die vorgesehene Eingrünung und Anlage von Blühstreifen

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

- mögliche Beeinträchtigung eines Bodendenkmals durch Fundamente der Solarmodule

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des HAltBodSchG und BauGB dar.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) und Abwasser anfallen sowie Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Art und Menge und der ordnungsgemäße Umgang mit anfallenden Stoffen sowie der Umfang der aus möglichen Emissionen resultierenden Belästigungen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden. Sie sind im Rahmen der verbindlichen

Bauleitplanung zu ermitteln. Aussagefähige Regelungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen, ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.

Für das Plangebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar. Aussagen zu den Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima, deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. höhere Anzahl von heißen Sommertagen, Zunahme von Starkregenereignissen, heftigen Stürmen sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur sehr allgemein getroffen werden. Genauere Angaben sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Da es sich bei der Planung um eine Freiflächen-Photovoltaikanlage handelt, ist davon auszugehen, dass das Vorhaben zum Schutz des Klimas beiträgt.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Planung sind folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten:

kleinräumige Eingriffe in den Boden, Veränderung bzw. Verlust der Lebensräume von Offenlandarten, Entstehung neuer Lebensräume durch Anlage von Blühstreifen, Gehölzen und extensivem Grünland, Veränderung des Landschaftsbildes.

Da noch keine detaillierte Planung vorliegt, können konkrete Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie der Kompensation der Bodenfunktionen erst im weiteren Verfahren ergänzt werden.

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

FFH-Verträglichkeit

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (Prognose) zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken. Das sind im Wesentlichen:

- Orientierung an den "Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen", basierend auf einer Vereinbarung zwischen der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft e.V. und Naturschutzbund Deutschland (Januar 2010, Berlin)
- Minimierung der Neuversiegelung
- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, bislang unbekannte Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich die zuständigen Behörden zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.
- 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
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Trinkwasserschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Versickerung von Niederschlagswasser
- extensive Grünlandnutzung in den nicht überbauten Flächen sowie Anlage von Blühstreifen
- niedrige Gehölzpflanzungen zur Eingrünung
- Einzäunung mit ausreichend Abstand zum Boden, so dass Kleintiere das Gebiet durchwandern können
- Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zum nördlich angrenzenden Wald, um künftige Konflikte und mögliche Schäden durch herunterfallende Äste und umstürzende Bäume zu vermeiden
- Verwendung blendfreier Solarmodule
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Standortsuche wurden andere mögliche Flächen im Umfeld geprüft. Der Standort der ehemaligen Deponie des Main-Kinzig-Kreises westlich der Autobahn ist bereits mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage belegt. Bei vergleichbarer Eignung und aufgrund der Verfügbarkeit wurde die nun überplante Fläche als Standort ausgewählt.

Die mögliche Ausbeute an solarer Strahlungsenergie beträgt lt. Hessischem Solarkataster zwischen ca. 900 und 1050 kWh/m² pro Jahr.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung. Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

Für die Einzelprüfung wird ein GIS-basiertes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium verwendet, mit dem alle relevanten Umweltbelange automatisiert ermittelt werden können.

Anhand von über 50 Umweltthemen werden dabei die Auswirkungen der Planänderung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Landschaft / landschaftsbezogene Erholung, Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen zwischen diesen analysiert. Zu den Umweltthemen zählen sowohl meist gebietsbezogene Angaben zu hohen Umweltqualitäten, die negativ oder positiv beeinflusst werden können als auch vorhandene Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil der Umweltthemen ist zusätzlich mit rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können (z.B. naturschutzrechtliche Schutzgebiete). Für einzelne Umweltthemen wurden so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die Ergebnisse der automatisierten Umweltprüfung werden in einem „Datenblatt zur Umweltprüfung“ dargestellt. Sie sind die Grundlage für die weiter eingrenzende, verbal-argumentative Bewertung in Kapitel B 2 des Umweltberichts.

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

Die Prüfung der FFH-Verträglichkeit wird auf den ersten Prüfschritt (FFH-Vorprüfung oder -Prognose) begrenzt. In der FFH-Vorprüfung erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura-2000 Gebietes durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Die Vorprüfung ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Flächennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Regelfall eine weitere Vorprüfung ausgehend von Wirkfaktoren der dann konkretisierten Planung durchzuführen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

Einzelne Umweltbelange können wegen zu kleinmaßstäblicher Datengrundlagen und mangels Kenntnis der im Einzelnen geplanten Vorhaben nur in sehr allgemeiner Form behandelt werden. Dies betrifft Aussagen

- zur Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung,
- zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima sowie deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- zu den eingesetzten Techniken und Stoffen und
- zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

Diese Aspekte können erst im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Vorhaben im Plangebiet im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren genauer benannt werden.

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen.

Für den RPS/RegFNP 2010 wurde dazu ein Konzept für ein Monitoring entwickelt, das in Kapitel 3.2 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschrieben ist. Die mit der vorliegenden Planänderung verbundenen Umweltauswirkungen fließen in dieses Monitoring mit ein.

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung sind geringfügige Auswirkungen für Boden und Fläche (Flächenverlust), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumveränderung), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung) und Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) zu erwarten.

Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die Auswirkungen minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage leistet nach Fertigstellung durch die Nutzung regenerativer Energie einen Beitrag zum Klimaschutz .

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1-5 und 7 verwendet.

Verzeichnis der verwendeten Quellen

- [1] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes
FrankfurtRheinMain
abgerufen am 25.11.2022

- [2] Luftbild
Stand 2021

- [3] Bodenvierer des Landes Hessen

- [4] Energieland Hessen
Solarkataster

- [5] Gemeinde Neuberg, Ortsteil Rüdigheim, „Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der
Döngeshohl“
Bebauungsplan Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht
Büro Dr. Thomas, Bad Vilbel
Stand September 2022

- [6] Landschaftsplan der Gemeinde Neuberg
Planungsgruppe Zimmer Egel GbR
Stand Juni 2001

- [7] Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt zum Bebauungsplanentwurf
„Photovoltaik-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl“ vom 06.01.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	09.02.2023	nichtöffentlich
Planungsausschuss	02.03.2023	öffentlich
Verbandskammer	08.03.2023	öffentlich

Betreff:

**5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Niddatal, Stadtteile Ilbenstadt, Assenheim
Gebiet A: "Westlich der Burg-Gräfenröder Straße"
Gebiet B: "Nördlich des Bahnhofs Assenheim"
hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Drucksache wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2023-7

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **5. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Niddatal**, Stadtteile Ilbenstadt, Assenheim
Gebiet A: "Westlich der Burg-Gräfenröder Straße"
Gebiet B: "Nördlich des Bahnhofs Assenheim"

hier: **Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandsversammlung möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Niddatal, Stadtteile Ilbenstadt, Assenheim, Gebiet A: "Westlich der Burg-Gräfenröder Straße" und Gebiet B: "Nördlich des Bahnhofs Assenheim" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

Gebiet A

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 2,3 ha) überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 2,3 ha)

Gebiet B

"Gemischte Baufläche, geplant" und "Gewerbliche Baufläche, geplant" (zusammen ca. 2,3 ha) zu "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 2,3 ha)

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Flächenausgleich gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich in gleichem Umfang vorgenommen wird.
3. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die Stadt Niddatal, Stadtteile Ilbenstadt, Assenheim

Gebiet A: "Westlich der Burg-Gräfenröder Straße"

Gebiet B: "Nördlich des Bahnhofs Assenheim"

Beschluss

5. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

II. Erläuterung der Planung

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

Gebiet A

Die Stadt Niddatal möchte einen Beitrag zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfes in der Region leisten. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes im Ortsteil Ilbenstadt vorgesehen. Die bestehenden Wohnbauflächen am südwestlichen Ortsrand sollen nach Süden erweitert werden.

Gebiet B

Nördlich des Bahnhofs im Ortsteil Assenheim ist im Rahmen des Flächenausgleichs die Rücknahme von geplanten Bauflächen (gemischte bzw. gewerbliche Baufläche) vorgesehen. Damit ein entsprechender Bebauungsplan als aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung des RPS/RegFNP 2010 erforderlich.

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Durchführung eines Abweichungsverfahrens vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 nach § 4 Abs. 9 und/oder § 8 HLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) nicht erforderlich ist.

Flächenausgleich:

Gemäß der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen und durch Beschlüsse vom 11.12.2019 und 14.12.2022 ergänzten Richtlinie zum Flächenausgleich erfolgt ein **Flächenausgleich in gleichem Umfang** durch die Rücknahme einer gemischten und einer gewerblichen Baufläche mit insgesamt 2,3 ha in Gebiet B nördlich des Bahnhofes im Stadtteil Assenheim.

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

5. Änderung Stadt Niddatal

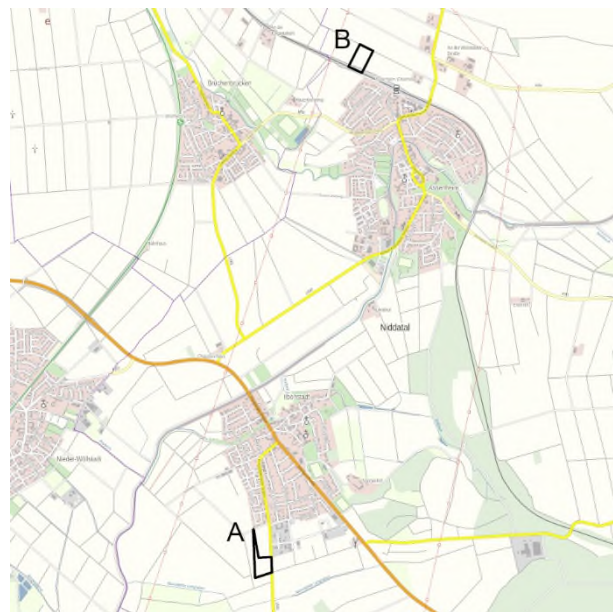
Stadtteile Ilbenstadt, Assenheim

Gebiet A: Westlich der Burg-Gräfenröder Straße

Gebiet B: Nördlich des Bahnhofs Assenheim

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

Frühzeitige Beteiligung:

Auslegungsbeschluss:

Öffentliche Auslegung:

Abschließender Beschluss:

Bekanntmachung Staatsanzeiger:

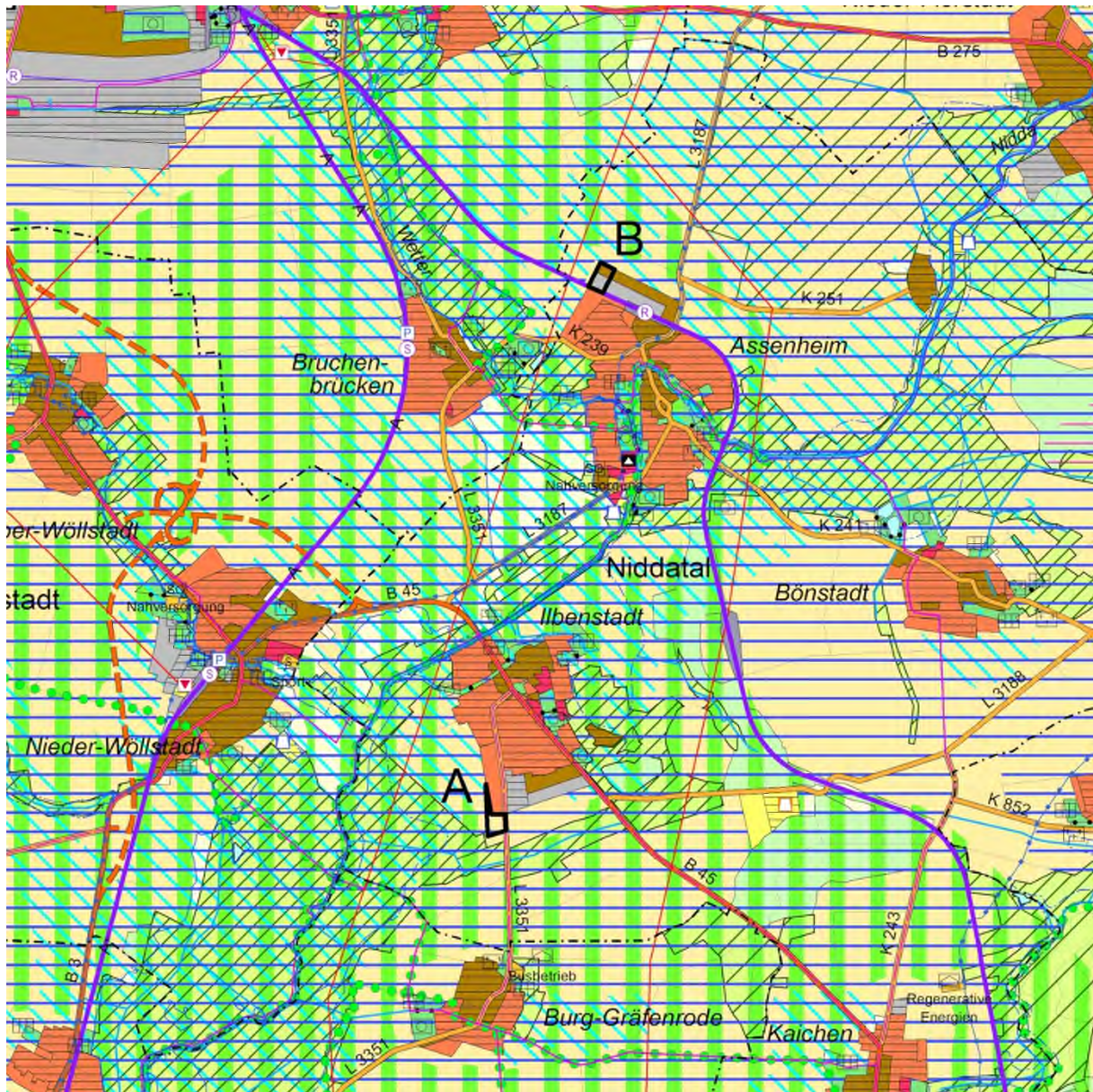
Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Zur Deckung des Bedarfes an Wohnraum in der Region beabsichtigt die Stadt die Ausweisung von Wohnbaufläche zur Erweiterung des bestehenden Wohngebietes am Südrand von Ilbenstadt (Gebiet A). Im Rahmen des Flächenausgleichs erfolgt die Rückgabe von gemischter bzw. gewerblicher Baufläche nördlich des Bahnhofs Assenheim (Gebiet B).
Flächenausgleich	erbracht
Gebietsgröße	Gebiet A: ca. 2,3 ha Gebiet B: ca. 2,3 ha
Zielabweichung	nicht erforderlich
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	27.09.2022
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Bebauungsplan I 13 „Westlich der Burg-Gräfenröder Straße“
FFH-Vorprüfung	durchgeführt
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Verkehr

5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Niddatal, Stadtteile Ilbenstadt, Assenheim
Gebiet A: "Westlich der Burg-Gräfenröder Straße"
Gebiet B: "Nördlich des Bahnhofs Assenheim"

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

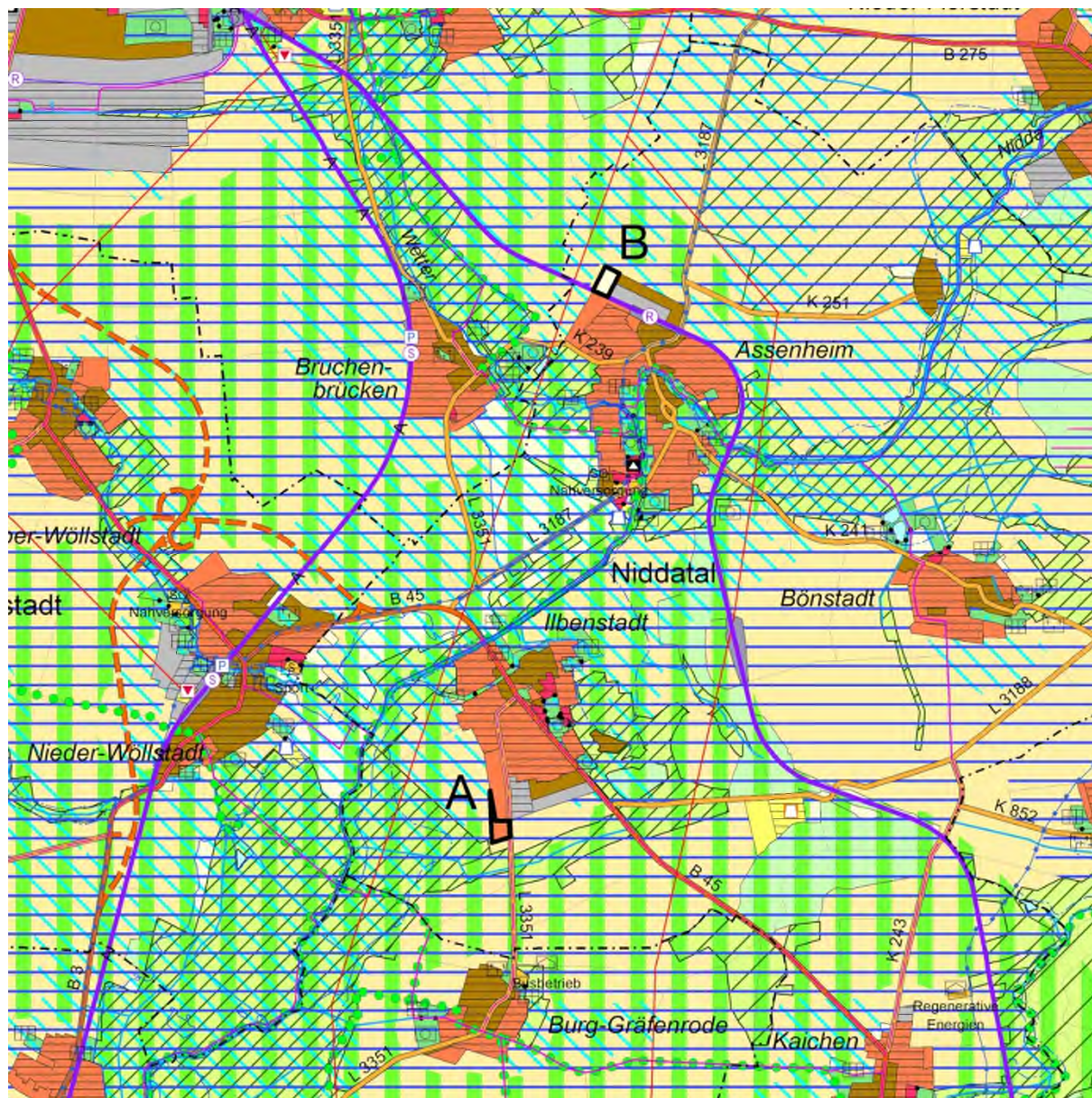
Derzeitige RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Gebiet A

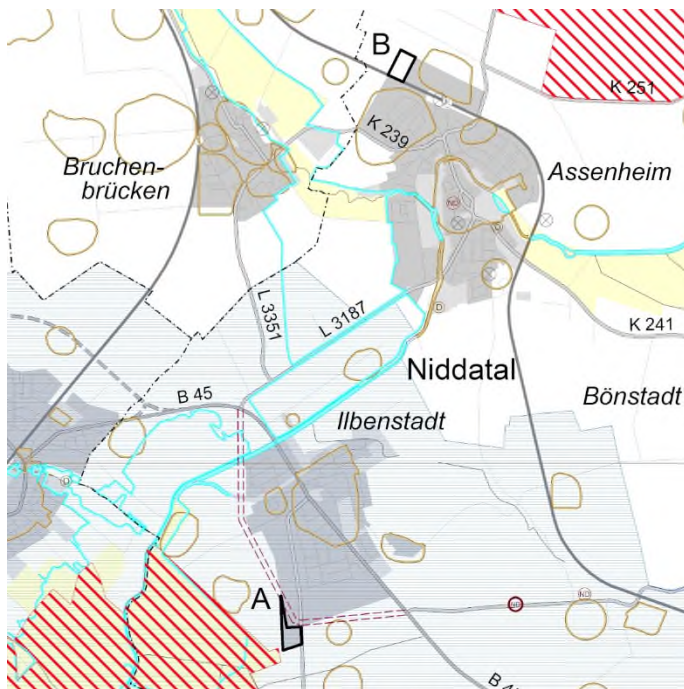
"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 2,3 ha) überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 2,3 ha)


Gebiet B

"Gemischte Baufläche, geplant" und "Gewerbliche Baufläche, geplant" (zusammen ca. 2,3 ha) zu "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 2,3 ha)

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

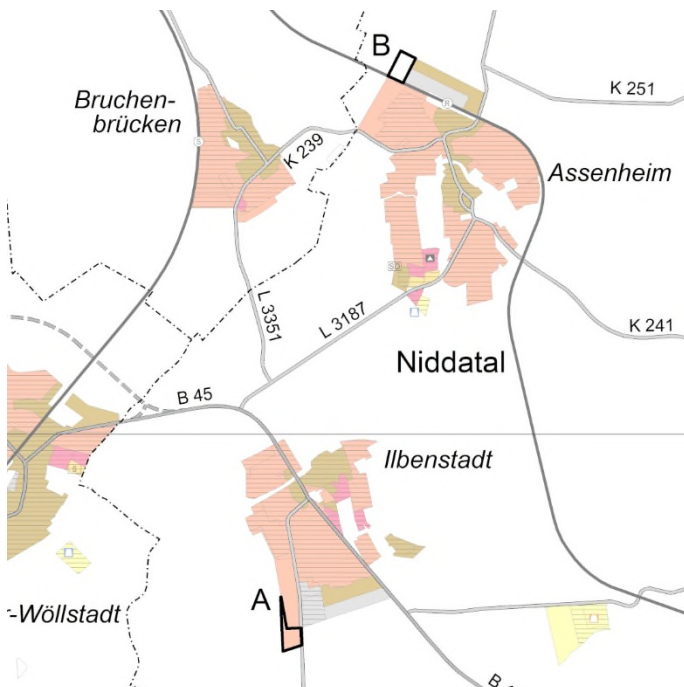
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Luftbild (Stand 2021)



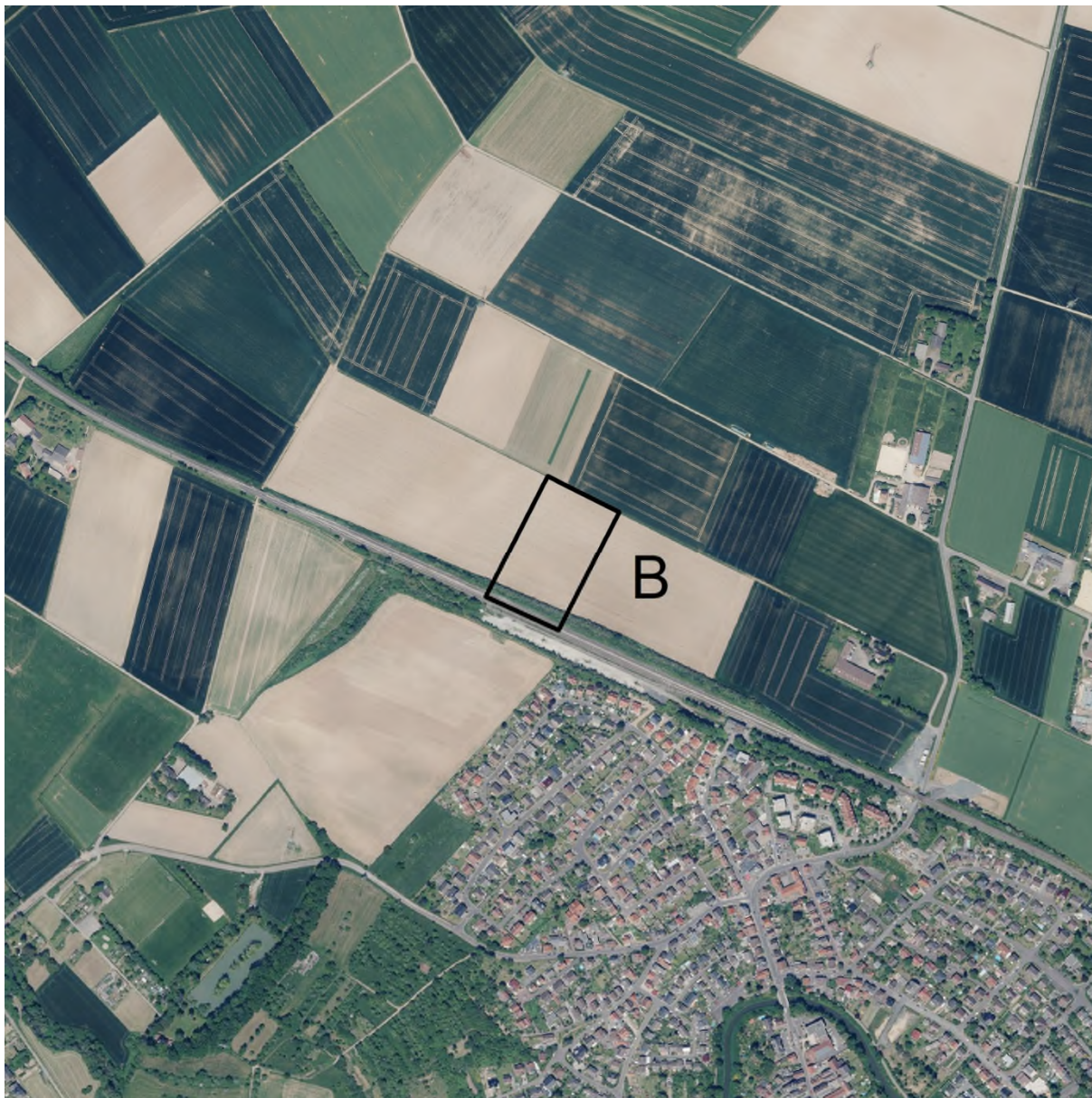
Luftbilder 2021: Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Luftbild (Stand 2021) - Flächenausgleich



Luftbilder 2021: Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

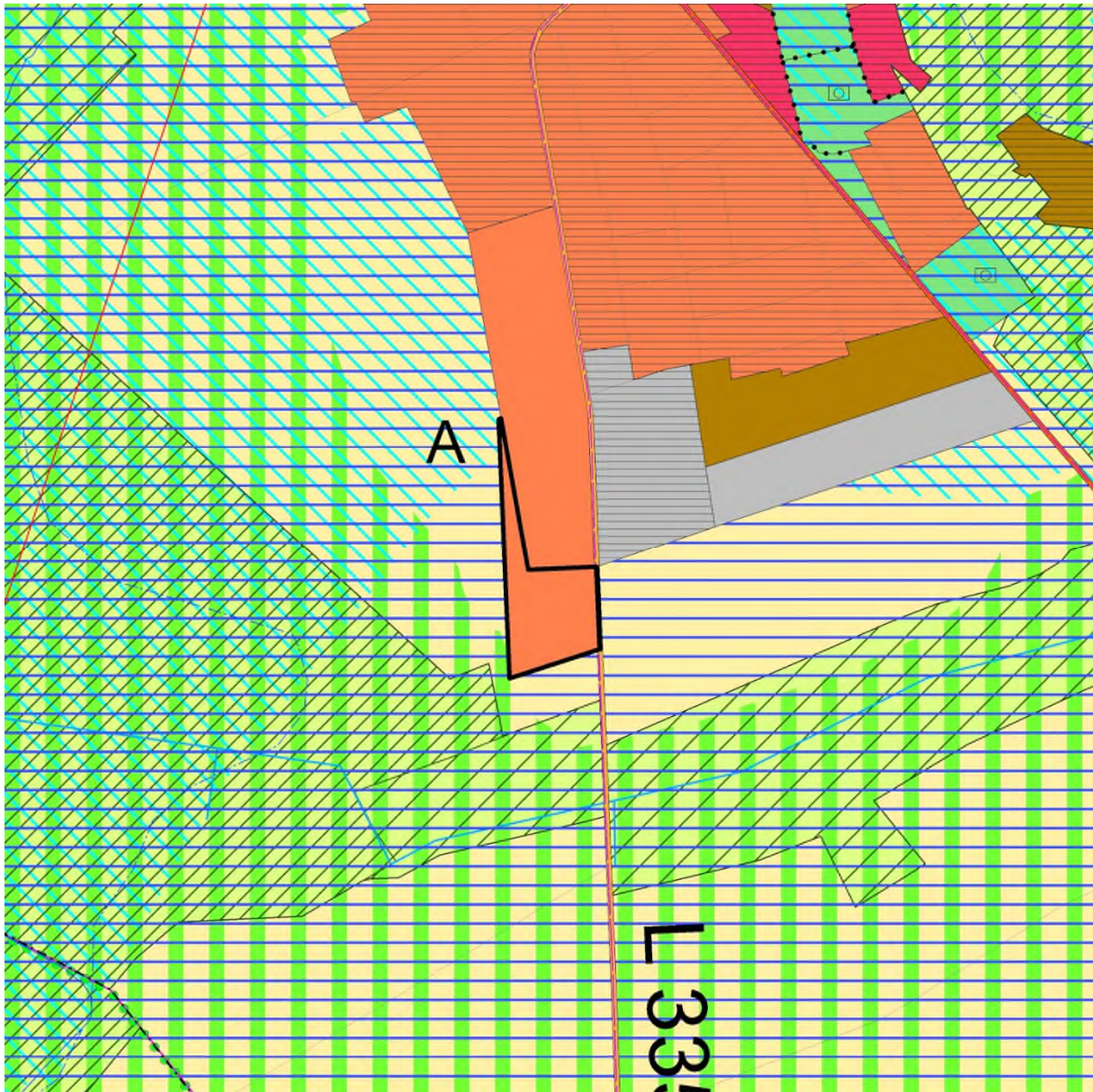


Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

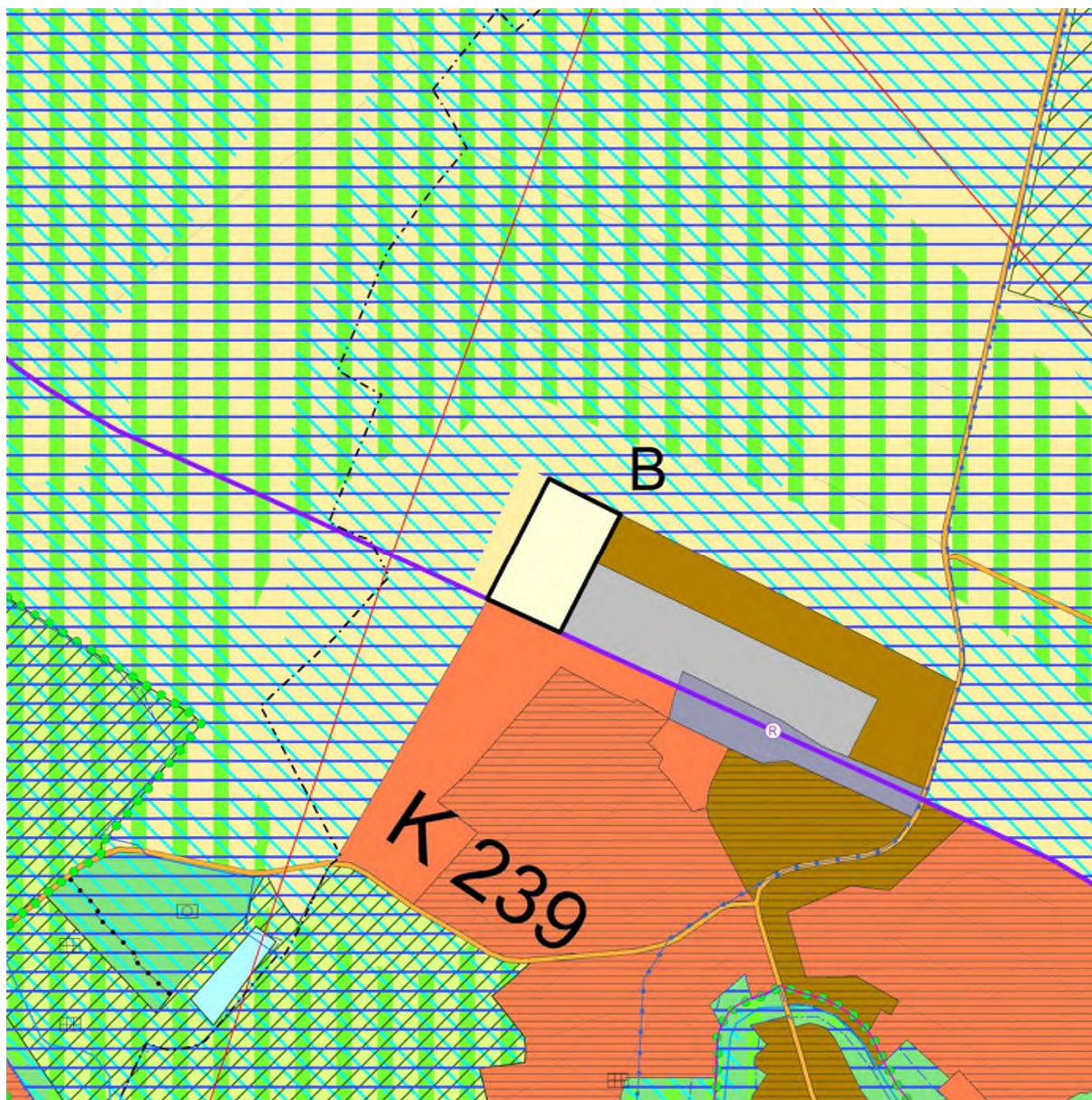
Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung - Flächenausgleich



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	s.o.
	Hochspannungsleitung, Bestand/geplant	s.o.
	Abbau Hochspannungsleitung	s.o.

Rechtsgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/geplant
	Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft
	Fläche für die Landbewirtschaftung
	Wald, Bestand/Zuwachs

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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










Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

Begründung

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

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

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

A 2. Geltungsbereich

Gebiet A

Das Gebiet besteht aus einer Ackerfläche im Süden des Ortsteiles Ilbenstadt mit einer Größe von ca. 2,3 ha.

Die nördliche und östliche Grenze verläuft entlang der im RegFNP als "Wohnbaufläche, geplant" dargestellten Fläche. Im weiteren Verlauf bildet die Burg-Gräfenröder Straße (L3351) die östliche Grenze des Gebietes. Die südliche Grenze liegt in der Verlängerung des von Osten kommenden Feldweges, der die Verbindung zur B45 herstellt. Die westliche Grenze verläuft entlang der gedachten, leicht nach Westen verschwenkten Verlängerung der bestehenden Wohnbauflächen am Gottfriedweg.

Gebiet B

Das Gebiet besteht aus einer Ackerfläche nördlich des Bahnhofs von Assenheim mit einer Größe von ca. 2,3 ha.

Im Süden grenzt das Gebiet an die Bahnlinie Friedberg-Hanau und die Strecke begleitende Gehölzbestände, in den übrigen Richtungen an Ackerflächen. Die nördliche Begrenzung bildet ein Feldweg.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Gebiet A

Die Stadt Niddatal möchte einen Beitrag zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfes in der Region leisten. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes im Ortsteil Ilbenstadt vorgesehen. Die bestehenden Wohnbauflächen am südwestlichen Ortsrand sollen nach Süden erweitert werden.

Gebiet B

Nördlich des Bahnhofs im Ortsteil Assenheim ist im Rahmen des Flächenausgleichs die Rücknahme von geplanten Bauflächen (gemischte bzw. gewerbliche Baufläche) vorgesehen.

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

Gebiet A

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 2,3 ha) überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 2,3 ha)

Gebiet B

"Gemischte Baufläche, geplant" und "Gewerbliche Baufläche, geplant" (zusammen ca. 2,3 ha) zu "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 2,3 ha)

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

Flächenausgleich:

Der erforderliche Flächenausgleich wird durch eine Rückwidmung von geplanten Mischbau- bzw. Gewerbeflächen nördlich des Bahnhofs von Assenheim vollständig erbracht. Da sich das Gebiet von Assenheim aus gesehen jenseits der Bahnlinie befindet, eine Erschließung schwierig ist und eine Entwicklung eine nicht gewünschte Zäsur darstellt, wird die Teilfläche zurückgegeben.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Gebiet A

Vorranggebiet für Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz
Damit sind folgende regionalplanerischen Zielsetzungen verbunden:

Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat gemäß Ziel Z10.1-10 die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Als solche sind Flächen ausgewiesen, die für die landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Wein-, Obst- und Gartenbau besonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen. Gemäß Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt stellt die Änderung des im RPS/RegFNP 2010 dargestellten "Vorranggebietes für Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche, geplant" keine Abweichung von der regionalplanerischen Zielausweisung dar. Die vorgesehene Darstellung im Änderungsgebiet liegt mit einer Größe von ca. 2,3 ha unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha und ist deshalb nicht als raumbedeutsame Maßnahme einzustufen.

„Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ sind gemäß G6.1.7 zum Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht in besonders schützenswerten Bereichen der Planungsregion ausgewiesen. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Neben den bestehenden und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten (Zonen I - III/IIIa) sind dies Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzung.

Gebiet B

Die bisher als "Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung" bzw. "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung" dargestellten Flächen werden künftig als "Flächen für die Landbewirtschaftung" dargestellt.

Die „Flächen für die Landbewirtschaftung“ dienen der Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktion und der Offenhaltung der Landschaft primär durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

Im RPS/RegFNP kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt trotz hoher Bodengüte keine Darstellung als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" erfolgen, da es sich hierbei um eine rein regionalplanerische Kategorie handelt. Deren Ergänzung würde eine Planänderung nach §6 i. V. m. § 2 Abs. 3 HPLG erfordern, von der aufgrund des sehr aufwendigen Verfahrens abgesehen wird. Eine Festlegung als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" kann aus den o.g. Gründen ggfs. erst im Rahmen einer Neuaufstellung des RPS/RegFNP vorgenommen werden.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Erschließung des Änderungsgebietes A erfolgt über die Landesstraße L 3351/Burg-Gräfenröder Straße. In einer Verkehrsuntersuchung (Prof. Norbert Fischer-Schlemm, Januar 2022) wurden für das Gebiet A die verkehrlichen Auswirkungen überprüft. Zudem sollte nachgewiesen werden, ob die geplante Bebauung anstelle einer Kreuzung auch in Form eines Kreisverkehrs an die Burg-Gräfenröder Straße angeschlossen werden kann. Inhaltlich wurde die gegenwärtige Verkehrsbelastung (Analyse 2022) des angrenzenden Straßennetzes untersucht und in einer Prognose die verkehrliche Entwicklung bis 2035 aufgezeigt. Die Ergebnisse zeigen auf, dass der Knotenpunkt als Kreisverkehr eine sehr gute Verkehrsqualität aufweist und Rückstaus bis zu den benachbarten Knotenpunkten ausgeschlossen sind. Die abschließende Festsetzung und Ausgestaltung des Anschlussknotenpunktes erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

Die nächstgelegene Bushaltestelle Burg-Gräfenröder Straße ist in rd. 600 m zu Fuß erreichbar und wird über die Buslinie FB-72 (Karben - Niddatal - Friedberg) erschlossen. Die Einbindung des geplanten Wohngebietes in das Busliniennetz sowie die Einrichtung einer Haltestelle im unmittelbaren Einzugsbereich ist von der örtlichen Verkehrsgesellschaft zu prüfen.

Das geplante Wohngebiet wird an das städtische Radwegenetz von Niddatal angebunden.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Gebiet A

Bei dem Gebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerland) ohne gliedernde Strukturen wie z.B. Gehölze oder Wiesenwege.

Gemäß Entwicklungskarte des Landschaftsplans ist vorgesehen, die vorhandene landwirtschaftliche Fläche mit Groß- und Kleinstrukturen anzureichern. Darüber hinaus ist eine Entwicklung von Staudenfluren (Ackerwildsäume) entlang der Wege als Entwicklungsziel vorgegeben.

Gebiet B

Bei dem Gebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerland) ohne gliedernde Strukturen, das im Süden randlich mit einer Gehölzreihe zur Bahnlinie hin abgegrenzt ist.

Gemäß Entwicklungskarte des Landschaftsplanes ist vorgesehen, die vorhandene Ackerflur mit Kleinstrukturen anzureichern, um angrenzende Offenlandbiotope auf Grünland vor hochwachsenden Kulissen zu schützen. Im Süden ist eine Ergänzung vorhandener dorftypischer Grünstrukturen mit autochthonen großkronigen Laubbäumen vorgesehen.

In beiden Gebieten wurden die vorgesehenen Entwicklungsziele bisher nicht umgesetzt.

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

A 7. Planerische Abwägung

Die Kommune Niddatal möchte mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen einen Beitrag leisten, um den Bedarf an Wohnraum in der Region zu decken. Das Änderungsgebiet schließt an ein vorhandenes Wohngebiet in Ilbenstadt an. Soziale und technische Infrastruktur sind vorhanden, so dass eine geordnete Entwicklung gewährleistet werden kann. Durch den vorgesehenen Flächentausch (Gebiet B) erfolgt keine über den bisherigen Umfang hinausgehende Bodeninanspruchnahme für Bauflächen.

Durch die vorliegende Änderung des RPS/RegFNP 2010 werden für Gebiet A sehr erhebliche Beeinträchtigungen von Umweltbelangen vorbereitet. Es sind Umweltauswirkungen auf Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft und Erholung sowie Mensch und seine Gesundheit zu erwarten. Durch entsprechende Maßnahmen werden diese Auswirkungen weitestgehend vermieden, verringert oder ausgeglichen.

Die geplante Wohnbauflächennutzung bedingt keinen Vollverlust der Bodenfunktionen, da nur ein Teil der Fläche überbaut und versiegelt wird und andere Teile gärtnerisch genutzt werden.

Zum Bodenschutz während der Bauphase und zur möglichst weitgehenden Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sowie für eine bodenkundlichen Baubegleitung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung und -ausführung entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe B 2.3)

Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren. Dies ist Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar und wird zugunsten der hier als vorrangig bewerteten Deckung des aktuellen Wohnraumbedarfs in Kauf genommen. Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Plangebiet A liegt in einem "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", beide Gebiete im Oberhessischen Heilquellenschutzbezirk (Zone I), Gebiet B darüber hinaus in der Zone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim. Die für das Wasserschutzgebiet geltenden Ge- und Verbote der Festsetzungsverordnung sind bei der Umsetzung der Planung einzuhalten, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Durch die gut einsehbare Lage des Vorhabens ist mit einer Veränderung des Landschaftsbildes zu rechnen.

Das Gebiet ist durch Verkehrslärmimmissionen von der Burg-Gräfenröder Straße (L3351) belastet (55 dB(A) bis 70 dB(A)). Dem erforderlichen Lärmschutz kann durch eine entsprechende Gebäudeanordnung sowie bauliche Vorkehrungen Rechnung getragen werden. Ggfs. erforderliche weitere Schutzvorkehrungen (lärmoptimierte Gebäudestellung und Grundrisse, Luftschalldämmung von Gebäudeteilen etc.) sind auf Basis detaillierter Planungen im Rahmen bauordnungsrechtlicher Genehmigungsverfahren festzulegen.

Die Anfälligkeit der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs.3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs.1 BauGB ergibt. Hier sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine schwerwiegenden Risiken erkennbar.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen bzw. Festsetzungen zu treffen, die den o.g. Umweltauswirkungen so weit wie möglich entgegenwirken.

Mit der Entwicklung von neuen Wohnbauflächen soll der Bevölkerungsentwicklung Rechnung getragen werden.

Bei der Abwägung der städtebaulichen und Umweltbelange konkurrieren die Belange von Naturschutz, Landschaft und Landwirtschaft mit der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Letzterem Belange wird zugunsten einer zukunftsorientierten städtebaulichen Entwicklung Vorrang eingeräumt.

Flächenausgleich:

Gemäß der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen und durch Beschlüsse vom 11.12.2019 und 14.12.2022 ergänzten Richtlinie zum Flächenausgleich erfolgt ein Flächenausgleich in gleichem Umfang durch die Rücknahme gemischter bzw. gewerblicher Baufläche mit insgesamt 2,3 ha in Gebiet B. Dieses befindet sich nördlich des Assenheimer Bahnhofs.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Gebiet A

Die Stadt Niddatal möchte einen Beitrag zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfes in der Region leisten. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes im Ortsteil Ilbenstadt vorgesehen. Die bestehenden Wohnbauflächen am südwestlichen Ortsrand sollen nach Süden erweitert werden.

Gebiet B

Nördlich des Bahnhofs im Ortsteil Assenheim ist im Rahmen des Flächenausgleichs die Rücknahme von geplanten Bauflächen (gemischte bzw. gewerbliche Baufläche) vorgesehen. Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in

Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BImSchG)

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. (§ 1 KSG)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zwecke dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten zu schützen.

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

HAltBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

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

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

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

Landschaftsplan

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

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss Nr. III-223 der Verbandsversammlung vom 29.04.2015 zur Drucksache Nr. III-2015-26, geändert durch Beschluss Nr. IV-182 der Verbandsversammlung vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70 und durch Beschluss Nr. V-76 der Verbandsversammlung vom 14.12.2022 zur Drucksache Nr. V-2022-68).

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Gebiet A

Das Gebiet wird vollständig landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Es enthält keine gliedernden Strukturen oder Wege.

Gebiet B

Das Gebiet wird vollständig landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Es enthält keine gliedernden Strukturen oder Wege innerhalb der Fläche. Im Süden wird es durch eine Gehölzfläche begrenzt, welche entlang der Bahnlinie verläuft.

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

Gebiet A

Vogelschutzgebiet Wetterau

Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Verordnung vom 07.02.1929)

Gebiet B

Vogelschutzgebiet Wetterau

Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Verordnung vom 07.02.1929)

Zone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim (Verordnung vom 24.10.1984)

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- **Gebiet A**
- naturnahe Böden (Versiegelungsgrad der Fläche unter 10 %)
- keine Hinweise auf Altflächen oder Altlasten bekannt
- Bodenarten im nördlichen Bereich Humusparabraunerde aus Löss, im südlichen Bereich Braunerde aus lössreichen, kiesführendem Schluff über kiesführendem Lehm über tiefem Flusssandkies
- BFD 50 mittel
- hohes Ertragspotenzial
- Nitratrückhaltevermögen und Feldkapazität im Norden sehr hoch, im Süden gering
- Erosionsgefährdung gering bis mittel
- Hangrutschungsgefährdung sehr gering bis gering
- Ackerzahlen 65-70
- **Gebiet B**
- naturnahe Böden (Versiegelungsgrad der Fläche unter 10 %)
- keine Hinweise auf Altflächen oder Altlasten bekannt

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

- Bodenarten überwiegend Pararendzina aus Löss, ein Streifen im Nordwesten Kolluvisol aus carbonatführendem Kolluvialschluff aus Löss
- BFD 50 in Teilbereichen mittel, überwiegend aber sehr hoch
- Ertragspotenzial, Nitratrückhaltevermögen und Feldkapazität hoch bis sehr hoch
- Erosionsgefährdung mittel bis hoch
- Hangrutschungsgefährdung sehr gering bis gering
- Ackerzahlen 60-75

Wasser

- **Gebiet A**
- hohe Grundwasserneubildung
- hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
- Lage in der Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes
- **Gebiet B**
- im südlichen Bereich hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
- Lage in der Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes und in der Zone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim
- **Gebiete A und B**
- Fließ- oder Stillgewässer sind in den Plangebieten nicht vorhanden. Sie liegen nicht in festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder überschwemmungsgefährdeten Bereichen gemäß Hochwassergefahrenkarte.

Luft und Klima

- **Gebiete A und B**
- Relevantes Kaltlufteinzugsgebiet, mittlere Empfindlichkeit (mittlere Volumendichte $>60-150 \text{ m}^3 \text{ je m}^2 \text{ s}$) gemäß Klimaanalyse Hessen

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- **Gebiet A**
- grenzt an Biotopverbundsystem und Vogelzugrastplatz Südliche Wetterau
- Anhand der in unserem Haus anhand der Lebensraumausstattung (reine Ackernutzung) erstellten Potenzialanalyse können Vorkommen von Offenland-Vogelarten und Kleinsäugetern nicht ausgeschlossen werden.
- potenzielles Feldhamsterhabitat
- **Gebiet B**
- Anhand der in unserem Haus anhand der Lebensraumausstattung (reine Ackernutzung) erstellten Potenzialanalyse können Vorkommen von Offenland-Vogelarten und Kleinsäugetern nicht ausgeschlossen werden. In den im Süden angrenzenden Gehölzstrukturen sind darüber hinaus Vorkommen von Hecken- und Gebüschbrütern sowie evtl. Haselmäusen möglich.

Landschaft

- **Gebiete A und B**
- Lage im Landschaftsraum Wetterau
- Lage in der bedeutsamen Landschaft "Wetterau um Dorn-Assenheim und Ilbenstadt"
- **Gebiet A**
- Die Erholungsfunktion besteht im Wesentlichen in der Naherholung
- hohe Einsehbarkeit des Geländes

Mensch und seine Gesundheit

- **Gebiet A**

- hohe Straßenlärmmmissionsbelastung in einem ca. 0,9 ha großen Streifen entlang der L3351 (LDEN (0-24 Uhr): >65-70 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >60-65 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >55-60 dB(A))
- **Gebiet B**
- Lärm ausgehend von der vorbeiführenden Bahnstrecke Friedberg - Hanau
- Elektromagnetische Felder einer vorbeiführenden Hochspannungsfreileitung ≥ 110 kV im Westteil des Gebietes

Kultur- und sonstige Sachgüter

- **Gebiet A**
- keine Kultur- oder Sachgüter bekannt
- **Gebiet B**
- Bodendenkmäler in der unmittelbaren Umgebung des Gebietes (Vorgeschichtliche Siedlung, Siedlung/Gräber verschiedener Zeitstellungen)

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Gebiet A

Durch die bisherige Planung sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung der Planfläche.

Gebiet B

Durch die bisherige Planung sind durch Versiegelung und Überbauung im Rahmen einer Flächeninanspruchnahme für gewerbliche bzw. Mischbauflächen folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Verdichtung, Vegetationsänderung
- Reduzierung der Grundwasserneubildung
- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
- Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes
- Belastung der Nutzer durch elektromagnetische Felder einer Hochspannungsfreileitung ≥ 110 KV

Auswirkungen der Planänderung

Gebiet A

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung sowie Grünflächengestaltung im Rahmen der Inanspruchnahme für Wohnbaufläche folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filter und Kühlfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Vermischung, Verdichtung, Vegetationsänderung
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, BNatSchG und BauGB dar.
- Reduzierung der Grundwasserneubildung
- mögliche Grundwasserverschmutzung
- Eine Gefährdung des Wasserschutzgebietes ist bei Einhaltung der Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung auszuschließen.

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

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen

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

- Verlust bzw. Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten.

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

- Vertiefte Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen erfolgen im weiteren Verfahren, wenn ein entsprechendes Gutachten im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens vorliegt.

- sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes

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

- Belastung der künftigen Bewohner durch Straßenverkehrslärm (LDEN (0-24 Uhr) >55 bis 70 dB(A))

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

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) und Abwasser anfallen sowie Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Art und Menge und der ordnungsgemäße Umgang mit anfallenden Stoffen sowie der Umfang der aus möglichen Emissionen resultierenden Belästigungen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Aussagefähige Regelungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen, ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.

Für das Plangebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar.

Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima, deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. höhere Anzahl von heißen Sommertagen, Zunahme von Starkregenereignissen, heftigen Stürmen sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur sehr allgemein getroffen werden. Genauere Angaben sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Gebiet B

Durch die Planänderung sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gebiet A

Durch die Planung sind folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten:

Flächenversiegelung, Verlust von Böden, Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere

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. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

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

Da noch keine detaillierte Planung vorliegt, können konkrete Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie der Kompensation der Bodenfunktionen erst im weiteren Verfahren ergänzt werden.

Gebiet B

Durch die Änderung des RPS/RegFNP 2010 werden keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen kann fortgesetzt werden.

FFH-Verträglichkeit

Gebiet A

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (Prognose) zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die vorliegende Planung liegt innerhalb des 1000 m-Radius vom "Vogelschutzgebiet Wetterau", somit ist eine FFH-Vorprüfung zu erstellen. Die Vorprüfung kam zum Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile von Natura 2000-Gebieten durch die Planung nicht ausgeschlossen werden können (siehe Angaben im Formblatt zur FFH-Vorprüfung im Anhang).

Gebiet B

Das Gebiet B liegt zwar im 1000-m-Radius um das Vogelschutzgebiet Wetterau. Da für Gebiet B durch die Planänderung keine über die bisherige konkrete Nutzung hinausgehenden Eingriffe vorbereitet werden, wurde von einer FFH-Vorprüfung für dieses Gebiet abgesehen.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen Festsetzungen getroffen werden, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken. Das sind im Wesentlichen:

- **Gebiet A**
- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzungen zum flächensparenden Bauen (z.B. flächensparende Haustypen, Minimierung der Erschließungsflächen, verdichtete Bauweise)
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen durch Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe, Bauteile oder entsprechender Bauverfahren.
- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, bislang unbekannte Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich die zuständigen Behörden zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.
- Aufgrund der Vorhabensgröße (> 1 ha) wird die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen (s. Bundesverband Boden (2013): "Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis" BVB-Merkblatt sowie DIN 19639, Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, Sept. 2019)
- 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
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren, siehe auch Kapitel B 2.2. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung.
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Heilquellenschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung, z.B. Zisternen, Löschwasserteich o.ä.
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist.
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Sicherstellung der Trink- und Löschwasserversorgung

- Begrenzung der zulässigen Bauhöhe und Dichte und Gebäudeausrichtung parallel zu Luftabflussbahnen
- Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes, wie z.B. Verwendung von Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen etc.
- Verbot von Schottergärten
- Fassaden- und Dachbegrünungen
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege um dort Artenschutzmaßnahmen umzusetzen
- ökologische Baubegleitung
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung auf Zeiträume außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.10-28/29.02 bzw. 01.03-30.10)
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen zu reduzieren.
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung, z.B. zurückhaltende Farbgebung für Gebäude, abgestufte Gebäudehöhen
- Aufgrund der Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ggfs. schalltechnische Untersuchungen erforderlich.
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, ist im Bebauungsplan auf das Erfordernis hinzuweisen, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.
- **Gebiet B**
- Da mit der Planänderung keine Veränderung der Realnutzung einhergeht, sind keine eingriffsminimierenden oder -vermeidenden Maßnahmen erforderlich.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der geplanten Wohnbaufläche handelt es sich um eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes auf der westlichen Seite der Burg-Gräfenröder Straße. Mit der Entwicklung soll dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden. Im Stadtteil Assenheim lässt die verfügbare Kapazität der Kläranlage derzeit keine umfangreiche Entwicklung mehr zu. In Bönstadt wurden geplante Wohnbauflächen zu Gunsten einer Entwicklung in Kaichen (4. Änderung des RPS/RegFNP 2010 "Am alten Erbstädter Weg") zurückgegeben.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung. Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

Für die Einzelprüfung wird ein GIS-basiertes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium verwendet, mit dem alle relevanten Umweltbelange automatisiert ermittelt werden können.

Anhand von über 50 Umweltthemen werden dabei die Auswirkungen der Planänderung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Landschaft / landschaftsbezogene Erholung, Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen zwischen diesen analysiert. Zu den Umweltthemen zählen sowohl meist gebietsbezogene Angaben zu hohen Umweltqualitäten, die negativ oder positiv beeinflusst werden können als auch vorhandene Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil der Umweltthemen ist zusätzlich mit rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können (z.B. naturschutzrechtliche Schutzgebiete). Für einzelne Umweltthemen wurden so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die Ergebnisse der automatisierten Umweltprüfung werden in einem „Datenblatt zur Umweltprüfung“ dargestellt. Sie sind die Grundlage für die weiter eingrenzende, verbal-argumentative Bewertung in Kapitel B 2 des Umweltberichts.

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

Die Prüfung der FFH-Verträglichkeit wird auf den ersten Prüfschritt (FFH-Vorprüfung oder -Prognose) begrenzt. In der FFH-Vorprüfung erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura-2000 Gebietes durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Die Vorprüfung ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Flächennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Regelfall eine weitere Vorprüfung ausgehend von Wirkfaktoren der dann konkretisierten Planung durchzuführen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

Einzelne Umweltbelange können wegen zu kleinmaßstäblicher Datengrundlagen und mangels Kenntnis der im Einzelnen geplanten Vorhaben nur in sehr allgemeiner Form behandelt werden. Dies betrifft Aussagen

- zur Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung,
- zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima sowie deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- zu den eingesetzten Techniken und Stoffen und
- zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

Diese Aspekte können erst im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Vorhaben im Plangebiet im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren genauer benannt werden.

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen.

Für den RPS/RegFNP 2010 wurde dazu ein Konzept für ein Monitoring entwickelt, das in Kapitel 3.2 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschrieben ist. Die mit der vorliegenden Planänderung verbundenen Umweltauswirkungen fließen in dieses Monitoring mit ein.

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

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

Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Lärmschutzmaßnahmen können die Auswirkungen voraussichtlich minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

Durch die Rückgabe geplanter Bauflächen im Stadtteil Assenheim werden keine über das bisher mögliche Maß hinausgehenden Flächenversiegelungen vorgenommen.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1 - 3 und 5 herangezogen.

Verzeichnis der verwendeten Quellen

- [1] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes
FrankfurtRheinMain
abgerufen am 20.12.2022
- [2] Luftbild
Stand 2021
- [3] Bodenvierer Hessen
- [4] Landschaftsplan der Stadt Niddatal
Planungsgruppe Freiraum und Siedlung, Wöllstadt
April 2001
- [5] Stadt Niddatal, Stadtteil Ilbenstadt
Verkehrsuntersuchung zum Anschluss des Plangebiets „Westlich der Burg-
Gräfenröder Straße“ an die Burg-Gräfenröder Straße L3351
Prof. Norbert Fischer-Schlemm, Gießen
Stand Januar 2022

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.:	DE5519401 Wetterau



1. Anlass und Aufgabenstellung

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

2. Beschreibung der Planung

2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Wohnbau, geplant	Nr.:	5
Kommune(n):	Niddatal	Fläche [ha]:	2,3

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

W1 Veränderung des Wasserhaushalts
W2 Veränderung kleinklimatischer Faktoren
W3 Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverluste
W4 Störung durch akustische Reize
W5-1 Störung durch Kulissenwirkung und Bautätigkeit
W5-2 Optische Störreize durch Freizeitaktivitäten
W6 Beeinträchtigungen durch Licht
W8 Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge
W9 Beeinträchtigungen durch Staubemissionen

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	10.690	Anzahl der Teilflächen:	17
Kurzcharakteristik:	<p>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 (Planungsgruppe für Natur und Landschaft, 2011).</p> <p>Das Vogelschutzgebiet „Wetterau“ ist in erster Linie für Vogelarten des Offenlandes ausgewiesen, die als hoch störungsempfindlich gelten. Es ist das bedeutendste hessische Brutgebiet für Wasser-, Wat- und Wiesenvögel (Großer Brachvogel, Kiebitz, Bekassine) und das einzige hessische Brutgebiet für die Sumpfohreule, Uferschnepfe, Spießente und Rothalstaucher sowie ein bedeutendes, sehr arten- und individuenreiches Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasser-, Wat- und Wiesenvögel (u.a. Kranich, Rohrdommel, Silberreiher) (Tamm 2004).</p>		
Brutvogelarten nach Anhang I VSRL	und deren Erhaltungsziele:		
Wachtelkönig (Crex crex) VSR Anhang I (B)	<p>Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitaten</p> <p>Erhaltung von Grünland mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</p> <p>Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen</p>		
Zwergdommel (Ixobrychus minutus) VSR Anhang I (B)	<p>Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten mit ihren Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden</p> <p>Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrichten</p>		

20.12.2022

S. 1/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5519401 Wetterau



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen

Neuntöter (*Lanius collurio*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen

Erhaltung von Grünlandhabitaten sowie von großflächigen Magerrasenflächen mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung

Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen

Erhaltung von naturnahen, gestuften Wald- und Waldinnenrändern

Eisvogel (*Alcedo atthis*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken

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

Weißstorch (*Ciconia ciconia*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Nahrungshabitaten

Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung

Erhaltung offener großräumiger Feuchtgebiete

Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten und insbesondere von dauerhaften sowie temporären Kleingewässern im Grün- und Ackerland

Erhaltung der Brutplätze

Rohrweihe (*Circus aeruginosus*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung von Röhrichtflächen und schilfbestandenen Gräben

Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Bruthabitaten

Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung

Erhaltung reich strukturierter Feuchtgebiete

Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Wiesenweihe (*Circus pygargus*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung von Bruthabitaten in weiträumigen, offenen Agrarlandschaften

Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen

Erhalt und Sicherung des Bruterfolgs der jährlich wechselnden Brutplätze auf den Ackerflächen

Grauspecht (*Picus canus*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanzwärttern, 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*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung von großen Schilfröhrichten mit ausgeprägter Knickschicht und tiefer im Wasser stehenden

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5519401 Wetterau

Verlandungsgesellschaften

Tüpfelsumpfhuhn (*Porzana porzana*) VSR Anhang I (B)

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

Zwergsumpfhuhn (*Porzana pulsilla*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung von hohen Wasserständen in Feuchtgebieten

Blaukehlchen (*Luscinia svecica*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik und der damit verbundenen hochstauden- und röhrichtreichen Habitatstrukturen

Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate

Schwarzmilan (*Milvus migrans*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung von naturnahen und strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern und Auwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit

Rotmilan (*Milvus milvus*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung von naturnahen strukturreichen Laub- und Laubmischwaldbeständen mit Altholz und Totholz

Erhaltung von Horstbäumen und einem geeigneten Horstumfeld insbesondere an Waldrändern, einschließlich eines während der Fortpflanzungszeit störungsarmen Umfeldes

Erhaltung des Grünlandes im Umfeld der Brutplätze

Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung eine den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung

Erhaltung einer weiträumig offenen Agrarlandschaft mit ihren naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen

Zug- und Rastvogelarten und deren Erhaltungsziele:
nach Anhang I VSRL

Singschwan (*Cygnus cygnus*) VSR Anhang I (ZR)

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

Silberreiher (*Egretta alba*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten

Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Merlin (*Falco columbarius*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften

Kranich (*Grus grus*) VSR Anhang I (ZR)

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

20.12.2022

S. 3/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5519401 Wetterau

genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges

Seeadler (*Haliaeetus albicilla*) VSR Anhang I (ZR)
Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Sumpfohreule (*Asio flammeus*) VSR Anhang I (ZR)
Erhalt nasser Wiesen und reich strukturierter Feuchtgebiete
Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rast- und Nahrungshabitaten
Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Rohrdommel (*Botaurus stellaris*) VSR Anhang I (ZR)
Erhaltung von Stillgewässern und Feuchtgebieten mit großflächigen Verlandungszonen, Röhrichtern und Rieden
Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten

Mornellregenpfeifer (*Charadrius morinellus*) VSR Anhang I (ZR)
Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften
Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Rastperiode

Trauerseeschwalbe (*Chlidonias niger*) VSR Anhang I (ZR)
Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Schwarzstorch (*Ciconia nigra*) VSR Anhang I (ZR)
Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten

Kornweihe (*Circus cyaneus*) VSR Anhang I (ZR)
Erhaltung von Rastgebieten mit zumindest störungsarmen Schlafplätzen in weiträumigen Agrarlandschaften

Fischadler (*Pandion haliaetus*) VSR Anhang I (ZR)
Erhaltung nahrungsreicher und gleichzeitig zumindest störungsarmer Rastgewässer in den Rastperioden

Kampfläufer (*Philomachus pugnax*) VSR Anhang I (ZR)
Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten
Erhaltung nasser Wiesen und Feuchtgebiete
Erhaltung wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen
Erhaltung störungsfreier Rastgebiete

Goldregenpfeifer (*Pluvialis apricaria*) VSR Anhang I (ZR)
Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften
Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete

Ohrentaucher (*Podiceps auritus*) VSR Anhang I (ZR)
Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer während der Rastperiode

Flußseeschwalbe (*Sterna hirundo*) VSR Anhang I (ZR)

20.12.2022

S. 4/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.:	DE5519401 Wetterau

<p>Erhaltung von zumindest naturnahen Bereichen an Großgewässern Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität</p> <p>Bruchwasserläufer (<i>Tringa glareola</i>) VSR Anhang I (ZR) Erhaltung nasser Wiesen und Feuchtgebiete Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate</p> <p>Zwergsäger (<i>Mergus albellus</i>) VSR Anhang I (ZR) Erhaltung von zumindest störungsarmen Bereichen an größeren Rastgewässern zur Zeit des Vogelzuges und im Winter Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen</p> <p>Nachtreiher (<i>Nycticorax nycticorax</i>) VSR Anhang I (ZR) Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate</p>
<p>Brutvogelarten und deren Erhaltungsziele: nach Art. 4 (2) VSRL</p>
<p>Wachtel (<i>Coturnix coturnix</i>) VSR Art.4, Abs.2 (B) Erhaltung weiträumiger offener Agrarlandschaften mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen Erhaltung großräumiger Grünlandhabitate</p> <p>Graumammer (<i>Emberiza calandra</i>) VSR Art.4, Abs.2 (B) Erhaltung einer offenen strukturreichen Agrarlandschaft mit naturnahen Elementen wie Rainen, Ackersäumen, Brachen, einzelnen Gehölzen und Graswegen Erhaltung von artgerechten Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer entsprechenden Bewirtschaftung Erhalt von gemeinschaftlichen Schlafplätzen (außerhalb der Brutzeit)</p> <p>Baumfalke (<i>Falco subbuteo</i>) VSR Art.4, Abs.2 (B) Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen Erhaltung strukturreicher, großblößenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate</p> <p>Bekassine (<i>Gallinago gallinago</i>) VSR Art.4, Abs.2 (B) Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Bruthabitaten Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhalt für die Art wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut- und Rasthabitaten Erhaltung des Offenlandcharakters</p> <p>Uferschnepfe (<i>Limosa limosa</i>) VSR Art.4, Abs.2 (B)</p>

20.12.2022

S. 5/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5519401 Wetterau



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Nahrungshabitaten
Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung

Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Rohrschwirl (*Locustella luscinioides*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrichten

Drosselrohrsänger (*Acrocephalus arundinaceus*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung ausgedehnter Schilfröhrichte

Erhaltung eines für die Gewässerhabitate günstigen Nährstoffhaushaltes

Schilfrohsänger (*Acrocephalus schoenobaenus*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen

Erhaltung von Schilfröhrichten und Weichholzauwäldern

Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen

Spießente (*Anas acuta*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Löffelente (*Anas clypeata*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Krickente (*Anas crecca*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Knäkente (*Anas querquedula*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

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- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Schnatterente (*Anas strepera*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Graugans (*Anser anser*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche

Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5519401 Wetterau



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

<p>Wiesenpieper (<i>Anthus pratensis</i>) VSR Art.4, Abs.2 (B) Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Nahrungshabitaten Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhaltung des Offenlandcharakters der Brutgebiete</p> <p>Graureiher (<i>Ardea cinerea</i>) VSR Art.4, Abs.2 (B) Erhaltung der Brutkolonien Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</p> <p>Tafelente (<i>Aythya ferina</i>) VSR Art.4, Abs.2 (B) Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</p> <p>Reiherente (<i>Aythya fuligula</i>) VSR Art.4, Abs.2 (B) 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- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</p> <p>Flußregenpfeifer (<i>Charadrius dubius</i>) VSR Art.4, Abs.2 (B) 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. Abbaubereichen im Rahmen einer naturnahen Dynamik Erhaltung störungsarmer Brutplätze insbesondere auch an Sekundärstandorten in Abbaubereichen während und nach der Betriebsphase</p> <p>Haubentaucher (<i>Podiceps cristatus</i>) VSR Art.4, Abs.2 (B) 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 Bruthabitats insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</p> <p>Schwarzkehlchen (<i>Saxicola torquata</i>) VSR Art.4, Abs.2 (B) Erhaltung der strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen Erhaltung von magerem Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhalt feuchter Wiesengebiete und schilfbestandener Gräben</p> <p>Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>) VSR Art.4, Abs.2 (B) Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitats Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und Schlammflächen</p>
--

20.12.2022

S. 7/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5519401 Wetterau

Erhaltung des Offenlandcharakters

Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung feuchter Äcker

Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Fortpflanzungszeit

Rothalstaucher (*Podiceps griseigena*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

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-, Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Zwerglaucher (*Tachybaptus ruficollis*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

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- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Wasserralle (*Rallus aquaticus*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

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

Beutelmeise (*Remiz pendulinus*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von Weichholzauen und Schilfröhrichten

Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in erheblich fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit

Uferschwalbe (*Riparia riparia*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammabänken

in Sekundärhabitaten wie Abbauflächen Erhaltung von Bruthabitaten durch betriebliche Rücksichtnahmen beim Abbaubetrieb

Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete

Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung strukturreichen Grünlandes durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung

Erhaltung strukturierter Brut- und Nahrungshabitate mit extensiv genutzten Wiesen, Weiden, Brachen, ruderalisiertem Grünland sowie mit Gräben, Wegen und Ansitzwarten (Zaunpfähle, Hochstauden)

Rohrschwirl (*Locustella luscinioides*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von Schilfröhrichten

Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen durch Pufferzonen

20.12.2022

S. 8/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet		
Nr.:	DE5519401	Wetterau

<p>Großer Brachvogel (Numenius arquata) VSR Art.4, Abs.2 (B) Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brutgebieten Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</p>
<p>Zug- und Rastvogelarten und deren Erhaltungsziele: nach Art. 4 (2) VSRL</p>
<p>Baumfalke (Falco subbuteo) VSR Art.4, Abs.2 (ZR) Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen Erhaltung strukturreicher, großlibellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate</p>
<p>Bekassine (Gallinago gallinago) VSR Art.4, Abs.2 (ZR) Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rasthabitaten Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhalt für die Art wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen Erhaltung von zumindest störungsarmen Nahrungs- und Rasthabitaten Erhaltung des Offenlandcharakters</p>
<p>Raubwürger (Lanius excubitor) VSR Art.4, Abs.2 (ZR) Erhaltung von naturnahen, gestuften Waldrändern Erhaltung großflächiger, nährstoffarmer Grünlandhabitate 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</p>
<p>Uferschnepfe (Limosa limosa) VSR Art.4, Abs.2 (ZR) Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rast- und Nahrungshabitaten Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</p>
<p>Flußuferläufer (Actitis hypoleucos) VSR Art.4, Abs.2 (ZR) Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen</p>
<p>Spießente (Anas acuta) VSR Art.4, Abs.2 (ZR) Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</p>
<p>Löffelente (Anas clypeata) VSR Art.4, Abs.2 (ZR) Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</p>

20.12.2022

S. 9/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5519401 Wetterau



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Krickente (*Anas crecca*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Pfeifente (*Anas penelope*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

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

Knäkente (*Anas querquedula*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

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, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Schnatterente (*Anas strepera*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Blässgans (*Anser albifrons*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

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

Graugans (*Anser anser*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche
Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Saatgans (*Anser fabalis*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften
Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche
Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und im Winter

Wiesenpieper (*Anthus pratensis*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rast- und Nahrungshabitaten
Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung
Erhaltung des Offenlandcharakters der Rastgebiete

Tafelente (*Aythya ferina*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern

20.12.2022

S. 10/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5519401 Wetterau



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Reiherente (*Aythya fuligula*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

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 Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Alpenstrandläufer (*Calidris alpina*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

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 Sandhängen und offenen Schlammhängen

Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer

Sichelstrandläufer (*Calidris ferruginea*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

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

Temminckstrandläufer (*Calidris temminckii*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

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, Röhrichtern und Rieden und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Sandregenpfeifer (*Charadrius hiaticula*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen

Erhaltung zumindest störungsarmer Habitate

Hohltaube (*Columba oenas*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von großflächigen Laub- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Höhlenbäumen

Kormoran (*Phalacrocorax carbo*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von natürlichen Fischvorkommen

Haubentaucher (*Podiceps cristatus*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität

Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten

Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Überwinterungshabitate insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

20.12.2022

S. 11/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5519401 Wetterau



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Dunkler Wasserläufer (*Tringa erythropus*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

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

Grünschenkel (*Tringa nebularia*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

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

Waldwasserläufer (*Tringa ochropus*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

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

Rotschenkel (*Tringa totanus*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

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

Kiebitz (*Vanellus vanellus*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rast- und Nahrungshabitaten
Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung
Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und Schlammflächen
Erhaltung des Offenlandcharakters
Beibehaltung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung feuchter Äcker

Schwarzhalstaucher (*Podiceps nigricollis*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

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

Zwergtaucher (*Tachybaptus ruficollis*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität
bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet
Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

20.12.2022

S. 12/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5519401 Wetterau

Zwergschnepfe (*Lymnocyptes minimus*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten
Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten

Gänsesäger (*Mergus merganser*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Ufergehölzen und natürlichen Fischlaichhabitaten
Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität

Kolbenente (*Netta rufina*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

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 Mauerzeit, insbesondere in fischereilich und jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Großer Brachvogel (*Numenius arquata*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten
Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung
Erhaltung zumindest störungsarmer Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	- [ha]	kleinster Abstand:	ca. 20 m
-----------------------	--------	--------------------	----------

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Veränderungen des Wasserhaushalts (W1) sind nicht zu erwarten, da im Natura 2000 Gebiet weder wasserabhängige Lebensraumtypen noch wasserabhängige Anhang-II-Arten als Schutzzweck definiert sind. Erhebliche Auswirkungen durch den Wirkfaktor W2 sind nicht zu erwarten. Das Natura 2000 Gebiet liegt zwar innerhalb des Wirkraums, allerdings kommen im Gebiet keine verschattungsempfindlichen Arten vor. Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch den Wirkfaktor W3 anzunehmen, da im Natura-2000-Gebiet keine Arten vorkommen, die auf räumlich-funktionale Beziehungen zwischen unterschiedlichen Lebensräumen angewiesen sind.

Erhebliche Auswirkungen durch den Wirkfaktor W4 können nicht sicher ausgeschlossen werden, da störungsempfindliche Vogelarten als Schutzzweck definiert sind. Zudem liegt das geplante Vorhaben näher als 300 m am Natura 2000-Gebiet, so dass Offenlandvogelarten durch die Kulissenwirkung beeinträchtigt werden können.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch den Wirkfaktor W5-2 können ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, da das Gebiet eine spezifische Empfindlichkeit gegenüber Freizeitaktivitäten aufweist.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Wirkfaktoren W6, W8 und W9 können sicher ausgeschlossen werden. Der Schutzzweck ist nicht empfindlich gegenüber Lichtemissionen einzustufen, des Weiteren sind keine N-empfindlichen LRT als Schutzzweck definiert und auch keine Gewässerorganismen oder Gewässer-LRT, die staubempfindlich sein könnten.

Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Vogelschutzgebietes können daher nicht ausgeschlossen werden.

6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

7. Literatur

Drucksache Nr. V-2023-8



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	09.02.2023	nichtöffentlich
Planungsausschuss	02.03.2023	öffentlich
Verbandskammer	08.03.2023	öffentlich

Betreff:

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Rödermark, Stadtteil Ober-Roden.

Gebiet: "Gewerbegebiet Kapellenstraße"

hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Drucksache wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2023-8

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Rödermark**, Stadtteil Ober-Roden
Gebiet: "Gewerbegebiet Kapellenstraße"

hier: **Auslegungsbeschluss (Offenlage)**

Vorg.: Beschluss Nr. V-54 des Regionalvorstandes vom 09.06.2022
Beschluss Nr. V-58 der Verbandskammer vom 06.07.2022 zu DS V-2022-30
(Aufstellungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Stadt Rödermark, 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 08.08.2022 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 32/22 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.08.2022 beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 16.08.2022 bis 16.09.2022 statt. Auf Grund der Covid-19-Pandemie erfolgte die öffentliche Unterrichtung, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke dieser Planungen, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und ihre voraussichtlichen Auswirkungen dargelegt werden und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird, durch telefonische Beratung oder Anfragen per E-Mail.

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

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

haben sich nicht geäußert:

Magistrat der Stadt Dreieich, Planung und Bau / Stadt- und Verkehrsplanung

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

Gemeindeverwaltung Messel, Der Bürgermeister
Gemeindevorstand der Gemeinde Eppertshausen
Magistrat der Stadt Dietzenbach, FB Zentrale Verwaltung und Stadtentwicklung
Magistrat der Stadt Rodgau

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

haben sich nicht geäußert:

Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg
Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden, Landesverband Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Portfoliomanagement
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 12
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Unternehmenszentrale
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
e-netz Technik GmbH & Co. KG, HEAG Südhessische Energie AG
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handelsverband Hessen e.V.
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement

Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Flugplatz GmbH Egelsbach
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
IHK Offenbach am Main
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Umwelt, Naturschutz und
Bauleitplanung
Kreis-Verkehrs-Gesellschaft Offenbach
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Kreises Offenbach
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
Maingau Energie GmbH, Obertshausen
NABU Landesverband Hessen
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland
Polizeipräsidium Südothessen, Abteilung Einsatz E 13
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatliche Schlösser und Gärten Hessen
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
Wanderverband Hessen e.V.
Wasserverband Kinzig

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

Amprion GmbH
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Referat ST / Anlagenschutz
Deutscher Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Forstamt Langen, Hessen-Forst
GASCADE Gastransport GmbH
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Hessische Landesbahn GmbH
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen
Rechts
PLEdoc GmbH, Netzverwaltung/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
TenneT TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

e-netz Südhessen AG
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Ländlicher Raum
Kreisausschuss des Kreises Offenbach
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2
Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg, Wasserwerk Hergershausen

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:

- Datenblätter der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes Frankfurt
- Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)

- Unterlagen zum Bebauungsplan A 32 "Gewerbegebiet Kapellenstraße" in Rödermark Ober-Roden Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB, Wettenberg, November 2021
- Unterlagen des Antrags auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP 2010) für den Bereich des Bebauungsplanes A32 „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ in Rödermark Ober-Roden (Langfassung), Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB, Wettenberg, Februar 2022
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan A32 "Gewerbegebiet Kapellenstraße", Plan Ö, Biebental-Fellingshausen, Juli 2022
- Bestands- und Maßnahmenkarte zum Artenschutzrechtlichen Ausgleich, Planungsbüro Fischer, Wettenberg, November 2022
- Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan "GE Kapellenstraße" in Ober-Roden Krebs+Kiefer Ingenieure GmbH, Darmstadt, Dezember 2022
- Verkehrsuntersuchung zum geplanten Gewerbegebiet in der Kapellenstraße in Rödermark, Erläuterungsbericht Heinz + Feier GmbH, Wiesbaden, Oktober 2022
- Auszug aus dem Bodenkundlichen Gutachten: Ermittlung der Wertstufen und der Differenz für die Teilflächen der Planung vor und nach dem Eingriff (Konfliktanalyse/Auswirkungsprognose), Karte Erfüllungsgrad der aggregierten Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD5L), Karte Geplante Flächeninanspruchnahme und Wirkfaktoren Ingenieurbüro Schnittstelle Boden, Ober-Mörlen Zwischenstand: April/Mai 2022

Umweltbezogene Stellungnahmen:

- Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Ländlicher Raum
- Kreisausschuss des Kreises Offenbach
- Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2
- Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg, Wasserwerk Hergershausen

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.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Stadt Rödermark**, Stadtteil Ober-Roden
Gebiet: "Gewerbegebiet Kapellenstraße"



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 Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

ROEDE_002_B-03122

Dokument vom: 02.09.2022
Dokument-Nr.: S-07838

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:

Die Ausführungen in Kapitel A 4 sind zunächst grundsätzlich zutreffend. Die Regionalversammlung Südhessen hat die Zielabweichung in ihrer Sitzung am 13. Mai 2022 zugelassen. Der Bescheid an die Stadt Rödermark erging mit Schreiben vom 26. Juli 2022. Allerdings umfasste der Zielabweichungsantrag nur eine Fläche von 8 ha (als Geltungsbereich des Bebauungsplanes). Mit der nun vorgelegten RegFNP-Änderung soll eine Fläche von 8,5 ha geändert werden. Die Diskrepanz der Flächengrößen ist zu überprüfen und der Umgriff dem Umfang des Zielabweichungsverfahrens anzupassen.

Darüber hinaus wurde die Zielabweichung auch nur mit Maßgaben und Hinweisen zugelassen, auf die zweckmäßigerweise bereits in Kapitel A 4 eingegangen werden sollte.

Im Einzelnen stellen diese sich wie folgt dar: Die Zielabweichung wurde unter folgenden Auflagen und Bedingungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes A32 „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ im Stadtteil OberRoden sowie die entsprechende Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans zugelassen:

„1. In die Begründung zum hier verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan ist eine Abschätzung aufzunehmen, inwieweit die betreffende Fläche klimatische Relevanz entfaltet, und durch welche Festsetzungen im Bebauungsplan dem Rechnung getragen werden kann. Solche Festsetzungen sind, soweit abwägungsfehlerfrei möglich, zu treffen.
2. In den nachgelagerten Bauleitplanverfahren ist sicherzustellen, dass keine Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen erfolgt.“

Folgende Hinweise sind im Rahmen der Bauleitplanverfahren zu beachten:

„1. Die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Gebiet ist darzulegen.

2. Im Rahmen der Bauleitplanung ist ein Verkehrsgutachten zu erstellen, um nachzuweisen, dass die Auswirkungen und die Leistungsfähigkeit der Anbindung des Planvorhabens auf das umliegende Straßennetz untersucht und nachweist.

3. Nach Maßgabe des Leitfadens „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ (HLNUG, Heft 14) ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ein eigenständiges Bodengutachten zu erstellen.“
Für diese RegFNP-Änderung sind insbesondere von Bedeutung: Maßgabe 2 sowie Hinweis 2.

Kapitel A 5 erhält den Hinweis, dass eine Verkehrsuntersuchung gegenwärtig im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt werde. Im weiteren Verfahren sollten daher bereits Ergebnisse dieser Untersuchung in die Begründung der RegFNP-Änderung aufgenommen werden, um die Wahrung des Hinweises zu belegen.

In Kapitel B 2.2. sollte unter der Überschrift Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auf Maßgabe 2 eingegangen werden, auch dies, um deren Einhaltung zu dokumentieren.

Eine weitergehende bzw. abschließende Stellungnahme behalte ich mir daher für das weitere Verfahren vor.

Zu der o.g. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nehme ich aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wie folgt Stellung: Die vorgesehene Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 überlagert kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. In dem Plangebiet wurden in Abschnitten des darin verlaufenden Grabens Röhrriechtbestände festgestellt, die gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind. Da es sich bei dem Plangebiet darüber hinaus in Teilen um einen strukturreichen Gehölz-Offenland-Komplex handelt und Magerkeitszeiger erfasst wurden, ist zu prüfen, ob weitere gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 13 gesetzlich geschützte Biotope vorkommen (bspw. Magerrasen, Magere Flachland- Mähwiesen oder Streuobstbestände). Sofern gesetzlich geschützte Biotope von der Planung beeinträchtigt oder zerstört werden, sind die Voraussetzungen für eine biotopschutzrechtliche Ausnahme zu prüfen und darzulegen. Da der gesetzliche Biotopschutz als höherrangiges Recht im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nicht überwunden werden kann, ist eine Genehmigung der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans nur möglich, wenn eine

biotopschutzrechtliche Ausnahme oder eine Befreiung in Aussicht gestellt werden kann. In den Unterlagen wird zudem darauf hingewiesen, dass die faunistischen Untersuchungen noch nicht abgeschlossen wurden, aber bereits Vorkommen der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Zauneidechse festgestellt werden konnten. Nach dem Abschluss der faunistischen Erfassungen ist daher zu prüfen, in wie weit durch die Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können und es ist darzulegen, welche Maßnahmen erforderlich sind, um das Eintreten der Verbotstatbestände zu vermeiden.

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Oberflächengewässer (Abflussregelung /Hochwasserschutz/Hydrologie)

Im Plangebiet verläuft von West nach Ost ein Gewässer 3. Ordnung (Nebengewässer der Rodau). Im Rahmen der 2. Änderung des RPS/Reg FNP werden das Schutzgut „Oberflächengewässer“ und „Gewässerrandstreifen“ ausreichend berücksichtigt.

Bodenschutz

Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung: Durch die Umsetzung der Planung wird eine Fläche von mehreren Hektar potentiell neu versiegelt. Aufgrund der räumlichen Ausdehnung mit der zu erwartenden Bodenneuversiegelung ist bei Durchführung der Planung die Eingriffswirkung der geplanten Bebauung hinsichtlich des Bodenhaushaltes als erheblich zu bewerten. Insbesondere die Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen (einschließlich landwirtschaftliche Nutzfunktion) sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium sind im Bereich der geplanten Neuversiegelungen in deutlichem Ausmaß betroffen.

Nachsorgender Bodenschutz: Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangebietsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.

Vorsorgender Bodenschutz: Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung zu kompensieren. „Nach Inhalt des mir vorgelegten Umweltberichtes (Vorentwurf, Stand 03.11.2021) zum Bebauungsplan Nr. A 32 „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ wurde unter Punkt 3, S. 32 bereits daraufhin gewiesen, dass die Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung zum Entwurf des Bebauungsplans im Umweltbericht ergänzt wird.“ Insbesondere weise ich auf folgendes hin: Zusatz bei einer Eingriffsfläche über 10.000 m²: „Die ausschließliche Beschränkung auf eine arten- und biotopbezogene Kompensation ist nicht ausreichend. Die Grundlagen für die Bewertung und Berechnung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland Pfalz“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu entnehmen. Dieses Regelwerk ist abrufbar unter https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/arbeitshilfe_kompensation_boden_bauleitplan_2.pdf“. Die neue hessische Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 fordert ebenfalls eine solche weitergehende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden. Die hierfür geforderte gutachterliche Betrachtung liegt grundsätzlich dem Umweltbericht als eigenständiges Dokument (Bodenkundliches Gutachten) bei. Bodenkundliche Baubegleitung bei Eingriffsflächen > 5.000 m² (DIN 19639): Das Neubauvorhaben ist durch eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu begleiten. Sie kann Teil der ökologischen Baubegleitung sein, die für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere bereits vorgesehen ist, sofern das beauftragte Büro die notwendige Fachkunde nachweisen kann. Grundsätzliches Ziel ist die Vermeidung bzw. Minderung möglicher Beeinträchtigungen im Zuge der Baumaßnahme. Die Bodenkundliche Baubegleitung muss im Rahmen der Bauüberwachung vor Ort auf den Baustellen regelmäßig präsent sein, um den Umgang mit den Böden (Bodenabtrag, Bodentrennung, Zwischenlagerung, Wiedereinbau, Rekultivierung) überwachen zu können. Im Zuge der Überwachung hat die bodenkundliche Baubegleitung ein Bautagebuch zu führen, in dem alle bodenrelevanten Belange dokumentiert werden.

Immissionsschutz

In der Beschreibung wird darauf hingewiesen, dass derzeit im Rahmen des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan Nr. A32 „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ schalltechnische Untersuchungen durchgeführt werden, deren Ergebnisse in einem Schallimmissionsgutachten einfließen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, etwa durch die Festsetzung von sog. Emissionskontingenten für das geplante Gewerbegebiet, zum Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt werden sollen. Die Ergebnisse dieses Schallimmissionsgutachten sind aus immissionsschutzfachlicher Sicht abzuwarten. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass hinsichtlich des Friedhofs östlich des Plangebiets (Immissionsrichtwert tagsüber: 55dB(A)) ebenfalls ein Konfliktpotential besteht. Prinzipiell bestehen allerdings gegenüber dem o.g. Vorhaben keine Bedenken hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes.

Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010,

Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne; hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:
Rohstoffsicherung: Ca. 50 m nordöstlich des Plangebiets weist der RPS/RegFNP ein „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ für Kiessand aus. Der Bergaufsicht liegt derzeit kein Antrag auf einen Betriebsplan für Gewinnungstätigkeiten vor. Im Falle eines eventuellen künftigen Abbaus sind jedoch entsprechende Auswirkungen (Lärm- und Staubimmissionen) nicht auszuschließen.
Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.
Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet. Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen. Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Zu Raumordnung:

Die Flächengröße der Änderungsfläche im Bebauungsplan und der Zielabweichung errechnet sich bis zu den Straßenbegrenzungslinien. Die zu ändernde Fläche im RegFNP 2010 wiederum geht aus technischen Gründen bis zur Straßenmittellinie. Da das Gebiet im Nordosten, Süden und Nordwesten von Straßen eingefasst wird, ergibt sich über die Straßenlängen gesehen eine Mehrfläche von ca. 0,5 ha.

Der Stellungnahme wird gefolgt und der Text unter A 4 "Regionalplanerische Aspekte" in der Begründung um die Beschreibung der Größendifferenz ergänzt.

Ebenfalls unter A 4 "Regionalplanerische Aspekte" werden die aufgeführten Maßnahmen und Hinweise aus der Zielabweichung ergänzt.

Zu Maßnahme 2: Nach Aussage der Kommune ist die über die Gebietsentwicklung hinausgehende Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen so weit wie möglich minimiert worden. Lediglich der artenschutzrechtliche Ausgleich erfordert zwingend Maßnahmen in unmittelbarer räumlicher Nähe. Hierfür werden ca. 2 ha Landwirtschaftsfläche benötigt. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt durch den Zukauf von Ökopunkten von der Ökoagentur des Landes. Eine diesbezügliche Reservierungsvereinbarung ist endabgestimmt und steht kurz vor der Unterschrift. Die Stadt hat einen örtlichen Runden Tisch „Landschaftspflege, Umwelt und Naturschutz“ ins Leben gerufen, in welchem Nutzungskonflikte - insbesondere in den Offenlandbereichen - diskutiert werden. Ziel ist u.a. eine adäquate Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange.

Zu Hinweis 2: Für die geplante Entwicklung im Änderungsgebiet ist zwischenzeitlich im Rahmen des parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ein Verkehrsgutachten erstellt worden. Dieses Gutachten wird Teil der im Zeitraum vom 28.03.2023 bis 27.04.2023 in den Räumen des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain offengelegten Unterlagen des RegFNP-Änderungsverfahrens sein. Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass im Kapitel A 5 (Verkehrsplanerische Aspekte) auf das Gutachten eingegangen wird. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zeigen, dass die Entwicklung des Gewerbegebietes als verkehrsverträglich eingestuft werden kann.

Zu Biotop/faunistische Erfassung/Artenschutz:

Im Jahr 2021 wurden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans faunistische Erfassungen der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Bilche (Haselmaus), Reptilien, Amphibien und Maculinea ssp. (Faltergattung Wiesenknopf-Ameisenbläuling) durchgeführt. Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelarten Bluthänfling, Feldlerche, Gartenrotschwanz, Girlitz, Goldammer, Grünspecht, Haussperling, Klappergrasmücke, Kuckuck, Neuntöter, Schwarzkehlchen, Steinkauz, Stieglitz, Teichrohrsänger und Waldohreule,

als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Fledermausarten Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, „Langohr“, Mückenfledermaus, Rauhauffledermaus und Zwergfledermaus sowie als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Reptilienart die Zauneidechse hervorgegangen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich. Haselmäuse, Amphibien oder Maculinea -Arten wurden hingegen nicht nachgewiesen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG kann nach Prüfung für die zuvor genannten Tierarten bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden (CEF-Maßnahmen für Feldlerche, Schwarzkehlchen, Zauneidechse, Bluthänfling, Fledermäuse). Für die übrigen genannten, besonders zu prüfenden Tierarten besteht kein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial. Demnach ist die Umsetzung von CEF-Maßnahmen nicht erforderlich. Innerhalb der Maßnahmenflächenfläche für das Schwarzkehlchen kann auch der Ausgleich für die im Plangebiet liegenden Flächen erfolgen, die als geschützter Lebensraumtyp (LRT) „Magere Flachland-Mähwiesen“ funktional zu kompensieren sind. Darüber hinaus werden keine weiteren gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes berührt.

Die Änderungsunterlagen wurden um diese Informationen ergänzt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Schutzgut „Oberflächengewässer“ und „Gewässerrandstreifen“ ausreichend berücksichtigt wurde.

Bodenschutz:

Die Ergebnisse aus dem in Bearbeitung befindlichen Bodenkundlichen Gutachen (Ingenieurbüro Schnittstelle Boden GmbH) werden in dem Bebauungsplan übernommen.

Nachsorgender Bodenschutz: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.

Vorsorgender Bodenschutz: Die Hinweise bezüglich der Konkretisierung von Einzelflächen, der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, eine bodenkundliche Baubegleitung und eines Bautagebuchs betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Bauausführung bzw. bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

Immissionsschutz:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kapellenstraße" wurde vom Büro Kiefer & Krebs Ingenieure GmbH (Darmstadt) eine schalltechnischen Untersuchungen erarbeitet (Stand 07.12.2022). Diese belegt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans Konflikte aus dem Verkehrslärm bestehen. Im Rahmen des Bebauungsplans sind Vorgaben hinsichtlich der schalltechnischen Dimensionierung von Außenbauteilen zum Schutz vor vorhandenem Verkehrslärm zu machen. Mit der durchgeführten Geräuschkontingentierung des Anlagenlärms wurden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festlegungen getroffen, bei dessen Beachtung eine konfliktfreie Nachbarschaft der Gewerbenutzung mit Wohnnutzungen im Umfeld möglich bleibt. Die Einhaltung der Kontingente für die im Plangebiet vorgesehenen gewerblichen Nutzungen ist im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Der Stellungnahme wird gefolgt und der Text des Umweltberichts um die Beschreibung der Ergebnisse ergänzt.

Zur bergrechtlichen Stellungnahme:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt und ein Hinweis zum „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ für Kiessand nordöstlich der Planfläche im Umweltbericht unter B 2.1 Bestandsaufnahme "Boden und Fläche" aufgenommen.

Es wird ansonsten zur Kenntnis genommen, dass dem Vorhaben seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen stehen.

Die Hinweise bezüglich des Einschaltens des Kampfmittelräumdiensts betrifft die verbindliche Planungsebene, für das laufende Änderungsverfahren des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 ist er nicht von Belang. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Stadt Rödermark**, Stadtteil Ober-Roden
Gebiet: "Gewerbegebiet Kapellenstraße"



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: Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg
Wasserwerk Hergershausen
Gruppe: TöB**

ROEDE_002_B-03130

**Dokument vom: 12.09.2022
Dokument-Nr.: S-07859**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wie wir der Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 entnehmen, wird die durch das Plangebiet verlaufende Trinkwasserfernleitung Nord erwähnt. Wir möchten darauf hinweisen, dass hier ein Schutzstreifen, links und rechts der Leitung von 10 m einzuhalten ist, der von jeglicher Bebauung freigehalten werden muss.

Des Weiteren befindet sich im Plangebiet ein Entleerungsbauwerk der Fernwasserleitung Nord, dass in den namenlosen Graben Flur 9 Flurstück 277 abschlägt, sowie ein Haupteinspeiseschacht mit Wasserzähleranlage für die Trink- und Brauchwasserversorgung des Gebietes Kapellenstraße. Grundsätzlich ist die Zugänglichkeit der Trinkwasserversorgungsanlagen zu gewährleisten und falls erforderlich diese im Grundbuch dinglich zu sichern.

Das Gebiet befindet sich an der Grenze der festgesetzten Schutzzone III, des Wasserwerkes Rollwald. Aufgrund des niedrigen Flurabstandes ist die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers hoch. Des Weiteren hat die zukünftige Bebauung im Plangebiet einen hohen Versiegelungsgrad der für die Grundwasserneubildung relevanten Fläche zur Folge. Wir bitten im Rahmen der weiteren Planung darum, die technische Ausführung so zu gestalten, dass ein möglichst großer Teil des Regenwassers, unter Beachtung der hydrogeologischen Verhältnisse und den gesetzlichen Vorschriften versickert wird.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Umweltberichte dieser Änderung wird unter Kapitel B 2.1 "Bestandsaufnahme" auf das Vorhandensein der Trinkwasserleitung und des Einleitbauwerks hingewiesen.

Die Hinweise bezüglich des Schutzstreifen der Trinkwasserfernleitung und der Zugänglichkeit des Einleitungsbauwerks und des Haupteinspeiseschachts betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Lage an der Grenze des Trinkwasserschutzgebietes Zone III: Gemäß der uns zur Verfügung stehenden Unterlagen beginnt die Schutzzone des WSG östlich der Frankfurter Straße, das Plangebiet befindet sich westlich der Straße. Eine Überschneidung des WSG mit dem Plangebiet ist somit nicht gegeben.

Ein Hinweis auf die hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers und die Grundwasserneubildung ist in Kapitel B 2.1 des Umweltberichtes dieser Änderung enthalten.

Auch geeignete Maßnahmen bezügl. der Gestaltung sind in Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes enthalten. Die Konkretisierung kann erst auf Bebauungsplan-Ebene erfolgen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Stadt Rödermark**, Stadtteil Ober-Roden
Gebiet: "Gewerbegebiet Kapellenstraße"



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: e-netz Südhessen AG
Gruppe: TöB

ROEDE_002_B-03136

Dokument vom: 13.09.2022
Dokument-Nr.: S-07863

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir nehmen dazu Stellung für die Netze der ENTEGA AG und der e-netz Südhessen AG und ENTEGA Medianet GmbH. Im Gebiet der Stadt Rödermark sind wir Netzbetreiber folgender Sparten: Strom, Gas und Straßenbeleuchtung.

Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten:

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel unseres Unternehmens bzw. der ENTEGA AG. Notwendige Leitungsumlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers bzw. werden nach geltenden Verträgen geregelt und sind rechtzeitig mit uns abzusprechen.

Im Bereich der Baumaßnahme verläuft eine Gas-HD-Leitung. Vor Baubeginn hat eine Einweisung durch den Anlagenbetreiber zu erfolgen. Ihr Ansprechpartner ist Herr Volker Hofmeyer in unserer Regionalstelle Darmstadt, Tel.: (06151) 701-8774. Unsere vorhandenen Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Längs der Leitungen ist ein Schutzstreifen von beidseitig jeweils einem Meter von Bebauung freizuhalten. Falls dies nicht möglich ist, müssen die Leitungen auf Kosten des Veranlassers umgelegt werden.

Bei der Baumaßnahme muss sichergestellt sein, dass nach der Oberflächenwiederherstellung die Erdüberdeckung zu unserem Kabel und Leitungen dem Regelwerk entspricht. In der Regel liegen Kabel und Leitungen in einer Tiefe von 0,5 bis 1,6m.

Hinsichtlich der geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrasse ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu unseren Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben.

Pflanzmaßnahmen im Nahbereich unserer Betriebsmittel sind deshalb vorher mit uns abzustimmen.

Wir beantragen, Leitungs- bzw. Baumschutzmaßnahmen in den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Im Rahmen Ihrer Baumaßnahme ist von uns vorgesehen Stromversorgungskabel zu verlegen. Die Stromversorgung des Planungsgebietes kann durch Ergänzung und Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes im Zuge der Erschließungsmaßnahmen entsprechend dem Leistungsbedarf der zukünftigen Abnehmer realisiert werden.

Neue Versorgungsleitungen können erst dann gelegt werden, wenn die Bauarbeiten für Kanalisation und Wasserversorgung abgeschlossen, die Erschließungsarbeiten lage- und höhenmäßig hergestellt und die Grenzen sichtbar vermarktet sind.

Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist es erforderlich, frühzeitig in die Planung bezüglich vorgesehener Parkflächen, die mit Ladesäulen für Elektrofahrzeuge auszustatten sind, einbezogen zu werden. In Abhängigkeit der vorgesehenen Parkflächen mit Ladesäulen ist der Energiebedarf im Bezug auf benötigte Transformatorstationen und die Anzahl der Stromkabel in den öffentlichen Gehwegen und Straßen ein wesentlicher Planungsfaktor. Daraus kann ein Mehrbedarf an Flächen für die Errichtung von zusätzlichen Transformatorstationen zur Sicherstellung des Energiebedarfs für die E-Mobilität resultieren. Für eine ökonomisch nachhaltige Erschließung sind die Flächen zur Errichtung von Transformatorstationen bereits in die Bauleitplanung als Vorhalteflächen mit aufzunehmen.

Bei erhöhtem Leistungsbedarf einzelner Gewerbeansiedlungen kann der Bau zusätzlicher Transformatorstationen erforderlich werden. Wir planen den Bau von zwei Transformatorstationen vom Typ K 2000 FD (7,30m*4,50m); gemäß §6 HBO inkl. Abstandsflächen und Abstände von 1 Meter) mit Flachdach vor. Für die zu errichtenden Transformatorstationen bitten wir sie nach § 14 BauNVO und § 63 HBO die Errichtung der Transformatorstationen auch außerhalb der Bebauungslinie bzw. Baugrenzen zuzulassen. Zur Sicherstellung der Stromversorgung beantragen wir dementsprechend zwei Versorgungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB zur Errichtung von zwei Transformatorstationen. Die geplanten Standorte haben wir in den Vorentwurf eingetragen - s. Anlage. Ihr Ansprechpartner ist Herr Thomas Staffinger in unserer Regionalstelle Groß-Umstadt, Tel.: (06151) 701-8472.

Bitte holen Sie sich vor Baubeginn die Bestandspläne sowie unser „Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ über unser Online-Portal (www.e-netz-suedhessen.de/bauen-anschliessen/planauskunft-fuer-bauvorhaben) ein.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise bezüglich nötiger Leitungsumlegungen, Überbauung, Schutzstreifen und Überdeckungen der vorhandenen Leitungen, Anpflanzungen im Bereich von Leitungen, Festsetzungen zu den Leitungen im Bebauungsplan, nötiger neuer Versorgungsleitungen, Transformatorenstationen sowie dem betreffenden Merkblatt betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung, Bauausführung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Stadt Rödermark**, Stadtteil Ober-Roden
Gebiet: "Gewerbegebiet Kapellenstraße"



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 Kreises Offenbach Fachdienst
64

ROEDE_002_B-03153

Gruppe: TöB

Dokument vom: 13.09.2022

Dokument-Nr.: S-07905

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zur 2. Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Rödermark, Stadtteil Ober-Roden, Gebiet: "Gewerbegebiet Kapellenstraße", wird seitens des Kreises Offenbach folgende Stellungnahme abgegeben:

Das Gebiet wird von West nach Ost von einem namenlosen Oberflächengewässer durchflossen. Diesem direkt zugeordnet sind beidseitig die Gewässerrandstreifen in einer Breite von jeweils 10 m ab Böschungsoberkante. Der Gewässerverlauf und seine Uferbereiche sind im Sinne der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie zu entwickeln.

Da innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Rödermark mehrere Bebauungspläne aktuell sich in der Abstimmung befinden — siehe Skizze — sind in dem Abschnitt zwischen der B459 Frankfurter Straße und der B459-L3097 die Veränderungen des Verkehrsvolumens in eine Gesamtbetrachtung zusammen zu fassen. Die Leistungsfähigkeit der drei Knotenpunkte:

B459 / Frankfurter Straße

B459 / Kapellenstraße

B459 Rödermarkring / L3097 Ober-Rodener-Straße / Hanauer Straße

sind festzustellen. Ergänzend ist Hessen Mobil — als Eigentümer der Bundesstraße 459 — in das TÖB-Verfahren aufzunehmen / einzubeziehen.

Sollten zur Aufrechterhaltung der Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs Änderungen an den Signalplanungen entlang der B459-L3097 bzw. L3097 bzw. Anpassungen an dem Knotenpunkt notwendig werden, sind die Kostentragungen von der Stadt Rödermark zu realisieren (Erlasse des HMWEVL vom 06.02. und 23.11.2015).

Zwar sind im Umweltbericht unter Kapitel B 2.3 „Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich“ einige Anregungen aus der naturschutzfachlichen Stellungnahme zum parallel laufenden B-Planverfahren Nr. A 32 „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ aufgenommen worden und es ist richtig, dass auf dieser Planungsebene detailliertere Regelungen nicht möglich sind. Jedoch bleibt es ein zentrales naturschutzrechtliches Anliegen, dem Erhalt bestehender Gehölz- und weiterer Biotopstrukturen sowie gewachsener Böden einen größeren Stellenwert einzuräumen. Damit würde voraussichtlich zugleich auch die Klimaresilienz der Fläche erhöht werden.

Bislang ist fraglich und in den bisherigen Unterlagen noch nicht belegt, ob die erforderliche Kompensation, insbesondere der Eingriffe in den Boden, für die ein gesondertes Gutachten samt funktionaler Kompensation gefordert ist, überhaupt geleistet werden kann. Es wird daher angeregt, die vorhandenen Gebüschbereiche im Süden an der Kapellenstraße, in der Mitte und im Norden am Rödermarkring, einen 10-20 m breiten Streifen entlang des Radweges am Rödermarkring sowie einen breiteren Grünlandstreifen südlich des westlichen Grabenteiles zu erhalten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes. Bei Trinkwasserleitungen und deren Anlagen müssen die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden (z.B. DIN, DVGW, VDI). Hinsichtlich des Trinkwasseranschlusses des Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg ist dafür Sorge zu tragen, dass neben der gewünschten Trinkwassermenge auch der entsprechende Druck ausreichend ist. Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser sind entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß der aktuellen Gesetzeslage (WHG, LWG) und dem Stand der Technik umzusetzen z.B. Lagerung von wassergefährdenden Bau- und Treibstoffen auf abgedichteten Flächen, etc. Falls für diesen Bebauungsplan planungsrechtlich Betriebswasseranlagen (z.B. Zisternen oder Brunnen) vorgesehen sind, müssen diese von den künftigen Betreibern gern. § 13 Abs. 4 der Trinkwasserversorgung formlos bei uns angezeigt werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:**Zu Oberflächengewässer:**

Im Umweltbericht der vorliegenden Änderung wird der Graben, der das Gebiet durchfließt, beschrieben und unter B.2.3 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich" folgendes aufgeführt: "Anlage eines naturnah gestalteten neuen Gewässerverlaufes mit zugehörigen Uferbereichen sowie Störsteinen zur Brechung der Gewässerdynamik und Sicherung der Gewässersohle; Empfehlung, die Gewässerparzelle und den Randstreifen in kommunaler Hand zu behalten; Entwicklung eines Uferstaudensaumes auf den umgebenden Flächen entlang des Gewässerverlaufes".

Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. A 32 "Gewerbegebiet Kapellenstraße" der Stadt Rödermark werden diese Maßnahmen aufgenommen.

zu Verkehr:

Für die geplante Entwicklung im Änderungsgebiet ist zwischenzeitlich im Rahmen des parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ein Verkehrsgutachten erstellt worden. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zeigen, dass die Entwicklung des Gewerbegebietes als verkehrsverträglich eingestuft werden kann. Dies gilt insbesondere für die Knotenpunkte im Zuge des Rödermarkrings (B 459).

Hessen Mobil wurde und wird in den weiteren Verfahrensschritten dieses RegFNP-Änderungsverfahrens beteiligt. Die vertraglichen Regelungen, z.B. die Finanzierung von erschließungsbedingten Maßnahmen (Änderungen an Lichtsignalanlagen), sind zwischen den betroffenen Fachbehörden und der Stadt Rödermark im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu klären.

Zu Gehölz- und Biotopstrukturen:

Wie in der Stellungnahme selbst aufgeführt, sind detaillierte Aussagen zu den Auswirkungen der Planung sowie zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation von Beeinträchtigungen erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich und müssen im parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren erfolgen, da sie erst auf dieser Ebene anhand der vorgesehenen Festsetzungen konkreter abzuschätzen sind.

Zu Erhalt eines Grünlandstreifen:

Die angeregte Darstellung eines 10 - 20 m breiten Grünlandstreifens entlang des Radweges und der Straßen, um die Gebüschbereiche zu erhalten, ist im Maßstab des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 von 1 : 50 000 nicht umsetzbar. Sie ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Zu Trinkwasserversorgung:

Die Hinweise bezüglich der Anwendung der allgemein anerkannten Regeln der Technik bei der Herstellung der Trinkwasserleitung und deren Anlagen, des nötigen Wasserdrucks, Schutzmaßnahmen gegen Schadstoffeintrag in das Grundwasser, der Lagerung wassergefährdender Bau- und Treibstoffe sowie der Anzeigepflicht bei Betriebswasseranlagen betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Stadt Rödermark**, Stadtteil Ober-Roden
Gebiet: "Gewerbegebiet Kapellenstraße"



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 Hochtaunuskreises FB 60.10
Gruppe: TöB

ROEDE_002_B-03161

Dokument vom: 28.09.2022
Dokument-Nr.: S-07909

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Vom Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Kreis Offenbach vertreten. Dies beinhaltet auch die Aufgaben der Landespflege. Aus dieser Sicht werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

1. Planungsanlass und Ziel

Planungsanlass und Ziel der 2. Änderung des RegFNP für die Stadt Rödermark, Stadtteil Ober-Roden, ist die Planungsabsicht der Stadt Rödermark bedarfsorientiert Gewerbegrundstücke in dem Änderungsbereich auszuweisen und damit die zukünftige Bebauung bis an den Rödermarkring heranzuführen. Der Änderungsbereich hat eine Flächengröße von ca. 8,5 ha.

2. Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Der Änderungsbereich ist im gültigen RegFNP als „Weiβfläche“ (ca. 7,1 ha), „Grünfläche – Friedhof“ (ca. 0,8 ha) und „Grünfläche – Park“ (ca. 0,6 ha) dargestellt und soll mit dem RegFNP-Änderungsverfahren in „Gewerbliche Baufläche, geplant“ (ca. 8,5 ha) geändert werden.

Hierzu war zunächst, als Voraussetzung für die folgenden Bauleitplanverfahren, ein Zielabweichungsverfahren erforderlich, was von Seiten der Stadt Rödermark beim Regierungspräsidium Darmstadt beantragt wurde und gem. § 8 (5) HPLG von Seiten der Regionalversammlung Südhessen mit Beschluss vom 04.03.2022 genehmigt wurde.

3. Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Der Geltungsbereich unterliegt im Bestand überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung. Im BodenViewer Hessen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) ist der Bereich mit kleinräumig wechselnden Acker-/Grünlandzahlen (BFD5L) von 25 bis 50 dargestellt. Die durchschnittliche Ertragsmesszahl für die Gemarkung Ober-Roden liegt dabei bei 32 und somit in Teilen im Geltungsbereich darüber. Es handelt sich somit um einen Gunststandort für die landwirtschaftliche Produktion in der Gemarkung Ober-Roden. Im dem für den Regierungsbezirk Darmstadt bestehenden aktualisierten Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen (LFS) 2021 ist der Bereich in der Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen mit der Stufe 2 dargestellt, was eine entsprechende Wertigkeit des Bereichs für die Landwirtschaft unterstreicht. Durch die planerische Vorbereitung einer gewerblichen Baufläche wird den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben bei Umsetzung die Fläche und damit der Boden als Produktionsgrundlage entzogen.

Bei Umsetzung und Überbauung des Plangebietes ist somit die Eingriffswirkung auf das Schutzgut Boden mehr als erheblich, da hiervon sämtliche Bodenfunktionen betroffen sind. Aus landwirtschaftlicher Sicht insbesondere auch die Ertragsfunktion des Bodens. Daran ändert auch nichts, dass die Böden im Geltungsbereich gem. BodenViewer Hessen „nur“ einen geringen bis mittleren Bodenfunktionserfüllungsgrad aufweisen.

Nach Prüfung der vorgelegten Planunterlagen erachten wir es als unabdingbar, dass für den Planbereich ein eigenständiges Bodengutachten nach Maßgabe des Leitfadens „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ (HLNUG, Heft 14) erstellt wird. Dies ist im Übrigen als zu beachtender Hinweis im Rahmen der regionalplanerischen Entscheidung der Regionalversammlung vom 04.03.2022 unter Ziffern III 3. im Rahmen des Bauleitplanverfahrens enthalten. Im Zuge des RegFNP-Änderungsverfahrens ist insoweit die Stadt Rödermark auch nochmals für das Bebauungsplanverfahren von Seiten des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain auf die Notwendigkeit eines eigenständigen Bodengutachten hinzuweisen.

Weiterhin ist auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung einzugehen. Wengleich sich die Flächennutzungsplanung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung beschränkt und hier nur allgemeine Aussagen getroffen werden können, so ist hier auch nochmals auf das planerisch vorgelagerte Zielabweichungsverfahren beim RP Darmstadt einzugehen, demnach die Regionalversammlung Südhessen in ihrem Beschluss vom 04.03.2022 unter Ziffer II 2. als Auflage und Bedingung für das nachgelagerte Bauleitplanverfahren vorgegeben hat, „dass keine Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen erfolgt.“ Dies ist in dem laufenden RegFNP-Änderungsverfahren auch nochmals aufzugreifen und beispielsweise in der Begründung unter Punkt A 6: Landschaftsplanerische

Aspekte sowie im Umweltbericht unter B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich textlich aufzunehmen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

zu 1. Planungsanlass und Ziel und 2. Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken:
Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

zu 3. Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken:

Im Umweltbericht dieser Änderung wird unter Punkt B.2.3 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich" bereits auf folgendes hingewiesen: "Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren, siehe auch Kapitel B 2.2. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung, ggfs. mit eigenständigem Bodengutachten, zu leisten. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung."

Der Text wird um die genannte Arbeitshilfe ergänzt.

Desweiteren wird der Stadt Rödermark mitgeteilt, dass ein Bodengutachten im weiteren Verfahren erstellt werden muss.

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. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

Die Begründung wird im Umweltbericht unter B 2.2 "Prognose und Bewertung der Auswirkungen - Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung" um folgende Aussage ergänzt: "Laut Nebenbestimmung Nr. 2 der Zielabweichung muss im nachgelagerten Bauleitplanverfahren sichergestellt werden, dass keine Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen erfolgen wird. Nach Aussagen der Kommune vom 09.12.2022 werden die Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan sowohl im Plangebiet selbst stattfinden als auch auf einer ca. 2 ha großen landwirtschaftlichen Fläche im Main-Kinzig-Kreis (für Wanderschäferrei) sowie durch Ankauf von Ökopunkten erfolgen."

Änderungsbedarf:

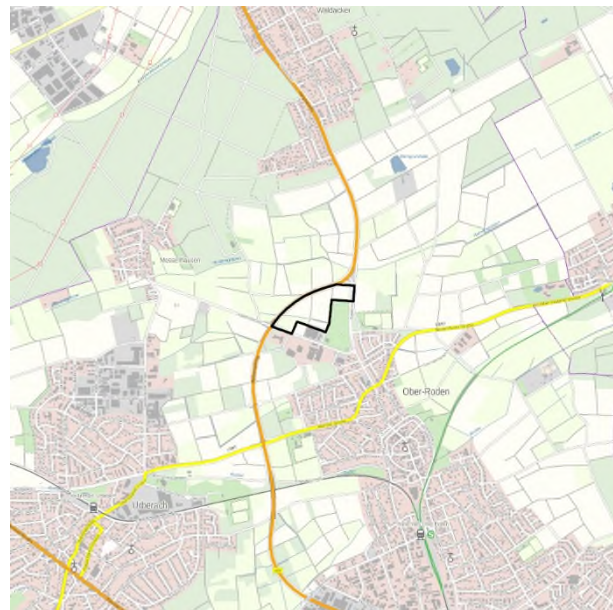
Texte/Umweltbericht

Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

2. Änderung Stadt Rödermark Stadtteil Ober-Roden Gebiet: Gewerbegebiet Kapellenstraße

Offenlage

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

06.07.2022

Frühzeitige Beteiligung:

16.08.2022 bis 16.09.2022

Auslegungsbeschluss:

Öffentliche Auslegung:

Abschließender Beschluss:

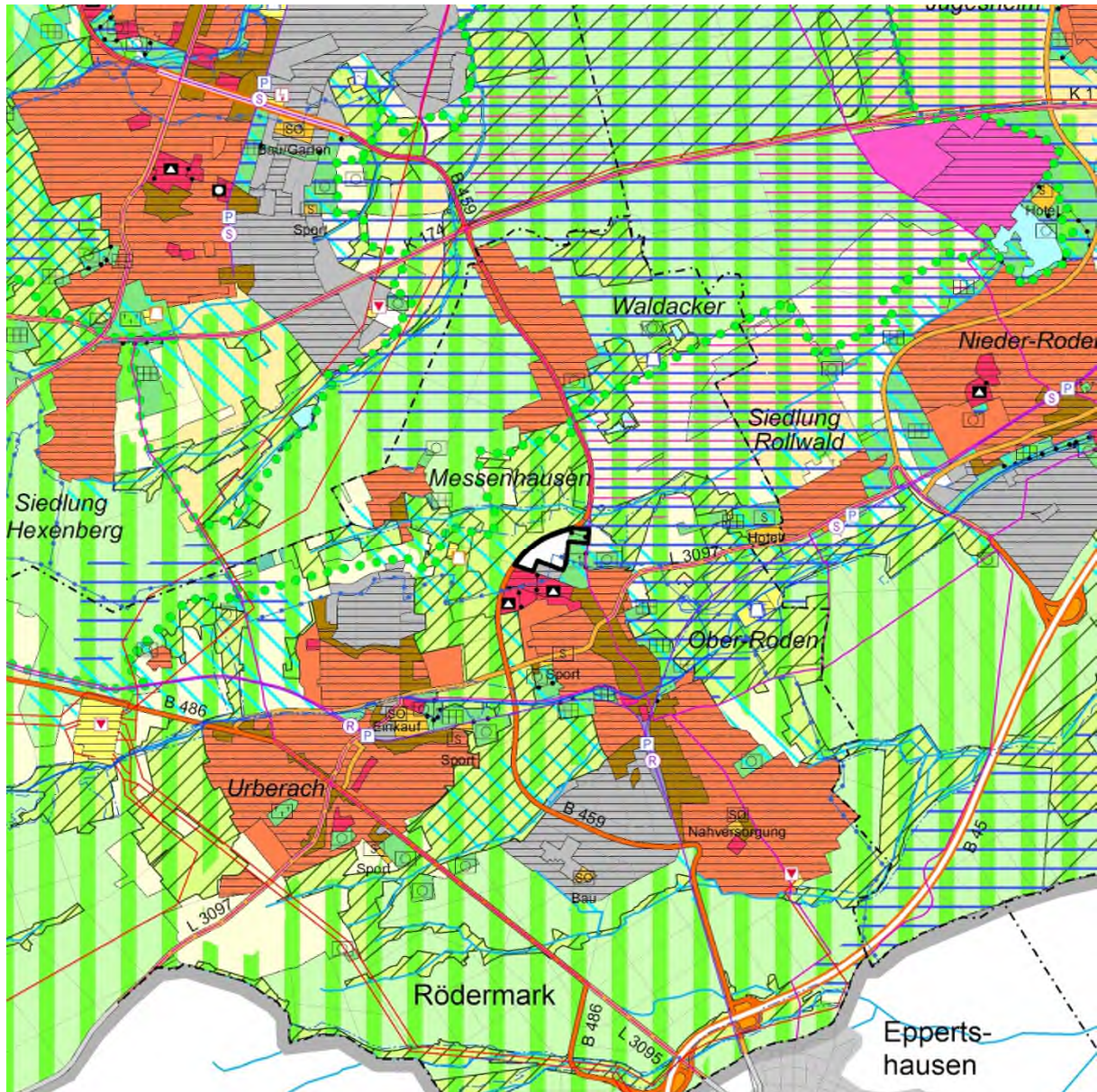
Bekanntmachung Staatsanzeiger:

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	In der Stadt Rödermark wird bereits seit mehreren Jahren die Gewerbegebietsentwicklung im Bereich zwischen der Kapellenstraße sowie dem Rödermarkring (Bundesstraße B 459) auf einer im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Weißfläche diskutiert. Im Zuge einer städtebaulichen Entwicklung und Erschließung sollen im nördlichen Anschluss an die Ortslage des Stadtteils Ober-Roden bedarfsorientiert Gewerbegrundstücke ausgewiesen und die künftige Bebauung somit bis an den Rödermarkring herangeführt werden.
Flächenausgleich	Ausnahme
Gebietsgröße	ca. 8,5 ha
Zielabweichung	zugelassen
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	06.07.2021
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Nr. A 32 „Gewerbegebiet Kapellenstraße“
FFH-Vorprüfung	
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Artenschutz Emissionen/Immissionen Verkehr

Offenlage

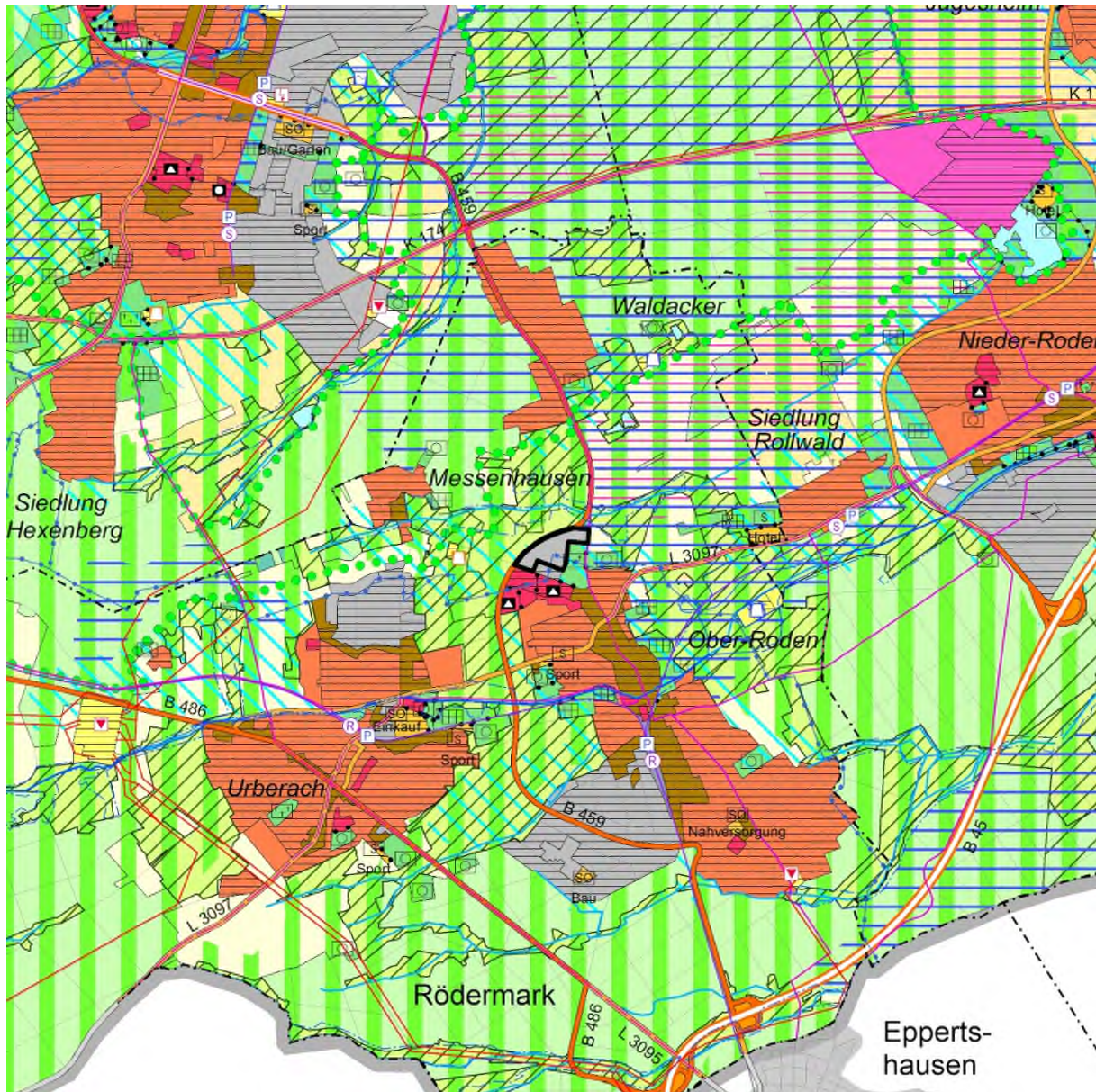
Derzeitige RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



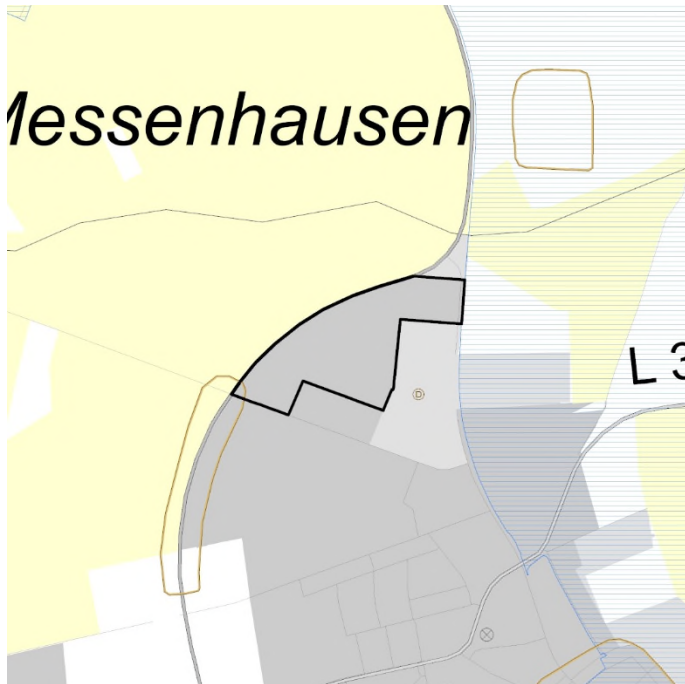
Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

"Weißfläche" (ca. 7,1 ha), "Grünfläche - Friedhof" (ca. 0,8 ha) und "Grünfläche - Park" (ca. 0,6 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 8,5 ha)

Offenlage

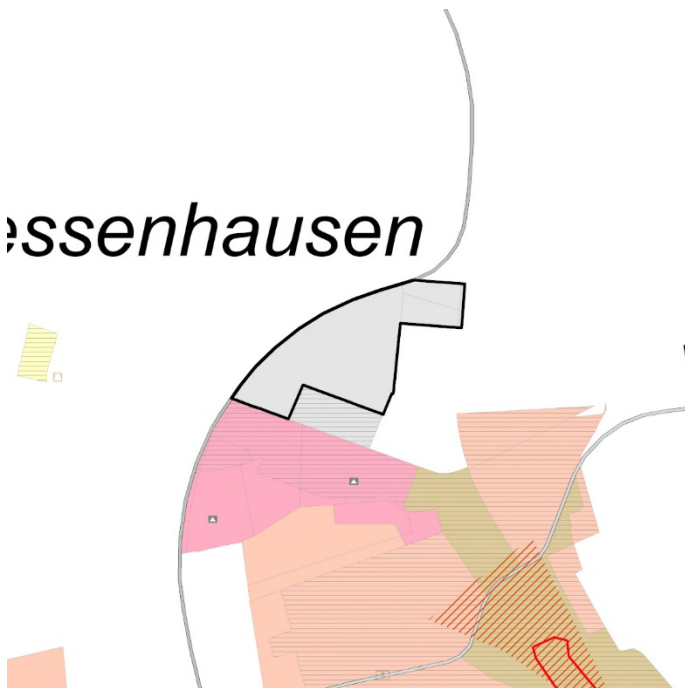
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:



Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Luftbild (Stand 2019)



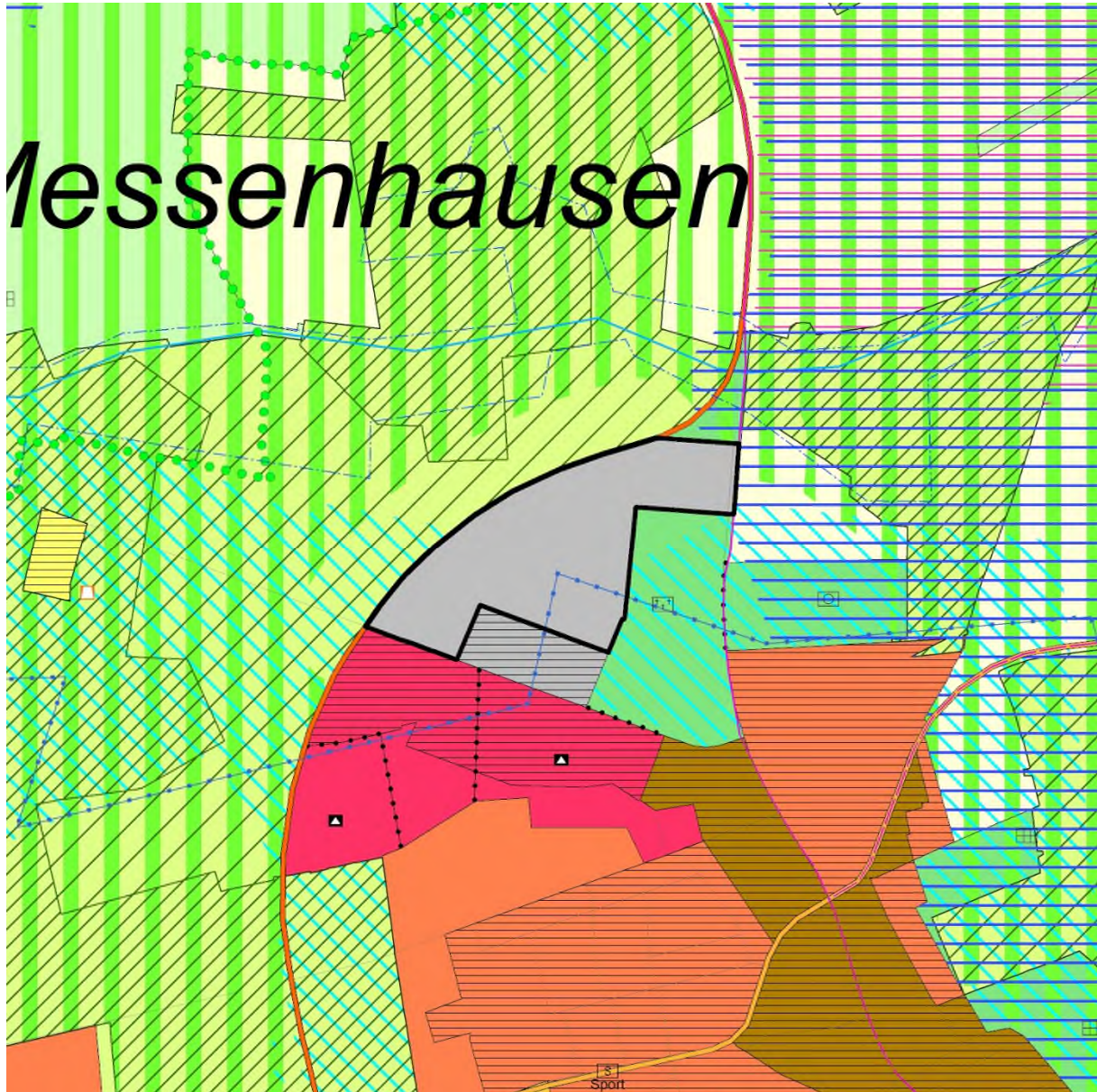
Digitale Orthophotos 2019: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

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 Schienenverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
	Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Fläche für den Luftverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Flughafen, Bestand/geplant	s.o.
	Verkehrslandeplatz, Bestand/geplant	s.o.

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	s.o.
	Hochspannungsleitung, Bestand/geplant	s.o.
	Abbau Hochspannungsleitung	s.o.

Rechtsgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/geplant
	Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft
	Fläche für die Landbewirtschaftung
	Wald, Bestand/Zuwachs

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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









Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

Begründung

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

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

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

A 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 8,5 ha.

Das Änderungsgebiet liegt in Rödermark im nördlichen Anschluss an die Ortslage von Ober-Roden und bildet eine Abrundung des derzeitigen Siedlungsgefüges bis an den Straßenverlauf des Rödermarkrings (Bundesstraße B 459).

Im Westen und Norden verläuft der Rödermarkring (Bundesstraße B 459), im Osten die Frankfurter Straße und das Friedhofsgelände, im Süden eine im RPS/RegFNP 2010 dargestellte Gewerbliche Baufläche, Bestand und die Kapellenstraße sowie weiter südwestlich die Gemeinbedarfsfläche, Bestand der Feuerwehr Ober-Roden.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

In der Stadt Rödermark wird bereits seit mehreren Jahren die Option einer Gewerbegebietsentwicklung im Bereich zwischen der Kapellenstraße sowie dem Rödermarkring (Bundesstraße B 459) diskutiert. Das Plangebiet befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im nördlichen Anschluss an die Ortslage des Stadtteils Ober-Roden. Im Zuge einer städtebaulichen Entwicklung und Erschließung sollen in diesem Bereich nunmehr bedarfsorientiert Gewerbegrundstücke ausgewiesen und die künftige Bebauung somit bis an den Rödermarkring herangeführt werden. Am 16.02.2021 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark für diesen Bereich die Aufstellung des Bebauungsplans A32 „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ beschlossen. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung auf der Grundlage eines hierfür erstellten städtebaulichen Konzeptes. Im RPS/RegFNP 2010 ist der Bereich des Plangebietes größtenteils als sogenannte Weißfläche (rd. 7,1 ha) enthalten, während weitere Teilbereiche als „Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Friedhof“ und „Park“ (rd. 0,8 ha und rd. 0,6 ha) sowie im Nordosten überlagernd als „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ (0,1 ha) dargestellt sind. Zwar wurde im Zuge der Aufstellung des derzeit rechtsgültigen RPS/RegFNP 2010 im Bereich der Weißfläche die Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“ vorgesehen, jedoch wurde im Verlauf des Planaufstellungsverfahrens auf die Ausweisung eines entsprechenden „Vorranggebietes Industrie

und Gewerbe“ verzichtet, sodass die raumordnerischen Festlegungen und flächennutzungsplanbezogenen Darstellungen nicht Gegenstand der Offenlegung des Planentwurfs waren und somit keine Rechtskraft erlangt haben. Demnach kann der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan A32 „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ nicht als gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Raumordnung angepasst und aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark hat daher in ihrer Sitzung am 06.07.2021 die Beantragung einer Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 sowie die Einreichung eines Antrags auf Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 beschlossen. Das Verfahren zur Abweichung von den Zielen der Raumordnung wurde am 13.05.2022 in der Regionalversammlung Südhessen positiv beschlossen.

Im Änderungsbereich befindet sich die Darstellung einer Fernwasserleitung im Bestand. Die Lage dieser Fernwasserleitung ist nicht Gegenstand dieser Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans.

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:

"Weißfläche" (ca. 7,1 ha), "Grünfläche - Friedhof" (ca. 0,8 ha) und "Grünfläche - Park" (ca. 0,6 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 8,5 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Die Änderungsfläche ist im gültigen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Weißfläche“ und "Grünfläche - Park" und "Grünfläche - Friedhof" mit „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" dargestellt bzw. festgelegt.

Damit sind folgende regionalplanerischen Zielsetzungen verbunden:

Eine sogenannte Weißfläche ist ein Bereich ohne planerische Aussage. Gemäß der raumordnerischen Zielvorgabe Z3.4.2-4 hat die bauleitplanerische Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten innerhalb der dargestellten „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung“ stattzufinden. Die geplante Ausweisung des Gewerbegebietes außerhalb eines „Vorranggebiets für Industrie- und Gewerbe“ bzw. innerhalb einer Weißfläche und einem Vorranggebiet Siedlung Bestand widerspricht dem genannten Ziel der Raumordnung. Das als "Grünfläche - Park" und "Grünfläche - Friedhof" dargestellte Änderungsgebiet liegt innerhalb des regionalplanerischen Vorranggebiets Siedlung, das gemäß Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Wohnbau- und gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen, Grünflächen, innerörtlicher Flächen für Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarfsflächen sowie Flächen für Verkehrsanlagen beinhaltet.

„Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ sind gemäß G6.1.7 zum Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht in besonders schützenswerten Bereichen der Planungsregion ausgewiesen. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Neben den bestehenden und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten (Zonen I - III/IIIa) sind dies Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzung.

Die Flächengröße der Änderungsfläche von ca. 8,0 ha in der Zielabweichung (und auch im Bebauungsplan) errechnet sich bis zu den Straßenbegrenzungslinien. Die zu ändernde Fläche im RegFNP 2010 wiederum geht aus technischen Gründen bis zur Straßenmittellinie. Da das Gebiet im Nordosten, Süden und Nordwesten von Straßen eingefasst wird, ergibt sich über die Straßenlängen gesehen eine Differenz von ca. 0,5 ha.

Die mit der neuen Darstellung im RPS/RegFNP 2010 zum Ausdruck gebrachte Planungsabsicht steht somit im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung, es ist ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.

Mit Datum vom 17.02.2022 hat die Stadt Rödermark beim Regierungspräsidium Darmstadt einen Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) gemäß § 6 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 8 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) zugunsten eines Gewerbegebietes für den Bereich des Bebauungsplanes A32 „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ gestellt.

Die Regionalversammlung Südhessen hat in ihrer Sitzung am 13.05.2022 die Abweichung von den regionalplanerischen Zielsetzungen des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP 2010) zugunsten einer gewerblichen Nutzung des Plangebietes zugelassen.

Die Zielabweichung wurde unter folgenden Auflagen und Bedingungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes A32 „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ im Stadtteil OberRoden sowie die entsprechende Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans zugelassen:

„1. In die Begründung zum hier verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan ist eine Abschätzung aufzunehmen, inwieweit die betreffende Fläche klimatische Relevanz entfaltet, und durch welche Festsetzungen im Bebauungsplan dem Rechnung getragen werden kann. Solche Festsetzungen sind, soweit abwägungsfehlerfrei möglich, zu treffen.

2. In den nachgelagerten Bauleitplanverfahren ist sicherzustellen, dass keine Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen erfolgt.“

Folgende Hinweise sind im Rahmen der Bauleitplanverfahren zu beachten:

„1. Die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Gebiet ist darzulegen.

2. Im Rahmen der Bauleitplanung ist ein Verkehrsgutachten zu erstellen, um nachzuweisen, dass die Auswirkungen und die Leistungsfähigkeit der Anbindung des Planvorhabens auf das umliegende Straßennetz untersucht und nachweist.

3. Nach Maßgabe des Leitfadens „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ (HLNUG, Heft 14) ist im nachgelagerten Bauleitplanverfahren ein eigenständiges Bodengutachten zu erstellen.“

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

In einem Verkehrsgutachten (HEINZ + FEIER GmbH, Oktober 2022) wurden für das gesamte Entwicklungsareal die verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz geprüft. Zudem erfolgte für alle relevanten Knotenpunkte ein entsprechender Leistungsfähigkeitsnachweis. Inhaltlich wurde die gegenwärtige Verkehrsbelastung (Analyse 2022) des angrenzenden Straßennetzes untersucht und in einer Prognose die verkehrliche Entwicklung bis 2035 aufgezeigt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden zwei Erschließungsvarianten geprüft. Die Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt entweder nur über die im südlichen Bereich verlaufende Kapellenstraße oder zusätzlich über eine zweite Anbindung an die östliche Frankfurter Straße. Die Ergebnisse zeigen auf, dass die Entwicklung des Gewerbegebietes mit den zugrunde gelegten Erschließungsvarianten an den untersuchten Knotenpunkten als verkehrsverträglich eingestuft werden kann. Die abschließende Festsetzung einer Erschließungsvariante erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

Derzeit ist die Erschließung der Planfläche durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) nur über die ca. 500 m entfernte Bushaltestelle Friedhof mit der Linie OF-95 (Rödermark-Urberach - Dietzenbach) gegeben. Die Buslinie ist mit dem Bahnhofpunkt Rödermark-Ober-Roden mit Anbindung an die Dreieichbahn (RB-61) und der S-Bahn-Linie S1

(Wiesbaden - Rödermark-Ober-Roden) verknüpft. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren sind Möglichkeiten der Verbesserung der ÖPNV-Anbindung des Plangebietes zu prüfen.

Entlang der östlich des Änderungsgebietes verlaufenden Frankfurter Straße ist im gültigen RPS/RegFNP 2010 eine überörtliche Fahrradroute dargestellt, die das Plangebiet mit dem städtischen Radwegenetz verbindet.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Plangebiet befinden sich überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen in Form von Acker-, Grünland- und Brachflächen, die in Teilbereichen stark durch Gehölzstrukturen geprägt werden. Zudem befindet sich ein artenreicher Graben innerhalb der Fläche. Durch die Ebenendigkeit ergeben sich weiterreichende Blickbeziehungen in alle Himmelsrichtungen. Das Gebiet wird durch die Lage entlang der überörtlichen und vielbefahrenen Bundesstraße B 459 sowie den Übergang zur angrenzenden freien Landschaft geprägt.

Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs ist im Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt 2000 (LP UVF 2000) als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt, mit der tatsächlichen Nutzungen "Acker" und "Grünland". Der nordöstliche Bereich zwischen B 459/Rödermarkring, Frankfurter Straße und Friedhof ist als "Grünflächen und Freizeitanwendung - Flächen, die in besonderem Maße der Erholung dienen oder die für diese Zwecke entwickelt werden sollen (§ 3 (2) Ziff. 6 HENatG [neu: § 14 bis 16 HAGBNatSchG bzw. § 34 HAGBNatSchG])" dargestellt, mit der tatsächlichen Nutzung "Acker" und "Ruderalflur" überlagert. Im Süden an der Kapellenstraße anschließend an die Gewerbliche Baufläche befindet sich eine Fläche "Verkehrsr Grün, einschließlich Lärmschutzanlagen". Entlang der B 459/Rödermarkring ist ein "Biotopvernetzungselement - Allee (flächenhaft), Baumreihe (flächenhaft)" dargestellt. Der von Ost nach West das Gebiet querende Graben ist als "Uferbereich (§ 68 (1) und (2) HWG [neu: § 23 Hessisches Wassergesetz in Verbindung mit § 38 des Wasserhaushaltsgesetzes])" dargestellt. Außerdem befinden sich im Plangebiet noch zwei "Flächen mit rechtlichen Bindungen (§ 3 (2) Ziff. 1 HENatG [neu: § 29 BNatSchG]) gemäß Hessischem Naturschutzgesetz": im Südwesten ein "Lebensraum und Landschaftsbestandteile gem. § 23 (1) HENatG [neu: § 12 (6) HAGBNatSchG] (die Darstellungen unterliegen der Prüfung durch die Naturschutzbehörden im Einzelfall)" und im Nordwesten eine größere "Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 3 (2) Ziff. 9 HENatG [neu: § 15 BNatSchG und § 10 HAGBNatSchG]), Vorschläge des Planungsträgers und Übernahme aus Planentwürfen". Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan A 32 "Gewerbegebiet Kapellenstraße" der Stadt Rödermark wird entlang des vorhandenen Bachlaufs ein ca. 20 m breiter Grünstreifen, der von West nach Ost durch das Gebiet führt, festgesetzt. Innerhalb dieser Grünfläche wird der Gewässerlauf naturnah umgestaltet und die umgebenden Flächen als Uferstaudensaum und im Übrigen als Extensivgrünland entwickelt. Dieser Grünstreifen dient auch dem Mikroklima innerhalb des Gewerbegebiets.

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

A 7. Planerische Abwägung

Bei der RPS/RegFNP 2010 im Sommer 2011 hat die Landesregierung aus formalen Gründen Flächen von der Genehmigung ausgenommen, für die eine erneute Auslegung und Einholung von Stellungnahmen hätte erfolgen müssen, da sie nach der letzten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs geändert oder ergänzt worden waren. Sie blieben somit unbeplant (sogenannte Weißflächen). Für einen Großteil dieser Flächen wurde ein Sammel-Ergänzungsverfahren durchgeführt. Bei der Weißfläche Nr. 44 in Rödermark, Ortsteil Ober-Roden, bei der es sich um die geplante Entwicklung eines Gewerbegebietes handelte, hatte die

Stadt die Planungsvorstellung allerdings nicht bestätigt und deshalb wurde sie nicht ins Sammelverfahren aufgenommen. Für diese Weißfläche hat die Stadt Rödermark mit Schreiben vom 23.03.2022 die Änderung des RPS/RegFNP 2010 beantragt.

Im Gemeindedatenblatt des RPS/RegFNP 2010 werden der Stadt Rödermark für die örtliche Gewerbeentwicklung insgesamt rd. 20 ha „Gewerbliche Bauflächen Planung“ zugestanden. Im Stadtgebiet von Rödermark sind seit dem Jahr 2006 insgesamt rd. 3,3 ha Gewerbliche Bauflächen in Anspruch genommen worden. Damit bleibt Rödermark deutlich unter dem regionalplanerisch zugewiesenen Gewerbeflächenkontingent. Zur Zeit stehen der Stadt Rödermark außerdem nur ca. 13,2 ha geplante Bauflächen verteilt auf sechs Flächen zur Verfügung. Von diesen sechs Flächen sind vier von Bebauungsplänen überplant und zwei Flächen liegen im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Mit der ursprünglich vorgesehenen Darstellung als „Gewerbliche Baufläche Planung“ wurde insofern bereits die grundsätzliche Eignung der Fläche für eine Gewerbegebietsentwicklung beschrieben. Hierbei ist unter anderem hervorzuheben, dass sich das Gebiet in einer verkehrsgünstigen Lage in räumlicher Nähe zum Rödermarkring (B 459), zur Kapellenstraße sowie zur Frankfurter Straße befindet und darüber hinaus keine Alternativflächen in der entsprechenden Größenordnung im Stadtgebiet verfügbar sind. Weiterhin befindet sich der Bereich der vorgesehenen bedarfsorientierten Gewerbegebietsentwicklung im Norden der Ortslage von Ober-Roden, sodass aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Abrundung des Siedlungsgefüges bis an den Rödermarkring (B 459) erfolgen kann.

Hinsichtlich immissionsschutzrechtlicher Konflikte, vor allem im südlichen Bereich in Richtung der vorhandenen Schulen, wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Schallimmissionsgutachten dargelegt und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, etwa durch die Festsetzung von sog. Emissionskontingenten für das geplante Gewerbegebiet, zum Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

Die Anfälligkeit der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen (z.B. durch die Lage an der B 459) ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs.3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs.1 BauGB ergibt. Hier sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine schwerwiegenden Risiken erkennbar.

Durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung sind Auswirkungen für Boden und Fläche (Flächenverlust, Funktionsverlust natürlicher Böden), Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung) und Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) zu erwarten. Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen können die Auswirkungen voraussichtlich minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

Flächenausgleich:

Gemäß des Beschlusses der Verbandskammer (Beschluss Nr. III-223 der Verbandskammer vom 29.04.2015 zur Drucksache Nr. III-2015-26, geändert durch Beschluss Nr. IV-182 der Verbandskammer vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. VI-2019-70 und durch Beschluss Nr. V-76 der Verbandskammer vom 14.12.2022 zur Drucksache Nr. V-2022-68) muss ein Flächenausgleich gemäß der Flächenausgleichsrichtlinie erfolgen, wenn eine Fläche für die Landwirtschaft, ein Vorranggebiet für Landwirtschaft, eine Grünfläche, eine Ökologisch bedeutsame Flächennutzung oder Wald in eine Wohnbaufläche, eine Gemischte Baufläche, eine Gewerbliche Bauflächen, ein Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel oder eine Sonderbaufläche umgewandelt wird.

Im vorliegenden Fall wird eine Weißfläche, die aus rein formalen Gründen von der Genehmigung ausgenommen wurde und für die nach § 4 a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

eine erneute Auslegung und Einholung von Stellungnahmen hätte erfolgen müssen (da sie nach der letzten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs (Herbst 2009) geändert oder ergänzt worden war), in Gewerbliche Baufläche umgewandelt. Eine Abwägung der Fläche hatte demnach bereits bei der Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 stattgefunden.

Die Stadt Rödermark hat für die ca. 1,4 ha in Anspruch genommenen Grünflächen zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung der unter Punkt 3. vorgesehenen Einzelfallprüfung in der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen und gemäß Beschluss der Verbandskammer vom 11.12.2019 ergänzten Richtlinie zum Flächenausgleich gestellt. Für diese (Grün-)Flächenneuanspruchnahme kann, wie im anhängenden Formblatt zur Ausnahme vom Flächenausgleich von der Stadt begründet, kein Flächenausgleich geleistet werden. Der in der Richtlinie verankerte Fragenkatalog für Ausnahmen wurde nachvollziehbar beantwortet.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Im Zuge einer städtebaulichen Entwicklung und Erschließung sollen im Bereich zwischen der Kapellenstraße und dem Rödermarkring (Bundesstraße B 459) bedarfsorientiert Gewerbegrundstücke ausgewiesen und die künftige Bebauung somit bis an den Rödermarkring herangeführt werden.

Die Stadt Rödermark hat für diesen Bereich die Aufstellung des Bebauungsplans A32 „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ beschlossen. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung auf der Grundlage eines hierfür erstellten städtebaulichen Konzeptes. Im RPS/RegFNP 2010 ist der Bereich des Plangebietes größtenteils als sogenannte Weißfläche (rd. 7,1 ha) enthalten, während weitere Teilbereiche als „Grünfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Friedhof“ und „Park“ (rd. 0,8 ha und rd. 0,6 ha) sowie im Nordosten überlagernd als „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ (0,1 ha) dargestellt sind.

Demnach kann der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan A32 „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ nicht als an die Ziele der Raumordnung angepasst und aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten. Die Stadt Rödermark hat daher sowohl einen Antrag auf Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 gestellt als auch eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 beantragt.

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:

"Weißfläche" (ca. 7,1 ha), "Grünfläche - Friedhof" (ca. 0,8 ha) und "Grünfläche - Park" (ca. 0,6 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 8,5 ha)

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden

und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. (§ 1 BBodSchG)

BlmSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BlmSchG)

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. (§ 1 KSG)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zwecke dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten zu schützen.

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

HAItBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

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

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

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

Landschaftsplan

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

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss Nr. III-223 der Verbandsversammlung vom 29.04.2015 zur Drucksache Nr. III-2015-26, geändert durch Beschluss Nr. IV-182 der Verbandsversammlung vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70 und durch Beschluss Nr. V-76 der Verbandsversammlung vom 14.12.2022 zur Drucksache Nr. V-2022-68).

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Die Flächen des Änderungsgebietes werden überwiegend landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Im Norden und Westen sind Gehölz- bzw. Streuobstflächen vorhanden. Von West nach Ost durchzieht ein Graben das Plangebiet.

Von der Änderung sind keine Schutzgebiete betroffen.

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- keine Altflächen bekannt
- kein begründeter Verdacht, dass im Gebiet mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist
- gering versiegelte Fläche (Versiegelungsgrad < 10%)
- Bodenarten Auengley aus Auensand (Holozän) über tiefem kiesführendem Flusssand im Umfeld des Grabens, darüber hinaus Gley-Braunderde aus lössarmem flugsandführendem Sand über kiesführendem Flusssand (Pleistozän)
- Bewertung der Bodenfunktionen für die Planung überwiegend 1 bis 2
- Nitratrückhaltevermögen und Feldkapazität sehr gering bis gering
- keine bis sehr geringe Erosionsgefährdung
- sehr geringe bis geringe Hangrutschungsgefährdung
- Vorhandensein eines „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ für Kiessand nordöstlich der Planfläche
- Ackerzahlen zwischen >20 bis <45

Wasser

Offenlage

- Verlauf eines (namenlosen), teilweise verrohrten Grabens von West nach Ost
- Mündung einer Spülleitung/Notentlastung einer Fernwasserleitung im Bereich der Verrohrung
- Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen
- sehr hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers und Grundwasserneubildung

Luft und Klima

- überwiegend Lage in relevantem Kaltlufteinzugsgebiet gem. Entwurf der Klimaanalyse Hessen, mit hoher Empfindlichkeit
- sehr hohe thermische Wärmebelastung gem. Entwurf der Klimaanalyse Hessen

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- erhöhter Artenreichtum mit Vegetation frischer bis feuchter Standorte im Bereich des Grabens
- Teilbereiche des Grabens können ggfs. als § 30 BNatSchG gesetzlich geschützter Biotoptyp „Röhricht“ angesprochen werden
- Pflanzenarten magerer Standorte im Bereich der Ackerrandstreifen
- Wiesenbereiche mit Pflanzenarten magerer Standorte
- randliche Gehölzbestände am Rödermarkring im Südwesten, im Westen und im Nordosten des Plangebietes
- Vorkommen von Großem Wiesenknopf, Sumpfschafgarbe und einem kleinen Vorkommen der Wiesen-Silge auf der Feucht-/Frischwiese südlich des westlichen Graben-Abschnittes
- In dem parallelen Bebauungsplanverfahren wurden im Jahr 2021 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans faunistische Erfassungen der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Bilche (Haselmaus), Reptilien, Amphibien und Maculinea ssp. (Faltergattung Wiesenknopf-Ameisenbläuling) durchgeführt. Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelarten Bluthänfling, Feldlerche, Gartenrotschwanz, Girlitz, Goldammer, Grünspecht, Haussperling, Klappergrasmücke, Kuckuck, Neuntöter, Schwarzkehlchen, Steinkauz, Stieglitz, Teichrohrsänger und Waldohreule, als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Fledermausarten Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, „Langohr“, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus und Zwergfledermaus sowie als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Reptilienart die Zauneidechse hervorgegangen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich. Haselmäuse, Amphibien oder Maculinea-Arten wurden hingegen nicht nachgewiesen.

Landschaft

- Lage im Landschaftsraum Nördliches Messeler Hügelland
- hohe bis sehr hohe Einsehbarkeit des Geländes
- Verlauf eines Radweges Kategorie B entlang der Frankfurter Straße
- Rad- und Fußweg entlang des Rödermarkrings
- keine Regionalpark- oder Fahrradrouten vorhanden
- geringer Erholungswert aufgrund des Mangels an öffentlich zugänglichen Grünflächen oder sonstigen attraktiven Freiflächen

Mensch und seine Gesundheit

- Belastung durch Straßenverkehrslärm entlang des Rödermarkrings von LNight (22-6 Uhr): >65-70 dB(A), LNight (22-6 Uhr): >60-65 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >65-70 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >60-65 dB(A)
- Störfallbetriebe i.S.d. der sog. Seveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Bodendenkmal (Vorgeschichtliche Siedlung) im Südwesten des Plangebietes
- Baudenkmal ohne Fernwirkung (Friedhofskreuze, Friedhofskapelle)
- Verlauf einer regional und überregional bedeutsamen Fernwasserleitung, wobei der genaue Verlauf im Rahmen der konkretisierenden Planungen zu ermitteln und mit dem Leitungsträger abzustimmen ist. Die Lage dieser Fernwasserleitung ist nicht Gegenstand dieses RegFNP-Änderungsverfahrens
- Verlauf einer Gashochdruckleitung sowie einer unterirdischen 20-kV-Stromversorgungsleitung
- ca. 50 m nordöstlich des Plangebiets weist der RPS/RegFNP ein "Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten" für Kiessand aus. Im Falle eines eventuellen künftigen Abbaus sind entsprechende Auswirkungen (Lärm- und Staubimmissionen) nicht auszuschließen
- Im Plangebiet ist bisher kein Bergbau umgegangen

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Bei der bisherigen Planung handelt es sich überwiegend um eine sogenannte "Weißfläche". Im Verfahren des RPS/RegFNP 2010 wurde diese Fläche von der Genehmigung ausgenommen und keine konkrete Planung dargestellt.

Somit kann zur Auswirkung der bisherigen Planung für diesen Teil des Gebietes keine Aussage getroffen werden.

Der Flächenanteil im Norden ist aktuell als Grünfläche (Parkanlage bzw. Friedhof) dargestellt. Beide Darstellungen wurden bisher nicht umgesetzt, der Bereich wird als Ackerfläche genutzt.

Bei einer Umsetzung der Planung sind gegenüber dem derzeitigen Zustand Auswirkungen in Form von geringgradiger Flächenversiegelung und Grünflächengestaltung zu erwarten. Dies betrifft in geringem Umfang die Schutzgüter Boden (Beeinträchtigung des natürlichen Bodens) sowie Tiere und Pflanzen (Verlust bzw. Veränderung von Lebensräumen).

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung sowie Grünflächengestaltung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für Gewerbliche Bauflächen folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust / Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filter und Kühlfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Vermischung, Verdichtung, Rodung, Vegetationsänderung.

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

- Reduzierung der Grundwasserneubildung

- mögliche Grundwasserverschmutzung

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, BImSchG, WHG, BauGB dar.

- Die Renaturierung und Neugestaltung des Grabens und seines Umfeldes wirkt sich voraussichtlich positiv auf das Schutzgut Wasser und Biotope/biologische Vielfalt aus.

- Die ausreichende Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie die Sicherstellung der Abwasserentsorgung ist seitens der Kommune nachzuweisen.

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
 - geringfügige Veränderungen des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung von Rödermark voraussichtlich nicht relevant sind
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG, KSG, BNatSchG, BauGB dar.
- Verlust und Veränderung sowie Verbesserung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
 - Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten.
 - möglicher Verlust von wertvollen Biotopen, Vegetationsflächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung
 - Im Änderungsgebiet liegt ein Biotop - Graben mit Röhricht -, das nach Prüfung der Unteren Naturschutzbehörde ggf. dem gesetzlichen Schutz nach § 30 (2) BNatSchG in Verbindung mit § 13 (1) HAGBNatSchG unterliegt. Für die Inanspruchnahme ist ggf. die Zulassung einer Ausnahme und eine Realkompensation erforderlich.
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG, BauGB dar.
- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes
 - Das Rad- und Fußwegenetz bleibt für die Naherholung erhalten.
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG, BauGB dar.
- Belastung der Nutzer durch Straßenlärm und Gewerbelärm
- Diese Auswirkungen stellen ggfs. einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG, BauGB dar.
- mögliche Beeinträchtigung bzw. Verlust eines Bodendenkmals
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des HAItIBodSchG, HDSchG, BauGB dar.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) und Abwasser anfallen sowie Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Art und Menge und der ordnungsgemäße Umgang mit anfallenden Stoffen sowie der Umfang der aus möglichen Emissionen resultierenden Belästigungen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Aussagefähige Regelungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen, ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.

Für das Plangebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar. Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima, deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. höhere Anzahl von heißen Sommertagen, Zunahme von Starkregenereignissen, heftigen Stürmen sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur sehr allgemein getroffen werden. Genauere Angaben sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Planung sind folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten: Flächenverluste durch Versiegelung und Überbauung und Verlust von potenziellen Habitaten für verschiedene Tierarten. 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. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

Laut Nebenbestimmung Nr. 2 der Zielabweichung muss im nachgelagerten Bauleitplanverfahren sichergestellt werden, dass keine Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen erfolgen wird.

Nach Aussagen der Kommune vom 09.12.2022 werden die Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan sowohl im Plangebiet selbst stattfinden als auch auf einer ca. 2 ha großen landwirtschaftlichen Fläche im Main-Kinzig-Kreis (für Wanderschäferei) sowie durch Ankauf von Ökopunkten erfolgen.

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

Derzeit wird ein Bodenkundliches Gutachten erarbeitet, dessen Ergebnisse auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden sollen. Das entstehende Defizit wird laut Aussage der Kommune mit Ökopunkten ausgeglichen.

FFH-Verträglichkeit

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (Prognose) zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken. Das sind im Wesentlichen:

- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen durch Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe, Bauteile oder entsprechender Bauverfahren.
- Minimierung der Neuversiegelung, Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche

- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, bislang unbekannt Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich die zuständigen Behörden zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.
- Aufgrund der Vorhabensgröße (> 1 ha) und Bodengüte wird die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen (s. Bundesverband Boden (2013): "Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis" BVB-Merkblatt sowie DIN 19639, Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, Sept. 2019)
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen, Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, Wiederherstellung der Bodenstruktur
- 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
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden, Ausweisung von Bodenschutzflächen, Ausnahme von Flächen vom Baustellenverkehr
- Vermeidung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien bei der Freiflächengestaltung
- Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren, siehe auch Kapitel B 2.2. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung, ggfs. mit eigenständigem Bodengutachten nach Maßgabe des Leitfadens „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ (HLNUG, Heft 14), zu leisten. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. Übernahme der Ergebnisse aus dem in Bearbeitung befindlichen Bodenkundlichen Gutachten (Ingenieurbüro Schnittstelle Boden GmbH) in dem Bebauungsplan.
- Ausgleichsmaßnahmen sollten sowohl im Plangebiet selbst stattfinden als auch auf einer ca. 2 ha großen landwirtschaftlichen Fläche im Main-Kinzig-Kreis (für Wanderschäferei) sowie durch Ankauf von Ökopunkten erfolgen.
- Anlage eines naturnah gestalteten neuen Gewässerverlaufes mit zugehörigen Uferbereichen sowie Störsteinen zur Brechung der Gewässerdynamik und Sicherung der Gewässersohle
- Empfehlung, die Gewässerparzelle und den Randstreifen in kommunaler Hand zu behalten
- Entwicklung eines Uferstaudensaumes auf den umgebenden Flächen entlang des Gewässerverlaufs

- Betreiben der erforderlichen wasserrechtlichen Plangenehmigung parallel zum Bauleitplanverfahren, diese muss bis zum Satzungsbeschluss mindestens förmlich in Aussicht gestellt sein
- Sammlung des Niederschlagswassers von Dachflächen in Zisternen oder Regenwassernutzungsanlagen und anschließende Verwertung als Brauchwasser, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen
- Ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser oder direkte Einleitung über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer, wobei auch die hydraulische sowie stoffliche Belastung der Rodau mit zu berücksichtigen ist
- Berücksichtigung der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden, die mit einem hydrogeologischen Gutachten nachzuweisen ist
- Versickerungsanlagen dürfen nicht zulasten der 10% Gehölzpflanzflächen innerhalb der Gewerbegrundstücke gebaut werden
- Konzept für den Rückhalt von wassergefährdenden Stoffen erarbeiten, so dass z. B. bei einem Löscheinsatz oder bei Unfällen mit der Einleitung aus dem Trennsystem eine Gewässerverunreinigung (Grund- und oberirdische Gewässer) verhindert wird
- Sicherstellung der Wasserversorgung incl. Löschwasser sowie der Abwasserentsorgung für das Baugebiet
- Vermeidung von Schottergärten
- möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb
- Fassaden- und Dachbegrünungen
- Korbweiden sind alle 3-5 Jahre zurückzuschneiden und als Kopfweiden zu entwickeln
- extensive Pflege der Uferbereiche des Gewässergrabens und Erhalt der vorhandenen standortgerechten Gehölze, Anlage eines naturnah gestalteten neuen Gewässerungsverlaufs mit zugehörigen Uferbereichen sowie Störsteinen zur Brechung der Gewässerdynamik und Sicherung der Gewässersohle. Die umgebenden Flächen sind entlang des Gewässerungsverlaufs als Uferstaudensaum und im Übrigen als Extensivgrünland zu entwickeln.
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs, extensive Grünlandnutzung in den nicht überbauten Flächen, dabei eine gesicherte Mindest-Durchgrünung gewährleisten um eine Vernetzung und Funktionalität der Ausgleichsflächen zu erzielen
- Gehölzpflanzungen zur Eingrünung, Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Fahrzeugstellplätzen
- Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sowie Gehölzrückschnitte und -rodungen sind auf Zeiträume außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.10-28/29.02 bzw. 01.03-30.10) zu beschränken
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen insbesondere nachtaktiver Insekten ist für die funktionale Außenbeleuchtung auf aufgeneigte Leuchten, Bodenstrahler, Skybeamer, Kugelleuchten oder nicht abgeschirmte Röhren zu verzichten. Es sind Leuchten mit LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 3.000 K (warmweiße Lichtfarbe), die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden
- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind unzulässig
- Künstliches Licht darf nur dorthin strahlen, wo es unbedingt nötig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen und die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen
- Betriebsdauer von künstlicher Beleuchtung ist durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Bewegungsmelder auf die absolut notwendige Nutzungszeit zu begrenzen

- Werbebeleuchtungen und Anstrahlungen von Fassaden sind auf das Nötigste zu begrenzen
- Bei großflächigen transparenten Glasflächen, der Verwendung von stark reflektierenden Glastypen oder transparenten Brüstungen ist eine Gefährdung für Vögel (z.B. Vogelschlag) zu vermeiden. Feuchtwiese zumindest teilweise erhalten und zu diesem Zweck den zu erhaltenden Wiesenstreifen südlich des Gewässers deutlich zu verbreitern
- Netz von geeigneten Biotopstrukturen zumindest in ausreichend großen Randbereichen des Baugebietes (als CEF für Zauneidechse)
- Festsetzungen für CEF-Maßnahmen, u.a. Ausgleich für Feldlerche und Schwarzkehlchen; Ausgleich für Bluthänfling; Anbringen von geeigneten Fledermauskästen; Anlage strukturreicher Flächen (z.B. Steinriegel, Sandlinsen, Totholzhaufen, Steinhau fen) für Zauneidechsen
- Anbringung von Nisthilfen für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse an allen geeigneten Gebäudefassaden
- Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG kann nach Prüfung für die zuvor genannten Tierarten bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.
- Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, deren Ergebnisse auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden, wie Vorgaben hinsichtlich der schalltechnischen Dimensionierung von Außenbauteilen zum Schutz vor vorhandenem Verkehrslärm und Festsetzung von Emissionskontingenten für das geplante Gewerbegebiet für die Tages- und Nachtzeiten / Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 Einhaltung der für den östlich angrenzenden Friedhof und die südlich gelegenen Oswald-von-Nelle-Breuning-Schule geltenden Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tagsüber. Sofern diese Schule, bzw. das westlich angrenzende Sportgelände über eine Hausmeisterwohnung verfügt, sind für die Nachtzeit Immissionsrichtwerte von 40 dB(A) nachzuweisen.
- grelle Farben sind als vollflächige Fassadenfarben unzulässig
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, ist ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan enthalten, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Rödermark plant die bedarfsorientierte städtebauliche Entwicklung eines größeren Gewerbegebietes. Dieses lässt sich aufgrund des Flächenbedarfs und der Anforderungen insbesondere an die verkehrliche Erschließung im Innenbereich nicht umsetzen. Dies gilt ebenfalls hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, die mit einer gewerblichen Nutzung einhergehen.

Die im vorliegenden Verfahren angestrebte Gewerbegebietsentwicklung kann aus den oben genannten Gründen nicht im Innenbereich erfolgen und soll deshalb zu Lasten bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen umgesetzt werden.

Die Stadt ist grundsätzlich bestrebt auch kleinere Flächen im Innenbereich einer baulichen Nutzung zuzuführen und so einen Beitrag zur baulichen Innenentwicklung zu leisten. Geeignete Alternativflächen für die städtebauliche Entwicklung und Erschließung eines Gewerbegebietes mit vergleichbarer Größe stehen an anderer Stelle im Stadtgebiet für die vorgesehene Planung jedoch nicht zur Verfügung.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung. Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

Für die Einzelprüfung wird ein GIS-basiertes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium verwendet, mit dem alle relevanten Umweltbelange automatisiert ermittelt werden können.

Anhand von über 50 Umweltthemen werden dabei die Auswirkungen der Planänderung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Landschaft / landschaftsbezogene Erholung, Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen zwischen diesen analysiert. Zu den Umweltthemen zählen sowohl meist gebietsbezogene Angaben zu hohen Umweltqualitäten, die negativ oder positiv beeinflusst werden können als auch vorhandene Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil der Umweltthemen ist zusätzlich mit rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können (z.B. naturschutzrechtliche Schutzgebiete). Für einzelne Umweltthemen wurden so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die Ergebnisse der automatisierten Umweltprüfung werden in einem „Datenblatt zur Umweltprüfung“ dargestellt. Sie sind die Grundlage für die weiter eingrenzende, verbal-argumentative Bewertung in Kapitel B 2 des Umweltberichts.

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

Die Prüfung der FFH-Verträglichkeit wird auf den ersten Prüfschritt (FFH-Vorprüfung oder -Prognose) begrenzt. In der FFH-Vorprüfung erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura-2000 Gebietes durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Die Vorprüfung ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Flächennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Regelfall eine weitere Vorprüfung ausgehend von Wirkfaktoren der dann konkretisierten Planung durchzuführen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

Einzelne Umweltbelange können wegen zu kleinmaßstäblicher Datengrundlagen und mangels Kenntnis der im Einzelnen geplanten Vorhaben nur in sehr allgemeiner Form behandelt werden. Dies betrifft Aussagen

- zur Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung,
- zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima sowie deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- zu den eingesetzten Techniken und Stoffen und
- zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

Diese Aspekte können erst im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Vorhaben im Plan-
gebiet im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren genauer be-
nannt werden.

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchfüh-
rung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen.

Für den RPS/RegFNP 2010 wurde dazu ein Konzept für ein Monitoring entwickelt, das in Ka-
pitel 3.2 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschrieben ist. Die mit der vorlie-
genden Planänderung verbundenen Umweltauswirkungen fließen in dieses Monitoring mit
ein.

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

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

Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen können die
Auswirkungen voraussichtlich minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass
keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1 - 4 und 6 - 11 herangezo-
gen.

Verzeichnis der verwendeten Quellen

- [1] SUP
- [2] Luftbild
- [3] Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP 2010) für den Bereich des Bebauungsplanes A32 „Gewerbegebiet Kapellenstraße“ in Rödermark Ober-Roden - Langfassung - Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB, Wettenberg
Stand: Februar 2022
- [4] Bebauungsplan A 32 "Gewerbegebiet Kapellenstraße" in Rödermark Ober-Roden Begründung mit Umweltbericht und textlichen Festsetzungen
Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB, Wettenberg
Stand: November 2021
- [5] Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)
- [6] Abwägungsergebnisse Bebauungsplan-Vorentwurf
- [7] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan A32 "Gewerbegebiet Kapellenstraße"
Plan Ö, Biebertal-Fellingshausen
Stand: Juli 2022
- [8] Bestands- und Maßnahmenkarte zum Artenschutzrechtlichen Ausgleich
Planungsbüro Fischer, Wettenberg
Stand: November 2022
- [9] Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan "GE Kapellenstraße" in Ober-Roden
Krebs+Kiefer Ingenieure GmbH, Darmstadt
Stand: Dezember 2022
- [10] Verkehrsuntersuchung zum geplanten Gewerbegebiet in der Kapellenstraße in Rödermark, Erläuterungsbericht
Heinz + Feier GmbH, Wiesbaden
Stand: Oktober 2022
- [11] Auszug aus dem Bodenkundlichen Gutachen: Ermittlung der Wertstufen und der Differenz für die Teilflächen der Planung vor und nach dem Eingriff (Konfliktanalyse/Auswirkungsprognose), Karte Erfüllungsgrad der aggregierten Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD5L), Karte Geplante Flächeninanspruchnahme und Wirkfaktoren
Ingenieurbüro Schnittstelle Boden, Ober-Mörlen
Zwischenstand: April/Mai 2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	09.02.2023	nichtöffentlich
Planungsausschuss	02.03.2023	öffentlich
Verbandskammer	08.03.2023	öffentlich

Betreff:

12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Höchst

Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst"

hier: Abschließender Beschluss

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Drucksache wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2023-9

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **12. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteil Höchst
Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst"

hier: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. V-41 des Regionalvorstandes vom 24.03.2022
Beschluss Nr. V-46 der Verbandskammer vom 04.05.2022
zu DS V-2022-8 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. V-71 des Regionalvorstandes vom 15.09.2022
Beschluss Nr. V-71 der Verbandskammer vom 09.11.2022
zu DS V-2022-46 (Auslegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Höchst, Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst" 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 zur Kenntnis 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 21.11.2022 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 47/22 bekannt gemacht. Sie fand vom 29.11.2022 bis 09.01.2023 statt. Nach § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wurde die öffentliche Auslegung durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt. Zusätzlich wurden gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG die genannten Entwürfe und Unterlagen in der Geschäftsstelle des Regionalverbandes öffentlich ausgelegt.

Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.11.2022 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Frankfurt 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:

Gemeindevorstand der Gemeinde Kriftel
Gemeindevorstand der Gemeinde Liederbach am Taunus
Gemeindevorstand der Gemeinde Niederdorfelden
Magistrat der Stadt Bad Homburg
Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Magistrat der Stadt Hattersheim am Main, Ref. I/5 Bauen, Planen, Umwelt
Magistrat der Stadt Karben, Stadtplanung, Bauen, Verkehr
Magistrat der Stadt Kelkheim (Taunus)
Magistrat der Stadt Maintal, Fachdienst Stadtentwicklung und Umwelt
Magistrat der Stadt Mörfelden-Walldorf, Stadtplanungs- und Bauamt
Magistrat der Stadt Oberursel Taunus, Geschäftsbereich Stadtentwicklung
Bauleitplanung
Magistrat der Stadt Offenbach, Amt für Planen und Bauen
Magistrat der Stadt Raunheim
Magistrat der Stadt Schwalbach am Taunus, Bau- und Planungsamt
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus), Bauamt

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

Gemeindevorstand der Gemeinde Sulzbach (Taunus)
Magistrat der Stadt Eschborn, Fachbereich Planen und Bauen
Magistrat der Stadt Hofheim am Taunus
Magistrat der Stadt Kelsterbach
Magistrat der Stadt Neu-Isenburg, Fachbereich Stadtplanung
Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main, Fachbereich Stadt- und Grünplanung

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

haben sich nicht geäußert:

Alt-Katholische Pfarrgemeinde Frankfurt
Bischöfliches Ordinariat Limburg, Dez. Finanzen, Verwaltung und Bau
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.

Bund Freikirchliche Gemeinden, Landesverband Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Portfoliomanagement
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Die Christengemeinschaft in Hessen
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Evangelischer Regionalverband Frankfurt
Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde (Baptisten), K.d.ö.R.
Evangelisch-Methodistische Kirche Frankfurt am Main
Frankfurt University of Applied Sciences, Stabstelle Bau
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Gemeinschaft der Siebenten-Tags-Adventisten
Griechisch-Orthodoxe Metropole von Deutschland
Handelsverband Hessen e.V.
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Hessenenergie GmbH
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Hochschule für Musik und Darstellende Kunst
Johann-Wolfgang-Goethe Universität
Justizvollzugsanstalt Frankfurt IV
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
NABU Landesverband Hessen
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland
NiO, Nahverkehr in Offenbach GmbH
Polizeipräsidium Frankfurt am Main, Abteilung Einsatz
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatliche Schlösser und Gärten Hessen
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
Uniper Kraftwerke GmbH, Real Estate Management
Unitarische Freie Religionsgemeinschaft, Frankfurt am Main
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
Wanderverband Hessen e.V.
Wasserverband Kinzig
Wasserverband NIDDA
Zweckverband für die Wasserversorgung des unteren Niddatals, Wasserwerk Harb

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

Amprion GmbH
Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg
Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn

Avacon Netz GmbH, Leitungsauskunft
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Referat ST / Anlagenschutz
Deutscher Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West
Energieversorgung Offenbach EVO AG
Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
IHK Frankfurt am Main
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro (N1-RT1-3)
PLEdoc GmbH, Netzverwaltung/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Stadwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH (VGF), NT 33
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH
Wasserverband Schwarzbachgebiet-Ried
Zweckverband Naturpark Taunus

haben Stellungnahmen abgegeben:

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34
Infraserv Höchst, Genehmigungen
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Projektkoordination (N2-WN3)
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2
Syna GmbH

- 3) Von Bürgern bzw. Privaten wurde - wie aus den Anlagen ersichtlich - ebenfalls eine Stellungnahme 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.

12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteil Höchst
Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst"



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

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Einzelperson

FRANK_012_B-03163

Dokument vom: 27.11.2022
Dokument-Nr.: S-07912

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Auf dem ehemaligen Gelände der Karl Oppermannschule (direkt neben dem Klinikum) sollte eine Schule errichtet werden. Das Grundstück ist allerdings für eine weiterführende Schule, wie sie Unterliederbach seit Jahren wünscht zu klein. Deshalb wäre zu klären, ob nicht mit diesem Grundstück zusammen ein größerer Verbund entstehen könnte. Es wäre nun eine Idee Teile des Grundstücks plus die Oppermann Schule zu nutzen, damit die neuen Schulen nicht alle in der Mainzer Landstraße wie an einer Perlenkette hängen (so ist es z.Z. beim ABI vorgesehen) und Unterliederbach wieder leer ausgeht. Außerdem ist die Situation im Frankfurter Westen gerade für weiterführende Schulen angespannt und Grundstücke von dieser Größe, wie sie Schulneubauten benötigen sind zumindest in städtischem Besitz wenig vorhanden. Neue Wohngebäude kann man indes auch auf kleine Grundstücke bauen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Schulplanung erfolgt durch die Stadt Frankfurt am Main. Seitens der Stadt wurde für das Gebiet der vorliegende RegFNP-Änderung keine geplante Schulnutzung mitgeteilt. Vielmehr ist eine Folgenutzung des Klinikgeländes für Wohnen schon lange geplant und im Bebauungsplan Nr. 879 - Nördlich der Hospitalstraße - Klinikum Höchst, der bereits 2013 genehmigt wurde, festgesetzt. Die Weiterverfolgung dieses Planungsziels wurde mit dem Antrag auf die vorliegenden RegFNP-Änderung in Wohnbaufläche dokumentiert.

12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteil Höchst
Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst"



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

Stellungnehmer: NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Projektkoordination (N2-WN3)
Gruppe: TöB

FRANK_012_B-03164

Dokument vom: 30.11.2022
Dokument-Nr.: S-07917

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Grundsätzlich bestehen keine Einwände.

Es wird auf das Schreiben vom 23.06.2022 verwiesen, welches weiterhin Bestand behält. Dieses enthält folgende Hinweise:

Bei der Umstrukturierung -Abriss des Altbestandes- ist die kostenpflichtige Trennung der Erdgashausanschlüsse zu beantragen und zu beachten. Ggf. werden durch eine Neubebauung Leitungsneuverlegungen notwendig.

Angrenzend an den Geltungsbereich des Regionalplans befindet sich in der Gotenstraße eine Gas-Hochdruckleitung. Diese ist in der weiteren Planung zu beachten. Sofern Bautätigkeiten im Schutzstreifen, jeweils 2,5m links und rechts der Rohrachse stattfinden, sind diese rechtzeitig mit der NRM abzustimmen.

Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung, Bauausführung und Bepflanzung zu beachten.

12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteil Höchst
Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst"



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

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

FRANK_012_B-03165

**Dokument vom: 05.12.2022
Dokument-Nr.: S-07924**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen - Hausanschlüsse - der Telekom. Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Erschließung:

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.

Es wird darauf aufmerksam gemacht,

1. dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.
2. Eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der Bauplanung, Bauausführung und Bepflanzung zu beachten.

12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteil Höchst
Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst"



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

Stellungnehmer: Deutsche Bahn AG DB Immobilien
Gruppe: TöB

FRANK_012_B-03166

Dokument vom: 05.01.2023
Dokument-Nr.: S-07940

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Es wird auf mögliche Immissionen an benachbarter Bebauung durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen hingewiesen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) und auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers, bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das Änderungsgebiet ist von der nächstgelegenden Schienentrasse in ca. 100 m Entfernung durch vorhandene Bebauung abgeschirmt. Ggf. sind im Rahmen der Bauplanung Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzusehen.

12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteil Höchst
Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst"



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

Stellungnehmer: InfraserV Höchst Genehmigungen
Gruppe: TöB

FRANK_012_B-03167

Dokument vom: 09.01.2023
Dokument-Nr.: S-07943

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die InfraserV GmbH & Co. Höchst KG trägt die Betreiberverantwortung für Einrichtungen des Industrieparks Höchst, Frankfurt am Main. Zu den genannten Einrichtungen zählen u. A. nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlagen. Darüber hinaus ist die InfraserV GmbH & Co. Höchst KG Betreiberin eines Betriebsbereichs im Sinne der Störfallverordnung (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes). Ebenso ist die InfraserV Logistics GmbH Betreiberin eines Betriebsbereichs im Industriepark Höchst im Sinne der Störfallverordnung. Hiermit nehmen wir namens und im Auftrag der InfraserV Logistics GmbH sowie in eigenem Namen Stellung:

Mögliche Auswirkungen des Betriebsbereichs der InfraserV Logistics GmbH

Für den Betriebsbereich der InfraserV Logistics GmbH wurde gem. § 50 BImSchG auf Basis des „Leitfadens Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG“ („KAS-18“) der Kommission für Anlagensicherheit ein angemessener Sicherheitsabstand zwischen dem Betriebsbereich und schutzbedürftigen Gebieten gutachterlich ermittelt. Sowohl die InfraserV GmbH & Co. Höchst KG als auch die InfraserV Logistics GmbH haben im Jahr 2018 mit der Stadt Frankfurt am Main eine „Vereinbarung von Selbstverpflichtungen über die Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie“ abgeschlossen. Ziffer 4 der genannten Vereinbarung regelt für den Fall der Planung von Wohngebieten außerhalb eines Bereichs von 500 m um die äußere Begrenzung des Industrieparks Höchst, jedoch innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs, dass die Vertragsparteien davon ausgehen, dass mögliche von einem Betriebsbereich ausgehende Auswirkungen durch entsprechende Festsetzungen in einem Bebauungsplan kompensiert werden können.

Im Zuge des Berichts „Bewertung der Wechselwirkungen der Planungen der Stadt Frankfurt am Main „B-Plan Nr. 824 - Pfaffenwiese-Silogegebiet“ mit dem Industriepark Höchst unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie im Auftrag der Stadt Frankfurt am Main“ der RWTÜV Systems GmbH vom 09.08.2005, erstellt durch die Sachverständigen Dipl.- Ing. Jürgen Farsbotter und Dr.- Ing. Vera van Wasen, wurde auf Basis des seinerzeit noch in Erstellung befindlichen Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG“ („KAS-18“) der Kommission für Anlagensicherheit für das Szenario des Austritts von Chlorgas aus einem auf dem Werksbahnnetz bewegten Bahnkesselwagen ein Achtungsabstand von 800 m definiert. Aufgrund des Umstands, dass der angemessene Sicherheitsabstand im Sinne des § 3 Abs. 5c BImSchG ebenfalls auf Basis des vorgenannten Leitfadens ermittelt wird, beträgt der angemessene Sicherheitsabstand vom Betriebsbereich der InfraserV Logistics GmbH ausgehend ebenfalls 800 m. In den nachfolgenden Jahren erstellte Gutachten gelangen zu anderen Ergebnissen. Das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat IV/F 43.2 Immissionsschutz/ Chemie West, hat den Konflikt mit der Entscheidung gelöst, dass bei unveränderten Ausgangslagen neue Gutachten die Aussagen älterer Gutachten nicht ersetzen. Ausgehend vom nordöstlichsten Punkt des Werksbahnnetzes, das mit Chlorgas transportierenden Bahnkesselwagen befahren wird, befindet sich der Geltungsbereich der 12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Höchst Gebiet: „Wohngebiet Klinikum Höchst“, somit vollumfänglich außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands des Betriebsbereichs der InfraserV Logistics GmbH.

Anpassungsbedarf der Begründung

Die Darstellung im Änderungsentwurf Kap. B 2.1 des Änderungsentwurf enthält auf S. 17 unter der Überschrift „Mensch und seine Gesundheit“ folgende Aussage: „Das Änderungsgebiet liegt in ca. 1 km Entfernung zum Industriepark Höchst. Das im Bebauungsplan festgesetzte Wohngebiet liegt nach Veränderungen im Bereich der InfraserV Logistics GmbH seit 2019 nicht mehr im Achtungsabstand eines potenziellen Seveso-III- Störfallbereichs.“ Wie vorstehend dargestellt, befand und befindet sich das Plangebiet vollumfänglich außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands des Betriebsbereichs der InfraserV Logistics GmbH, der mit dem Achtungsabstand im Sinne des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG“ („KAS-18“) der

Kommission für Anlagensicherheit gleichzusetzen ist. Änderungen im Bereich der Infraser Logistics GmbH, die zu einer Veränderung oder zu einem Wegfall des Achtungsabstands geführt hätten, sind nicht bekannt. Die Aussage im Änderungsentwurf ist entsprechend anzupassen.

Schlußbetrachtung: Die Infraser Logistics GmbH und die Infraser GmbH & Co. Höchst KG erheben keine Einwendungen gegen die 12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Frankfurt am Main, Stadtteil Höchst Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst". Inhaltlich wird auf Anpassungsbedarf bei den Darstellungen zum Achtungsabstand/ angemessenen Sicherheitsabstand hingewiesen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise beziehen sich auf eine Anlage Infraser Logistics GmbH (Werksbahnnetz, das mit Chlorgas transportierenden Bahnkesselwagen befahren wird). Für dieses wurde in früheren Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Darmstadt im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens (Bebauungsplan Nr. 879 - Nördlich der Hospitalstraße - Klinikum Höchst) ein angemessener Achtungsabstand von 900m zugrunde gelegt und eine Betroffenheit des geplanten Wohngebietes festgestellt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass dieser nunmehr wie in der Stellungnahme dargelegt auf 800 m reduziert wurde und das Änderungsgebiet nicht mehr betrifft. Betroffen war das Bebauungsplangebiet auch von einer Anlage der Firma Akzo Nobel Industrial Chemicals GmbH. Diese hatte zur Zeit der Bebauungsplan-Genehmigung noch einen angemessenen Abstand von 1350m bedingt, der den Bereich des geplanten Wohngebietes betraf. Die Anlage wurde stillgelegt. Der angemessene Abstand des Betriebsbereiches reduzierte sich damit auf 500m und betrifft das geplante Wohngebiet nicht mehr. Die Aussagen in der Begründung unter Punkt A 7 und im Umweltbericht, Punkt B 2.1 werden wie folgt geändert: „Das Änderungsgebiet liegt in ca. 1 km Entfernung zum Industriepark Höchst. Das im Bebauungsplan festgesetzte Wohngebiet liegt nach Veränderungen im Bereich der Firma Akzo Nobel Industrial Chemicals GmbH nicht mehr im Achtungsabstand eines potenziellen Seveso-III- Störfallbereichs.“

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

Texte/Umweltbericht

12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteil Höchst
Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst"



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

Stellungnehmer: Syna GmbH
Gruppe: TöB

FRANK_012_B-03168

Dokument vom: 06.01.2023
Dokument-Nr.: S-07944

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Unter Berücksichtigung der anzunehmenden Entwicklung im Bereich der Elektromobilität, der bereits vorhandenen Belastung des Versorgungsnetzes in diesem Bereich und je nach tatsächlichem Leistungsbedarf der Neubebauung wird unter Umständen die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Der flächenmäßige Bedarf für eine Kompaktstation beträgt rund 31 m² (6,7 m x 4,65 m). Wir möchten Sie bitten, diese Fläche bei der weiteren Projektierung zu berücksichtigen und mögliche Standorte mit uns abzustimmen. Natürlich ist auch eine Gebäudestation möglich. Wir bitten um zeitnahe Kontaktaufnahme, da die Projektierung, Planung und Ausführung ca. 1 Jahr in Anspruch nehmen kann. Alle Bauanträge, deren Bauvorhaben an unsere Kabeltrassen angrenzen, hineinragen oder in unmittelbarer Nähe errichtet werden sollen, sind uns zur Einsicht und Stellungnahme vorzulegen, damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich unserer Versorgungsanlagen ausgeschlossen wird. Eine Überbauung ist grundsätzlich nicht zulässig. Um Unfälle oder eine Gefährdung der Energieversorgungsanlagen auszuschließen, ist allen mit Erd- und Straßenbauarbeiten in der Nähe unserer Leitungstrassen beauftragten Firmen zwingend zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die nach dem neuesten Stand fortgeführten Bestandspläne bei uns einzusehen. Unter der Voraussetzung, dass die aufgeführten Bedenken beachtet sowie unsere vorhandenen und geplanten Versorgungsanlagen bei der weiteren Bearbeitung des Verfahrens berücksichtigt werden, bestehen von unserer Seite keine weiteren Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise sind für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Sie betreffen die Umsetzung des Bebauungsplans im Zuständigkeitsbereich der Stadt Frankfurt am Main und sind im Rahmen der Bauplanung, Bauausführung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

12. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteil Höchst
Gebiet: "Wohngebiet Klinikum Höchst"



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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

FRANK_012_B-03169

Dokument vom: 10.01.2023
Dokument-Nr.: S-07961

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus regionalplanerischer und abfallrechtlicher Sicht sowie aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde werden keine Bedenken vorgebracht. Aus Sicht der Dezernate Grundwasser, Oberflächengewässer, Abwasser, Gewässergüte, Vorsorgender Bodenschutz, Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF) und Bergaufsicht wird auf die Stellungnahme vom 6. Juli 2022 verwiesen. In dieser wurde aus Sicht des Immissionsschutzes (Lärm, Erschütterung, EMF) und der Bergaufsicht keine Hinweise und Bedenken vorgebracht.

Seitens der Abteilung Umwelt Frankfurt wurde Folgendes vorgebracht:

Zum **Grundwasser** werden Hinweise zur angemessenen Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange für die Kommune im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gegeben. Diese beziehen sich auf die Gewährleistung einer qualitativ und quantitativ ausreichenden Wasserversorgung und Löschwassermenge, ausreichenden Grundwasserschutz, ggfs. erforderliche wasserrechtliche Zulassungen (z. B. für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser, für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser, für ggf. erforderliche Wasserhaltungen und die dafür erforderlichen baugrundtechnische bzw. hydrogeologische Beurteilung), auf die Begrenzung der Neuversiegelung, Niederschlagsversickerung und die Kennzeichnung von vernässungsgefährdeten Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m) im Bebauungsplan.

Zu **Abwasser, Gewässergüte** wird gefordert, ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept zu erarbeiten und im Bebauungsplanverfahren mit dem Regierungspräsidium Darmstadt -Abteilung Umwelt Frankfurt-, Dezernat 41.3 - Abwasser & Gewässergüte abzustimmen.

Zum **Nachsorgenden Bodenschutz** wird auf Folgendes hingewiesen:

Bei dem Plangebiet gilt es zu beachten, dass es sich um einen Altstandort handelt, so dass bei Rückbau und Bodeneingriffen Kontaminationen aus dem Klinikbetrieb aufgefunden werden können. Unmittelbar an das Plangebiet grenzen in FIS AG eingetragene nicht bewertete Altstandorte. Der Planungsträger hat gemäß § 2 (1) BauGB Nachforschungen in eigener Zuständigkeit durchzuführen, um gemäß § 1 (6) Ziffer 7 BauGB festzustellen, ob sich schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz im Planungsgebiet befinden. In diesem Zusammenhang verweise ich zusätzlich auf den Mustererlass der ARGEBAU „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 26.09.2001, bekanntgegeben im StAnz.19/2002 S. 1753 ff.).

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zu Grundwasser:

Die Hinweise zur angemessenen Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange wurden im bereits abgeschlossenen Bebauungsplan-Verfahren behandelt. Ggfs. erforderliche wasserrechtliche Zulassungen sind im Rahmen der Bauplanung und Ausführung einzuholen und betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

Eine Kennzeichnung von vernässungsgefährdeten Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m) im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da der Grundwasserflurabstand gemäß Bebauungsplan im Mittel 4,5 bis 5,5 m beträgt.

Zu **Abwasser, Gewässergüte:** Das geforderte Regenwasserbewirtschaftungskonzept betrifft das bereits abgeschlossene Bebauungsplanverfahren. In diesem wurden zur Gewährleistung einer entwässerungstechnischen

Erschließung des Gebietes Regelungen zur Regenwasserbewirtschaftung oder zur Abflussbegrenzung nicht für erforderlich erachtet, jedoch Maßnahmen vorgesehen (Begrünung aller Flachdächer beziehungsweise schwach geneigten Dachflächen, wasserdurchlässige Oberflächen von zu befestigenden Grundstücksfreiflächen).

Nachsorgender Bodenschutz: Ein Hinweis auf an das Plangebiet grenzende nicht bewertete Altstandorte steht im Umweltbericht unter Punkt B 2.1. Die Hinweise zur Berücksichtigung möglicher Kontaminationen aus dem Klinikbetrieb bei Rückbau der Klinikgebäude und Neubebauung des Geländes betreffen die Stadt Frankfurt am Main als Träger der verbindlichen Bauleitplanung und sind im Rahmen der Umsetzung der geplanten Neubebauung zu berücksichtigen.

Punkt B 2.3 des Umweltberichtes enthält folgenden Hinweis:

"Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, bislang unbekannte Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich die zuständigen Behörden zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen."

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

12. Änderung Stadt Frankfurt am Main Stadtteil Höchst Gebiet: Wohngebiet Klinikum Höchst

Abschließender Beschluss

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

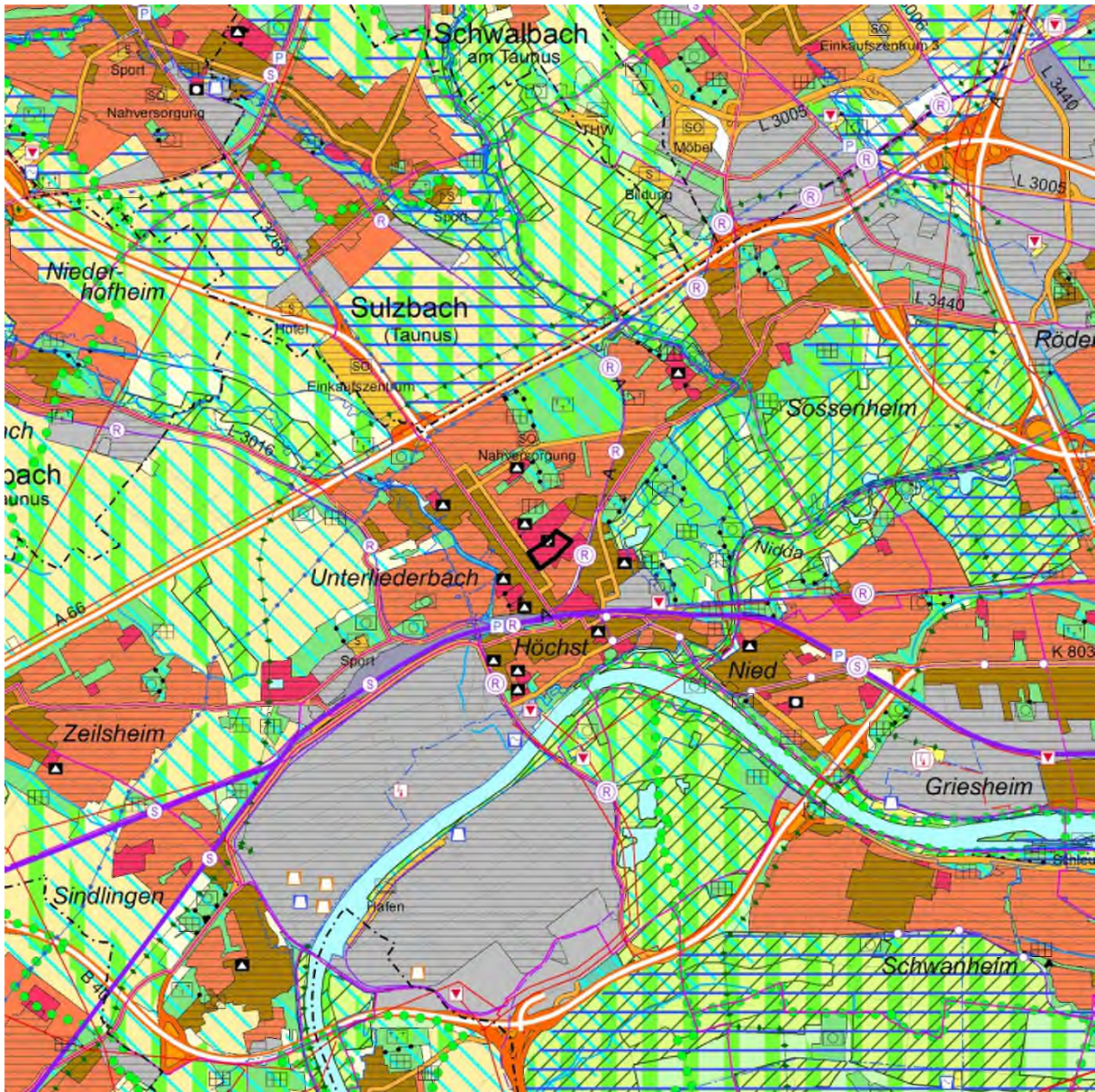
Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:	04.05.2022
Frühzeitige Beteiligung:	31.05.2022 bis 01.07.2022
Auslegungsbeschluss:	09.11.2022
Öffentliche Auslegung:	29.11.2022 bis 09.01.2023
Abschließender Beschluss:	
Bekanntmachung Staatsanzeiger:	

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Das Klinikum Höchst wurde auf einer benachbarten Fläche neu errichtet. Nach Abriss des Altbestandes werden Flächen frei, auf denen Wohnnutzung entwickelt werden soll.
Flächenausgleich	nicht erforderlich
Gebietsgröße	ca. 4 ha
Zielabweichung	nicht erforderlich
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	01.07.2010
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Bebauungsplan Nr. 879 - Nördlich der Hospitalstraße - Klinikum Höchst
FFH-Vorprüfung	nicht erforderlich
Vorliegende Gutachten	zu Themen:

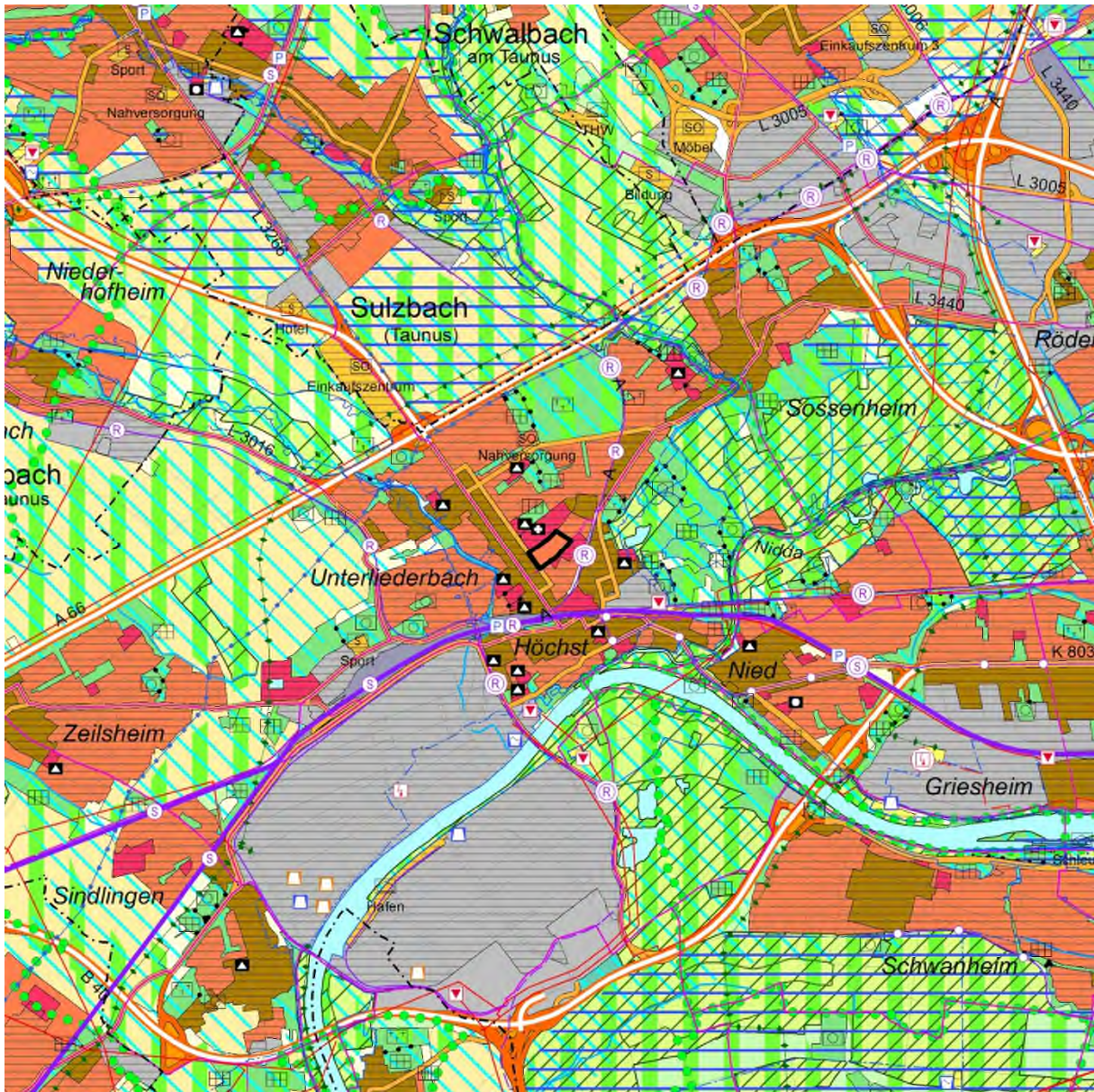
Derzeitige RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung

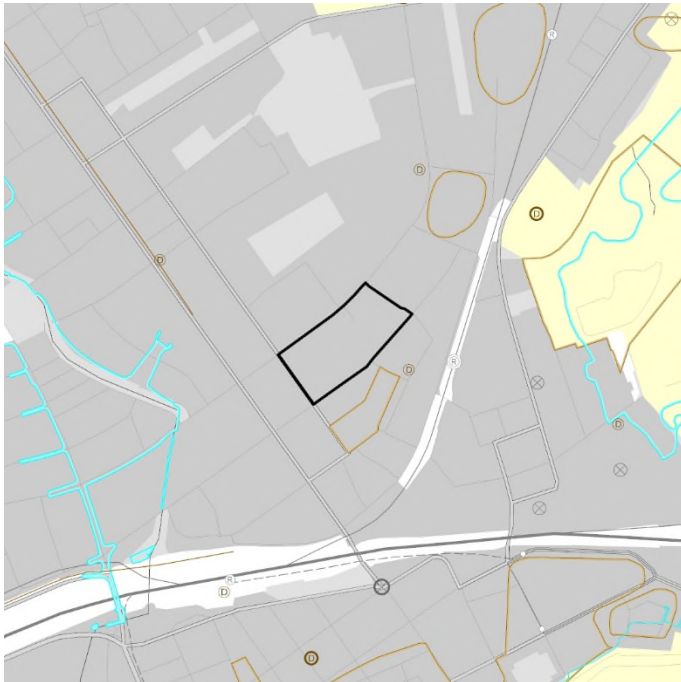



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

"Fläche für Gemeinbedarf – Krankenhaus, Bestand" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 4 ha)

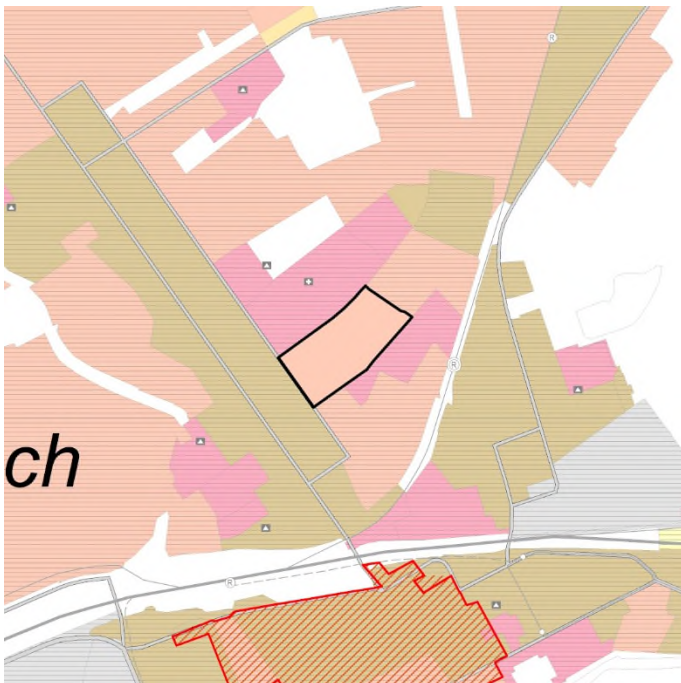
Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Luftbild (Stand 2019)



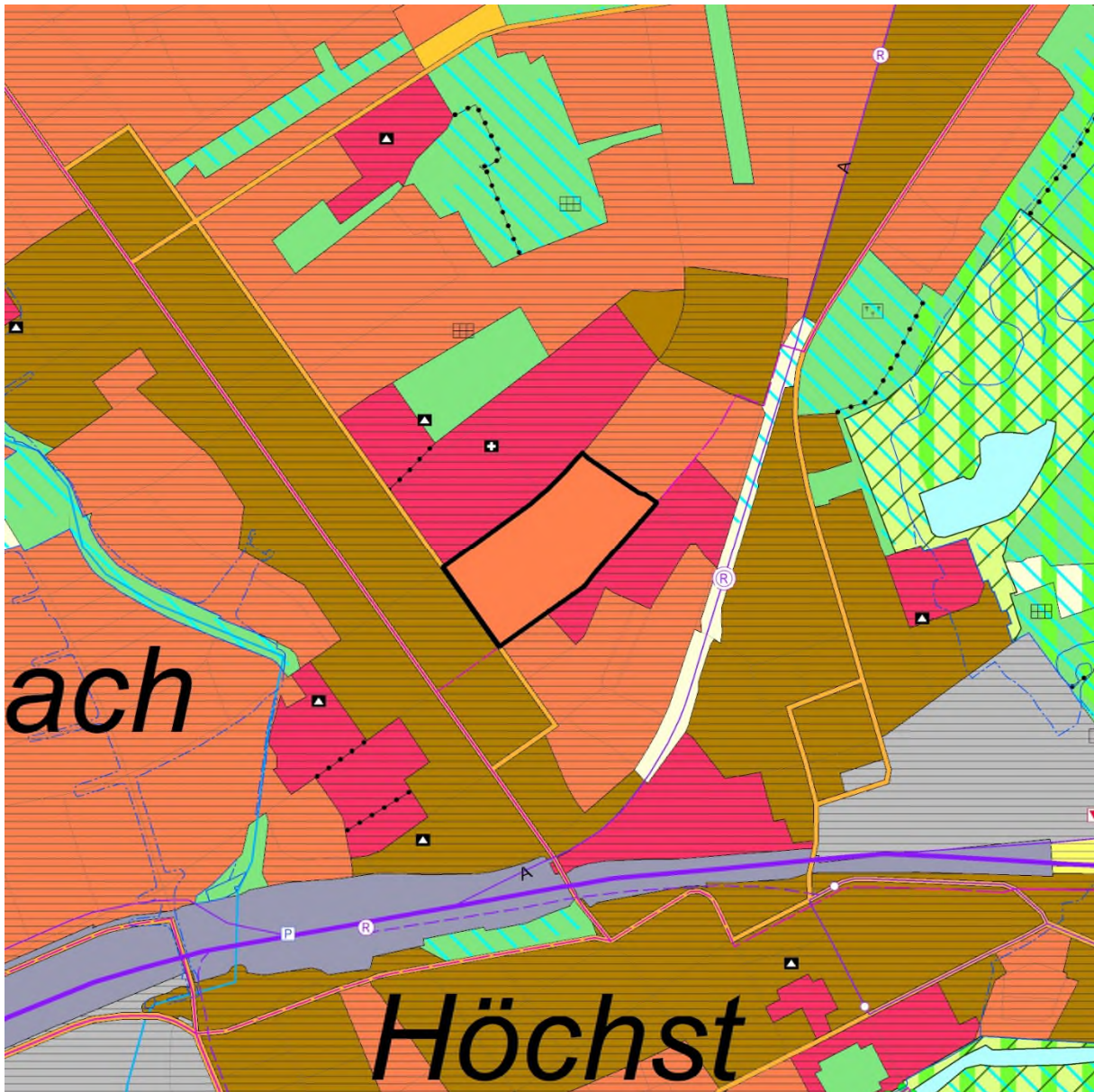
Digitale Orthophotos 2019: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	s.o.
	Hochspannungsleitung, Bestand/geplant	s.o.
	Abbau Hochspannungsleitung	s.o.

Rechtsgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/geplant
	Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft
	Fläche für die Landbewirtschaftung
	Wald, Bestand/Zuwachs

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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










Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

Begründung

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

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

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

A 2. Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 4 ha. Es liegt in der Ortsmitte des Stadtteils Höchst und wird im Norden begrenzt durch Klinikgelände, im Osten durch eine Wegeverbindung zwischen Windthorst- und Hospitalstraße, im Süden durch die Hospitalstraße und im Westen durch die Gotenstraße.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Das Klinikum Höchst wurde auf einer benachbarten Fläche neu errichtet. Nach Abriss des Altbestandes werden bisherige Klinikflächen frei, auf denen Wohnnutzung entwickelt werden soll.

Für den Klinikneubau und Umstrukturierungsmaßnahmen auf dem derzeitigen Klinikgelände wurde ein Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan Nr. 879 - Nördlich der Hospitalstraße - Klinikum Höchst -) und parallel die 3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) für das Gebiet „Klinikum Höchst“ durchgeführt. Das geplante Wohngebiet im südlichen Teilbereich war jedoch wegen der Lage innerhalb des Achtungsabstandes eines potenziellen Seveso-II Störfallbereichs im Industriepark Höchst nicht Inhalt der Änderung. Der Bebauungsplan wurde am 22.04.2013 vom Regierungspräsidium Darmstadt genehmigt, er kann jedoch erst in Kraft treten, wenn auch für den südöstlichen Teilbereich - das Gebiet der vorliegenden Änderung - die Voraussetzungen für die Entwicklungen aus dem RegFNP vorliegen.

Für das geplante Wohngebiet hat die Stadt Frankfurt nun ein Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 beantragt, da das Gebiet durch Veränderungen im Industriepark Höchst nicht mehr im Achtungsabstand eines potenziellen Seveso-III-Störfallbereichs liegt und nun die Voraussetzungen dafür geschaffen werden sollen, den Gesamt-Bebauungsplan zur Rechtskraft zu bringen und das Wohngebiet zu realisieren.

Dafür ist es erforderlich, die bisherige Planaussage wie folgt zu ändern:

"Fläche für Gemeinbedarf – Krankenhaus, Bestand" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 4 ha)

Der Kartenhintergrund in der Beikarte 2 des RPS/RegFNP 2010 wird an diese Änderung der Hauptkarte angepasst.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegung "Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung", das gemäß Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Wohnbau- und gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen, Grünflächen, innerörtliche Flächen für Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarfsflächen sowie Flächen für Verkehrsanlagen beinhaltet.

Die mit der neuen Darstellung im RPS/RegFNP 2010 zum Ausdruck gebrachte Planungsabsicht ist daher an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das Gebiet ist über die Königsteiner Straße, Gotenstraße, Hospitalstraße und Windthorststraße an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen.

Durch künftig mögliche neue klinikaffine Nutzungen im Bereich des bisherigen Klinikgeländes und die geplante Wohnnutzung ist mit deutlichem Mehrverkehr und einer erhöhten Stellplatznachfrage zu rechnen.

Zwischen Liebknechtstraße und Windthorststraße am nördlichen Rand des Änderungsgebietes ist eine neue Planstraße als Netzschluss vorgesehen, über die die Ein- und Ausfahrt zur neuen Parkierungsanlage und zum Haupteingang des neuen Klinikgebäudes sowie die Erschließung des neuen Wohngebietes erfolgen kann. Ferner soll die Zuckschwerdtstraße bis zur neuen Planstraße verlängert werden zur Entlastung angrenzender bestehender Wohnbebauung sowie von Knotenpunkten an der Gotenstraße.

Die Stellplätze für das Wohngebiet sind im Bebauungsplan innerhalb des Gebietes u.a. in Tiefgaragen vorgesehen.

Das Gebiet ist durch mehrere Buslinien erschlossen, durch die u.a. Anschluss an den Höchster Bahnhof und die dort verkehrenden S-Bahnen und Regionalbahnen besteht. Die geplante Regionaltangente West (RTW) wird einen Haltepunkt in unmittelbarer Nähe des Klinikums erhalten.

Entlang der Windthorststraße und durch den geplanten Klinik-Neubaubereich verläuft ein Fußweg in Richtung der Grünanlagen in Unterliederbach.

Am südlichen Rand des Änderungsgebietes ist im RPS/RegFNP 2010 eine geplante überörtliche Fahrradroute dargestellt, die die Königsteiner Straße über die Hospitalstraße mit der Kurmainzer Straße verbindet.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: "Entwicklungskarte") ist das Änderungsgebiet als "Siedlungsfläche" mit dem Ziel "Erhalt der Durchgrünung" dargestellt.

Das Änderungsgebiet weist einen hohen Grünflächenanteil auf - überwiegend intensiv gepflegte Rasenflächen mit z.T. wertvollem Altbaumbestand. Gemäß den Zielvorgaben des Landschaftsplanes wird im Bebauungsplan angestrebt, den Baumbestand weitgehend zu erhalten und in öffentlichen Grünflächen zu sichern.

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

A 7. Planerische Abwägung

Die Planänderung dient dem Ziel, nach Fertigstellung des Neubaus des Klinikums Höchst frei werdende Flächen im südlichen Klinikbereich für Wohnnutzung zu entwickeln. Für das Wohngebiet ist im Bebauungsplan offene Bauweise festgesetzt, entlang der Gotenbeziehungsweise der Hospitalstraße sind ausreichend lange, straßenbegleitende Baukörper (maximal 50 m) möglich, die den Verkehrslärm abschirmen und der benachbarten Bestandsbebauung im Charakter entsprechen. Zur Sicherung der Freiflächenqualität ist ein zusammenhängender Grünbereich mit großem Baumbestand als öffentliche Grünfläche festgesetzt sowie der Erhalt wertvoller Einzelbäume und ergänzende Pflanzungen.

Durch die geplante Umnutzung im Innenbereich kann eine bereits baulich genutzte Fläche bei weitgehender Sicherung bestehender Grünstrukturen einer sinnvollen Nachfolgenutzung zugeführt werden. Das Gebiet ist aufgrund der zentralen Stadtteillage, der guten Verkehrs- und Infrastrukturanbindung und der Nähe zu großflächigen Freiräumen gut für Wohnnutzung geeignet und kann durch qualitätsvolle Bebauung die Attraktivität des Stadtteils Höchst als Wohnstandort verbessern und dem steigenden Wohnflächenbedarf Rechnung tragen.

Das Änderungsgebiet liegt in ca. 1 km Entfernung zum Industriepark Höchst. Das im Bebauungsplan festgesetzte Wohngebiet liegt nach Veränderungen im Bereich der Firma Akzo Nobel Industrial Chemicals GmbH nicht mehr im Achtungsabstand eines potenziellen Seveso-III- Störfallbereichs.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden Festsetzungen getroffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen so weit wie möglich entgegen wirken, wie Sicherung des wertvollen Baumbestandes, Begrünung von Grundstücksfreiflächen, Straßen, Dächern und Fassaden und Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Schallschutz.

Die Anfälligkeit der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs.3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs.1 BauGB ergibt. Es besteht ein Risiko insbesondere für die menschliche Gesundheit durch Unfälle auf den südlich und östlich verlaufenden Bahntrassen. Die Wahrscheinlichkeit für das Eintreten eines solchen schweren Unfalles wird als gering eingeschätzt.

Flächenausgleich:

Bei Planungen zur Wiedernutzbarmachung von Flächen (sog. Konversionsflächen) ist kein Flächenausgleich erforderlich.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Auf dem südlichen Geländeteil des Klinikums Höchst soll nach Bezug des geplanten Klinikneubaus und Abriss des Altbestandes Wohnnutzung entwickelt werden. Der Bebauungsplan Nr. 879 - Nördlich der Hospitalstraße - Klinikum Höchst wurde vom Regierungspräsidium Darmstadt 2013 mit Ausnahme des geplanten Wohngebietes genehmigt, da dieses nicht aus der Darstellung „Fläche für den Gemeinbedarf - Krankenhaus, Bestand“ im RPS/RegFNP 2010 entwickelt ist.

Für das geplante Wohngebiet hat die Stadt Frankfurt nun ein Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 4 ha) beantragt, da das Gebiet durch Veränderungen im Industriepark Höchst nicht mehr im Achtungsabstand eines potenziellen Seveso-III-Störfallbereichs liegt und nun die Voraussetzungen dafür geschaffen werden sollen, den Gesamt-Bebauungsplan zur Rechtskraft zu bringen und das Wohngebiet zu realisieren.

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BImSchG)

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. (§ 1 KSG)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zwecke dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten zu schützen.

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

EEG - Erneuerbare-Energien-Gesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern. (§ 1 EEG)

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

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

Landschaftsplan

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

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss Nr. III-223 der Verbandsversammlung vom 29.04.2015 zur Drucksache Nr. III-2015-26, geändert durch Beschluss Nr. IV-182 der Verbandsversammlung vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70 und durch Beschluss Nr. V-76 der Verbandsversammlung vom 14.12.2022 zur Drucksache Nr. V-2022-68).

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Das Änderungsgebiet ist durch Bebauung unterschiedlicher Höhe, einen großen, wertvollen Altbaumbestand, Rasenflächen, Parkplätze und eine als Hubschrauberlandeplatz freigehaltene Fläche geprägt.

Von der Änderung sind keine Schutzgebiete betroffen.

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- anthropogen überformte, ansonsten durch Lösslehmlagerungen geprägte Böden (Versiegelungsgrad ca. 50%), auf den Grünflächen zumeist Anschüttungen aus umgelagertem Oberbodenmaterial, die Filter- und Pufferfunktionen erfüllen
- Altlasten oder Altdeponien sind im Änderungsgebiet nicht bekannt. Gemäß Stellungnahme des Regierungspräsidiums befinden sich nicht bewertete Altstandorte unmittelbar angrenzend.

Wasser

- Grundwasserflurabstand gemäß Bebauungsplan im Mittel 4,5 bis 5,5 m

Luft und Klima

- geringe Wechselwirkungen zu den großflächigen Kaltluftentstehungsgebieten des Taunusvorlandes
- Kaltlufteinzugsgebiet mit hoher Empfindlichkeit (geringe Volumenstromdichte > 30 - 60 m³m*s), hohe thermische Wärmebelastung und sehr hohe Luftschadstoffbelastung (Luftqualitätsindex aus NO₂ und PM₁₀ > 0,77) gemäß Klimaanalyse Hessen

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Aufgrund der Lebensraumausstattung (Gebäudebestand, Grünflächen mit Scherrasen, Hecken, Gebüsch und zahlreicher Altbaumbestand aus Eichen, Kastanien, Platanen und Linden mit potenziellen Spaltenquartieren und Baumhöhlen) muss gemäß der in unserem Haus erstellten Potenzialanalyse und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan (Stand 2011) mit dem Vorkommen geschützter Tierarten (europäische Brutvögel, u.a. Mehlschwalben und Mauersegler sowie Fledermäuse) gerechnet werden, was vor allem für die nachgeordneten Abriss- und Neubaugenehmigungen von Belang ist. Im diesem Rahmen sind entsprechende aktuelle Untersuchungen vorzunehmen.

Landschaft

- Lage im Landschaftsraum Unterrhein

Abschließender Beschluss

- Die Grünflächen im Änderungsgebiet dienen der Erholungsfunktion.
- Das Landschaftsbild ist von einem nördlich angrenzenden bis zu 15 Geschossen aufragenden Klinikgebäude dominiert und ansonsten geprägt durch den übrigen Gebäudebestand und gestaltete Freiflächen mit mächtigem Altbaumbestand.

Mensch und seine Gesundheit

- erhöhten Lärmbelastung (zwischen 55 und 65 dB am Tag) entlang der Goten- und Hospitalstraße am westlichen und südlichen Rand des Änderungsgebietes
- Das Änderungsgebiet liegt in ca. 1 km Entfernung zum Industriepark Höchst. Das im Bebauungsplan festgesetzte Wohngebiet liegt nach Veränderungen im Bereich der Firma Akzo Nobel Industrial Chemicals GmbH nicht mehr im Achtungsabstand eines potenziellen Seveso-III- Störfallbereichs.
- Lage des Betriebsgeländes der Abfallentsorgungsanlage der Frankfurter Entsorgungs- und Service GmbH in der Palleskestraße in etwa 600 Metern Abstand (Luftlinie) (Hinweis Regierungspräsidium Darmstadt)

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Im Änderungsgebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden.

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Bei Beibehaltung der bisherigen Planung könnte die bestehende Kliniknutzung erhalten und mit entsprechendem Verlust an Freiflächen und wertvollem Gehölzbestand intensiviert werden. Nach dem Umzug der Klinik in den geplanten Neubau könnten aber auch Teile des Gebäudebestandes leerstehen oder abgerissen werden und die freigeräumten Flächen begrünt werden oder es könnte eine andere Gemeinbedarfsnutzung mit ggf. intensiverer Flächenausnutzung und entsprechenden Umweltauswirkungen realisiert werden.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind keine erheblichen neuen Umweltauswirkungen zu erwarten. Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Baufenstern und Grünflächen kommt es zu keiner Bauflächenausweitung und somit zu keiner weiteren Bodenversiegelung mit entsprechenden Auswirkungen, so dass sich mögliche Konflikte mit den Zielen des BBodSchG im Wesentlichen auf die Bauphase beschränken.

Der Bebauungsplan sieht die weitgehende Sicherung der aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsamen Baumbestände sowie ergänzende Gehölzpflanzungen auf den Freiflächen und an den Straßen vor. Dadurch wird dem möglichen Verlust von Lebensräumen für geschützte Tierarten entgegengewirkt und dieser beschränkt sich somit weitgehend auf potenzielle Quartiere im alten Gebäudebestand. Untersuchungen dazu sind zu gegebener Zeit im Rahmen der Abbruch- und Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Es kann davon ausgegangen werden, dass ggf. durch die Umsetzung entsprechender Artenschutzmaßnahmen das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden kann.

Diese Auswirkungen stellen einen möglichen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG dar.

Die geplanten öffentlichen Grünflächen, zahlreiche neuen Baumstandorte in den Straßen im Änderungsgebiet und dem angrenzenden Klinikgelände sowie Fassaden- und Dachbegrünung können der Überwärmung entgegenwirken, so dass für das geplante Wohngebiet keine Verschlechterung des Kleinklimas zu erwarten ist.

Diese Auswirkungen stellen einen möglichen Konflikt mit den Zielen des KSG und BauGB dar.

Für die Wohngebäude sind im Bebauungsplan maximal 4 Geschosse festgesetzt, sodass sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen. Durch die vorgesehenen Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen und die Ergänzung des Wegenetzes ist mit einer Aufwertung des Stadtbildes und der Erholungsfunktion zu rechnen, sodass diesbezüglich keine Konflikte mit den Zielen des BNatSchG und BauGB zu erwarten sind.

Mögliche Belastung der Bewohner durch Straßenverkehrslärm entlang der Goten- und Hospitalstraße

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG dar.

Die zum Stellplatznachweis erforderlichen Tiefgaragen werden gemäß Bebauungsplan zumindest in den oberen Bereich des Grundwasserkörpers einbinden. Es ist aber davon auszugehen, dass unterhalb der Garagen- und Kellerfundamente genügend durchströmbarer Raum verbleibt und keine erheblichen, über das heute bereits vorhandene Maß hinausgehende Beeinträchtigungen des Grundwasserkörpers zu erwarten sind.

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des WHG dar.

Die ausreichende Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie die Abwasserentsorgung kann gemäß den Aussagen im Bebauungsplan sichergestellt werden.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) und Abwasser anfallen sowie Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Art und Menge und der ordnungsgemäße Umgang mit anfallenden Stoffen sowie der Umfang der aus möglichen Emissionen resultierenden Belästigungen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Aussagefähige Regelungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen, ggfs. auch zur Betriebsphase des Gewerbes, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen. Dabei sind entsprechende Vorgaben und Richtlinien zu beachten.

Genauere Aussagen zu den Auswirkungen auf das Klima, der Anfälligkeit der geplanten Anlagen gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. höhere Anzahl von heißen Sommertagen, Zunahme von Starkregenereignissen, heftigen Stürmen sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Für das Änderungsgebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar.

Die unter Punkt B 2.3 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich enthalten allgemeine Hinweise, die auch die o.g. Themen berücksichtigen. Detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen sowie zum möglichen Ausgleich werden im Bebauungsplan getroffen.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Änderung des RPS/RegFNP 2010 werden keine ausgleichspflichtigen neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

FFH-Verträglichkeit

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 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:

- Minimierung der Flächenversiegelung durch Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit bestimmter Grundstücksteile
- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, bislang unbekannte Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich die zuständigen Behörden zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Aufgrund der Vorhabensgröße (> 1 ha) wird die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen. (s. Bundesverband Boden (2013): "Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis" BVB-Merkblatt sowie DIN 19639, Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, Sept. 2019)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen, Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase, Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden, Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen, fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau), Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden, Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Berücksichtigung des vergleichsweise geringen Grundwasserflurabstands bei unterirdischen Bauwerksteilen und der konkreten Gebäudegestaltung
- Maßnahmen zur Niederschlagsversickerung und Regenwasserbewirtschaftung
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und zur Begrünung von Stellplätzen, Tiefgaragen und Fassaden
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.10-28/29.02 bzw. 01.03-30.10)
- Sollten in den zum Abbruch bestimmten Gebäuden geschützte Tierarten vorkommen oder Bäume und sonstigen Grünstrukturen, die geschützten Arten als Lebensraum dienen, im Zuge der Planrealisierung entfernt werden, gelten die artenschutzrechtlichen Verbote und es ist vor Beginn von Abbruch- oder Rodungsarbeiten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) entsprechend zu verfahren (z. B. Umsiedlung, Schaffung von Ersatzhabitaten, CEF-Maßnahmen).
- entsprechende Gebäudestellung und -gestaltung sowie baulicher Lärmschutz zur Verringerung der Belastung der zukünftigen Bewohner durch Straßenverkehrslärm entlang der Goten- und Hospitalstraße

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Wiedernutzung von durch den Klinikneubau frei werdender Flächen im Innenbereich entspricht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, so dass Alternativstandorte für die geplante Wohnnutzung nicht in Frage kommen.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung. Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

Für die Einzelprüfung wird ein GIS-basiertes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium verwendet, mit dem alle relevanten Umweltbelange automatisiert ermittelt werden können.

Anhand von über 50 Umweltthemen werden dabei die Auswirkungen der Planänderung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Landschaft / landschaftsbezogene Erholung, Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen zwischen diesen analysiert. Zu den Umweltthemen zählen sowohl meist gebietsbezogene Angaben zu hohen Umweltqualitäten, die negativ oder positiv beeinflusst werden können als auch vorhandene Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil der Umweltthemen ist zusätzlich mit rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können (z.B. naturschutzrechtliche Schutzgebiete). Für einzelne Umweltthemen wurden so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die Ergebnisse der automatisierten Umweltprüfung werden in einem „Datenblatt zur Umweltprüfung“ dargestellt. Sie sind die Grundlage für die weiter eingrenzende, verbal-argumentative Bewertung in Kapitel B 2 des Umweltberichts.

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

Die Prüfung der FFH-Verträglichkeit wird auf den ersten Prüfschritt (FFH-Vorprüfung oder -Prognose) begrenzt. In der FFH-Vorprüfung erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura-2000 Gebietes durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Die Vorprüfung ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Flächennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Regelfall eine weitere Vorprüfung ausgehend von Wirkfaktoren der dann konkretisierten Planung durchzuführen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

Einzelne Umweltbelange können wegen zu kleinmaßstäblicher Datengrundlagen und mangels Kenntnis der im Einzelnen geplanten Vorhaben nur in sehr allgemeiner Form behandelt werden. Dies betrifft Aussagen

- zur Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung,
- zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima sowie deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- zu den eingesetzten Techniken und Stoffen und
- zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

Diese Aspekte können erst im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Vorhaben im Plangebiet im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren genauer benannt werden.

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen.

Für den RPS/RegFNP 2010 wurde dazu ein Konzept für ein Monitoring entwickelt, das in Kapitel 3.2 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschrieben ist. Die mit der vorliegenden Planänderung verbundenen Umweltauswirkungen fließen in dieses Monitoring mit ein.

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Durch die geplante Wohnnutzung auf bisherigem Klinikgelände mit Gebäude- und Grünflächenbestand ist unter der Voraussetzung der beabsichtigten Sicherung des erhaltenswerten Baum- und Grünflächenbestandes nicht mit erheblichen neuen Umweltauswirkungen, dafür aber mit einer Aufwertung des Ortsbildes und der Wohn- und Erholungsnutzung zu rechnen.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1-4 herangezogen.

Quellenverzeichnis

- [1] Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 879 - Nördlich der Hospitalstraße - Klinikum Höchst, Stadtplanungsamt Frankfurt am Main, Stand 13.08.2012
- [2] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung, 02.02.2022
- [3] Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)
- [4] Luftbild 2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	09.02.2023	nichtöffentlich
Planungsausschuss	02.03.2023	öffentlich
Verbandskammer	08.03.2023	öffentlich

Betreff:

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Mainhausen, Ortsteil Zellhausen

Gebiet: "Zellhausen Süd"

hier: Abschließender Beschluss

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Drucksache wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2023-13

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Zellhausen Süd"

hier: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. IV-280 des Regionalvorstandes vom 27.05.2021
Beschluss Nr. IV-266 der Verbandskammer vom 30.06.2021
zu DS IV-2021-29 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. V-23 des Regionalvorstandes vom 18.11.2021
Beschluss Nr. V-33 der Verbandskammer vom 15.12.2021
zu DS V-2021-22 (Auslegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die **3. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen Gebiet: "Zellhausen Süd" 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 zur Kenntnis 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 03.01.2022 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 01/22 bekannt gemacht. Sie fand vom 11.01.2022 bis 10.02.2022 statt. Nach § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wurde die öffentliche Auslegung durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt. Zusätzlich wurden gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG die genannten Entwürfe und Unterlagen in der Geschäftsstelle des Regionalverbandes öffentlich ausgelegt.

Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.01.2022 beteiligt.

- 1) Die betroffene Gemeinde Mainhausen hat sich nicht geäußert.

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Karlstein am Main
Gemeindevorstand der Gemeinde Kleinostheim
Magistrat der Stadt Babenhausen

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

Magistrat der Stadt Seligenstadt
Markt Stockstadt a. Main

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

haben sich nicht geäußert:

Abwasserverband Schleifbach
Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden, Landesverband Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, TWR/BL
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
e-netz Technik GmbH & Co. KG, HEAG Südhessische Energie AG
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handelsverband Hessen e.V.
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Hessenenergie GmbH

Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Bauaufsicht
Kreisausschuss des Kreises Offenbach
Kreis-Verkehrs-Gesellschaft Offenbach
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Kreises Offenbach
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
NABU Landesverband Hessen
Polizeipräsidium Südothessen, Abteilung Einsatz E 13
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wanderverband Hessen e.V.
Wasserverband Kinzig

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Deutscher Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service
e-netz Südhessen AG
Forstamt Langen, Hessen-Forst
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Hessische Landesbahn GmbH
IHK Offenbach am Main
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
TenneT TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

BUND Ortsverband Seligenstadt - Hainburg - Mainhausen
DB Immobilien, Region Mitte
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West
Energieversorgung Offenbach EVO AG
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Ländlicher Raum
Kreisausschuss des Kreises Offenbach, Fachdienst 64
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2
Zweckverband Wasserversorgung ZWO, Stadt und Kreis Offenbach

- 3) Von Bürgern bzw. Privaten wurden - wie aus den Anlagen ersichtlich - ebenfalls zwei 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.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Zellhausen Süd"



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

Stellungnehmer: Zweckverband Wasserversorgung ZWO Stadt und Kreis Offenbach
Gruppe: TöB

MAINH_003_B-02908

Dokument vom: 28.01.2022
Dokument-Nr.: S-07444

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Unsere Stellungnahme zum Gebiet: „Zellhausen Süd“ vom 04.08.2021 hat weiterhin Bestand.
Anbei nimmt der Zweckverband Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach wie folgt Stellung:
Zur Klärung der Frage, ob und wieviel Wasser in m³/h aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung im angegebenen räumlichen Geltungsbereich des entnommen werden kann, teilen wir Ihnen folgendes mit:

- a) Die Gemeinde Mainhausen als Aufgabenträger der öffentlichen Wasserversorgung betreibt das öffentliche Trinkwassernetz zur Versorgung ihrer Abnehmer mit Trinkwasser. Wegen Aussagen zur Versorgungssicherheit im besagten Bereich des o.g. Plans verweisen wir Sie deshalb an die Gemeinde Mainhausen.
- b) Hinweis: Der ZWO stellt die Wassermengen nur im Rahmen seiner Wasserrechte zur Verfügung. Der bestehende Wasserliefervertrag begründet keine darüberhinausgehende Verpflichtung
- c) Der ZWO hat zur künftigen Absicherung steigender Bedarfsmengen die Erhöhung seiner Wasserrechte beim RP Darmstadt seit geraumer Zeit beantragt. Außerdem werden in diesem Zusammenhang Verhandlungen mit Nachbarverbänden geführt.
- d) Bis zum Vorliegen der Genehmigungen der beantragten Erhöhung der Wasserrechte und/oder Zusagen der Nachbarverbände zu einer erhöhten Lieferbereitschaft ist eine eventuelle Erhöhung der Liefermengen durch den ZWO an die Gemeinde Mainhausen nicht gesichert. Eine Aussage zur Zeitdauer der genannten offenen Verfahren ist zurzeit leider nicht möglich.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung der vorliegenden Änderung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.07.2021 bis zum 19.08.2021 liegt vom Stellungnehmer keine Stellungnahme vor.
Die Hinweise bezüglich der öffentlichen Wasserversorgung, der Wasserrechte und der Liefermenge von Wasser an die Gemeinde betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Zellhausen Süd"



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

**Stellungnehmer: BUND Ortsverband Seligenstadt - Hainburg -
Mainhausen Thorwald Ritter
Gruppe: TöB**

MAINH_003_B-02911

**Dokument vom: 31.01.2022
Dokument-Nr.: S-07447**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der BUND hat bereits am 25. Juli 2021 eine Stellungnahme abgegeben, die zu keiner Planänderung geführt hat. In der erneuten Offenlage werden zwei gravierende Fehler planerisch vorbereitet. Zum einen wird der natürlich gewachsene Ortsrand überschritten und das Biotop der alten Gleisanlagen beidseitig durch eine Versiegelung/Bebauung des Zelldreimorgengewanns abgeschnitten und zerstört. Zum zweiten wird eine keinesfalls notwendige weitere Ringstraße Richtung Bahnhof geplant obwohl eine vollkommen ausreichende Anbindung (auch eines Baugebietes auf der ursprünglich bereits ausgewiesenen Fläche südlich der Waldstraße) durch die großzügig dimensionierte Ringstraße besteht. Städteplanerisch (und wie das Verkehrsgutachten zeigt) keine bodenschonende und ökologisch zu verantwortende Entscheidung! Religiös geprägte Menschen würden von Todsünden sprechen. Der BUND fordert deshalb die Reduzierung des Plangebietes und ein Verzicht auf die Bebauung des Zelldreimorgengewanns südlich der alten Gleisanlage sowie den Verzicht auf eine weitere sogenannte Erschließungsstraße.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Vor dem Hintergrund des bestehenden Wohnungsmangels in der Rhein-Main-Region wird die Entwicklung von Wohngebieten auf bestehenden Planungsflächen im RPS/RegFNP 2010 im Einzugsbereich des Schienenhaltepunktes der Odenwaldbahn begrüßt.

Im Bebauungsplan der Gemeinde Mainhausen sind ökologische Belange zu berücksichtigen und Biotopstrukturen sollen erhalten und optimiert werden.

Der von der Gemeinde auf den vorhandenen Planflächen entwickelte Städtebauliche Entwicklungsplan wurde in einem Bürgerworkshop dahingehend geändert, dass die verkehrliche Anbindung des langfristig geplanten Wohnbaugürtels Süd von Zellhausen über eine neue Haupteerschließungsachse vom Bahnhof zur L 3065 südlich des Ortsrandes von Zellhausen geführt werden soll, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen nicht durch die Ortslage zu leiten. Diese Veränderung führte dazu, dass, um eine sinnvolle Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen, die vorhandenen Planungsflächen der RPS/RegFNP 2010 um insgesamt 5,1 ha überschritten werden müssen. Im Bebauungsplan sind die Flächen, die die vorhanden Flächen im RPS/RegFNP 2010 überschreiten, kleiner als 5 ha, denn die dargestellten Flächen im RPS/RegFNP 2010 werden bis zur den Straßenmittellinien gezogen.

Die vom Stellungnehmer angesprochene Erschließungsstraße (Planstraße A) ist nicht Teil dieser RPS/RegFNP-Änderung. Der RPS/RegFNP 2010 stellt keine Erschließungsstraßen dar, sondern nur überörtliche Straßen. Die Erschließung des Wohngebietes ist in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren zu behandeln. Das dem Bebauungsplan-Entwurf beiliegende Verkehrsgutachten (Habermehl & Follmann, Juni 2020) beinhaltet die verkehrliche Bewertung für das Gesamtgebiet Städtebauliches Entwicklungskonzept „Zellhausen Südwest“. Der Bebauungsplan „Zellhausen Süd“ stellt ein Teilgebiet dar und ist im Gutachten überprüft worden. Die Ergebnisse zeigen, dass die Verkehrserschließung sowohl für das städtebauliche Gesamtkonzept als auch für den vorliegenden Bebauungsplan mit den geplanten Nutzungen sichergestellt ist.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Zellhausen Süd"



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

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

MAINH_003_B-02913

**Dokument vom: 02.02.2022
Dokument-Nr.: S-07459**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. (s. Anlage Lageplan) Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Erschließung:

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH über unseren zentralen Posteingang (T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam:

1. Das aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.
2. Eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise bezüglich der Sicherung der vorhandenen Telekommunikationslinien und deren Zugang, die Beachtung der Kabelschutzanweisungen, das Vorsehen von ausreichenden Trassen für Telekommunikationslinien in den zukünftigen Straßen, die rechtzeitige Information des Stellungnehmers vor Beginn der Bauarbeiten und die Art und Weise der geplanten Baumpflanzungen betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung, Bauausführung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Zellhausen Süd"



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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

MAINH_003_B-02914

Dokument vom: 03.02.2022
Dokument-Nr.: S-07461

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:

Die regionalplanerischen Ausweisungen sind grundsätzlich zutreffend beschrieben. Auch ist auf Seite 5 der Unterlagen bei Gebiet B der betroffene Vorrang Regionaler Grünzug (VRG) in seiner Größe von 3,7 ha auf 2,7 ha redaktionell korrigiert worden. Darüber hinaus sollte weiterhin die erforderliche Kompensationsfläche für den Vorrang Regionaler Grünzug bereits mit der Kommune besprochen und ihre Verortung in den Unterlagen zumindest beschrieben werden: Die geplante Maßnahme beansprucht circa 2,7 ha des „Vorranggebietes Regionaler Grünzug“. Gemäß Regionalplan Südhessen 2010, Ziel Z4.3-2 darf die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben. Das Vorhaben steht dem Ziel zunächst entgegen. Diesbezüglich wird in der Begründung zur RegFNP-Änderung im Kap. A 4. „Regionalplanerische Aspekte“ auf eine bereits im Rahmen der BBP-Entwurfs mit dem Regierungspräsidium Darmstadt abgestimmte 2,7 ha große Kompensationsfläche des RG hingewiesen. Im Geltungsbereich liegen weiterhin ca. 2 ha „Vorrang Natur und Land- schaft“ 3,2 ha „Fläche für die Landbewirtschaftung“, 5 ha „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ Diese Beanspruchung ist regionalplanerisch nicht bedeutsam und steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde verweise ich auf meine Stellungnahme vom 12. August 2021.

[Die Stellungnahme lautete wie Folgt: Zu der Planung nehme ich aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde wie folgt Stellung: Gebiet A: Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Änderung des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplans (RPS/RegFNP) 2010 von einer Fläche mit „Ökologisch bedeutsamer Flächennutzung...“, überlagert mit einem „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ in eine geplante Wohnbaufläche (ca. 1,4 ha) im vorliegenden Fall als vertretbar angesehen. Das Plangebiet schließt sich im Norden an eine im RPS/RegFNP 2010 bereits dargestellte geplante Wohnbaufläche an. Von der Planung sind überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen betroffen. Ein gemäß § 30 BNatSchG i. V.m. § 13 HAGBNatSchG gesetzlich geschütztes Streuobstbiotop wird auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes berücksichtigt und von einer zukünftigen Bebauung ausgespart. In rund 350 m Entfernung südlich des Plangebietes liegt eine Teilfläche des FFH-Gebietes 5920-350 „Sendefunkstelle Mainflingen/Zellhausen“ sowie des Vogelschutzgebietes 6019-401 „Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene“. Dem Ergebnis der FFH-Prognose im Umweltbericht wird aus hiesiger Sicht gefolgt. Demnach können durch die räumliche Entfernung und die stark trennende BAB A 3 zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Gebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen offensichtlich ausgeschlossen werden können. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung i.S.d. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich. Weitere Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht sind von der Planung nicht betroffen. Gebiet B: Gegen die Änderung des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplans (RPS/RegFNP) 2010 von einer „Fläche für die Landbewirtschaftung“, überlagert mit einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ in eine geplante Wohnbaufläche (1,6 ha) sowie eine geplante gemischte Baufläche (ca. 2,1 ha) bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Von der Planung sind überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen betroffen. Ein gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Gehölzbiotop (Steinweichselgebüsch) wird auf der Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt und von einer zukünftigen Bebauung ausgespart. In rund 400 m bzw. 550 m Entfernung südlich des Plangebietes liegt jeweils eine Teilfläche des FFH-Gebietes 5920- 350 „Sendefunkstelle Mainflingen/Zellhausen“ bzw. des Vogelschutzgebietes 6019-401 „Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene“. Dem Ergebnis der FFH-Prognose, wonach aufgrund der großen räumlichen Entfernung

erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Gebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen offensichtlich ausgeschlossen werden können, wird aus hiesiger Sicht gefolgt. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung i.S.d. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist nicht erforderlich. Weitere Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht sind nicht betroffen. Bezüglich der weiteren zu vertretenden naturschutzfachlichen Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.]

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Oberflächengewässer

Belange des Hochwasserschutzes und der Abflussregelung werden nicht berührt. Grundwassermessstellen sind keine vorhanden.

Wasserversorgung/ Grundwasserschutz

Bitte legen Sie die Sicherstellung der Wasserversorgung für die Kommune Mainhausen unter Berücksichtigung der Reg-FNP Änderung dar. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebswasser) für den Bestand und die Zukunft ist zu ermitteln (Jahresmenge und Spitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Der Nachweis, dass der gesamte zukünftige Wasserbedarf durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann, ist zu erbringen. Ich empfehle daher die Erstellung eines Kommunalen Wasserkonzeptes. Förderungen für dieses Konzept können beim Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz beantragt werden. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung darf das Problem der Vernässung bei hohen Grundwasserständen nicht ausgeklammert werden. Es gilt bei der Beurteilung von Belastungen das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr. Der Träger der Bauleitplanung erzeugt ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt Anhaltspunkten für Vernässungsgefahren nicht nach und legt keine Maßnahmen (z.B. max. Einbindetiefe oder spez. Gründungen) im Bebauungsplan fest, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.

Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben. Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt.

Vorsorgender Bodenschutz:

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung:

Grundsätzlich weise ich nochmals auf folgendes hin: Gemäß der Anlage 2 Punkt 2.2.5 Bodenfunktion der Kompensationsverordnung (KV vom 26. Oktober 2018) ist die Bewertung des Eingriffs in den Boden bei einer Eingriffsfläche über 10.000 m² in einem geeigneten Gutachten vorzunehmen. Dabei werden Eingriffe in die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG und bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen gesondert bewertet und bilanziert. Zusatz bei einer Eingriffsfläche über 10.000 m²: „Die ausschließliche Beschränkung auf eine arten- und biotopbezogene Kompensation ist nicht ausreichend. Die Grundlagen für die Bewertung und Berechnung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland Pfalz“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu entnehmen. Dieses Regelwerk ist abrufbar unter https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/arbeitshilfe_kompensation_boden_bauleitplan_2.pdf“. Die neue hessische Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 fordert ebenfalls eine solche weitergehende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Bezüglich des Dezernats Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz gibt es keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.

Immissionsschutz

Auf Seite 22 der Begründung ist nachfolgender Textteil aufgeführt: „Das Schallgutachten zum Bebauungsplan kommt zu dem Ergebnis, dass die mit dem Straßenverkehr verbundenen Lärmemissionen für die benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte verursachen. Schallschutzmaßnahmen sind erforderlich, wobei aktive Maßnahmen als nicht zielführend ausscheiden. Es werden geeignete passive Schutzmaßnahmen empfohlen.mögliche Belastung der Anwohner durch Lärm-, Licht-, Staub- und Geruchsemissionen der zukünftig im geplanten Gewerbegebiet vorhandenen Betriebe Diese Auswirkungen stellen

einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG und BauGB dar.“ Der zweite Absatz sollte m. E. nochmals überarbeitet werden.

Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne; hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de .

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der vorgelegten Planung aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen und die Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten kann. In der Begründung unter A 4 "Regionalplanerische Aspekte" ist bereits folgender Text zur Verortung und der Größenordnung der Kompensationsfläche des Regionalen Grünzugs vorhanden: "Die Größe des in Anspruch genommenen Vorranggebiets Regionaler Grünzug beträgt 2,7 ha. Im Bebauungsplan-Entwurf (Stand 03.12.2020) ist in Text und Karte ein Vorschlag für eine Fläche vorgelegt, die nach Auskunft der Kommune mit dem Regierungspräsidium Darmstadt abgestimmt wurde: Mainhausen-Zellhausen, Flur 6, Flurstücke 113 (im Bereich östlich des Friedhofs Zellhausen und westlich des Gewerbegebiets Ostring). Diese Kompensationsfläche wird von der oberen Landesplanungsbehörde gewahrt."

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde die Änderung der Gebiete A und B als vertretbar angesehen wird bzw. keine Bedenken erhoben werden und dass der FFH-Prognosen im Umweltbericht der vorliegenden Änderung gefolgt wird. Die untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt und die Stellungnahme abgewogen.

Zu Oberflächengewässer:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Hochwasserschutzes und der Abflussregelung nicht berührt werden.

Zu Wasserversorgung / Grundwasserschutz:

Die Hinweise bezüglich der Sicherstellung der Wasserversorgung betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Laut Auskunft des beauftragten Planers der Kommune finden im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung bereits Gespräche mit dem zuständigen Zweckverband zur Wasserversorgung statt.

Der Stellungnahme wird gefolgt und im Umweltbericht unter B 2.3 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich" folgender Hinweis aufgenommen: "Berücksichtigung des hoch anstehenden Grundwassers bei Bauausführung (z.B. Keller aus wasserundurchlässigem Beton, sog. "Weiße Wanne")".

Zu Bodenschutz:

Nachsorgender Bodenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Änderung bestehen und die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes hinreichend berücksichtigt sind.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Hinweise bezüglich der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Zu Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Dezernats Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz keine Bedenken gegen die Änderung bestehen.

Immissionsschutz

Der Stellungnahme wird gefolgt und im Umweltbericht unter B 2.2 "Prognose und Bewertung der Auswirkungen" / „Auswirkungen der Planänderung“ der Satz "...mögliche Belastung der Anwohner durch Lärm-, Licht-, Staub- und Geruchsemissionen der zukünftig im geplanten Gewerbegebiet vorhandenen Betriebe.." gestrichen, da kein Gewerbegebiet geplant wird.

Zu bergrechtliche Stellungnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die RPS/RegFNP-Änderung aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen stehen.

Zu Kampfmittelräumdienst:

Es liegen keine konkreten Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln in den Änderungsgebieten vor. Eine erneute Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes ist auf Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung nicht vorgesehen.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Zellhausen Süd"



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

Stellungnehmer: Deutsche Bahn AG DB Immobilien
Gruppe: TöB

MAINH_003_B-02917

Dokument vom: 08.02.2022
Dokument-Nr.: S-07490

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und Ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich das Flurstück 209/6 (Flur 3) der DB Netz AG. Es handelt sich hierbei um einen Teil der ehemaligen Strecke 3558 Babenhausen – Zellhausen. Diese Strecke ist bereits stillgelegt und zurückgebaut, aber noch nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Wir regen an, dass die Kommune einen entsprechenden Freistellungsantrag an unsere Vertriebsabteilung stellt.

Die für die Maßnahme benötigte Grundstücksfläche der DB Netz AG ist im Rahmen des Vorhabens vor Bau- bzw. Nutzungsbeginn zu erwerben. Unsere Zustimmung ist erst mit Abschluss des Vertrages gegeben. Der Kaufantrag ist an folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Mitte Kundenteam Vertrieb Camberger Str. 10 60327 Frankfurt.

Den Festsetzungen auf den derzeit noch planfestgestellten und gewidmeten Bahnflächen stimmen wir - unter dem Vorbehalt, dass die in Anspruch genommene Fläche von der Gemeinde erworben wird - zu. Die Festsetzungen werden jedoch erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken, unabhängig von der Rechtskraft der o. g. Bauleitplanungen, zulässig. Die mit der Einschränkung des Bedingungeintritts versehenen Flächen sind im Text sowie Planteil festzuschreiben bzw. zu kennzeichnen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die RegFNP-Änderung enthält Nutzungen auf Bahnflächen, die erst ab der förmlichen Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG zulässig sind. Diese können daher erst rechtswirksam werden, wenn eine Freistellung nach § 23 AEG durch die Planfeststellungsbehörde erklärt worden ist. Zwischenzeitlich hat die Gemeinde Mainhausen einen Freistellungsantrag gestellt. Für die Freistellung wird davon ausgegangen, dass dieser keine grundsätzlichen Hindernisse entgegenstehen, da die Strecke bereits zurückgebaut ist und von der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umnutzung vorgetragen worden sind. Bis zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken bleibt die Nutzung als Bahnanlage wirksam und wäre daher bei nicht gelingender Freistellung nachrichtlich in den RPS/RegFNP zu übernehmen.

Im Kapitel A5 der Begründung ist bereits folgender Hinweis aufgeführt, um den o.g. Sachverhalt zu erläutern:
"Die Änderungsgebiete tangieren die ehemalige Strecke 3558 Babenhausen - Zellhausen, die bereits stillgelegt und zurückgebaut, aber noch nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt wurde. Voraussetzung für eine Umnutzung ist die Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG, die seitens der Gemeinde Mainhausen bereits beantragt ist."

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Zellhausen Süd"



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

Stellungnehmer: Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung West
Gruppe: TöB

MAINH_003_B-02918

Dokument vom: 09.02.2022
Dokument-Nr.: S-07492

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Ausweisung des Gebietes erfolgt in Kenntnis der von der BAB 3 ausgehenden Emissionen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass gegen den Straßenbaulastträger der BAB 3 keine Ansprüche auf Durchführung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen zugunsten der geplanten neuen Bauflächen bestehen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine Schallimmissionsprognose Bebauungsplan "Zellhausen Süd" vom Büro Wölfel Engineering GmbH, Höchstberg mit Stand: Mai 2020 erstellt, in der auch die Lärmimmissionen der BAB 3 berücksichtigt wurden. Folgendes Fazit wird dort als Festsetzung für den Bebauungsplan vorgeschlagen: "... Da mit aktiven Schallschutzmaßnahmen an der Grenze des Baugebiets in einem städtebaulich vertretbaren Umfang nur geringe Pegelreduzierungen zu erreichen sind, wird der mit den Schallimmissionen einhergehende Konflikt durch passive Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gelöst (Schalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 sowie ggf. Grundrissorientierung). ..."
Diese Formulierung wurde in den Vorentwurf des Bebauungsplans übernommen.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Zellhausen Süd"



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

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Einzelperson

MAINH_003_B-02919

Dokument vom: 06.02.2022
Dokument-Nr.: S-07503

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Im Namen der Fraktion der Grünen mit der Bitte um Behandlung in den Gremien des Regionalverbandes wird folgender Änderungsvorschlag zur Erhaltung des Zelldreimorgens als landwirtschaftliche Nutzfläche und zur Naherholung abgegeben:

- Die 3,7 ha große Fläche südlich des Industriegleises in Zellhausen (Zelldreimorgengewann) soll zugunsten von Landwirtschaft und Naherholung erhalten und nicht zum Baugebiet umgewidmet werden.
- Bei der 3. Änderung des Regionalplans (Flächennutzungsplans) Mainhausen-Zellhausen Süd soll die als B-Gebiet bezeichnete Fläche entfallen.

Begründung:

Seitens der Politik besteht auf nationaler Ebene ein breiter Konsens, den täglichen Flächenverbrauch in Deutschland in den kommenden Jahren auf 30 Hektar pro Tag zu begrenzen. Die Erreichung dieses nationalen Ziels liegt aber in weiter Ferne. Derzeit beträgt der tägliche Flächenverbrauch für Siedlung und Verkehr immer noch durchschnittlich 56 Hektar pro Tag. Boden und Fläche sind wertvolle und endliche Güter. Deshalb sollten wir als Gemeinde so wenig wie möglich davon „verbrauchen“, wenn wir uns der Nachhaltigkeit verpflichtet fühlen in einem Land wie Deutschland, das bevölkerungsmäßig nicht mehr wächst, dürften aus Sicht des Naturschutzes überhaupt keine weiteren Flächen mehr versiegelt werden. Denn oftmals handelt es sich, wie beim Zelldreimorgengewann, um noch von der Landwirtschaft genutzte Ackerböden oder wertvolle Grünflächen für die Naherholung.

Der zusätzliche Bedarf an Flächen für Neubaugebiete wird zu einem hohen Anteil durch einen Anstieg des individuellen Wohnraumbedarfs der Bürger und der zunehmenden Anzahl von Ein-Personen-Haushalten verursacht. Aus Sicht der Grünen Mainhausen wäre es in dieser Situation weitaus sinnvoller, sich auf die Potentiale der vorhandenen bisher unbebauten Baugrundstücke und die Leerstände im Gemeindegebiet zu fokussieren, um den viel zu großen und keineswegs nachhaltigen Flächenverbrauch des Neubaugebiets Zellhausen Süd auf ein vernünftiges Maß zu begrenzen.

Zellhausen hat mit der Trasse des ehemaligen „Bimmelbähnchens“ eine „natürliche“ und von den Bürgern allseits akzeptierte Bebauungsgrenze. Schon von daher sollte das 3,7 ha große Zelldreimorgengewann auch weiterhin nicht versiegelt und bebaut werden.

Der bestehende Zellhäuser Ortsrand mit Baum und Heckenelementen würde zudem dadurch gravierend verändert und beeinträchtigt. In den ursprünglichen Planungen von Zellhausen Süd hat das Zelldreimorgengewann keine Rolle gespielt. Ein recht klares Indiz, dass die im Zelldreimorgengewann geplante Erschließungsstraße angesichts der bereits vorhandenen und ausreichend dimensionierten Ring- und Waldstraße nicht wirklich benötigt wird bzw. aus Sicht der Grünen Mainhausen sogar völlig überflüssig ist.

Wir alle tragen eine besondere Verantwortung, wenn es um die Ausweisung von zusätzlichen Versiegelungsflächen geht. Daher bitten wir die Mitglieder der Gremien des Regionalverbandes, zu diesem Einwand eine wohl abgewogene Entscheidung zu treffen

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Vor dem Hintergrund des bestehenden Wohnungsmangels in der Rhein-Main-Region wird die Entwicklung von Wohngebieten auf bestehenden Planungsflächen im RPS/RegFNP 2010 im Einzugsbereich des Schienenhaltepunktes der Odenwaldbahn begrüßt.
Der von der Gemeinde auf den vorhandenen Planflächen entwickelte Städtebauliche Entwicklungsplan wurde in einem Bürgerworkshop dahingehend geändert, dass die verkehrliche Anbindung des langfristig geplanten

Wohnbaugürtels Süd von Zellhausen über eine neue Haupteerschließungsachse vom Bahnhof zur L 3065 südlich des Ortsrandes von Zellhausen geführt werden soll, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen nicht durch die Ortslage zu leiten. Diese Veränderung führte dazu, dass, um eine sinnvolle Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen, die vorhandenen Planungsflächen der RPS/RegFNP 2010 um insgesamt 5,1 ha überschritten werden müssen.

Wie schon im Umweltbericht dieser Änderung unter 2.4 "Anderweitige Planungsmöglichkeiten" ausgeführt, ist das Plangebiet an das überörtliche Erschließungs- und Verkehrsnetz angeschlossen, ohne wesentliche Beeinträchtigungen in der Ortslage nach sich zu ziehen. Auf Ebene des RPS/RegFNP 2010 ist bereits der größte Teil der Bebauungsplan-Fläche als Vorranggebiet - Siedlung bzw. Wohnbaufläche, geplant ausgewiesen und für die weitere städtebauliche Entwicklung vorgesehen. Alternative innerörtliche Nachverdichtungsmöglichkeiten sind in Mainhausen nicht vorhanden. Weitere mögliche Siedlungserweiterungsflächen in Zellhausen wären nur am Nord-Nordweststrand vorhanden. Der Landschaftsraum nordwestlich, nördlich und östlich der Ortslage ist wesentlich reichhaltiger mit naturnahen Strukturen gegliedert und besitzt eine abwechslungsreichere Topografie. Zudem könnte der zu erwartende Verkehr nicht direkt abgeleitet werden, sondern würde zum Teil zunächst durch die Ortslage geführt. Insbesondere das Schutzgut Biotop und Mensch würde durch diese Planungsalternative stärker belastet. Daher wird auf die Ausweisung von Baugebieten in diesen Bereichen verzichtet. Durch die festgesetzten Arten der baulichen Nutzung weist der Planbereich Erweiterungen der bereits vorhandenen angrenzenden Nutzungen auf. Die Erweiterung der sozialen Einrichtungen und den Grünflächen erfolgt konzentriert und ermöglicht dadurch die Entwicklung eines guten urbanen Konzeptes.

Im Bebauungsplan der Gemeinde Mainhausen sind ökologische Belange zu berücksichtigen und Biotopstrukturen sollen erhalten und optimiert werden.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Zellhausen Süd"



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 Kreises Offenbach Fachdienst
64**

MAINH_003_B-02931

Gruppe: TöB

Dokument vom: 07.02.2022

Dokument-Nr.: S-07518

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zur 3. Änderung des Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 Gemeinde Mainhausen OT Zellhausen, werden im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB, nachstehende Anregungen und Hinweise mitgeteilt:

Aus bauplanerischer Sicht wird folgender Hinweis gegeben: Das Gebiet B ist in die Teilflächen B1 und B2 unterteilt. Fläche B1 ist als „VVOhnbaufläche“ ausgewiesen, Fläche B2 als „Gemischte Baufläche“. Eine gemischte Baufläche dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Hier sollen — laut „Anlass, Ziel und Inhalt“ dieser FNP-Änderung — Gemeinbedarfsflächen und ein urbanes Gebiet entstehen können. Die Art der baulichen Nutzung von B1 und B2 sollte getauscht werden, da es u.E. Sinn macht, Gemeinbedarfsflächen möglichst zentral anzuordnen und das Wohnen darum herum zu gruppieren. Somit würde „Wohnen“ anstelle einer möglichen Gemeinbedarfsfläche an das „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ bzw. „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ angrenzen.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren „Zellhausen Süd“ sich seit der letzten Beteiligung im Dez. 2020/Jan. 2021 noch keine Änderungen ergeben haben. Es fehlen also noch immer die ganz grundlegenden Fachgutachten und Ausarbeitungen zu den Themen Artenschutz, Eingriffs- und Ausgleichsbewertung, Bodenschutzgutachten gemäß dem offiziellen Leitfaden des HLNUG sowie die daraus resultierenden Überarbeitungen des Bebauungsplanentwurfes. Ob es gelingen kann, insbesondere die Artenschutzbelange und die Anforderungen an die funktionale Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden zu erfüllen, ist derzeit noch nicht absehbar. Es wird darauf hingewiesen, dass lediglich die Eingriffe in Natur und Landschaft, aber weder der Artenschutz noch die Kompensation der Bodenfunktionen über den Ankauf oder die Abbuchung von Ökokontomaßnahmen als Ersatzmaßnahmen abgearbeitet werden kann. Um diese Schwierigkeiten zu minimieren und dem erheblich dringlicher gewordenen Klima- und Biodiversitätsschutz Rechnung zu tragen, wird im Sinne einer effizienten Eingriffsminimierung der Verzicht auf das Teilbaugebiet südlich der stillgelegten Industriegleistrasse angeregt. In Kapitel A 4. (Regionalplanerische Aspekte;• S. 13, 1. Absatz) wird eine Fläche für die potenzielle Kompensation des „Vorranggebietes Regionaler Grünzug“ (2,7 ha) vorgeschlagen, nämlich Gemarkung Mainhausen- Zellhausen, Flur 6, Flurstück 113. Diese Fläche stellt Gemeindewald dar und ist ca. zur Hälfte als Ökokontomaßnahme (Waldstilllegung) anerkannt. Die Fläche ist bereits jetzt im RegFNP als Vorranggebiet für Natur und Landschaft, als ökologisch bedeutsame Flächennutzung und als Vorranggebiet Regionaler Grünzug dargestellt. Es ist nicht erkennbar, wo und wie auf dieser Fläche ein Verlust entsprechender Funktionen im Änderungsgebiet Zellhausen Süd kompensiert werden soll.

Auch werden Bedenken bezüglich der Umquartierung des mit B-Plan Nr. 12 gesicherten Kleingartengebietes westlich der Babenhäuser Straße vorgebracht. Für die Umquartierung ist eine weitere Bauleitplanung erforderlich. Es wird dringend angeregt, diese Umsiedlung ebenfalls im laufenden Verfahren abzarbeiten (bzw. ganz darauf zu verzichten, s. Punkt Eingriffsminimierung). Die angedachte Ersatzfläche südlich des Gebietes A (hier stehen lediglich die Flurstücke 148-153, Flur 3, Gemarkung Zellhausen zur Verfügung) wird für ungeeignet gehalten, da hierdurch wiederum dringend erhaltenswerte kleinteilige Biotopstrukturen (Streuobstbestand, Gehölze, Wiesen, Brachen sowie eine letzte Ackerfläche) mit entsprechender faunistischer Wertigkeit und Bodenfunktionen verloren gehen würden. Es ist zu berücksichtigen, dass die dort ebenfalls vorhandenen baulichen Anlagen (Hütten, Ablagerungen, Einzäunungen) illegal sind und daher in der Bestandsbewertung auszublenden sind.

In seiner früheren Stellungnahme hat der ZWO bereits auf die Zuständigkeit der Gemeinde Mainhausen für die Sicherstellung der öffentlichen Trinkwasserversorgung der besagten Plangebiete hingewiesen. Der Verband stellt Wassermengen nur im Rahmen seiner Wasserrechte zur Verfügung. Der Wasserliefervertrag begründet keine darüberhinausgehende Verpflichtung. Derzeit laufen Verhandlungen zur Erhöhung der Wasserechte des ZWO. Bis zum Vorliegen entsprechender Genehmigungen und/oder Zusage einer erhöhten Lieferbereitschaft der beantragten Erhöhungen der Wasserechte ist eine Erhöhung der Liefermenge an die Gemeinde Mainhausen durch den Verband nicht gesichert. Die Dauer der offenen Genehmigungsverfahren zu den erhöhten Wasserrechten ist nicht absehbar.

Insgesamt wird des Weiteren auf die Stellungnahme des Kreises vom 16.08.2021 verwiesen, die vollumfänglich aufrechterhalten wird.

[Die Stellungnahme vom 16.08.2021 lautete wie folgt:

Zur 3. Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Mainhausen, Ortsteil Zellhausen, Gebiet: "Zellhausen Süd", wird seitens des Kreises Offenbach folgende Stellungnahme abgegeben:

In Kapitel A 4. (Regionalplanerische Aspekte, S. 13, 1. Absatz) wird eine Fläche für die potenzielle Kompensation des „Vorranggebietes Regionaler Grünzug“ (2,7 ha) erwähnt, die im entsprechenden B-Plan-Entwurf (Stand 03.12.2020) in Text und Karte vorgeschlagen sei. Dies trifft nicht zu und es ist daher unklar, welche Fläche gemeint sein soll. Falls die Flächen in Mainhausen-Zellhausen, Flur 6, Flurstücke 104/1, 108 und 111 gemeint sein sollten, wären diese bei vollständiger Umwidmung in „Vorranggebiete Regionaler Grünzug“ gerade knapp ausreichend und auch geeignet.

Auf S. 24 im Kapitel B 2.3 (Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich) ist unklar, was mit dem Unterpunkt „Vergrößerung des Abstandes zu den östlich gelegenen Bannwaldflächen bei gleichzeitiger Rekultivierung dieser Restflächen“ gemeint sein soll. Darüber finden sich bislang keine Informationen in den Unterlagen zur Bauleitplanung.

Insgesamt ist noch keine abschließende naturschutzfachliche Kommentierung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen möglich, da diese nach bisherigem offiziellem Planungsstand des parallelen Bebauungsplanverfahrens (Dez. 2020) noch nicht fertig ausgearbeitet sind. Insbesondere die Punkte „Minimierung der Neuversiegelung“, Kompensationsmaßnahmen für den Naturhaushaltfaktor Boden, Ortsrandeingrünung der Bauflächen, Flächensicherung geschützter Biotope (Steinweichselgebüsche), und Brutplatzsicherung bzw. -aufwertung für besonders geschützte und gefährdete Arten sind nach aktuellem Planungsstand noch nicht angemessen realisiert. Davon hängt jedoch die rechtssichere Umsetzbarkeit der Planung ab.

Auf Seite 24-25 des Aufstellungsbeschlusses wird auf den Umgang bei Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen. Die Belange der Bodendenkmalpflege werden im Rahmen des laufenden, nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens abgestimmt.

Mit der Errichtung des Neubaugebietes „Zellhausen Süd“ wäre in Höhe der neu zu bauenden Nebenstraße „3“ (siehe Rotmarkierung) die Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes zu empfehlen. Diese bauliche Maßnahme am „neuen“ Ortseingang von Mainhausen / Zellhausen wäre dazu geeignet, bei den Verkehrsteilnehmern sowohl eine Reduzierung der Geschwindigkeit, nach der langen geraden Strecke von Babenhausen kommend, als auch eine Erhöhung der Aufmerksamkeit zu bewirken. Möglicherweise wäre auch der landwirtschaftliche Verkehr des südöstlichen Bereichs über den Kreisverkehr integrierbar. Unter Berücksichtigung des zukünftigen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Zellhausen Südwest“ wäre die Umsetzung eines Kreisverkehrs für nachfolgende Projekte vorteilhaft.

Ergänzend wäre eine Reduzierung des Gefahrenpotenzials und eine erleichterte Querung der L3065 für Fußgänger und Radfahrer zu erwarten.]

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zu "Bauplanerische Sicht": Die Anordnung der Flächen B 1 (Wohnbaufläche) und B 2 (gemischte Baufläche) ergeben sich aus dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan. In dem dort erstellten schalltechnischen Gutachten der Fa. Wölfel vom 18.05.2020 ist zu erkennen, dass der Bereich der Fläche B 2 der am stärksten mit Verkehrslärmimmissionen belastete Bereich ist, und zwar ausgehend von der südlich gelegenen BAB 3 als auch durch die L 3065 Babenhäuser Straße, die östlich am Plangebiet entlang führt. Die Lage der gemischten Baufläche (im Bebauungsplanentwurf ein Urbanes Gebiet) begründet sich mit der Abschirmwirkung für die dahinterliegende Wohnbaufläche (im Bebauungsplanentwurf ein Allgemeines Wohngebiet). Der nach Zellhausen einfließende Verkehr auf der L 3065 wird des Weiteren am Ortsrand, im Bereich der zukünftigen gemischten Baufläche, abgebremst und belastet somit die dahinterliegenden Wohngebiete nicht so stark.

Um einen harmonischen Übergang vom Urbanen Gebiet (der gemischten Baufläche dieser Änderung) zum Außenbereich zuschaffen, ist im Bebauungsplanentwurf ein Grünstreifen festgesetzt.

Zu "Unteren Naturschutzbehörde": Im Aufstellungsverfahren des parallel erarbeiteten Bebauungsplan "Zellhausen Süd" werden alle nötigen Gutachten erstellt und eingearbeitet. Dort werden auch, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, die Artenschutzbelange und die Anforderungen an die funktionale Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden geklärt und festgesetzt. Detaillierte Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf den

Boden und seine Funktionen sowie zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation von Beeinträchtigungen sind erst im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung möglich, da sie erst auf dieser Ebene anhand der vorgesehenen Festsetzungen konkreter abzuschätzen sind.

Zu "Regionaler Grünzug": Der Vorschlag für die Kompensationsfläche für das in Anspruch genommene Vorranggebiet Regionaler Grünzug (ca. 2,7 ha) ist im Bebauungsplan-Entwurf (Stand 03.12.2020) in Text und Karte festgelegt und nach Auskunft der Kommune mit dem Regierungspräsidium Darmstadt abgestimmt. Diese Kompensationsfläche wird von der oberen Landesplanungsbehörde gewahrt. Diese Informationen wurden in die vorliegenden Änderungsunterlagen lediglich aus erklärenden Gründen übernommen. In der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 03.02.2022 wird dem Vorgehen zugestimmt. Der nördliche und östliche Bereich des sehr großen Flurstücks ist nicht mit dem Regionalen Grünzug überlagert. Dort wird der Regionale Grünzug in gleicher Größe ergänzt.

Zu "Kleingartengebiet": Im Begründungstext und im Umweltbericht der vorliegenden Änderung wird auf den vorhandenen Bebauungsplan Nr. 12 "Gartengelände längs der Babenhäuser Straße" hingewiesen. Es obliegt der Kommune, Bebauungspläne zu erstellen, bestehende Bebauungspläne zu ändern, zu überplanen oder aufzuheben. Ob eine Verlegung einer Kleingartenanlage möglich oder nötig ist, muss vor Ort in der Kommune entschieden werden. Die Hinweise dazu betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

Zu "Trinkwasserversorgung": Die Hinweise bezüglich der öffentlichen Wasserversorgung, der Wasserrechte und der Liefermenge von Wasser an die Gemeinde betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

[Der Stellungnahme vom 16.08.2021 wurde teilweise gefolgt:

Zu Kompensationsfläche "Vorranggebiet Regionaler Grünzug":

Nach Aussagen der Gemeinde Mainhausen wurde beim Regierungspräsidium Darmstadt folgendes Grundstück für die Kompensation des in Anspruch genommenen Vorranggebiets Regionaler Grünzug beantragt:

Mainhausen-Zellhausen, Flur 6, Flurstücke 113

Im Begründungstext dieser Änderung werden die Informationen ergänzt.

Zu B 2.3:

Der Stellungnahme wird gefolgt. Der vom Stellungnehmer aufgeführte Satz ist unrichtig und wird aus dem Text entnommen.

Aktuell liegt als Grundlage für dieses Änderungsverfahren der Bebauungsplan "Zellhausen Süd" der Gemeinde Mainhausen mit dazugehörigen Landschaftspflegerischen Begleitplan (Planungsbüro Egel, 12/2020) im Vorentwurf vor. Nach Aussagen der Gemeinde liegen die abschließenden Ergebnisse der faunistischen Erhebung und die ebenfalls notwendige und darauf aufbauende artenschutzrechtliche Prüfung (asP) erst nach Abstimmung mit der UNB zum Entwurf des Bebauungsplans vor. Das heißt, zum jetzigen Zeitpunkt sind die Maßnahmen noch unvollständig. Nach Vorliegen der artenschutzrechtliche Prüfung wird im weiteren Verfahren der Begründungstext und der Umweltbericht der vorliegenden Änderung ergänzt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bodendenkmalpflege im Rahmen des laufenden, nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens abgestimmt werden.

Verkehr:

Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (M.- 1: 50.000) und berücksichtigt daher nicht die Knotenpunkte im Detail. Die Umsetzung von Maßnahmen für eine sichere Verkehrsführung des Fuß- und Radverkehrs ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.]

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Zellhausen Süd"



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

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Einzelperson

MAINH_003_B-02932

Dokument vom: 10.02.2022
Dokument-Nr.: S-07523

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ich hatte bereits eine Stellungnahme bei der Frühzeitigen Beteiligung eingereicht (Dokument-Nr.: S-07157). Wir beziehen uns darauf und auf ihre Begründungen.

Stellungnahme zu Punkten 2,3,4: Ihrer zusammengefassten Begründung zu den vorgebrachten Punkten 2,3,4 können wir soweit nicht folgen.

„... Die Haupterschließungsachse vom Bahnhof zur L 3065/Babenhäuser Straße dient zur verkehrlichen Anbindung des geplanten Wohnbaugürtels südlich von Zellhausen. Dadurch soll vermieden werden, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die Ortslage geführt wird...“

- 1) Im Verkehrsgutachten wurde festgestellt, dass die vorhandenen Straßen leistungsfähig genug sind, auch mit einem späteren weiteren Ausbau von weiteren westlichen Wohnflächen und keine zusätzliche Straße notwendig ist.
- 2) Mehr Wohnraum bedeutet auch mehr Verkehr in Zellhausen. Im Verkehrsgutachten wird ausgewiesen, dass 80% des Verkehrs in Richtung Norden erfolgt. Auch mit einer zusätzlichen Planstraße wird dieser Verkehr durch die Ortslage geführt, dann über die Babenhäuser Straße durch ganz Zellhausen. Eine Straße die heute schon die höchste Verkehrslast in Zellhausen hat. Die Bürger an der Babenhäuser Straße sollten eher entlastet als eine weitere hohe zusätzliche Belastung erhalten. Mit der Nutzung des vorhandenen Straßennetzes würde die Verkehrslast eher verteilt und nicht komplett auf die Babenhäuser Straße gelegt.
- 3) Es sollte ein weiteres Verkehrsgutachten die Situation an der Babenhäuser Straße begutachten. Das wurde bisher nicht betrachtet.

Stellungnahme zu der Begründung von Punkt 5: „... Die geplante zukünftigen "Gemischten Baufläche" im Gebiet B soll laut Bebauungsplan- Vorentwurf der Gemeinde der Bereitstellung von Einkaufsmöglichkeiten und verträglichen gewerblichen Nutzungen in einem verdichteten urbanen Gebiet dienen. Dort sind nur kleinflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig, die der Versorgung des Wohngebietes dienen. Es wird begrüßt, dass sowohl den derzeitigen Einwohnern von Zellhausen als auch den Neubürgern eine fußläufige Möglichkeit der Nahversorgung zur Verfügung gestellt werden soll, da eine Nahversorgung in entfernteren Ortsteilbereichen eine Zunahme des PKW-Verkehrs zur Folge hat...“

- 1) In ersten Entwürfen des Urbanen Gebiets nimmt der Parkplatz für den Nahversorger eine erhebliche Fläche ein, sodass anscheinend sehr wohl Verkehr aus der Ortslage zu dem neuen Nachversorger geplant zu sein scheint. Und damit auch eine weitere Verkehrsbelastung für die Babenhäuser Straße.
- 2) Für rund 1/3 des neuen Baugebiets sind die bereits vorhandenen Nahversorger (Metzger und Edeka) fußläufig näher als der neue geplante Nachversorger am äußersten östlichen Rand der neuen Planung. Wenn das Ansinnen ist, hier wirklich fußläufig ein Angebot zu machen, dann muss dieses Angebot zentraler im neuen Baugebiet geplant werden (z.B. Höhe Waldstraße/Danziger Straße). Auch im Vorgriff auf einen weiteren westlichen Ausbau wäre das sinnvoll.
- 3) Auch in einem allgemeinen Wohngebiet kann ein Nahversorger integriert werden (siehe auch Mainfächer Mainhausen/Mainflingen. Dazu ist keine zwingende Ausweisung als Urbanes Gebiet notwendig. Und in einem allgemeinen Wohngebiet sind die Grenzwerte zu Emissionen deutlich besser für die Bürger ausgelegt als in einem Urbanen Gebiet.
- 4) Da das ganze bestehende Gebiet Wohngebiet ist und im Urbanen Gebiet auch sehr viele Wohnungen geplant sind, sollte das Urbane Gebiet so nicht ausgewiesen werden, sondern ebenfalls in der Fläche als „Allgemeines Wohngebiet“. Ev. dann mit Zusätzen für einen Nahversorger.

Stellungnahme zu Punkt 6: Lärmbeeinträchtigung

Wie sie in der Begründung ausführen, ist aktiven Schallschutzmaßnahmen im Prinzip ein Vorrang zu geben. Wir (als Bürger) wussten nicht, ob bereits im FNP auch Flächen mitberücksichtigt werden sollten, z.B. entlang der A3, damit hier aktiver Schallschutz an der Quelle des Lärms auch eingeplant und erstellt werden kann. Daher bitten wir hier noch um Prüfung, ob nicht die vorhandenen Lücken im Schallschutz zur A3 (siehe Bild 2) mit in den FNP aufgenommen werden können. Vielleicht verbunden mit einer Empfehlung bei Ausweisung des neuen Baugebiets

„Zellhausen Süd“. Das war nicht Teil des vorhandenen Schallschutzgutachtens. ! Das hätte aber auch einen Nutzen für viele Zellhäuser Bürger !

Stellungnahme zu Punkt 7: Fluglärm

In Ihrer Begründung zitieren sie Werte von 2017 die längst veraltet sind. Daher erneut unsere Stellungnahme: Aktuell wird eine neue Anflugroute für den Flughafen Frankfurt getestet, die direkt entlang der A3 führt und damit auch mindestens auf Teil B Lärmimmissionen erzeugt, die im aktuellen Gutachten noch nicht berücksichtigt werden konnten. Die Flugzeuge sind hier erheblich niedriger und fliegen eine Kurve was zu zusätzlichen Lärm führt. Eine Abschätzung dazu sollte vor Freigabe vorgenommen werden. Ev. sind weitere Schallschutzmaßnahmen bei der Bebauung vor zu sehen.

Neuer Punkt 9: Wir stimmen den Ausführungen der BUND Stellungnahme zu. Wir führen die Punkte hier nicht noch einmal explizit auf, wollen sie aber ausdrücklich unterstützen.

Fazit: In Summe betrachtet besteht aktuell keine Notwendigkeit sowohl für die Planstraße als auch für die Bebauung der Flächen in Teil B (so wie im Bürgerworkshop diskutiert/festgestellt).

1) Auf den verbleibenden 10,6 ha entsteht vorerst genügend neuer Wohnraum inkl. einer gesicherten verkehrstechnischen Anbindung. Ein weiterer Ausbau in westlicher Richtung ist uneingeschränkt möglich.
2) Nahversorgung sollte weiter östlich angesiedelt sein, damit sie vom neuen und auch zukünftig geplanten Baugebiet auch fußläufig genutzt werden kann. Das ist auch in einem allgemeinen Wohngebiet möglich, dazu ist kein Urbanes Gebiet notwendig. Die Fläche in Teil B kann in einer weiteren Stufe immer noch erschlossen werden. Vorher sollten aber noch Vorschläge zur aktiven Lärmbekämpfung wie unter Punkt 6 beschrieben eingeholt werden. Und ein Gutachten, dass die Verkehrs- und Lärmsituation auf der Babenhäuser Straße bewertet. Und auch die weitere Klimaveränderung in Deutschland sollte beobachtet werden, ob wir z.B. weniger Flächen versiegeln oder mehr landwirtschaftliche Flächen erhalten sollten.

Vorschlag: Freigabe des FNP ohne die Fläche B, damit mit der Umsetzung des Baugebiets begonnen werden kann. Die Fläche B kann zu einem späteren Zeitpunkt erneut betrachtet werden.

Bild 1: Luftbild 2019 mit Änderungsflächen

Bild 2: Karte zeigt das neue Baugebiet in blau inkl. Teil A und beträgt ca. 10,6ha. Teil B (Rot) mit allgemeinem Wohngebiet und Urbanen Gebiet -> sollte nicht bebaut werden Der Obstbau grenzt direkt an den Teil B, sodass links und rechts der Babenhäuser Str. durch die Bebauung von Teil B getrennt werden. Und der fehlende aktive Schallschutz an der A3 ist eingezeichnet.

Bild 3: Auszug aus dem Schallschutzgutachten Betrachtung Teil B (2) – Urbanes Gebiet Das Gebiet ist am nächsten an der Autobahn A3 und an der Kreisstraße der Babenhäuser Straße.

Bild 4: Städtebaulicher Entwurf der Gemeinde Mainhausen das Änderungsgebietes

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zu Verkehr: Die vorgebrachten Anregungen betreffen im Wesentlichen das Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Mainhausen und nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung (RegFNP). Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (M. 1:50.000). Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden die grundsätzliche Erschließbarkeit der Bauflächen und die vorhandene Verkehrsinfrastruktur betrachtet. Durch das im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens erstellte Verkehrsgutachten wurde der Nachweis der verkehrlichen Erschließung des RegFNP-Änderungsgebietes erbracht. Die Verkehrserschließung auf der Stufe der vorbereitenden Bauleitplanung ist gewährleistet.

zu Punkt 1): Der Regionalverband bezieht sich auf das aktuell vorliegende Verkehrsgutachten (Habermehl & Follmann von Juni 2020), das Teil der offengelegten Unterlagen des RegFNP-Änderungsverfahrens ist. Die Prüfung und Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz mit den geplanten Entwicklungsmaßnahmen im Prognosehorizont 2030 erfolgte unter Einbeziehung der geplanten Planstraße mit neuem Anschluss an die Babenhäuser Straße (L3065). Die Sicherstellung der Verkehrserschließung ist über die beiden bestehenden (Babenhäuser Straße/Bahnhofstraße bzw. Ringstraße) und den neu zu errichtenden Anbindungsknoten (Babenhäuser Straße/Planstraße) gewährleistet. Dass die vorhandenen Straßen mit Berücksichtigung der geplanten Nutzungen im Süden von Zellhausen ohne zusätzliche Planstraße leistungsfähig sind, lässt sich aus dem Verkehrsgutachten nicht ableiten.

zu Punkt 2): Die Haupteerschließungssachse vom Bahnhof zur Babenhäuser Straße dient dazu den Planungsraum südlich von Zellhausen für eine langfristige Wohnbauentwicklung in Richtung Bahnhof vorzubereiten und um das zusätzliche Verkehrsaufkommen nicht durch die Ortslage zu leiten. In Abhängigkeit der Lage der Teilflächen sowie

einer neuen internen Verkehrsführung können sich die Neuverkehre auf das bestehende und die Planstraße sowie auf die drei Anschlussknoten an der Babenhäuser Straße neu verteilen. Dies wurde im Gutachten berücksichtigt und der Verkehrsablauf im Zuge der Babenhäuser Straße bleibt weiterhin leistungsfähig.
zu Punkt 3): Ein vom Stellungnehmer zusätzlich gefordertes Verkehrsgutachten ist ggf. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) durchzuführen.

Zum Urbanen Gebiet / Einzelhandel: Der RPS/RegFNP 2010 ist aufgrund des gesetzlich vorgeschriebenen Maßstabs von 1:50.000 nicht parzellenscharf und in seinen Darstellungen auf die Grundzüge der Planung beschränkt (§ 5 Abs. 1 BauGB). Im RPS/RegFNP 2010 werden Bauflächen dargestellt (in diesem Fall Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen), aus denen die Kommunen ihre Bebauungspläne entwickeln kann. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete und deren (textliche) Detailierung regeln zum Beispiel Anzahl und Lage der Abstellplätze, Art und Sortiment des Einzelhandels, die Art der Baugebiete gem. BauNVO und welche Nutzungen dort zulässig sind.

Die Hinweise betreffen daher nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Zu Lärmbeeinträchtigung: Im RPS/RegFNP 2010 werden aufgrund seines Maßstabs von 1:50.000 keine Lärmschutzwände u.ä. dargestellt. Im Rahmen des parallel im Aufstellungsverfahren befindlichem Bebauungsplans wurde ein schalltechnischen Gutachten von der Fa. Wölfel mit Stand 18.05.2020 erstellt, in dem folgende Festsetzung für den Bebauungsplan empfohlen wird: "... Da mit aktiven Schallschutzmaßnahmen an der Grenze des Baugebiets in einem städtebaulich vertretbaren Umfang nur geringe Pegelreduzierungen zu erreichen sind, wird der mit den Schallimmissionen einhergehende Konflikt durch passive Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gelöst (Schalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 sowie ggf. Grundrissorientierung). Die im Einzelfall erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind nach den Anforderungen der DIN 4109 im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren für die Gebäude zu ermitteln. Bei Erfüllung dieser Anforderungen ist davon auszugehen, dass im Inneren des Gebäudes gesunde Wohnverhältnisse erreicht werden. ..."

Zu "Fluglärm": Zum Fluglärm in der Umgebung des Flughafens Frankfurt liegen Informationen des HLNUG aus der Lärmkartierung 2017 /6/ vor. Demnach liegen im Plangebiet keine kritischen Fluglärmimmissionen vor. Eine aktuellere Lärmkartierung liegt nicht vor. Im o.g. schalltechnischen Gutachten von der Fa. Wölfel mit Stand 18.05.2020 wird zum Fluglärm folgende Aussage getroffen: "Vom Flughafen Frankfurt sind gemäß vorliegender Lärmkartierung im Plangebiet keine unzulässigen Schallimmissionen zu erwarten."

Zur Stellungnahme des BUND: Die Stellungnahme des BUND Ortsverband Seligenstadt-Hainburg-Mainhausen vom 28.01.2022 wurde aufgenommen und ebenfalls abgewogen (siehe dazu B-02911).

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Zellhausen Süd"



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

Stellungnehmer: Energieversorgung Offenbach EVO AG
Gruppe: TöB

MAINH_003_B-02987

Dokument vom: 16.02.2022
Dokument-Nr.: S-07532

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bezugnehmend auf Ihre Schreiben vom 07.01.2022 möchten wir Ihnen mitteilen, dass seitens der EVO AG und der ENO GmbH keine Einwände gegen das o. g. Bauvorhaben bestehen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich im und am Rand des Gebietes Versorgungsleitungen, Steuerleitungen und eine Netzstation unserer Gesellschaft befinden, diese sind im Plan gelb markiert. Sollten Arbeiten im Näherungsbereich unserer Trassen stattfinden, sind wir frühzeitig zu informieren, um ggf. Schutzmaßnahmen oder Leitungsumlegungen planen und durchführen zu können.

Um die Versorgungsmöglichkeiten des Baugebietes prüfen zu können, müssen wir Netzberechnungen durchführen. Diese Berechnungsergebnisse geben vor, welche Netzausbaumaßnahmen innerhalb und außerhalb des Baugebietes erforderlich sind. Erst danach können wir eine verbindliche Aussage bezüglich Anzahl Netzstationen, Verteilerschränke und der Dimensionierung Rohrpakete wie auch die Kabelauslegung zur Versorgung des Baugebietes geben.

Aus den genannten Gründen möchten wir Sie bitten uns folgende Informationen, sobald diese vorhanden sind, zukommen zu lassen:

- Anzahl Einfamilienhäuser mit WE (für die jeweiligen Bauabschnitte)
- Anzahl Mehrfamilienhäuser mit WE (für die jeweiligen Bauabschnitte)
- Leistungsbilanz (Gemeinbedarf Gesundheit/ Senioren/ Jugend/ Gewerbeeinheiten)
- Anzahl Ladestationen /geplanter Elektrifizierungsgrad (mit Leistungsangabe pro Ladesäule)
- Anzahl Wärmepumpen

Da wir aufgrund der noch ausstehenden Informationen, den Umfang von eventuellen Netzerweiterungsmaßnahmen außerhalb des Gebiets noch nicht abschätzen können, sind wir frühestmöglich über die Zeitschiene der Erschließung zu informieren. Hinzuweisen ist zudem, dass vor Durchführung der geplanten Baumaßnahmen regelmäßig eine Planauskunft bei der ENO GmbH einzuholen ist. Sollten während der Baumaßnahme Versorgungsleitungen beschädigt werden, sind diese unverzüglich unter der Entstörungsnummer 0800/8060-3030 zu melden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Die im beigegefügtten Plan dargestellten Anlagen und Leitungen des Stellungnehmers befinden sich randlich der Planfläche in der Babenhäuser Straße und außerhalb der Planfläche in der Waldstraße.

Die Hinweise bezüglich der Lage der Leitungen und Anlagen, Schutzmaßnahmen oder Leitungsumlegungen, Netzberechnungen, Anzahl der Gebäude, Leistungsbilanzen, Anzahl der Ladestationen und Wärmepumpen und der Zeitschiene der Erschließung betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung, Bauausführung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Zellhausen Süd"



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 Hochtaunuskreises FB 60.10
Gruppe: TöB

MAINH_003_B-02988

Dokument vom: 16.02.2022
Dokument-Nr.: S-07531

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Vom Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Kreis Offenbach vertreten. Dies beinhaltet auch die Aufgaben der Landespflege. Aus dieser Sicht werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Sowohl Gebiet A als auch Gebiet B unterliegen im Bestand fast vollständig einer landwirtschaftlichen Nutzung. Öffentliche Belange der Landwirtschaft sind insoweit durch die Bestandsnutzung als auch planerisch durch die beabsichtigte Änderung im Gebiet B von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche, geplant“ berührt. Die vorgelegte Begründung enthält keinerlei Aussagen zu den Vorgaben des § 1a (2) Satz 3 BauGB, demnach die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, wobei im 2. Halbsatz explizit folgendes ausgesagt ist: „dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudebestand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“ Dies gilt nicht nur für den Bebauungsplan der Kommune, sondern auch für die vorbereitende Bauleitplanung. Die Vorschriften des § 1a BauGB zum Umweltschutz sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne auf beide Ebenen der Bauleitplanung anzuwenden und somit, neben der verbindlichen Bauleitplanung, auch auf die vorbereitende Bauleitplanung. Die beiden Geltungsbereichsgebiete der RegFNP-Änderung unterliegen im Bestand primär einer landwirtschaftlichen Nutzung, wobei es sich bei der landwirtschaftlichen Flächennutzung überwiegend um Ackerland und untergeordnet Grünlandnutzung handelt.

Weiterhin ist der Bereich untergeordnet durch Kleingärten gekennzeichnet.

So besteht für die Kleingartenanlage im Gebiet B, Fläche 1, ein rechtskräftiger Bebauungsplan, hier der seit dem 26.01.2006 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 12 „Gartengelände längs der Babenhauser Straße“. Dieser findet in der Begründung keine Erwähnung, auch nicht in der aktuellen Beteiligung.

Es werden hier gegen die geplante Verlegung des Kleingartengebietes Bedenken vorgebracht. Die Kleingartengebietsverlagerung bedarf der bauleitplanerischen Vorbereitung und ist im laufenden Verfahren im Rahmen des Konfliktbewältigungsgebotes in den beiden Bauleitplanverfahren zu integrieren und abzuarbeiten. Die hierzu als Ersatzflächen südlich des Gebietes A vorgesehene Verlagerung der Kleingärten wird hierbei als ungeeignet erachtet. Dies vor dem Hintergrund, dass dadurch dringend erhaltenswerte kleinteilige Biotopstrukturen (u. a. Streuobstbestand, Gehölze, Wiesen, Brachen, Ackerfläche) mit entsprechender faunistischer Wertigkeit und Bodenfunktionen verloren gehen. Im Übrigen ist ergänzend darauf zu verweisen, dass die dort ebenfalls vorhandenen baulichen Anlagen (Hütten, Ablagerungen, Einzäunungen) formell illegal sind und daher in der Bestandsbewertung nicht berücksichtigt werden können.

Gemäß Boden Viewer Hessen ist der Änderungsbereich für das Gebiet A mit einer Ertragsmesszahl von 50 bis 55 und für das Gebiet B mit einer Acker-/Grünlandzahl von 45 bis 50 gekennzeichnet. Beide Gebiete liegen damit über der durchschnittlichen Ertragsmesszahl in der Gemarkung Zellhausen, die bei 40 liegt. Entsprechend ist der Bereich in dem für den Regierungsbezirk Darmstadt vorliegenden Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen, in der Karte Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen, mit der Stufe 1a (höchste Bedeutung) dargestellt. Die vorgelegte RegFNP-Änderung führt durch Versiegelung und Überbauung zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen und damit auch zum dauerhaften Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche. In dem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass sich bei dem durch die Gemeinde Mainhausen im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan „Zellhausen Süd“ auch Fragen der Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe bestehen. Dies ist vor dem Hintergrund des Ermittlungs- und Bewertungsgebotes des Abwägungsmaterials nach § 2 (3) BauGB i. V. m. § 1 (7) BauGB als gewichtiger Belang von der Gemeinde Mainhausen zu berücksichtigen.

Darüber hinaus ist im Übrigen anzumerken, dass sich bei dem im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanverfahren „Zellhausen Süd“ seit der letzten Beteiligung vom Dez. 2020/Januar 2021 keine

Änderungen ergeben haben. Es fehlen somit grundlegende Fachgutachten und Ausarbeitungen zu den Themen Artenschutz, Eingriffs- und Ausgleichsbewertung, Bodenschutzgutachten (gem. dem offiziellen Leitfaden des HLNUG).

Unter Ziffer A 4. Regionalplanerische Aspekte der Begründung (S. 13, 1. Absatz) wird von Seiten der Gemeinde Mainhausen eine Fläche für die potentielle Kompensation des „Vorranggebietes Regionaler Grünzug“ (2,7 ha) benannt (Gemarkung Zellhausen, Flur 6, Flurstück 113). Bei der Fläche handelt es sich um Gemeindewald und ist nach hiesigem Kenntnisstand zu ca. der Hälfte als Ökokontomaßnahme, hier als Waldstilllegung, anerkannt. Die Fläche ist im gültigen RegFNP 2010 als „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“, „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ und z. T. als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ dargestellt. Es ist insoweit aus landespflegerischer Sicht nicht ersichtlich, inwieweit auf der Fläche ein entsprechender Verlust der Funktionen des Änderungsgebietes Zellhausen Süd kompensiert werden kann.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Umweltbericht dieser Änderung wird unter 2.4 "Anderweitige Planungsmöglichkeiten" ausgeführt, dass alternative innerörtliche Nachverdichtungsmöglichkeiten in Mainhausen nicht vorhanden sind. Die Gemeinde Mainhausen beteiligt sich seit Jahren aktiv an dem Innenentwicklungsprojekt des Regionalverbandes zur Ermittlung und Bewertung von Innenentwicklungspotentialen. In dem dazugehörigen Tool wurden alle Baulücken, Brachflächen und mindergenutzten Grundstücke ermittelt und bewertet. Den Vorgaben des § 1a (2) Satz 3 BauGB wurde damit entsprochen.

Weitere mögliche Siedlungserweiterungsflächen in Zellhausen wären nur am Nord-Nordwestrand vorhanden. Der Landschaftsraum nordwestlich, nördlich und östlich der Ortslage ist wesentlich reichhaltiger mit naturnahen Strukturen gegliedert und besitzt eine abwechslungsreichere Topografie. Zudem könnte der zu erwartende Verkehr nicht direkt abgeleitet werden, sondern würde zum Teil zunächst durch die Ortslage geführt. Insbesondere das Schutzgut Biotope und Mensch würde durch diese Planungsalternative stärker belastet. Daher wird auf die Ausweisung von Baugebieten in diesen Bereichen verzichtet.

Im Begründungstext und im Umweltbericht der vorliegenden Änderung wird auf den vorhandenen Bebauungsplan Nr. 12 "Gartengelände längs der Babenhäuser Straße" hingewiesen. Es obliegt der Kommune, Bebauungspläne zu erstellen, bestehende Bebauungspläne zu ändern, zu überplanen oder aufzuheben. Ob eine Verlegung einer Kleingartenanlage möglich oder nötig ist, muss vor Ort in der Kommune entschieden werden. Die Hinweise dazu betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Die von der Gemeinde angedachten Ersatzflächen für die zu verlegende Kleingartenanlage sind nicht Teil dieser RPS/RegFNP-Änderung.

Der von der Gemeinde auf den in diesem Bereich vorhandenen Planflächen des RPS/RegFNP 2010 entwickelte Städtebauliche Entwicklungsplan wurde in einem Bürgerworkshop dahingehend geändert, dass die verkehrliche Anbindung des langfristig geplanten Wohnbaugürtels Süd von Zellhausen über eine neue Haupteinfahrtsachse vom Bahnhof zur L 3065 südlich des Ortsrandes von Zellhausen geführt werden soll, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen nicht durch die Ortslage zu leiten. Diese Veränderung führte dazu, dass, um eine sinnvolle Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen, die vorhandenen Planungsflächen der RPS/RegFNP 2010 um insgesamt 5,1 ha auf angrenzende landwirtschaftlich genutzte Bereiche überschritten werden müssen. Im Bebauungsplan sind die Flächen, die die vorhandenen Flächen im RPS/RegFNP 2010 überschreiten, kleiner als 5 ha, denn die dargestellten Flächen im RPS/RegFNP 2010 werden bis zur den Straßenmittellinien gezogen. Vor dem Hintergrund des bestehenden Wohnungsmangels in der Rhein-Main-Region wird die Entwicklung von Wohngebieten auf bestehenden Planungsflächen im RPS/RegFNP 2010 im Einzugsbereich des Schienenhaltepunktes der Odenwaldbahn begrüßt und der Erhalt von Flächen für die Landwirtschaft von hoher Güte zurückgestellt.

Weder in der frühzeitigen Beteiligung noch in der Offenlage der vorliegenden RPS/RegFNP-Änderung wurden von den betroffenen Landwirten Stellung genommen und auf eine Existenzgefährdung hingewiesen. Nach Auskunft der Gemeinde wurde auch im Bürgerworkshop und in der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans keine derartigen Hinweise vorgebracht. Es kann also davon ausgegangen werden, dass eine Existenzgefährdung der Landwirte nicht vorliegt.

Im Aufstellungsverfahren des parallel erarbeiteten Bebauungsplan "Zellhausen Süd" werden alle nötigen Gutachten erstellt und eingearbeitet. Dort werden auch, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, die Artenschutzbelange und die Anforderungen an die funktionale Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden geklärt und festgesetzt. Detaillierte Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf den Boden und seine Funktionen sowie zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation von Beeinträchtigungen sind

erst im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung möglich, da sie erst auf dieser Ebene anhand der vorgesehenen Festsetzungen konkreter abzuschätzen sind.

Der Vorschlag für die Kompensationsfläche für das in Anspruch genommene Vorranggebiet Regionaler Grünzug (ca. 2,7 ha) ist im Bebauungsplan-Entwurf (Stand 03.12.2020) in Text und Karte festgelegt und nach Auskunft der Kommune mit dem Regierungspräsidium Darmstadt abgestimmt. Diese Kompensationsfläche wird von der oberen Landesplanungsbehörde gewährt. Diese Informationen wurden in die vorliegenden Änderungsunterlagen lediglich aus erklärenden Gründen übernommen. In der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 03.02.2022 wird dem Vorgehen zugestimmt. Der nördliche und östliche Bereich des sehr großen Ersatz-Flurstücks ist nicht mit dem Regionalen Grünzug überlagert. Dort wird der Regionale Grünzug in gleicher Größe ergänzt. Bei dieser Kompensation handelt es sich nur um den Ausgleich des Regionalen Grünzugs, nicht um den der Artenschutzbelange und die Anforderungen an die funktionale Kompensation.

Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

3. Änderung Gemeinde Mainhausen

Ortsteil Zellhausen

Gebiet: Zellhausen Süd

Abschließender Beschluss

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

30.06.2021

Frühzeitige Beteiligung:

20.07.2021 bis 19.08.2021

Auslegungsbeschluss:

15.12.2021

Öffentliche Auslegung:

11.01.2022 bis 10.02.2022

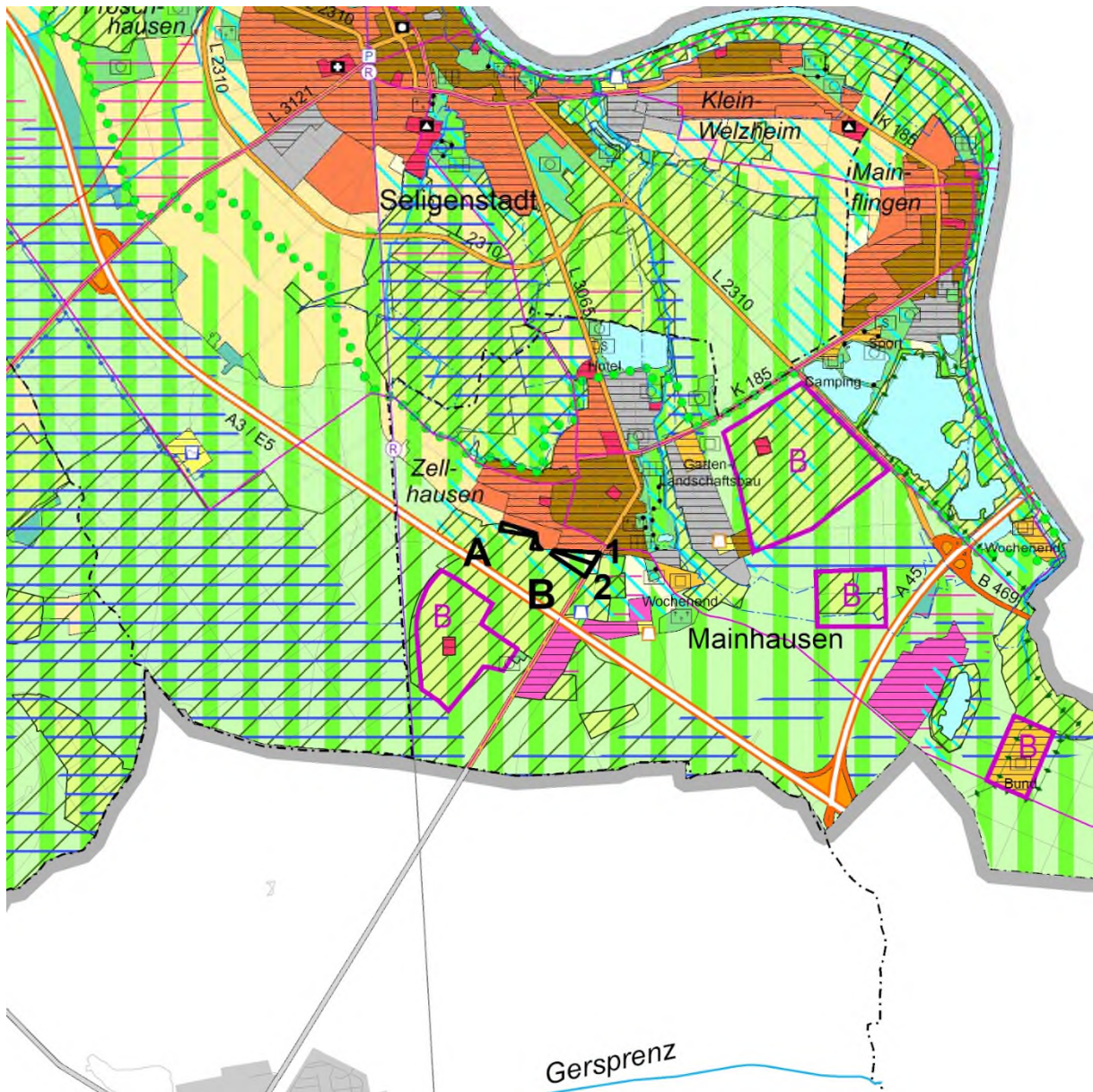
Abschließender Beschluss:

Bekanntmachung Staatsanzeiger:

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Der Planungsraum südlich des Mainhausener Ortsteils Zellhausen soll geordnet und für eine langfristige Wohnbauentwicklung in Richtung Bahnhof vorbereitet werden. Ziel des parallel erarbeiteten Bebauungsplan ist es, ein "allgemeines Wohngebiet", Gemeinbedarfsflächen und ein "urbanes Gebiet" auszuweisen.
Flächenausgleich	nicht erforderlich
Gebietsgröße	ca. 5,1 ha insgesamt, davon ca. 2,1 ha für „Gemischte Baufläche“ und ca. 3,0 ha für „Wohnbaufläche“
Zielabweichung	nicht erforderlich
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	22.02.2021
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Zellhausen Süd
FFH-Vorprüfung	
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Geotechnik Emissionen/Immissionen Verkehr Lärm

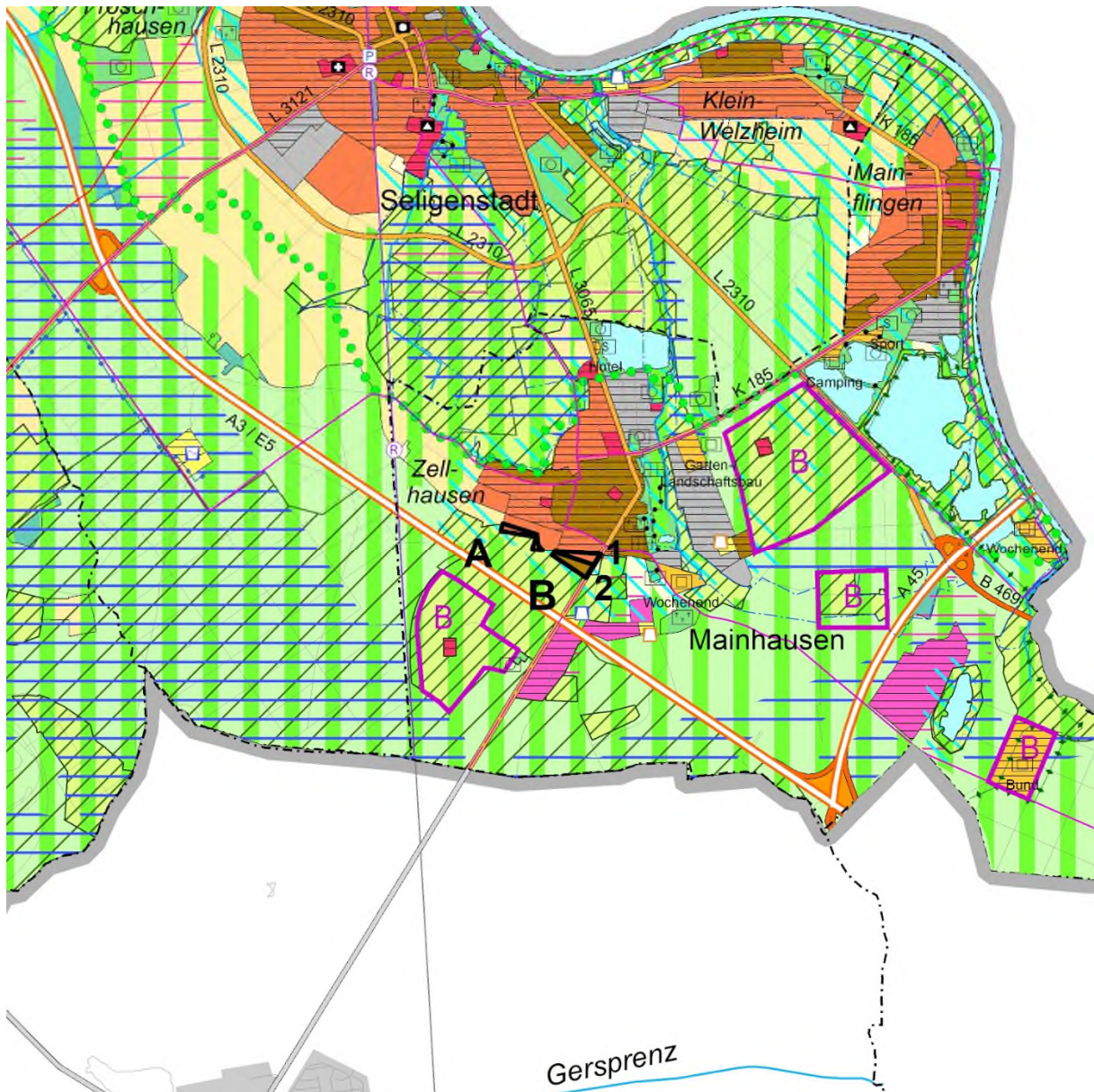
Derzeitige RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



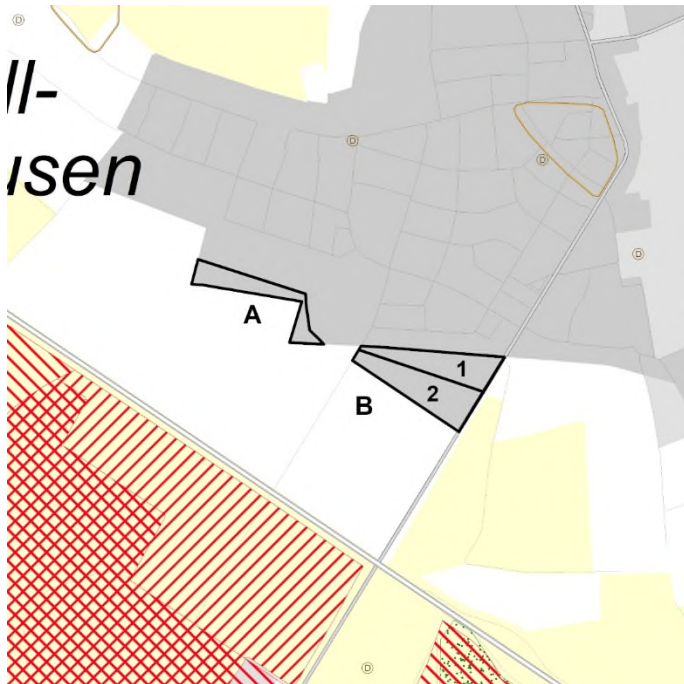
 Grenze des Änderungsbereiches


Maßstab: 1 : 50 000

Gebiet A: "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." überlagert mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (ca. 1,4 ha) in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,4 ha)

Gebiet B: "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca.3,7 ha) überlagert mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" (ca. 2,7 ha) in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,6 ha, Fläche 1) und "Gemischte Baufläche, geplant" (ca. 2,1 ha, Fläche 2)

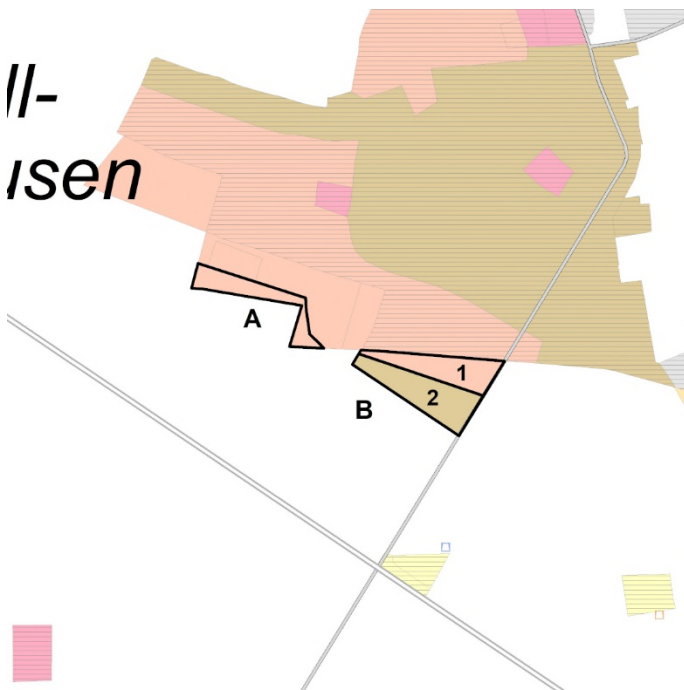
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Luftbild (Stand 2019)



Digitale Orthophotos 2019: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	s.o.
	Hochspannungsleitung, Bestand/geplant	s.o.
	Abbau Hochspannungsleitung	s.o.

Rechtsgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/geplant
	Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft
	Fläche für die Landbewirtschaftung
	Wald, Bestand/Zuwachs

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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

Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

Begründung

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

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

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

A 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung besteht aus den zwei Teilgebieten A und B (mit Fläche 1 und 2) und hat eine Gesamtfläche von ca. 5,1 ha.

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Ortsteils Zellhausen. Die nördliche Grenze des Plangebiets schließt sich an die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte geplante Wohnbaufläche an, die sich wiederum an die vorhandene Wohnbebauung anschließt. Östlich grenzt der Geltungsbereich des Plangebietes an die L 3065 (Babenhäuser Landstraße). Im Süden und Westen finden sich landwirtschaftliche Flächen bis zur BAB 3.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Durch die Änderung des RPS/RegFNP 2010 soll die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, am südlichen Rand des Ortsteils Zellhausen auf den vorhandenen geplanten Wohnbauflächen und in den darüber hinausgehenden **Gebieten A und B** ein Wohngebiet mit gemeinbedarfs- und gemischten Nutzungen zu entwickeln. Ziel der Gemeinde ist es, ein allgemeines Wohngebiet, Gemeinbedarfsflächen und ein urbanes Gebiet im Bebauungsplan auszuweisen.

Im Rhein-Main-Gebiet besteht eine sehr hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen. Die Gemeinde Mainhausen möchte daher mit dieser Planung Baulandflächen bereitstellen. Der Planungsraum südlich von Zellhausen soll geordnet und für eine langfristige Wohnbauentwicklung in Richtung Bahnhof im Westen vorbereitet werden. Hierbei sind ökologische Belange zu berücksichtigen und Biotopstrukturen sollen erhalten und optimiert werden. Die verkehrliche Anbindung des langfristig geplanten Wohnbaugürtels Süd von Zellhausen soll über eine neue Haupteinfahrtsachse vom Bahnhof zur L 3065 südlich des Ortsrandes von Zellhausen geführt werden, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen nicht durch die Ortslage zu leiten. Diese neue Hauptachse soll bereits im parallel erstellten Bebauungsplan zum Teil bereitgestellt werden.

In der vorliegenden Änderung soll der erste Planungsabschnitt der beschriebenen Gesamtplanung vorbereitet werden.

Im Gebiet B, Fläche 1, besteht für die vorhandene Kleingartenanlage ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der seit dem 26.01.2006 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 12 „Gartengelände längs der Babenhäuser Straße“. Ein Umzug der Anlage auf eine Ausweichfläche, welche außerhalb der Änderungsgebiete dieser Änderung liegt, ist vorgesehen.

Gebiet A: "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." überlagert mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (ca. 1,4 ha) in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,4 ha)

Gebiet B: "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca.3,7 ha) überlagert mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" (ca. 2,7 ha) in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,6 ha, Fläche 1) und "Gemischte Baufläche, geplant" (ca. 2,1 ha, Fläche 2)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das **Gebiet A** ist im gültigen Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ und „Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen" dargestellt bzw. festgelegt.

Die „Vorranggebiete für Natur und Landschaft“ dienen dem Schutz und der nachhaltigen Sicherung wertvoller Biotope und Arten und deren Populationen. Gemäß Ziel Z4.5-3 haben in ihnen die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen Biotopverbundsystems dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Nutzungen, die mit diesen Zielen in Einklang stehen, sind zulässig.

In den „Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen" sollen Nutzungen und Maßnahmen vermieden werden, die die Kalt- bzw. Frischluftproduktion mindern, den Kalt- und Frischluftabfluss bzw. den Luftaustausch verringern oder mit den Emissionen von Luftschadstoffen oder Wärme verbunden sind. Dazu zählen insbesondere großflächige Versiegelungen oder die Errichtung baulicher Anlagen, aber auch die Aufforstung sowie die Anlage von Dämmen in Tälern.

Das **Änderungsgebiet B** liegt im Bereich folgender regionalplanerischer Festlegungen: "Fläche für die Landbewirtschaftung", "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen".

Die „Flächen für die Landbewirtschaftung“ dienen der Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktion und der Offenhaltung der Landschaft primär durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

In den „Vorranggebieten Regionaler Grünzug“ ist der Freiraum als Träger wichtiger Funktionen von Boden, Wasser, Luft, Klima, Wald und Landschaft zu sichern. Sie dienen der Gliederung der Siedlungsgebiete im Interesse der Sicherung der polyzentralen Struktur, insbesondere der Erhaltung und Entwicklung von Naherholungsgebieten, dem Schutz des Wasserhaushaltes, des Bodens und der klimatischen Verhältnisse. Den Belangen der Landwirtschaft einschließlich des Erwerbsgartenbaus sowie der Forstwirtschaft soll Rechnung getragen werden.

Gemäß Ziel Z4.3-2 darf die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushaltes oder der Freiraumerholung bzw. der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und

Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben. Unabhängig von ihrer Größe ist die Inanspruchnahme von Flächen im Vorranggebiet Regionaler Grünzug im gleichen Naturraum zu kompensieren. Die Kompensation des Vorranggebietes Regionaler Grünzug erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Größe des in Anspruch genommenen Vorranggebietes Regionaler Grünzug beträgt 2,7 ha. Im Bebauungsplan-Entwurf (Stand 03.12.2020) ist in Text und Karte ein Vorschlag für eine Fläche vorgelegt, die nach Auskunft der Kommune mit dem Regierungspräsidium Darmstadt abgestimmt wurde: Mainhausen-Zellhausen, Flur 6, Flurstücke 113 (im Bereich östlich des Friedhofs Zellhausen und westlich des Gewerbegebiets Ostring). Diese Kompensationsfläche wird von der oberen Landesplanungsbehörde gewährt. Im RPS/RegFNP kann die Ergänzung der Kompensationsfläche erst im Rahmen einer Neuaufstellung erfolgen, da es sich um eine rein regionalplanerische Kategorie handelt, deren Ergänzung eine Planänderung nach §6 i. V. m. § 2 Abs. 3 HLPG erfordern würde, von der aufgrund des sehr aufwendigen Verfahrens abgesehen wird.

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

Die vorgesehenen Darstellungen im Änderungsgebiet weichen von den Zielsetzungen der "Fläche für die Landbewirtschaftung" mit ca. 3,7 ha, "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" mit ca. 1,4 ha und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" mit ca. 5,1 ha ab. Die Gesamtfläche liegt mit 5,1 ha knapp oberhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha. Diese Überschreitung von 0,1 ha begründet sich durch das Heranziehen der Flächen an die Straßenmittellinien im RPS/RegFNP 2010. Im parallel erstellten Bebauungsplan der Gemeinde ist die beplante Fläche, welche die Siedlungsflächen des RPS/RegFNP 2010 überschreitet, 4,8 ha groß. In seiner Stellungnahme zum Bebauungsplan am 29.01.2021 hat das Regierungspräsidium Darmstadt mitgeteilt, dass die Beanspruchung von ca. 2 ha "Vorranggebiet für Natur und Landschaft", ca. 3,2 ha "Fläche für die Landbewirtschaftung" und ca. 5 ha "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" regionalplanerisch nicht bedeutsam ist und den Zielen der Raumordnung nicht entgegenstehen. Die Kompensation von ca. 2,7 ha "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" wird zur Kenntnis genommen.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Gemeinde Mainhausen beabsichtigt die stufenweise Umsetzung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes „Zellhausen Südwest“. Das Plangebiet „Zellhausen Süd“ stellt ein Teilgebiet des Entwicklungskonzeptes dar. Die Entwicklungsflächen „Zellhausen Süd“ sind, bis auf die Gebiete A und B dieses Änderungsverfahrens, bereits endabgewogen im gültigen RPS/RegFNP 2010 dargestellt. Die grundsätzliche Erschließbarkeit dieser Flächen und die vorhandene Verkehrsinfrastruktur wurden bereits im Rahmen des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 betrachtet.

Die HAUPTERSCHLIEßUNG des Teilgebietes „Zellhausen Süd“ erfolgt über eine geplante Erschließungsstraße, die durch einen neu herzustellenden Knotenpunkt an die L 3065/ Babenhäuser Straße angeschlossen wird. Nach Norden erfolgen Anschlüsse durch den bestehenden Ortsteil über die Bahnhofstraße und Ringstraße, die ebenfalls an das überörtliche Straßennetz (Babenhäuser Straße) angebunden sind. Der Bebauungsplan für das Teilgebiet „Zellhausen Süd“ befindet sich im Parallelverfahren zur RegFNP-Änderung. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes wurde ein Verkehrsgutachten (Fortschreibung Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan „Zellhausen Süd“ in der Gemeinde Mainhausen, Habermehl und

Follmann, Juni 2020) erstellt, indem die verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz geprüft wurden. Zudem erfolgte für den neuen und die vorhandenen Knotenpunkte ein entsprechender Leistungsfähigkeitsnachweis. Die Ergebnisse zeigen auf, dass die verkehrliche Erschließung „Zellhausen Süd“ mit den geplanten Nutzungen sichergestellt ist. Die Gebiete A und B dieses RegFNP-Änderungsverfahrens sind in diesem Gutachten berücksichtigt.

Das Entwicklungsgebiet „Zellhausen Süd“ liegt im 1.000 m-Einzugsbereich des Haltepunktes „Mainhausen Zellhausen Bahnhof“ der Regionalbahn-Linie 86 (Hanau-Hauptbahnhof - Groß-Umstadt-Wiebelsbach). Der östliche Änderungsbereich wird über die bestehenden Haltestellen „Blumenweg“ und „Ring-/Bahnhofstraße“ mit der Buslinie OF-85 (Zellhausen - Obertshausen) erschlossen. Die Buslinie ist mit den Bahn-Haltepunkten Seligenstadt und Obertshausen verknüpft. Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden ergänzende Maßnahmen für ein ÖPNV-Angebot geprüft.

Die nördlich des Plangebietes verlaufende Bahnhofstraße und Ringstraße sind im RPS/RegFNP 2010 als überörtliche Fahrradroute dargestellt. Das Erschließungskonzept sieht eine Vernetzung für den Fuß- und Radverkehr innerhalb des Plangebietes sowie eine Verbesserung der Verknüpfung mit dem kommunalen Fuß- und Radwegenetz vor.

Die Änderungsgebiete tangieren die ehemalige Strecke 3558 Babenhausen - Zellhausen, die bereits stillgelegt und zurückgebaut, aber noch nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt wurde. Voraussetzung für eine Umnutzung ist die Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG, die seitens der Gemeinde Mainhausen bereits beantragt ist.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Die beiden **Änderungsgebiete A und B** liegen am südlichen Ortsrand des Ortsteils Zellhausen. Sie sind eben und werden zum größten Teil als Acker oder Weiden genutzt. Kleinere Bereiche werden als private Spielflächen und wohnungsferne Gärten genutzt. Auch Gehölze und Streuobstbestände sind vorhanden.

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: „Entwicklungskarte“) ist der westliche Bereich des **Gebiets A** als "Acker" mit dem Entwicklungsziel "Flächen für die Landbewirtschaftung" und ein kleinerer östlicher Bereich als "Kleingarten, Grabeland" und "Acker" mit dem Entwicklungsziel "Siedlungsflächen gem. geltendem FNP Stand Juli 2000 sowie Siedlungsflächen aus Bebauungsplänen" dargestellt. Zwei Flächen sind mit Entwicklungszielen "Gebiete, bei denen besondere Formen der Pflege oder Bewirtschaftung sicher zu stellen sind - Streuobst" vorhanden. Diese sind als Flächen mit rechtlichen Bindungen gem. Hessischem Naturschutzgesetz als "Lebensräume und Landschaftbestandteile gem § 23 (1) HENatG" und "Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 3 (2) Ziffer 9 HENatG)" gekennzeichnet. Eine weitere kleine Streuobstfläche ist als "Rechtswirksame Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unter 0,5 ha" gekennzeichnet. Im Südwesten der Fläche führt die Landschaftsraumgrenze hindurch.

Das **Gebiet B** ist im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: „Entwicklungskarte“) ebenfalls größtenteils als "Acker" mit dem Entwicklungsziel "Flächen für die Landbewirtschaftung mit Nutzungsempfehlungen mit Förderung des Ressourcenschutzes, insbes. Erosionsschutz und Grundwasserschutz (§ 3 (2) Ziffer 4 HENatG)" und ein kleiner östlicher Bereich als "Grünflächen und Freizeitnutzung - Wohnungsferne Gärten" dargestellt. Eine Parzelle im östlichen Bereich des Gebietes ist als Streuobstfläche gekennzeichnet mit der tatsächlichen Nutzung "Wohnungsferner Garten".

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

A 7. Planerische Abwägung

Der RPS/RegFNP 2010 stellt am Südrand des Mainhausener Ortsteil Zellhausen zwei geplante Wohnbauflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 8,4 ha dar, die in den vergangenen zehn Jahren der Rechtswirksamkeit des Plans noch nicht entwickelt wurden. Aufgrund der großen Wohnungsknappheit in der Rhein-Main-Region hat sich die Gemeinde Mainhausen entschlossen, diese Flächen zu entwickeln. Darüber hinaus plant die Gemeinde für die weitere Zukunft außerdem eine Weiterentwicklung von Zellhausen in Richtung Westen zum Schienenhaltepunkt der Odenwaldbahn, der in ca. 620 m vom jetzigen westlichen Siedlungsrand entfernt liegt.

Im ersten Planungsabschnitt sollen die beiden bestehenden RegFNP-Flächen beplant werden. Dafür hat die Gemeinde am 19.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Zellhausen Süd“ beschlossen.

In einem Bürgerworkshop wurde der Städtebauliche Entwicklungsplan dahingehend geändert, dass die verkehrliche Anbindung des langfristig geplanten Wohnbaugürtels Süd von Zellhausen über eine neue Haupterschließungsachse vom Bahnhof zur L 3065 südlich des Ortsrandes von Zellhausen geführt werden soll, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen nicht durch die Ortslage zu leiten. Diese neue Hauptachse soll im ersten Bebauungsplan beachtet und zum Teil bereitgestellt werden.

Diese Veränderung führte dazu, dass, um eine sinnvolle Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen, die vorhandenen Planungsflächen der RPS/RegFNP 2010 um insgesamt 5,1 ha überschritten werden müssen. Im Bebauungsplan sind die Flächen, die die vorhandenen Flächen im RPS/RegFNP 2010 überschreiten, kleiner als 5 ha, denn die dargestellten Flächen im RPS/RegFNP 2010 werden bis zur den Straßenmittellinien gezogen.

Die Gemeindevertretung hat daraufhin in ihrer Sitzung am 17.12.2019 die geänderte Flächenkulisse des Bebauungsplanes „Zellhausen Süd“ beschlossen, mit der Maßgabe eine Fläche von ca. 15,3 ha (Baugebiet) des OT Zellhausen bauplanungsrechtlich zu regeln. Am 22.02.2021 wurde der Antrag auf die nötige Änderung des RPS/RegFNP 2010 beim Regionalverband in diesem Bereich ebenfalls beschlossen.

Im Aufstellungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 wurden die beiden Wohnbauflächen südlich von Zellhausen endabgewogen. Auch eine Alternativenprüfung wurde in diesem Verfahren durchgeführt. Beide Flächen wurden als gute Möglichkeit erachtet, den Ortsteil zu erweitern und dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Auch die gute Lage im Einzugsbereich des Schienenhaltepunktes "Mainhausen - Zellhausen" der Odenwaldbahn flossen in die damalige Bewertung der Flächen mit ein.

Im Zuge der vertiefenden Planung der Gemeinde, auch unter Beteiligung der Bürger, stellte sich jedoch heraus, dass die Flächen ungünstig geschnitten sind: da der RPS/RegFNP 2010 aufgrund seines Maßstabes nicht parzellenscharf ist, wurden Parzellen so durchschnitten, dass sie großteils außerhalb der geplanten Wohnbaufläche liegen. Auch die durch das geplante neue Wohngebiet führende Haupterschließungsstraße sorgt dafür, dass eine sinnvolle Entwicklung auf den vorhandenen geplanten Wohnbauflächen nicht möglich ist. Daher hat sich die Gemeinde entschlossen, im Bereich des mittleren Planungsbereichs des Bebauungsplans (hier der westliche Änderungsbereich A), die vorhandenen Flächen zu überschreiten. Der Änderungsbereich B im Osten wurde in die Planungen aufgenommen, um einen Anschluß der Erschließung an die L 3065 (Babenhäuser Landstraße) zu ermöglichen und einen geordneten Ortsabschluß zu erhalten.

Weitere Informationen zur Alternativenprüfung werden im Umweltbericht unter B.2.4 "Anderweitige Planungsmöglichkeiten" beschrieben.

Die weitere Entwicklung des Ortsteils Zellhausen in Richtung Westen zum Bahnhof hin soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen und kann im Rahmen der Neuaufstellung des RPS/RegFNP geprüft und abgewogen werden.

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

Voraussichtlich können die Auswirkungen durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

Gesunde Wohnverhältnisse können durch geeignete passive Lärmschutzmaßnahmen erreicht werden.

Durch die Planung gehen hochwertige landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren. Dies ist Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses. Im Zusammenhang damit ist ein Rückgang der Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe, aber auch eine Zunahme der Flächen-Produktivität festzustellen. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar und wird zugunsten der hier als vorrangig bewerteten Entwicklung von Wohnbauflächen mit intensiver Flächenausnutzung in Kauf genommen. Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Die Inanspruchnahme eines Vorranggebietes für Landwirtschaft sowie die Abweichung vom Landschaftsplan zugunsten von für Wohnen genutzten Flächen wird daher als gerechtfertigt angesehen.

Im Gebiet B, Fläche 1, besteht für die vorhandene Kleingartenanlage ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der seit dem 26.01.2006 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 12 „Gartengelände längs der Babenhäuser Straße“. Im Bebauungsplan "Zellhausen Süd" ist südlich des Gebietes A dieser Änderung eine Ausweichfläche für die Kleingartenanlage vorgesehen (Flurstück 154). Gespräche bezüglich des Umzugs der Anlage finden derzeit zwischen der Gemeinde und den Kleingärtnern statt.

Die Anfälligkeit der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs.3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs.1 BauGB ergibt. Hier sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine schwerwiegenden Risiken erkennbar.

Flächenausgleich:

Gemäß des Beschlusses Nr. 182 der Verbandsversammlung vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70 unter Punkt 6.1. kann auf einen Flächenausgleich gemäß der Flächenausgleichsrichtlinie zur Drucksache Nr. III-2015-26 verzichtet werden, da sich der Änderungsbereich mit überwiegender Wohnnutzung innerhalb eines Radius von 2 km um einen Schienenhaltepunkt befindet.

Die Teilfläche B 2, welche von "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Gemischte Baufläche" (ca. 2,1 ha) geändert wird, wird im Bebauungsplan-Entwurf als "Urbanes Gebiet" gem. § 6a BauNVO festgesetzt. Das Urbane Gebiet dient dem Wohnen, der Unterbringung von Gewerbebetrieben und von sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen. In einem Urbanen Gebiet muss die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein. Daher wird hier die Charakteristik eines Wohngebietes angenommen und auf einen Flächenausgleich für die Hälfte der Fläche (ca. 1,0 ha) verzichtet.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Durch die Änderung des RPS/RegFNP 2010 soll die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, am südlichen Rand des Ortsteils Zellhausen auf den über die vorhandenen geplanten Wohnbauflächen hinausgehenden **Gebieten A und B** Wohnbau- und gemischte Bauflächen auszuweisen. Ziel der Gemeinde ist es, mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan neben dem allgemeinen Wohngebiet Gemeinbedarfsflächen und ein urbanes Gebiet zu entwickeln. Der Planungsraum südlich von Zellhausen soll geordnet und für eine langfristige Wohnbauentwicklung in Richtung Bahnhof im Westen vorbereitet werden. Hierbei sind ökologische Belange zu berücksichtigen und Biotopstrukturen sollen erhalten und optimiert werden. Die verkehrliche Anbindung des langfristig geplanten Wohnbaugürtels Süd von Zellhausen soll über eine neue Haupteinfahrachse vom Bahnhof zur L 3065 südlich des Ortsrandes von Zellhausen geführt werden, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen nicht durch die Ortslage zu leiten. Der erste Teil dieser neuen Hauptachse ist ebenfalls im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren enthalten.

Mit der vorliegenden Änderung soll der erste Planungsabschnitt der oben skizzierten Gesamtplanung vorbereitet werden.

Gebiet A: "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." überlagert mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (ca. 1,4 ha) in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,4 ha)

Gebiet B: "Fläche für die Landbewirtschaftung" überlagert mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" (ca. 3,7 ha) in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,6 ha, Fläche 1) und "Gemischte Baufläche, geplant" (ca. 2,1 ha, Fläche 2)

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und

Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
(§ 1 BBodSchG)

BlmSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BImSchG)

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. (§ 1 KSG)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zwecke dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten zu schützen.

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

BWaldG - Bundeswaldgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. (§ 1 BWaldG)

HAItIBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

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

HWaldG - Hessisches Waldgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, im Rahmen einer nachhaltigen und multifunktionalen Forstwirtschaft den Wald als Lebens- und Wirtschaftsraum des Menschen, als Lebensgemeinschaft von Tieren und Pflanzen sowie wegen seiner Wirkungen für den Klimaschutz zu schützen, zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und vor schädlichen

Einwirkungen zu bewahren. Sowie eine nachhaltige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes zu gewährleisten, die Forstwirtschaft zu fördern und einen Ausgleich zwischen den Interessen der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzerinnen und Waldbesitzer herbeizuführen. (§ 1 HWaldG)

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

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

Landschaftsplan

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

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss Nr. III-223 der Verbandsversammlung vom 29.04.2015 zur Drucksache Nr. III-2015-26, geändert durch Beschluss Nr. IV-182 der Verbandsversammlung vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70 und durch Beschluss Nr. V-76 der Verbandsversammlung vom 14.12.2022 zur Drucksache Nr. V-2022-68).

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Gebiet A

Das Gebiet ist geprägt durch überwiegend landwirtschaftliche Nutzung. Es enthält einen Teil einer dicht mit Gehölzen bestandene Parzelle und entlang des südlichen Randes den Gehölzbestand auf der Trasse einer alten Bahnlinie.

Gebiet B

Das Gebiet wird ebenfalls überwiegend landwirtschaftliche genutzt. Im Westen der Fläche 2 liegt eine Gartenparzelle, im Osten von Fläche 1 befindet sich kleinteiliger Gebäudebestand in ebenfalls gärtnerisch genutzten Parzellen.

In Fläche 1, besteht für die vorhandene Kleingartenanlage ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der seit dem 26.01.2006 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 12 „Gartengelände längs der Babenhauser Straße“.

Gebiete A und B

Entlang der ehemaligen Bahnlinie kommen ökologisch wertvolle Steinweichselgebüsche (Hecken und Gebüsche trockenwarmer Standorte, geschützt gem. §30 BNatSchG) vor.

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

Vogelschutzgebiet "Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene"

FFH-Gebiet "Sendefunkstelle Mainflingen / Zellhausen"

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- **Gebiete A und B**
- Altlasten oder Altablagerungen sind in den Änderungsgebieten nicht bekannt.
- Bei den vorbereitenden Baugrunduntersuchungen wurden in einzelnen Bohrkernen anthropogene Auffüllungen festgestellt, diese liegen jedoch immer in der Nähe von Wegen und Straßen, wodurch keine Rückschlüsse auf eine flächige Vorbelastung zu ziehen sind. Zu weiteren Vorbelastungen liegen keine Erkenntnisse vor.
- Bodenarten Parabraunerden aus Hochflutsanden (Gebiet A) sowie Braunerden mit Bändern aus mächtigem Flugsand (Gebiet B)
- Gesamtbewertung der Bodenfunktionen BFD 50: mittel (hohes Ertragspotenzial in Gebiet A, hohe Seltenheit - mächtige Flugsanddecke - in Gebiet B)
- Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen: gering
- keine Erosionsgefährdung durch Wasser
- Ackerzahlen zwischen 45-55

Wasser

- **Gebiete A und B**
- keine Wasserschutzgebiete betroffen
- keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden
- hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
- hohe Grundwasserneubildung

Luft und Klima

- **Gebiete A und B**
- kleinklimatisch guter bis mäßiger Beitrag zur Kaltluftentstehung, abhängig von der vorhandenen Vegetation
- Kaltluftabfluss in die Ortsrandlage aufgrund des fehlenden Gefälles nur durch Einsickern
- hohe Wärmebelastung > 22,5 Belastungstage pro Jahr im 200 m-Raster (Bioklima)

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- **Gebiete A und B**
- Im parallelen Bebauungsplanverfahren wurden 2019 und 2020 Erfassungen der Tier- und Pflanzenwelt durchgeführt.
- wertvolle Biotope bzw. ein potenziell geschütztes Biotop (artenreiche Glatthaferwiesen, Streuobstbrache, Lebensraummosaik mit Steinweichselgebüsch an der Bahnlinie), die nach Prüfung der Naturschutzbehörde ggf. dem gesetzlichen Schutz nach § 30 (2) BNatSchG in Verbindung mit § 13 (1) HAGBNatSchG unterliegen
- Vorkommen von 61 Vogelarten, davon 28 als Brutvögel, insbesondere Gartenrotschwanz, Wendehals, Girlitz, Stieglitz, Goldammer, Haussperling, Klappergrasmücke, Waldohreule, Mehlschwalbe und Türkentaube
- bodenbrütende Arten wie Feldlerche oder Rebhuhn sind auszuschließen

Abschließender Beschluss

- Jagdhabitat sowie mögliche Quartiere in den Gehölzbeständen für mehrere Fledermausarten (Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Großer und Kleiner Abendsegler)
- Vorkommen von Zauneidechsen an den sonnigen Rändern der Gehölze insbesondere im Bereich des alten Bahndammes
- Bedeutung der strukturreichen Gehölzbestände am alten Bahndamm als Habitat für Vögel und Fledermäuse
- Vorkommen von weiteren Reptilien, Amphibien, planungsrelevanten Insekten und Feldhamstern können ausgeschlossen werden.

Landschaft

- **Gebiete A und B**
- Lage im Landschaftsraum Untermainebene
- Funktion für die wohnortnahe Erholung, jedoch eingeschränkt durch die südlich vorbeiführende Autobahn A3

Mensch und seine Gesundheit

- **Gebiete A und B**
- Belastung durch Straßenverkehrslärm von LNight (22-6 Uhr): >55-60 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >60-65 dB(A), ausgehend von der südlich vorbeiführenden Autobahn A 3 und der östlich gelegenen Landesstr. L 3065

Kultur- und sonstige Sachgüter

- **Gebiete A und B**
- keine Hinweise auf Bodendenkmäler
- keine Betroffenheit sonstiger Kultur- oder Sachgüter

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die bisherigen Planungen Ökologisch bedeutsame Flächennutzung (Gebiet A) und Fläche für die Landbewirtschaftung (Gebiet B) entsprechen der aktuellen Nutzung.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung sowie Grünflächengestaltung folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Vermischung, Verdichtung, Vegetationsänderung

-Beeinträchtigung des Bodengefüges mit Auswirkungen auf Bodenwasserhaushalt, Bodenlufthaushalt und das Bodenleben

- dauerhafter Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen

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

- Reduzierung der Grundwasserneubildung

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

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen

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

- Verlust und Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, insbesondere für Brutvögel (Gartenrotschwanz, Wendehals, Girlitz, Stieglitz, Goldammer, Haussperling, Klappergrasmücke, Waldohreule, Mehlschwalbe und Türkentaube), Zauneidechsen und Fledermäuse (Mückenfledermaus, Zwergfledermaus und kleiner Abendsegler)
- Verlust geschützter Biotope (Streuobst, Steinweichselgebüsche).

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

- Sollten auf der nachfolgenden Planungsebene vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, ist derzeit davon auszugehen, dass diese im und in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen realisiert werden können.

Negativauswirkungen durch Staubbildung auf die angrenzenden Vegetationsbestände werden nicht gesehen. In den angrenzenden Vegetationsbeständen sind derzeit keine Erscheinungsbilder von Staubablagerungen und damit einhergehende geringere Wuchsleistungen festzustellen. Da die zukünftige Nutzung der derzeitigen Nutzung weitestgehend entspricht, sind somit keine erheblichen Veränderungen zur bestehenden Situation zu erwarten.

- sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes
- Verlust von für die Naherholung genutzten Freiflächen, wobei jedoch Grünachsen entwickelt werden sollen, die die Funktion für die Tageserholung übernehmen

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

- Das Schallgutachten zum Bebauungsplan kommt zu dem Ergebnis, dass die mit dem Straßenverkehr verbundenen Lärmemissionen für die benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte verursachen. Schallschutzmaßnahmen sind erforderlich, wobei aktive Maßnahmen als nicht zielführend ausscheiden. Es werden geeignete passive Schutzmaßnahmen empfohlen.

Für das Plangebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar. Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) und Abwasser anfallen sowie Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Art und Menge und der ordnungsgemäße Umgang mit anfallenden Stoffen sowie der Umfang der aus möglichen Emissionen resultierenden Belästigungen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Aussagefähige Regelungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen, ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.

Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima, deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. höhere Anzahl von heißen Sommertagen, Zunahme von Starkregenereignissen, heftigen Stürmen sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur sehr allgemein getroffen werden. Genauere Angaben sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie für CEF-Maßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt und konkretisiert. Im Bereich des Teilplanes B des Bebauungsplanes sollen Maßnahmen umgesetzt werden. Das verbleibende Defizit wird über Ökopunkte ausgeglichen. Genaue Abstimmungen hierzu werden derzeit auf Ebene des Bebauungsplanes mit der Naturschutzbehörde vorgenommen.

FFH-Verträglichkeit

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (Prognose) zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die vorliegende Planung liegt innerhalb des 1000 m-Radius, somit ist eine FFH-Vorprüfung zu erstellen. Die Änderungsgebiete A und B liegen beide jeweils im 1000-m-Radius des FFH-Gebietes „Sendefunkstelle Mainflingen/Zellhausen“ und des Vogelschutzgebietes "Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene". Die Vorprüfungen kamen zum Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile von Natura 2000-Gebieten durch die Planung ausgeschlossen werden können (siehe Angaben in den Formblättern zur FFH-Vorprüfung im Anhang).

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken. Das sind im Wesentlichen:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensezung 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*)

- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden vorsehen
- 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. (s. *Bundesverband Boden (2013): Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis. BVB-Merkblatt 2. Erich Schmidt Verlag*)
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung, u.a. Pflicht zum Bau von Zisternen
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Berücksichtigung des hoch anstehenden Grundwassers bei Bauausführung (z.B. Keller aus wasserundurchlässigem Beton, sog. "Weiße Wanne")
- Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes, wie z.B. Verwendung von Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen etc.
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation
- Festsetzung von Vegetationsflächen, Gehölzpflanzungen zur Eingrünung, Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen
- Fassaden- und Dachbegrünungen
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, um dort Artenschutzmaßnahmen umzusetzen
- ökologische Baubegleitung
- Festsetzungen für CEF-Maßnahmen für Zauneidechsen und ggfs. weitere Arten (Vögel, Fledermäuse)
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln und der Winterruhe von Fledermäusen (Anfang Oktober bis Ende Februar)
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren.
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung
- Aufgrund der Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm wurde eine schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Es werden Maßnahmen des passiven Lärmschutzes empfohlen, u.a. Lärmschutz durch entsprechende Gebäudeanordnung sowie bauliche Vorkehrungen an Gebäuden (z.B. Schalldämmung der Außenbauteile, schallgedämmte Lüftungen in Schlafräumen)
- Trennung von Gewerbe- und Wohnbauflächen durch eine Zone von Gemischten Bauflächen zum ausreichenden, innenstadtadäquaten Lärmschutz für die Bewohner
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu

melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist an das überörtliche Erschließungs- und Verkehrsnetz angeschlossen, ohne wesentliche Beeinträchtigungen in der Ortslage nach sich zu ziehen. Auf Ebene des RPS/RegFNP 2010 ist bereits der größte Teil der Bebauungsplan-Fläche als Vorranggebiet - Siedlung bzw. Wohnbaufläche, geplant ausgewiesen und für die weitere städtebauliche Entwicklung vorgesehen. Alternative innerörtliche Nachverdichtungsmöglichkeiten sind in Mainhausen nicht vorhanden. Weitere mögliche Siedlungserweiterungsflächen in Zellhausen wären nur am Nord-Nordwestrand vorhanden. Der Landschaftsraum nordwestlich, nördlich und östlich der Ortslage ist wesentlich reichhaltiger mit naturnahen Strukturen gegliedert und besitzt eine abwechslungsreichere Topografie. Zudem könnte der zu erwartende Verkehr nicht direkt abgeleitet werden, sondern würde zum Teil zunächst durch die Ortslage geführt. Insbesondere das Schutzgut Biotop und Mensch würde durch diese Planungsalternative stärker belastet. Daher wird auf die Ausweisung von Baugebieten in diesen Bereichen verzichtet. Durch die festgesetzten Arten der baulichen Nutzung weist der Planbereich Erweiterungen der bereits vorhandenen angrenzenden Nutzungen auf. Die Erweiterung der sozialen Einrichtungen und den Grünflächen erfolgt konzentriert und ermöglicht dadurch die Entwicklung eines guten urbanen Konzeptes.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung. Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

Für die Einzelprüfung wird ein GIS-basiertes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium verwendet, mit dem alle relevanten Umweltbelange automatisiert ermittelt werden können.

Anhand von über 50 Umweltthemen werden dabei die Auswirkungen der Planänderung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Landschaft / landschaftsbezogene Erholung, Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen zwischen diesen analysiert. Zu den Umweltthemen zählen sowohl meist gebietsbezogene Angaben zu hohen Umweltqualitäten, die negativ oder positiv beeinflusst werden können als auch vorhandene Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil der Umweltthemen ist zusätzlich mit rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können (z.B. naturschutzrechtliche Schutzgebiete). Für einzelne Umweltthemen wurden so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die Ergebnisse der automatisierten Umweltprüfung werden in einem „Datenblatt zur Umweltprüfung“ dargestellt. Sie sind die Grundlage für die weiter eingrenzende, verbal-argumentative Bewertung in Kapitel B 2 des Umweltberichts.

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

Die Prüfung der FFH-Verträglichkeit wird auf den ersten Prüfschritt (FFH-Vorprüfung oder -Prognose) begrenzt. In der FFH-Vorprüfung erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura-2000 Gebietes durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Die Vorprüfung ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Flächennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Regelfall eine weitere Vorprüfung ausgehend von Wirkfaktoren der dann konkretisierten Planung durchzuführen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

Einzelne Umweltbelange können wegen zu kleinmaßstäblicher Datengrundlagen und mangels Kenntnis der im Einzelnen geplanten Vorhaben nur in sehr allgemeiner Form behandelt werden. Dies betrifft Aussagen

- zur Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung,
- zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima sowie deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- zu den eingesetzten Techniken und Stoffen und
- zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

Diese Aspekte können erst im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Vorhaben im Plangebiet im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren genauer benannt werden.

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen.

Für den RPS/RegFNP 2010 wurde dazu ein Konzept für ein Monitoring entwickelt, das in Kapitel 3.2 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschrieben ist. Die mit der vorliegenden Planänderung verbundenen Umweltauswirkungen fließen in dieses Monitoring mit ein.

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

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

Voraussichtlich können die Auswirkungen durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

Gesunde Wohnverhältnisse können durch geeignete passive Lärmschutzmaßnahmen erreicht werden.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1 bis 11 verwendet.

Quellenangaben

- [1] Datenblätter der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain
abgerufen am 15.01.2021
- [2] Luftbild (2019)
- [3] Bebauungsplan "Zellhausen Süd", Begründung und Umweltbericht
Planungsgruppe Egel, Langenselbold
Stand: Dezember 2020
- [4] Landschaftsplan zum Bebauungsplan "Zellhausen Süd"
Planungsgruppe Egel, Langenselbold
Stand: Dezember 2020
- [5] Entwässerungskonzept Wohngebietsentwicklung "Zellhausen Süd"
(Kurzbericht)
Büro Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, Darmstadt
Stand: Oktober 2020
- [6] Baugebietserschließung - ergänzende Baugrunduntersuchung -
Büro Geonorm GmbH, Gießen
Stand: Juni 2020
- [7] Fortschreibung Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan "Zellhausen Süd"
Ingenieurgesellschaft Habermehl & Follmann,
Stand: Juni 2020
- [8] Verkehrsgutachten Entwicklung Wohngebiet "Zellhausen Süd"
Büro Verkehrsplanung Köhler und Taubmann GmbH, Frankfurt am Main
Stand: Juni 2019
- [9] Schallimmissionsprognose Bebauungsplan "Zellhausen Süd"
Büro Wölfel Engineering GmbH, Höchberg
Stand: Mai 2020
- [10] Bodenvierer des Landes Hessen
- [11] Fortschreibung Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan „Zellhausen Süd“ in der
Gemeinde Mainhausen
Habermehl & Follmann Ingeniergesellschaft mbH, Rodgau
Stand Juni 2020

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)	
Nr.: 5920-350	Sendefunkstelle Mainflingen/Zellhausen

1. Anlass und Aufgabenstellung

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

2. Beschreibung der Planung

2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Wohnbaufläche, geplant	Nr.:	Gebiet A
Kommune(n):	Mainhausen	Fläche [ha]:	1,4

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

3-2 Veränderung der morphologischen Verhältnisse
3-6 Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z. B. Belichtung, Verschattung)
4-2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)
5-3 Licht
5-4 Erschütterungen / Vibrationen
6-1 Stickstoff- u. Phosphateintrag / Nährstoffeintrag
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe und Sedimente)

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	143,9	Anzahl der Teilflächen:	3
Kurzcharakteristik:	<p>Das FFH-Gebiet befindet sich nahe dem Ostrand des Dünengebiets zwischen Rodau im Nordwesten, Gersprenz im Süden und Main im Nordosten. Zwei Teilgebiete liegen auf sandigen Höhenrücken, das östliche Teilgebiet Mainflingen bei etwa 113 m, das westliche Teilgebiet Zellhausen bei etwa 135 m üNN. Beide werden durch eine langgestreckte Senke getrennt, die einem Mainmäander entspricht. Diese verläuft zuerst in ost-westlicher Richtung, biegt südöstlich Zellhausen nach Norden um und erreicht zwischen Klein-Welzheim und Seligenstadt den rezenten Mainlauf. Der verlandete Altlauf wird von zwei Gräben entwässert, die an einer Geländeschwelle¹ südöstlich Zellhausen entspringen und in gegensätzlicher Richtung zum Main entwässern, der Schleifbach nach Norden, der andere unbenannte Graben nach Osten. In dem Ost-West-Abschnitt des Altlaufs liegt das dritte Teilgebiet Häuserschloß. Die Flussaue hat hier den Feuchtgebietscharakter verloren, der Graben ist seit längerem ausgetrocknet, da das Quellgebiet, das heutige Waldgebiet „Viehweide“, trockengelegt wurde.</p> <p>Die Teilgebiete Mainflingen und Häuserschloß liegen benachbart und sind durch einen Waldstreifen von 350 m Breite getrennt. Das dritte Teilgebiet Zellhausen liegt etwa 2 km westsüd-westlich der beiden anderen. Gemeinsames Kennzeichen aller Teilgebiete ist die Nutzung als Sendefunkstelle durch die Firma Telekom. Ansonsten besitzen die Gebiete eine durchaus unterschiedliche Nutzungsgeschichte, auch die Standortbedingungen sind nicht identisch (Buttler 2005).</p>		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:		

09.04.2021

S. 1/2

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)	
Nr.: 5920-350	Sendefunkstelle Mainflingen/Zellhausen

2310 Trockene Sandheiden mit Calluna und Genista	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte • Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung
2330 Dünen mit offenen Grasflächen mit Corynephorus und Agrostis	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte • Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung
*6230 Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung des Offenlandcharakters und eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes • Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert
6510 Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes • Erhaltung einer bestandsprägenden Bewirtschaftung
Arten nach Anhang II FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:
keine	

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	keine [ha]	kleinster Abstand:	ca. 320 m
-----------------------	------------	--------------------	-----------

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen im FFH-Gebiet werden durch die Planung nicht erfolgen, da sich die Planung in mindestens 320m Entfernung befindet. Die der Planung am nächsten gelegenen LRT-Flächen (LRT 2330 und 2310; Buttler 2005, Karte 1) sind 550m entfernt und von der geplanten Wohnbaufläche durch die A3 mit nördlich anschließenden Baumreihen, landwirtschaftlichen Flächen, Gehölze und Gebüsch sowie einen Waldriegel getrennt. Von besonderer Bedeutung für die LRT ist die Erhaltung des Offenlandcharakters sowie die Nährstoffarmut des Gebietes. Gegenüber den von der Planung ausgehenden Wirkfaktoren anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität, akustische Reize (Schall), optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht), Licht, Erschütterungen / Vibrationen sind die LRT nicht empfindlich. Die Veränderung der morphologischen Verhältnisse, Veränderung anderer Standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z. B. Belichtung, Verschattung), Stickstoff- u. Phosphateintrag / Nährstoffeintrag sowie Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe und Sedimente) sind aufgrund der Entfernung zum Schutzgebiet und die dazwischenliegende Landschaftsmatrix nicht geeignet Beeinträchtigungen hervorzurufen. Insbesondere da durch die Autobahn bereits eine Vorbelastung durch stoffliche Einträge besteht. Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes können daher insgesamt ausgeschlossen werden.

6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

7. Literatur

Buttler, K. (2005): Grunddaltenerfassung für Monitoring und Management im FFH-Gebiet 5920-350 "Sendefunkstellen Mainflingen/Zellhausen", Institut für Botanik und Landschaftskunde, Frankfurt am Main

Buttler, K. (2005): FFH-Gebiet 5920-350 Sendefunkstelle Mainflingen/Zellhausen - FFH-Lebensraumtypen und Wertstufen, Dauerbeobachtungsflächen (Karte 1)

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)	
Nr.: 5920-350	Sendefunkstelle Mainflingen/Zellhausen

1. Anlass und Aufgabenstellung

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

2. Beschreibung der Planung

2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Wohnbaufläche, geplant; gemischte Baufläche, geplant	Nr.:	Gebiet B
Kommune(n):	Mainhausen	Fläche [ha]:	3,7

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

3-2 Veränderung der morphologischen Verhältnisse
3-6 Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z. B. Belichtung, Verschattung)
4-2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)
5-3 Licht
5-4 Erschütterungen / Vibrationen
6-1 Stickstoff- u. Phosphateintrag / Nährstoffeintrag
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe und Sedimente)

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	143,9	Anzahl der Teilflächen:	3
Kurzcharakteristik:	<p>Das FFH-Gebiet befindet sich nahe dem Ostrand des Dünengebiets zwischen Rodau im Nordwesten, Gersprenz im Süden und Main im Nordosten. Zwei Teilgebiete liegen auf sandigen Höhenrücken, das östliche Teilgebiet Mainflingen bei etwa 113 m, das westliche Teilgebiet Zellhausen bei etwa 135 m üNN. Beide werden durch eine langgestreckte Senke getrennt, die einem Mainmäander entspricht. Diese verläuft zuerst in ost-westlicher Richtung, biegt südöstlich Zellhausen nach Norden um und erreicht zwischen Klein-Welzheim und Seligenstadt den rezenten Mainlauf. Der verlandete Altlauf wird von zwei Gräben entwässert, die an einer Geländeschwelle¹ südöstlich Zellhausen entspringen und in gegensätzlicher Richtung zum Main entwässern, der Schleifbach nach Norden, der andere unbenannte Graben nach Osten. In dem Ost-West-Abschnitt des Altlaufs liegt das dritte Teilgebiet Häuserschloß. Die Flussaue hat hier den Feuchtgebietscharakter verloren, der Graben ist seit längerem ausgetrocknet, da das Quellgebiet, das heutige Waldgebiet „Viehweide“, trockengelegt wurde.</p> <p>Die Teilgebiete Mainflingen und Häuserschloß liegen benachbart und sind durch einen Waldstreifen von 350 m Breite getrennt. Das dritte Teilgebiet Zellhausen liegt etwa 2 km westsüd-westlich der beiden anderen. Gemeinsames Kennzeichen aller Teilgebiete ist die Nutzung als Sendefunkstelle durch die Firma Telekom. Ansonsten besitzen die Gebiete eine durchaus unterschiedliche Nutzungsgeschichte, auch die Standortbedingungen sind nicht identisch (Buttler 2005).</p>		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:		

09.04.2021

S. 1/2

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)	
Nr.: 5920-350	Sendefunkstelle Mainflingen/Zellhausen

2310 Trockene Sandheiden mit Calluna und Genista	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte • Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung
2330 Dünen mit offenen Grasflächen mit Corynephorus und Agrostis	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte • Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung
*6230 Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung des Offenlandcharakters und eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes • Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert
6510 Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes • Erhaltung einer bestandsprägenden Bewirtschaftung
Arten nach Anhang II FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:
keine	

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	keine [ha]	kleinster Abstand:	ca. 390 m
-----------------------	------------	--------------------	-----------

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen im FFH-Gebiet werden durch die Planung nicht erfolgen, da sich die Planung in mindestens 390m Entfernung befindet. Die der Planung am nächsten gelegenen LRT-Flächen (LRT 2330 und 2310; Buttler 2005, Karte 1) sind ca. 800m entfernt und von der geplanten Wohnbaufläche und dem Mischgebiet durch die A3 mit nördlich anschließenden Baumreihen, landwirtschaftlichen Flächen, Gehölze und Gebüsche sowie Waldflächen getrennt. Von besonderer Bedeutung für die LRT ist die Erhaltung des Offenlandcharakters sowie die Nährstoffarmut des Gebietes. Gegenüber den von der Planung ausgehenden Wirkfaktoren anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität, akustische Reize (Schall), optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht), Licht, Erschütterungen / Vibrationen sind die LRT nicht empfindlich. Die Veränderung der morphologischen Verhältnisse, Veränderung anderer Standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z. B. Belichtung, Verschattung), Stickstoff- u. Phosphateintrag / Nährstoffeintrag sowie Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe und Sedimente) sind aufgrund der Entfernung zum Schutzgebiet und die dazwischenliegende Landschaftsmatrix nicht geeignet Beeinträchtigungen hervorzurufen. Insbesondere durch die Autobahn besteht bereits eine Vorbelastung u. A. durch stoffliche Einträge. Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes können daher insgesamt ausgeschlossen werden.

6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

7. Literatur

Buttler, K. (2005): Grunddaltenerfassung für Monitoring und Management im FFH-Gebiet 5920-350 "Sendefunkstellen Mainflingen/Zellhausen", Institut für Botanik und Landschaftskunde, Frankfurt am Main

Buttler, K. (2005): FFH-Gebiet 5920-350 Sendefunkstelle Mainflingen/Zellhausen - FFH-Lebensraumtypen und Wertstufen, Dauerbeobachtungsflächen (Karte 1)

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 6019-401	Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene

1. Anlass und Aufgabenstellung

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

2. Beschreibung der Planung

2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Wohnbaufläche, geplant	Nr.:	Gebiet A
Kommune(n):	Mainhausen	Fläche [ha]:	1,4

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

3-2 Veränderung der morphologischen Verhältnisse
3-6 Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z. B. Belichtung, Verschattung)
4-2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)
5-3 Licht
5-4 Erschütterungen / Vibrationen
6-1 Stickstoff- u. Phosphateintrag / Nährstoffeintrag
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe und Sedimente)

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	5.869,7	Anzahl der Teilflächen:	1
Kurzcharakteristik:	Waldgebiet bestehend aus drei Teilgebieten im Dreieck zwischen Klein-Auheim, Dietzenbach und Babenhausen. Das beste hessische Brutgebiet (TOP 1) für den Ziegenmelker. Eines der fünf besten Brutgebiete (TOP 5) für die Heidelerche und Wendehals. Sowie Eisvogel, Grauspecht, Mittelspecht, Schwarzspecht, Neuntöter, Rotmilan und Schwarzmilan. Wichtiges Gebiet für Baumfalke, Graureiher, Schwarzkehlchen, Uferschwalbe und Waldschnepfe sowie Baumpieper, Flussregenpfeifer Gartenrotschwanz, Grünspecht, Hohltaube, Kleinspecht, Kolkrabe, Pirol, Waldlaubsänger und Zwergtaucher (Eppler & Rausch 2009).		
Brutvogelarten nach Anhang I VSRL	und deren Erhaltungsziele:		
Grauspecht (Picus canus)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von struktureichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanzwärttern, stehendem und liegendem Totholz und Höhlenbäumen im Rahmen einer natürlichen Dynamik Erhaltung von struktureichen, gestuften Waldaußen- und Waldinnenrändern sowie von offenen Lichtungen und Blößen im Rahmen einer natürlichen Dynamik 		

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 6019-401	Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene

Ziegenmelker (Caprimulgus europaeus)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung großflächiger lichter Kieferbestände mit Altholz und ohne flächenhaften Unterstand mit Schattholzarten • Erhaltung von offenen Stellen im Wald sowie naturnahen, gestuften Waldrändern • Erhaltung von waldnahen Magerrasen-, Ödland-, Heide- und Brachflächen, insbesondere auf trocken-sandigen Standorten der Niederungen
Schwarzspecht (Dryocopus martius)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärttern, Totholz und Höhlenbäumen • Erhaltung von Ameisenlebensräumen im Wald mit Lichtungen, lichten Waldstrukturen und Schneisen
Neuntöter (Lanius collurio)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Grünlandhabitaten sowie von Magerrasenflächen mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung • Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen • Erhaltung von naturnahen, gestuften Wald- und Waldinnenrändern
Heidelerche (Lullula arborea)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung großflächiger Magerrasen mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die einer Verbrachung und Verbuschung entgegenwirkt • Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen
Zug- und Rastvogelarten nach Anhang I VSRL	und deren Erhaltungsziele:
keine	
Brutvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL	und deren Erhaltungsziele:
Baumfalk (Falco subbuteo)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen • Erhaltung strukturreicher, großlibellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate • Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate
Flussregenpfeifer (Charadrius dubius)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen • Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken 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
Gartenrotschwanz (Phoenicurus phoenicurus)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von naturnahen, strukturreichen Laubwaldbeständen mit kleinräumigem Nebeneinander der verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen einschließlich der Waldränder • Erhaltung von Streuobstwiesen
Graureiher (Ardea cinerea)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der Brutkolonien • Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich sowie jagdlich genutzten Bereichen

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 6019-401	Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene

Wendehals (<i>Jynx torquilla</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung großflächiger Magerrasenflächen mit einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung • Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen • Erhaltung von Streuobstwiesen • Erhaltung lichter Wälder in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Altholz, Totholz, Höhlenbäumen, Pioniergehölzen, Schneisen und Lichtungen
Schwarzkehlchen (<i>Saxicola torquata</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung strukturreichen Offenlandes mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen • Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhaltung von trockenen Sandrasen, Ödland-, Heide- und Brachflächen
Zug- und Rastvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL	und deren Erhaltungsziele:
keine	

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	keine [ha]	kleinster Abstand:	ca. 335 m
-----------------------	------------	--------------------	-----------

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Gebietsveränderungen und Eingriffe in das Vogelschutzgebiet werden durch die Planung nicht vorgenommen. Die der Planung innerhalb des Schutzgebietes am Nächsten liegenden Vogelarten sind laut Bornholdt (2008, Karte 1) Baumpieper, Wendehals, Gartenrotschwanz, Waldlaubsänger, Grauspecht, Ziegenmelker, Zwergtaucher, Mittelspecht, Schwarzspecht, Kleinspecht, Hohltaube und Baumfalke. Insbesondere für den Ziegenmelker gehört das Vogelschutzgebiet zu den besten Brutgebieten in Hessen. Von besonderer Bedeutung für die Arten des Schutzgebietes ist der Erhalt der strukturreichen Waldbestände inkl. Totholz für die Waldarten sowie der Erhalt des strukturreichen Offenlandes (z. B. Heidelerche und Neuntöter) sowie Streuobstwiesen für den Wendehals.

Die von der Planung des Wohngebietes ausgehenden Wirkfaktoren (Veränderung der morphologischen Verhältnisse, Veränderung anderer Standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z. B. Belichtung, Verschattung), anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität, akustische Reize (Schall), optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht), Licht, Erschütterungen / Vibrationen, Stickstoff- u. Phosphateintrag / Nährstoffeintrag sowie Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe und Sedimente)) sind aufgrund ihrer Entfernung von mindestens 335m zum Vogelschutzgebiet nicht geeignet ihre Wirkung in das Gebiet hinein zu entfalten. Eingriffsort und Schutzgebiet werden durch die A3 sowie Streuobstflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen getrennt. Durch die Autobahn sowie die Babenhäuser Straße besteht bereits eine Vorbelastung des Gebietes durch z. B. stoffliche Einträge, Licht und Bewegungsreize sowie Lärm. Gleichzeitig ist die A3 im Norden durch Baum- und Gebüschreihen begrenzt, welche mögliche zusätzliche optische, stoffliche und akustische Wirkfaktoren abschirmen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Vogelschutzgebietes können daher insgesamt ausgeschlossen werden.

6. Ergebnis

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

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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 6019-401	Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene



7. Literatur

Eppler, G. & Rausch, G. (2008): Grunddatenerfassung für das EU-Vogelschutzgebiet 6019-401 "Sandkiefernwälder der östlichen Untermainebene", Version 2009, bio-plan, Ober-Ramstadt

Bornholdt, G. (2008): Grunddatenerfassung für das Vogelschutzgebiet 6019-401 "Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene" - Karte 1: Verbreitung Vogelarten nach Anh. I und Art. 4.2 der VSRL, bio-plan, Ober-Ramstadt

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 6019-401	Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene



1. Anlass und Aufgabenstellung

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

2. Beschreibung der Planung

2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Wohnbaufläche, geplant; gemischte Baufläche, geplant	Nr.:	Gebiet B
Kommune(n):	Mainhausen	Fläche [ha]:	3,7

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

3-2 Veränderung der morphologischen Verhältnisse
3-6 Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z. B. Belichtung, Verschattung)
4-2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)
5-3 Licht
5-4 Erschütterungen / Vibrationen
6-1 Stickstoff- u. Phosphateintrag / Nährstoffeintrag
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe und Sedimente)

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	15.869,7	Anzahl der Teilflächen:	1
Kurzcharakteristik:	Waldgebiet bestehend aus drei Teilgebieten im Dreieck zwischen Klein-Auheim, Dietzenbach und Babenhausen. Das beste hessische Brutgebiet (TOP 1) für den Ziegenmelker. Eines der fünf besten Brutgebiete (TOP 5) für die Heidelerche und Wendehals. Sowie Eisvogel, Grauspecht, Mittelspecht, Schwarzspecht, Neuntöter, Rotmilan und Schwarzmilan. Wichtiges Gebiet für Baumfalke, Graureiher, Schwarzkehlchen, Uferschwalbe und Waldschnepfe sowie Baumpeiper, Flussregenpfeifer Gartenrotschwanz, Grünspecht, Hohltaube, Kleinspecht, Kolkrabe, Pirol, Waldlaubsänger und Zwergtaucher (Eppler & Rausch 2009).		
Brutvogelarten nach Anhang I VSRL	und deren Erhaltungsziele:		
Grauspecht (Picus canus)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von struktureichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanzwärttern, stehendem und liegendem Totholz und Höhlenbäumen im Rahmen einer natürlichen Dynamik • Erhaltung von struktureichen, gestuften Waldaußen- und Waldinnenrändern sowie von offenen Lichtungen und Blößen im Rahmen einer natürlichen Dynamik 		

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 6019-401	Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene

Ziegenmelker (Caprimulgus europaeus)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung großflächiger lichter Kieferbestände mit Altholz und ohne flächenhaften Unterstand mit Schattholzarten • Erhaltung von offenen Stellen im Wald sowie naturnahen, gestuften Waldrändern • Erhaltung von walddahnen Magerrasen-, Ödland-, Heide- und Brachflächen, insbesondere auf trocken-sandigen Standorten der Niederungen
Schwarzspecht (Dryocopus martius)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärttern, Totholz und Höhlenbäumen • Erhaltung von Ameisenlebensräumen im Wald mit Lichtungen, lichten Waldstrukturen und Schneisen
Neuntöter (Lanius collurio)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Grünlandhabitaten sowie von Magerrasenflächen mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung • Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen • Erhaltung von naturnahen, gestuften Wald- und Waldinnenrändern
Heidelerche (Lullula arborea)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung großflächiger Magerrasen mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die einer Verbrachung und Verbuschung entgegenwirkt • Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen
Zug- und Rastvogelarten nach Anhang I VSRL	und deren Erhaltungsziele:
keine	
Brutvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL	und deren Erhaltungsziele:
Baumfalk (Falco subbuteo)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen • Erhaltung strukturreicher, großblößenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate • Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate
Flussregenpfeifer (Charadrius dubius)	<ul style="list-style-type: none"> • 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
Gartenrotschwanz (Phoenicurus phoenicurus)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von naturnahen, strukturreichen Laubwaldbeständen mit kleinräumigem Nebeneinander der verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen einschließlich der Waldränder • Erhaltung von Streuobstwiesen
Graureiher (Ardea cinerea)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der Brutkolonien • Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich sowie jagdlich genutzten Bereichen

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 6019-401	Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene

Wendehals (<i>Jynx torquilla</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung großflächiger Magerrasenflächen mit einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung • Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen • Erhaltung von Streuobstwiesen • Erhaltung lichter Wälder in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Altholz, Totholz, Höhlenbäumen, Pioniergehölzen, Schneisen und Lichtungen
Schwarzkehlchen (<i>Saxicola torquata</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung strukturreichen Offenlandes mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen • Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhaltung von trockenen Sandrasen, Ödland-, Heide- und Brachflächen
Zug- und Rastvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL	und deren Erhaltungsziele:
keine	

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	keine [ha]	kleinster Abstand:	ca. 570 m
-----------------------	------------	--------------------	-----------

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Gebietsveränderungen und Eingriffe in das Vogelschutzgebiet werden durch die Planung (nördlich gelegene Wohnbaufläche und davon südlich gelegene gemischt Baufläche) nicht vorgenommen. Die der Planung innerhalb des Schutzgebietes am Nächsten liegenden Vogelarten sind laut Bornholdt (2008, Karte 1) Baumpieper, Wendehals, Gartenrotschwanz, Waldlaubsänger, Grauspecht, Ziegenmelker, Zwergtaucher, Mittelspecht, Schwarzspecht, Kleinspecht, Hohltaube und Baumfalke. Insbesondere für den Ziegenmelker gehört das Vogelschutzgebiet zu den besten Brutgebieten in Hessen. Von besonderer Bedeutung für die Arten des Schutzgebietes ist der Erhalt der strukturreichen Waldbestände inkl. Totholz für die Waldarten sowie der Erhalt des strukturreichen Offenlandes (z. B. Heidelerche und Neuntöter) sowie Streuobstwiesen für den Wendehals.

Die von der Planung des Wohngebietes und der gemischten Baufläche ausgehenden Wirkfaktoren (Veränderung der morphologischen Verhältnisse, Veränderung anderer Standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z. B. Belichtung, Verschattung), anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität, akustische Reize (Schall), optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht), Licht, Erschütterungen / Vibrationen, Stickstoff- u. Phosphateintrag / Nährstoffeintrag sowie Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe und Sedimente)) sind aufgrund ihrer Entfernung von mindestens 570m zum Vogelschutzgebiet nicht geeignet ihre Wirkung in das Gebiet hinein zu entfalten. Eingriffsort und Schutzgebiet werden durch die A3 sowie ein Mosaik aus Streuobstflächen, einzelnen Gebäuden (Schuppen), Gehölzen und Gebüschgruppen sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen getrennt. Durch die Autobahn sowie die Babenhäuser Straße besteht bereits eine Vorbelastung des Gebietes durch z. B. stoffliche Einträge, Licht und Bewegungsreize sowie Lärm. Gleichzeitig ist die A3 im Norden durch Baum- und Gebüschreihen begrenzt, welche mögliche zusätzliche optische, stoffliche und akustische Wirkfaktoren abschirmen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Vogelschutzgebietes können daher insgesamt ausgeschlossen werden.

6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 6019-401	Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene



7. Literatur

Eppler, G. & Rausch, G. (2008): Grunddatenerfassung für das EU-Vogelschutzgebiet 6019-401 "Sandkiefernwälder der östlichen Untermainebene", Version 2009, bio-plan, Ober-Ramstadt

Bornholdt, G. (2008): Grunddatenerfassung für das Vogelschutzgebiet 6019-401 "Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene" - Karte 1: Verbreitung Vogelarten nach Anh. I und Art. 4.2 der VSRL, bio-plan, Ober-Ramstadt

Drucksache Nr. V-2023-10



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	09.02.2023	nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	03.03.2023	öffentlich
Verbandskammer	08.03.2023	öffentlich

Betreff:

3. Satzung zur Änderung der Entschädigungssatzung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Drucksache wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2023-10

Dezernat I

Abteilung Personal, Organisation
und Gremien

Betr.: 3. Satzung zur Änderung der Entschädigungssatzung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Vorg.: Beschluss Nr. III-12 vom 17.08.2011
Beschluss Nr. III-303 vom 27.04.2016
Beschluss Nr. IV-12 vom 15.09.2021

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die Entschädigungssatzung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain vom 17.08.2011, geändert durch Beschlussfassungen der Verbandskammer vom 27.04.2016 und 15.09.2021 wird in § 4 Absatz 1 um folgenden Satz ergänzt:
„Als Gruppensitzungen gelten auch solche, die in Form einer Telefon- oder Videokonferenz durchgeführt werden.“
2. Die übrigen Vorschriften der Entschädigungssatzung werden nicht verändert.
3. Die 3. Satzung zur Änderung der Entschädigungssatzung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Thomas Horn
Verbandsdirektor

II. Begründung:

Gemäß Empfehlung des Hessische Städte- und Gemeindebundes ist aufgrund des vermehrten Tagens der Gruppen durch Telefon- und Videokonferenzen eine Anpassung der Entschädigungssatzung erforderlich.

Anders als für Sitzungen der Verbandskammer oder der Ausschüsse, die nach den bestehenden Vorschriften als Präsenz-Zusammenkünfte ausgestaltet sind, fehlt es für Gruppensitzungen an einer derartigen Festlegung in der HGO. Diese können daher grundsätzlich auch telefonisch oder per Video-Konferenz durchgeführt werden.

Diese Auffassung wird auch vom Hessischen Ministerium des Innern und für Sport vertreten.

Drucksache Nr. V-2023-1



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	09.02.2023	nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	03.03.2023	öffentlich
Verbandskammer	08.03.2023	öffentlich

Betreff:

Jahresabschluss 2021; Bericht der WIKOM Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 und des Rechenschaftsberichtes für das Haushaltsjahr 2021 und Entlastung des Regionalvorstandes

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Drucksache wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2023-1

Dezernat II

Stabsstelle Finanzen

Betr.: Jahresabschluss 2021; Bericht der WIKOM Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 und des Rechenschaftsberichtes für das Haushaltsjahr 2021 und Entlastung des Regionalvorstandes

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die Entlastung des Regionalvorstandes des Regionalverbandes Frankfurt-RheinMain für den Jahresabschluss 2021 vollzieht sich im Rahmen des durch Beschluss (Beschluss-Nr. V-62 Regionalvorstand vom 09.06.2022) festgestellten Jahresergebnisses.

In das Haushaltsjahr 2022 wurden Haushaltsreste in Höhe von 878.607,00 € in den Ergebnishaushalt und 26.915,61 € in den Finanzhaushalt vorgetragen.

Die Ergebnisrechnung weist ein Jahresergebnis (Fehlbetrag) in Höhe von 1.122.725,07 € aus.

2. Ergebnisverwendung

Durch den Jahresfehlbetrag erhöht sich der „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ auf der Aktivseite der Vermögensrechnung (Bilanz) wie folgt:

Bilanzansatz zum 31.12.2020	-10.707.187,94 €
Jahresergebnis 2021 (Fehlbetrag)	<u>1.122.725,07 €</u>
Bilanzansatz zum 31.12.2021	<u>-11.829.913,01 €</u>

Zusammensetzung:

Belastung durch Altaufgaben Umlandverband Frankfurt	-6.288.787,69 €
Aufgaben Regionalverband	<u>-5.541.125,32 €</u>
Bilanzansatz zum 31.12.2021	<u>-11.829.913,01 €</u>

3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die mit der Prüfung beauftragte WIKOM Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für den Jahresabschluss 2021 am 21.10.2022 den **uneingeschränkten Bestätigungsvermerk** erteilt hat.

II. Begründung:

1. Allgemein

Gemäß den Bestimmungen der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) und der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) wurde der Jahresabschluss 2021 nach den Grundsätzen der doppelten Buchführung erstellt. Der Jahresabschluss besteht aus Vermögens- (Bilanz), Ergebnis- und Finanzrechnung. Ergänzt wird dieser mit dem Anhang inklusive entsprechender Übersichten. Durch einen Rechenschaftsbericht wird der Jahresabschluss erläutert.

Die Verbandskammer hat im Rahmen der Unterrichtung über die wesentlichen Ergebnisse des Jahresabschlusses 2021 gemäß § 112 Abs. 5 HGO (Beschluss-Nr. V-66 vom 06.07.2022) über den Verlauf der Haushaltswirtschaft Kenntnis genommen.

Die mit der Prüfung beauftragte WIKOM Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Bericht „Regionalverband FrankfurtRheinMain, Frankfurt am Main, Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 und des Rechenschaftsberichtes für das Geschäftsjahr 2021“ vorgelegt. Der Jahresabschluss 2021 ist dem Prüfbericht beigelegt. Der Regionalvorstand nimmt zu den Bemerkungen unter Ziffer 2 Stellung. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat für den Jahresabschluss 2021 den **uneingeschränkten Bestätigungsvermerk** am 21.10.2022 erteilt. Die Entlastung des Regionalvorstandes für das Haushaltsjahr 2021 kann daher ohne Einschränkung erfolgen.

2. Stellungnahme des Regionalvorstandes zu den Bemerkungen im Bericht „Regionalverband FrankfurtRheinMain, Frankfurt am Main, Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 und des Rechenschaftsberichtes für das Haushaltsjahr 2021“ der WIKOM AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Buchstabe B II. (Seite 6 – 2. Absatz – 1. Spiegelstrich)

Vorlage des Jahresabschlusses

Die geringfügig verspätete Vorlage des Jahresabschlusses ist der Sitzungsplanung der Gremien geschuldet. Grundsätzlich werden die gesetzlichen Fristen eingehalten.

**Regionalverband FrankfurtRheinMain
Frankfurt am Main**

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021
und des Rechenschaftberichtes für das Geschäftsjahr 2021

Elektronische Kopie des original gezeichneten Berichts
(Leerseiten ergeben sich aus doppelseitigem Druck)

Ausfertigung vom 7. November 2022

2400026/21JAP/21102022

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
ANLAGENVERZEICHNIS	3
A. PRÜFUNGS-AUFTRAG	4
B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	5
I. Lage des Regionalverbandes	5
II. Berichterstattung nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB	6
C. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS	7
D. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	11
E. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	13
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	13
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	14
F. SCHLUSSBEMERKUNG	15

ANLAGENVERZEICHNIS

1. Jahresabschluss 2021
2. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von + / - einer Einheit (TEUR, EUR, % usw.) auftreten. Ausschließlich zum Zweck der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern das generische Maskulinum verwendet. Die gewählte Schreibweise bezieht sich jedoch immer zugleich auf weibliche, männliche und diverse Personen.

A. PRÜFUNGSauftrag

Der Regionalvorstand des

**Regionalverbandes FrankfurtRheinMain,
Frankfurt am Main**
(nachfolgend "Regionalverband")

hat uns aufgrund des Beschlusses der Verbandskammer mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und des Rechenschaftsberichts beauftragt.

Der Jahresabschluss des Regionalverbandes ist nach § 17 Abs. 2 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) durch ein Rechnungsprüfungsamt eines Verbandsmitglieds oder durch einen Wirtschaftsprüfer bzw. eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu prüfen.

Über Gegenstand, Art und Umfang der von uns gemäß § 128 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) und entsprechend §§ 317 ff. Handelsgesetzbuch (HGB) durchgeführten Jahresabschlussprüfung erstatten wir den vorliegenden Bericht.

Darüber hinaus wurden wir beauftragt, die wirtschaftlichen Verhältnisse des Regionalverbandes zum Abschlussstichtag gesondert aufzubereiten. Wir sind diesem Auftrag durch die "Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage" in Anlage 2 nachgekommen.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Unsere Berichterstattung erfolgt nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V., Düsseldorf (IDW PS 450 n.F.).

Dieser Prüfungsbericht richtet sich an den Regionalverband FrankfurtRheinMain.

Dem Auftrag liegen die als Anlage beigefügten "Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017" zugrunde, deren Geltung auch im Verhältnis zu Dritten vereinbart ist. Unsere Haftung richtet sich nach Nr. 9 der als Anlage beigefügten "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017". Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

I. Lage des Regionalverbandes

Geschäftsverlauf und Lage des Regionalverbandes

Bei der Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter sind aus unserer Sicht folgende Kernaussagen hervorzuheben:

- Das Haushaltsjahr 2021 des Regionalverbandes wurde mit einem Fehlbetrag in Höhe von rd. TEUR 1.123 abgeschlossen.
- Der Regionalvorstand führt aus, dass die Haupteinnahmequelle mit mehr als 94 % der Gesamterträge aus der Verbandsumlage stammt, die gemäß § 18 MetropolG i.V.m. § 53 des Finanzausgleichsgesetzes (FAG) erhoben wird.
- Der Zahlungsmittelfehlbetrag, der sich aus den Gesamtein- und -auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit ergibt, beläuft sich auf TEUR 472 (fortgeschriebener Ansatz: Zahlungsmittelfehlbetrag in Höhe von TEUR 1.310).
- Im Rahmen der Investitionstätigkeit entsteht ein Zahlungsmittelfehlbedarf in Höhe von TEUR 102.
- Der Regionalvorstand legt dar, dass die Finanzrechnung insgesamt einen Fehlbetrag in Höhe von TEUR 515 ausweist.
- Bei der Vermögenslage wurde der Haushaltplan 2021 auf Basis der Erlöslage aufgestellt. Er weist einen negativen Planansatz in Höhe von TEUR 1.085 aus. Das fortgeschriebene Ergebnis unter Berücksichtigung der Haushaltsreste beträgt TEUR 1.685. Durch das negative Ergebnis in Höhe von TEUR 1.123 erhöht sich der „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ zum 31. Dezember 2021 auf TEUR 11.830.

Voraussichtliche Entwicklung

- Die Fortschreibung der Risikobewertung wird einmal jährlich vorgenommen. Die vorhandenen Instrumentarien sind ausreichend und rechtfertigen keinen hohen Verwaltungsaufwand.
- Abschlüsse von Verträgen, Vereinbarungen, Abgabe von Stellungnahmen u. ä. Auftragsvergaben erfolgen unter Beachtung der neu gefassten Vergabeordnung vom 1. Oktober 2019. Es werden in allen Abteilungen / Stabsstellen Vergabelisten geführt, in denen die laufenden Aufträge erfasst und fortgeschrieben werden. Bei Rechtsfragen wird eine Anwaltskanzlei kontaktiert. Weiterhin wird auch die Möglichkeit genutzt, sich von einem kommunalen Spitzenverband rechtlich beraten zu lassen.
- Der Regionalvorstand führt weiter aus, dass gemäß MetropolG Städte und Gemeinden, die an das Verbandsgebiet angrenzen, Mitglied im Regionalverband werden können. Die Gemeindevertretungen der Gemeinden Limeshain, Glauburg, Ranstadt und Echzell sowie die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda haben beschlossen, dem Regionalverband beitreten zu wollen. Die Beitritte sind zwischenzeitlich zum 1. April 2021 vollzogen worden. In der Abteilung Planung wird daran gearbeitet, die Fläche der neuen Mitglieder in den Regionalen Flächennutzungsplan und in den Regionalen Landschaftsplan zu integrieren.
- Der Regionalvorstand sieht in Beitritten von Kommunen eine Chance, den Regionalverband für die Region FrankfurtRheinMain weiter zu etablieren und ihn als Dienstleister weiterzuentwickeln.

Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den dabei gewonnenen Erkenntnissen entspricht der Rechenschaftsbericht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Regionalverbandes und stellt die zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken zutreffend dar.

II. Berichterstattung nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB

Bei Durchführung unserer Prüfung haben wir folgende berichtspflichtige Unrichtigkeiten bzw. Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften festgestellt:

- Gemäß § 112 Abs. 5 HGO soll der Jahresabschluss innerhalb von vier Monaten nach Ablauf des Haushaltsjahres aufgestellt werden. Die Aufstellung erfolgte am 9. Juni 2022. Die Frist wurde damit nur geringfügig überschritten.

C. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk haben wir wie folgt erteilt:

"Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An den Regionalverband FrankfurtRheinMain, Frankfurt am Main

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, Frankfurt am Main, - bestehend aus der Vermögensrechnung zum 31. Dezember 2021, der Ergebnisrechnung und der Finanzrechnung, für das Haushaltsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie den Anlagen - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Rechenschaftsbericht des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, Frankfurt am Main, für das Haushaltsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des § 112 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i.V.m. §§ 44 - 52 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) Hessen und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Regionalverbandes zum 31. Dezember 2021 sowie seiner Ertragslage für das Haushaltsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Rechenschaftsbericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Regionalverbandes. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Rechenschaftsbericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Hessischen Gemeindeordnung und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 128 HGO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Regionalverband unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Rechenschaftsbericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Rechenschaftsbericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften des § 112 HGO i.V.m. §§ 44 - 52 GemHVO Hessen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Regionalverbandes vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Regionalverbandes zur Fortführung seiner Tätigkeit der Erfüllung der ihm gesetzlich zugewiesenen Aufgaben zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung seiner Tätigkeit der Erfüllung der ihm gesetzlich zugewiesenen Aufgaben, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung seiner Tätigkeit der Erfüllung der ihm gesetzlich zugewiesenen Aufgaben zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Rechenschaftsberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Regionalverbandes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Hessischen Gemeindeordnung entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Rechenschaftsberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der Hessischen Gemeindeordnung zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Rechenschaftsbericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist und ob der Rechenschaftsbericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Regionalverbandes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss und mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der Hessischen Gemeindeordnung entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Rechenschaftsbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 128 HGO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Rechenschaftsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Rechenschaftsbericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Rechenschaftsberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Regionalverbandes abzugeben;
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben;
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung seiner Tätigkeit der Erfüllung der ihm gesetzlich zugewiesenen Aufgaben sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Regionalverbandes zur Fortführung seiner Tätigkeit der Erfüllung der ihm gesetzlich zugewiesenen Aufgaben aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Rechenschaftsbericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Regionalverband seine Tätigkeit der Erfüllung der ihm gesetzlich zugewiesenen Aufgaben nicht mehr fortführen kann;

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Regionalverbandes vermittelt;
- beurteilen wir den Einklang des Rechenschaftsberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Regionalverbandes;
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Rechenschaftsbericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Frankfurt am Main, 21. Oktober 2022

WIKOM AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Dr. Breitenbach
Wirtschaftsprüfer

gez. Dreßler
Wirtschaftsprüfer"

D. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

Gegenstand der Prüfung

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gemäß § 128 HGO und entsprechend §§ 317 ff. HGB die Buchführung und den Jahresabschluss sowie den Rechenschaftsbericht auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften geprüft.

Die Prüfung der Einhaltung anderer Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus ihnen üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss und den Rechenschaftsbericht ergeben.

Insbesondere war Gegenstand unseres Auftrags weder die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z. B. Unterschlagungen oder sonstige Untreuehandlungen, noch die Aufdeckung und Aufklärung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten sowie von bedeutsamen Schwächen des nicht rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems. Prüfungsplanung und Prüfungsdurchführung haben wir jedoch so angelegt, dass diejenigen Unregelmäßigkeiten, die für die Rechnungslegung wesentlich sind, mit hinreichender Sicherheit aufgedeckt werden.

Wir weisen darauf hin, dass die gesetzlichen Vertreter für die Rechnungslegung, die dazu eingerichteten Kontrollen und die uns gegenüber gemachten Angaben die Verantwortung tragen.

Wir haben die Prüfung mit Unterbrechungen in der Zeit vom 10. Oktober bis 21. Oktober 2022 durchgeführt.

Alle von uns erbetenen Auskünfte, Aufklärungen und Nachweise sind uns von der Dienststellenleitung und den zur Auskunft benannten Mitarbeitern erteilt worden. Die Dienststellenleitung hat uns die Vollständigkeit von Buchführung und Jahresabschluss sowie Rechenschaftsbericht schriftlich bestätigt.

Art und Umfang der Prüfung

Unsere Prüfung haben wir gemäß § 128 HGO und entsprechend den Vorschriften der §§ 317 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen und uns dabei von nachfolgend beschriebenen Zielsetzungen leiten lassen:

Das Ziel unserer Abschlussprüfung besteht darin, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, dass der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten und unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist. Hinreichende Sicherheit stellt ein hohes Maß an Sicherheit dar, ist aber keine Garantie, dass eine wesentliche falsche Darstellung stets aufgedeckt wird. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken und Fälschungen bzw. das Außerkraftsetzen von internen Kontrollen beinhalten können.

Auf Grundlage der Prüfungsnachweise ziehen wir zudem Schlussfolgerungen, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen und Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Regionalverbandes zur Fortführung seiner Tätigkeit der Erfüllung der ihm gesetzlich zugewiesenen Aufgaben aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss oder im Rechenschaftsbericht aufmerksam zu machen, oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unsere Prüfungsurteile zu modifizieren.

Während der gesamten Abschlussprüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Im Rahmen unserer Prüfung beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben. Unsere Prüfung umfasst weiterhin die Würdigung der Gesamtdarstellung, des Aufbaus und des Inhalts des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben, sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Regionalverbandes vermittelt.

Unsere Prüfung des Rechenschaftsberichts ist in die Prüfung des Jahresabschlusses integriert. Wir beurteilen den Einklang des Rechenschaftsberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Regionalverbandes. Auf Grundlage unseres Verständnisses der von den gesetzlichen Vertretern als notwendig erachteten Vorkehrungen und Maßnahmen haben wir angemessene Prüfungshandlungen geplant, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.

Wir haben Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Rechenschaftsbericht durchgeführt. Dabei haben wir insbesondere die zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nachvollzogen und deren Vertretbarkeit sowie die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben beurteilt. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben und den zugrunde liegenden Annahmen haben wir damit nicht abgegeben, da ein erhebliches unvermeidbares Risiko besteht, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen. Unser Prüfungsurteil betrifft den Rechenschaftsbericht als Ganzes und stellt kein eigenständiges Prüfungsurteil zu einzelnen Angaben im Rechenschaftsbericht dar.

Unter Beachtung dieser Grundsätze haben wir folgendes Prüfungsvorgehen entwickelt:

Der Prüfungsplanung lagen unser Verständnis des Geschäftsumfelds sowie des für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystems und der für die Prüfung des Rechenschaftsberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen zugrunde. Auf Grundlage unserer Einschätzung der Prozessabläufe und implementierten Kontrollen sowie der daraus abgeleiteten Risiken wesentlicher falscher Angaben im Jahresabschluss haben wir Prüfungshandlungen durchgeführt und ausreichende und angemessene Prüfungsnachweise eingeholt.

Auf Basis unserer Risikoeinschätzung und unserer Kenntnis der Geschäftsprozesse haben wir zunächst kontrollbasierte Prüfungshandlungen vorgenommen. In Abhängigkeit von unserer Beurteilung der Wirksamkeit ausgewählter rechnungslegungsbezogener Kontrollmaßnahmen haben wir analytische Prüfungshandlungen, toolgestützte Datenanalysen sowie in durch bewusste Auswahl gezogenen Stichproben Einzelfallprüfungen zur Beurteilung von Einzelsachverhalten durchgeführt. Unsere Beurteilung der Wirksamkeit ausgewählter rechnungslegungsbezogener Kontrollmaßnahmen stellt kein Gesamturteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Regionalverbandes als Ganzes dar.

Unsere Prüfungsstrategie hat zu folgenden Prüfungsschwerpunkten geführt:

- Bewertung des Anlagevermögens,
- Vollständigkeit der Rückstellungen.

Bei der Prüfung der Pensionsrückstellung haben wir das versicherungsmathematische Gutachten eines unabhängigen Sachverständigen verwertet. Wir haben uns von der fachlichen Kompetenz und der beruflichen Qualifikation des Sachverständigen, von dessen Unparteilichkeit, Unbefangenheit und Eigenverantwortlichkeit überzeugt.

Von Kreditinstituten wurden keine Saldenbestätigungen eingeholt.

Nach Rücksprache mit der Dienststellenleitung und aus der Durchsicht der Unterlagen ergeben sich keine Hinweise auf Rechtsstreitigkeiten und steuerliche Risiken, die die Einholung einer Rechtsanwaltsbestätigung oder die Bestätigung eines Steuerberaters erforderlich gemacht hätten.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Nachweise bei der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 und der Beurteilung des Rechenschaftsberichts ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen.

E. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

Grundlagen und Ordnungsmäßigkeit der Buchführung

Unsere Prüfung ergab in allen wesentlichen Belangen die formale und materielle Ordnungsmäßigkeit der Buchführung. Die neben der Buchführung aus weiteren Unterlagen entnommenen Informationen sind ordnungsgemäß in Buchführung, Jahresabschluss und Rechenschaftsbericht abgebildet worden.

Bei unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die von dem Regionalverband getroffenen organisatorischen und technischen Maßnahmen geeignet sind, die Sicherheit der verarbeiteten rechnungslegungsrelevanten Daten und IT-Systeme zu gewährleisten.

Das von dem Regionalverband eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem (IKS) sieht dem Geschäftszweck und -umfang entsprechende, angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Arbeitsabläufe vor. Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtszeitraum keine organisatorischen Veränderungen erfahren.

Jahresabschluss

Der Vorjahresabschluss 2020 wurde in der Sitzung der Verbandskammer am 23. Februar 2022 festgestellt.

Der Jahresabschluss des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, Frankfurt am Main, bestehend aus Bilanz, Ergebnisrechnung, Finanzrechnung sowie Anhang zum 31. Dezember 2021 ist unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung nach den gemeinderechtlichen Vorschriften des Landes Hessen aufgestellt worden.

Der uns vorgelegte Jahresabschluss 2021 ist ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss 2020 übernommen.

Die gesetzlichen Vorschriften zu Ansatz, Bewertung und Ausweis sind in allen wesentlichen Belangen beachtet worden.

In dem vom Regionalverband aufgestellten Anhang sind die auf die Bilanz, die Ergebnisrechnung und die Finanzrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ausreichend erläutert. Der Anhang enthält alle vorgeschriebenen Angaben.

Rechenschaftsbericht

Den Rechenschaftsbericht haben wir daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Regionalverbandes vermittelt. Dabei haben wir auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind. Die Prüfung des Rechenschaftsberichts hat sich auch darauf zu erstrecken, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Rechenschaftsberichts beachtet worden sind.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften entspricht und insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und sonstiger maßgeblicher Rechnungslegungsgrundsätze ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Regionalverbandes vermittelt.

Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen

Bei der Bewertung der Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Erträge und Aufwendungen wurden die gemeinderechtlichen Vorschriften des Landes Hessen beachtet. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert und sind dem Anhang zu entnehmen.

F. SCHLUSSBEMERKUNG

Den vorstehenden Bericht über unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Rechenschaftsberichts des Regionalverbands FrankfurtRheinMain, Frankfurt am Main, für das Haushaltsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 erstatte wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften. Dem Prüfungsbericht liegen die „Grundsätze ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten“ (IDW PS 450 n.F.) zu Grunde.

Eine Verwendung des unter Abschnitt C. wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb des Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses sowie des Rechenschaftsberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird.

Frankfurt am Main, 21. Oktober 2022

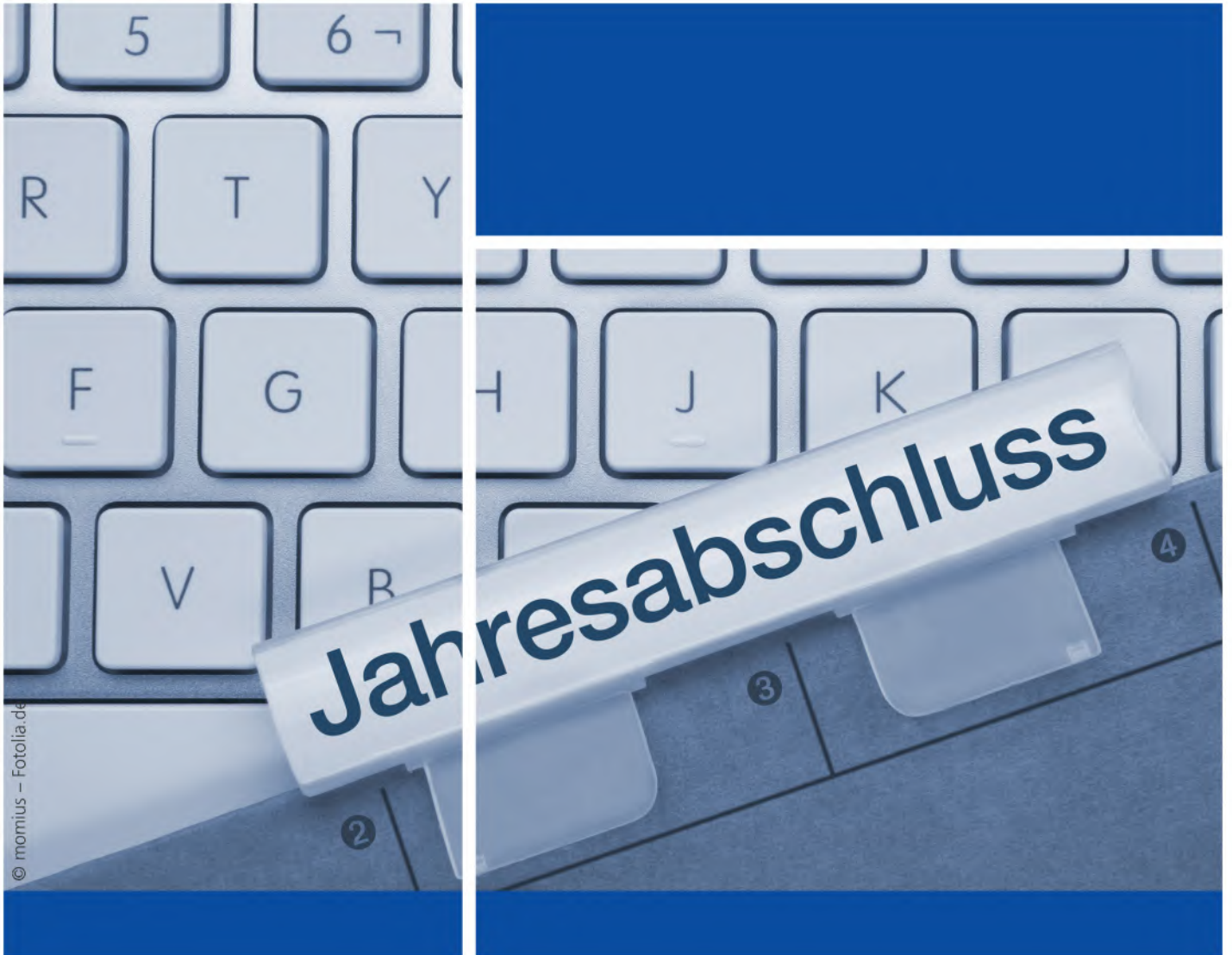
WIKOM AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Dr. Breitenbach
Wirtschaftsprüfer

Dreßler
Wirtschaftsprüfer

Anlagen



© momius - Fotolia.de

Regionalverband FrankfurtRheinMain

Jahresabschluss 2021

Jahresabschluss 2021

Inhaltsverzeichnis

Vermögensrechnung (Bilanz) zum 31.12.2021	3
Ergebnisrechnung	5
Finanzrechnung	6
Abkürzungsverzeichnis	9
Anhang	11
1. Allgemeine Angaben	12
2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	12
3. Erläuterungen zu Posten der Vermögensrechnung	14
3.1 Aktiva	14
3.2 Passiva	18
3.3 Erläuterungen zu Posten der Ergebnisrechnung	21
3.4 Erläuterungen zu Posten der Finanzrechnung	27
3.5 Sonstige Angaben	30
3.6 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	43
3.7 Steuerliche Verhältnisse	43
3.8 Haftungsverhältnisse	44
3.9 Wesentliche Verträge	45
Übersichten	47
1. Anlagenspiegel	48
2. Forderungsspiegel	49
3. Eigenkapitalsspiegel	50
4. Sonderpostenspiegel	51
5. Rückstellungsspiegel	52
6. Verbindlichkeitenspiegel	53
7. Haushaltsreste	54
8. Übersicht über fremde Finanzmittel	55
Haushaltsstruktur 2021	57
Teilergebnisrechnungen	61
Teilfinanzrechnungen	73
Investitionen, Investitionsein- und Investitionsauszahlungen	81
Rechenschaftsbericht 2021	83
1. Vorbemerkung	84
2. Aufgaben des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain	84
3. Geschäftsverlauf	85
4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Haushaltsjahres	93
5. Voraussichtliche Entwicklungen mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken von besonderer Bedeutung	93
6. Belegschaft	94

Vermögensrechnung (Bilanz)

zum 31.12.2021

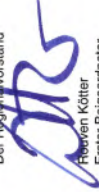
Regionalverband FrankfurtRheinMain
Frankfurt am Main

- Euro -

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis 31.12.2021	Ergebnis 31.12.2020
1	Aktiva	3	4
1.1	Anlagevermögen	3.045.807,37	3.170.849,05
1.1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	60.896,00	114.521,00
1.1.2	Konzessionen, Lizenzen und ähnliche Rechte Geldleistete Investitionszuweisungen und -zuschüsse	60.896,00	114.521,00
1.2	Sachanlagen	1.468.180,00	1.592.674,32
1.2.1	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte	0,00	0,00
1.2.2	Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	77.723,00	85.172,32
1.2.3	Sachanlagen im Gemeingebrauch, Infrastrukturvermögen	926.797,00	926.797,00
1.2.4	Anlagen und Maschinen zur Leistungserstellung	0,00	0,00
1.2.5	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	463.660,00	580.705,00
1.2.6	Geldleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00
1.3	Finanzanlagen	1.516.731,37	1.463.653,73
1.3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
1.3.2	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
1.3.3	Beteiligungen	925.272,03	924.274,97
1.3.4	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
1.3.5	Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00
1.3.6	Sonstige Ausleihungen (sonstige Finanzanlagen)	591.459,34	539.378,76
1.4	Sparkassenrechtliche Sonderbeziehungen	0,00	0,00
2	Umlaufvermögen	6.651.269,72	7.182.669,93
2.1	Vorräte einschließlich Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00
2.2	Fertige und unfertige Erzeugnisse, Leistungen und Waren	0,00	0,00
2.3	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	229.520,78	245.774,06
2.3.1	Forderungen aus Zuweisungen, Zuschüssen, Transferleistungen, Investitionszuweisungen und -zuschüssen und Investitionsbeiträgen	59.912,73	136.178,53
2.3.2	Forderungen aus Steuern und steuerähnlichen Abgaben, Umlagen	0,00	0,00
2.3.3	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	46.240,08	88.724,07
2.3.4	Forderungen gegen verbundene Unternehmen und gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, und Sondervermögen	9.129,88	1.220,98
2.3.5	Sonstige Vermögensgegenstände	114.238,09	19.650,48
2.4	Flüssige Mittel	6.421.748,94	6.936.914,87
3	Rechnungsabgrenzungsposten	173.446,87	127.680,22
4	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	11.829.913,01	10.707.187,94
4.1	Aufgaben	6.288.787,69	6.288.787,69
4.2	Regionalverband	5.541.125,32	4.418.400,25
	Summe Aktiva	21.700.436,97	21.188.406,14
5	Passiva	7	8
5.1	Eigenkapital	0,00	0,00
5.1.1	Netto-Position	0,00	0,00
5.1.2	Rücklagen, Sonderrücklagen, Stiftungskapital	0,00	0,00
5.1.3	Ergebnisverwendung	0,00	0,00
5.2	Sonderposten	-864,00	-1.246,00
5.2.1	Sonderposten für erhaltene Investitionszuweisungen, -zuschüsse und Investitionsbeiträge	-864,00	-1.246,00
5.2.1.1	Zuweisungen vom öffentlichen Bereich	-864,00	-1.246,00
5.2.1.2	Zuschüsse vom nicht öffentlichen Bereich	0,00	0,00
5.2.1.3	Investitionsbeiträge	0,00	0,00
5.2.2	Sonderposten für den Gebührenaussgleich	0,00	0,00
5.2.3	Sonderposten für Umlagen nach § 50 Abs. 3 FAG	0,00	0,00
5.2.4	Sonstige Sonderposten	0,00	0,00
5.3	Rückstellungen	-21.163.482,65	-20.759.822,81
5.3.1	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	-20.976.229,00	-20.559.682,00
5.3.2	Rückstellungen für Umlageverpflichtungen nach dem Finanzausgleichs- gesetz	-71.146,81	-71.146,81
5.3.3	Rückstellungen für die Rekultivierung und Nachsorge von Abfalldeponien	0,00	0,00
5.3.4	Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten	0,00	0,00
5.3.5	Sonstige Rückstellungen	-116.106,84	-128.994,00
5.4	Verbindlichkeiten	-535.674,52	-426.846,71
5.4.1	Verbindlichkeiten aus Anleihen	0,00	0,00
5.4.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0,00
5.4.2.1	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00
5.4.2.2	Verbindlichkeiten gegenüber öffentlichen Kreditgebern	0,00	0,00
5.4.2.3	Verbindlichkeiten gegenüber sonstigen Kreditgebern	0,00	0,00
5.4.3	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen für die Liquiditätssicherung	0,00	0,00
5.4.4	Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0,00	0,00
5.4.5	Verbindlichkeiten aus Zuweisungen und Zuschüssen, Transferleistungen, und Investitionszuweisungen und -zuschüssen, Investitionsbeiträgen	0,00	0,00
5.4.6	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-115.176,40	-180.659,20
5.4.7	Verbindlichkeiten aus Steuern und steuerähnlichen Abgaben	-39.802,70	-39.802,70
5.4.8	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen, und gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, und Sondervermögen	0,00	0,00
5.4.9	Sonstige Verbindlichkeiten	-380.695,42	-206.383,81
5	Rechnungsabgrenzungsposten	-415,80	-491,62
	Summe Passiva	-21.700.436,97	-21.188.406,14

Frankfurt am Main, 09.06.2022

Der Regionalvorstand


Rolfen Kötter
Erster Beigeordneter

Regionalverband - Frankfurt Jahresabschluss 2021

Ergebnisrechnung						
Regionalverband Frankfurt						
Nr.	Konten	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres 2020	Fortgeschr. Ansatz des HHJ 2021	Ergebnis des HHJ 2021	Vergl. fortgeschr. Ansatz ./Ergebnis HHJ 2021
01	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	-2.711,60	-7.200,00	-1.456,32	-5.743,68
02	51	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte				
03	548-549	Kostensatzleistungen und -erstattungen	-877.691,62	-580.650,00	-720.315,83	139.665,83
04	52	Bestandsveränderungen und aktivierte Eigenleistungen				
05	55	Steuern und steuerähnliche Erträge einschl. Erträge aus gesetzlichen Umlagen	-13.455.708,30	-13.613.300,00	-13.695.055,67	81.755,67
06	547	Erträge aus Transferleistungen				
07	540-543	Erträge aus Zuweisungen u. Zuschüssen für lfd. Zwecke u. allgemeine Umlagen	-67.503,95	-516.500,00	-65.719,65	-450.780,35
08	546	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	-381,00	-400,00	-382,00	-18,00
09	53	Sonstige ordentliche Erträge	-18.769,78	-49.132,00	-12.453,57	-36.678,43
10		Summe der ordentlichen Erträge (Nr. 1 bis 9)	-14.422.766,25	-14.767.182,00	-14.495.383,04	-271.798,96
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	8.725.518,98	9.704.894,00	9.367.474,94	337.419,06
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	1.011.753,81	701.286,00	937.095,64	-235.809,64
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	4.923.154,02	5.270.658,59	4.441.981,30	828.677,29
	(697)	davon: Einstellung in den Sonderposten				
14	66	Abschreibungen	180.677,32	284.100,00	217.667,59	66.432,41
15	71	Aufwendungen f. Zuweisungen u. Zuschüsse sowie besondere Finanzaufwendungen	491.500,00	491.500,00	651.500,00	-160.000,00
16	73	Steueraufwendungen einschließlich Aufwendungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen				
17	72	Transferaufwendungen				
18	70, 74, 76	Sonstige ordentliche Aufwendungen	495,89	230,00	14.988,20	-14.758,20
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Nr. 11 bis 18)	15.333.100,02	16.452.668,59	15.630.707,67	821.960,92
20		Verwaltungsergebnis (Nr. 10 ./ Nr. 19)	910.333,77	1.685.486,59	1.135.324,63	550.161,96
21	56, 57	Finanzerträge	-684,33	-1.000,00		-1.000,00
22	77	Zinsen und andere Finanzaufwendungen		1.000,00	16.275,64	-15.275,64
23		Finanzergebnis (Nr. 21 ./ Nr. 22)	-684,33		16.275,64	-16.275,64
24		Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge (Nr. 10 und Nr. 21)	-14.423.450,58	-14.768.182,00	-14.495.383,04	-272.798,96
25		Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen (Nr. 19 und Nr. 22)	15.333.100,02	16.453.668,59	15.646.983,31	806.685,28
26		Ordentliches Ergebnis (Nr. 24 ./ Nr. 25)	909.649,44	1.685.486,59	1.151.600,27	533.886,32
27	59	Außerordentliche Erträge	-34.451,62	-700,00	-55.553,54	54.853,54
28	79	Außerordentliche Aufwendungen	20.316,35		26.678,34	-26.678,34
29		Außerordentliches Ergebnis (Nr. 27 ./ Nr. 28)	-14.135,27	-700,00	-28.875,20	28.175,20
30		Jahresergebnis (Nr. 26 und Nr. 29)	895.514,17	1.684.786,59	1.122.725,07	562.061,52
		Nachrichtlich:				
A		Summe der Jahresfehlbeträge				
B		vorgetragene Jahresfehlbeträge				
C		Summe der vorgetragenen Jahresfehlbeträge				

Regionalverband - Frankfurt Jahresabschluss 2021

Finanzrechnung					
Regionalverband Frankfurt					
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres 2020	Fortgeschr. Ansatz des HHJ 2021	Ergebnis des HHJ 2021	Vergl. fortgeschr. Ansatz ./Ergebnis HHJ 2021
01	Privatrechtliche Leistungsentgelte	6.304,95	7.200,00	1.623,53	5.576,47
02	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte				
03	Kostensatzleistungen und -erstattungen	579.684,61	580.650,00	843.454,24	-262.804,24
04	Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen	13.455.708,30	13.613.300,00	13.695.055,67	-81.755,67
05	Einzahlungen aus Transferleistungen				
06	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen	72.503,95	516.500,00	65.719,65	450.780,35
07	Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen	684,33	1.000,00		1.000,00
08	Sonstige ordentliche Einzahlungen und sonstige außerordentliche Einzahlungen, die sich nicht aus Investitionstätigkeit ergeben	54.619,13	12.680,00	65.394,62	-52.714,62
09	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Nr. 1 bis 8)	14.169.505,27	14.731.330,00	14.671.247,71	60.082,29
10	Personalauszahlungen	-9.475.972,34	-9.704.894,00	-9.718.955,35	14.061,35
11	Versorgungsauszahlungen	-611.389,30	-573.388,00	-555.628,91	-17.759,09
12	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	-4.304.558,39	-5.270.658,59	-4.137.371,73	-1.133.286,86
13	Auszahlungen für Transferleistungen				
14	Auszahlungen für Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke sowie besondere Finanzauszahlungen	-491.500,00	-491.500,00	-651.500,00	160.000,00
15	Auszahlungen für Steuern einschließlich Auszahlungen aus gesetzlichen Umlageverpflichtungen				
16	Zinsen und ähnliche Auszahlungen		-1.000,00	-16.275,64	15.275,64
17	Sonstige ordentliche Auszahlungen und sonstige außerordentliche Auszahlungen, die sich nicht aus Investitionstätigkeit ergeben	-48.096,60	-230,00	-63.570,25	63.340,25
18	Summe Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit (Nr. 10 bis 17)	-14.931.516,63	-16.041.670,59	-15.143.301,88	-898.368,71
19	Zahlungsmittelüberschuss/ Zahlungsmittelbedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit (Nr. 9 ./ Nr. 18)	-762.011,36	-1.310.340,59	-472.054,17	-838.286,42
20	Einzahlungen aus Investitionszuweisungen und =zuschüssen sowie aus Investitionsbeiträgen				
21	Einzahlungen aus Abgängen von Vermögensgegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	1,00	600,00	622,57	-22,57
22	Einzahlungen aus Abgängen von Vermögensgegenständen des Finanzanlagevermögens				
23	Summe Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Nr. 20 bis 22)	1,00	600,00	622,57	-22,57
24	Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-402,32	-94.741,85	-10.774,80	-83.967,05
25	Auszahlungen für Baumaßnahmen				
26	Auszahlungen für Investitionen in das sonstige Sachanlagevermögen und immaterielle Anlagevermögen	-596.008,01	-150.692,44	-31.506,38	-119.186,06
27	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-98.413,01	-51.600,00	-59.880,58	8.280,58
28	Summe Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Nr. 24 bis 27)	-694.823,34	-297.034,29	-102.161,76	-194.872,53
29	Zahlungsmittelüberschuss/ Zahlungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit (Nr. 23 ./ Nr. 28)	-694.822,34	-296.434,29	-101.539,19	-194.895,10
30	Zahlungsmittelüberschuss/ Zahlungsmittelbedarf (Nr. 19 und 29)	-1.456.833,70	-1.606.774,88	-573.593,36	-1.033.181,52
31	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und inneren Darlehen und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen				
32	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und inneren Darlehen und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen				
33	Zahlungsmittelüberschuss/ Zahlungsmittelbedarf aus Finanzierungstätigkeit (Nr. 31 ./ Nr. 32)				
34	Änderung des Zahlungsmittelbestandes zum Ende des Haushaltsjahres (Nr. 30 und Nr. 33)	-1.456.833,70	-1.606.774,88	-573.593,36	-1.033.181,52
35	Haushaltsunwirksame Einzahlungen (u.a. fremde Finanzmittel, Rückzahlung von angelegten Kassenmitteln, Aufnahme von Kassenkrediten)	239.925,41		87.334,90	-87.334,90
36	Haushaltsunwirksame Auszahlungen (u.a. fremde Finanzmittel, Anlegung von Kassenmitteln, Rückzahlung von Kassenkrediten)	-243.552,76		-28.907,47	28.907,47

Regionalverband - Frankfurt Jahresabschluss 2021

Finanzrechnung					
Regionalverband Frankfurt					
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres 2020	Fortgeschr. Ansatz des HHJ 2021	Ergebnis des HHJ 2021	Vergl. fortgeschr. Ansatz ./Ergebnis HHJ 2021
37	Zahlungsmittelüberschuss/ Zahlungsmittelbedarf aus haushaltsunwirksamen Zahlungsvorgängen (Nr. 35 ./ Nr. 36)	-3.627,35		58.427,43	-58.427,43
38	Bestand an Zahlungsmitteln zu Beginn des Haushaltsjahres	8.397.375,92	2.835.940,77	6.936.914,87	-4.100.974,10
39	Veränderung des Bestandes an Zahlungsmitteln (Nr. 34 und 37)	-1.460.461,05	-1.606.774,88	-515.165,93	-1.091.608,95
40	Bestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres (Nr. 38 und 39)	6.936.914,87	1.229.165,89	6.421.748,94	-5.192.583,05

Abkürzungsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
BBesG	Bundesbesoldungsgesetz
BetrAVG	Gesetz zur Verbesserung der betrieblichen Altersversorgung / Betriebsrentengesetz
EStG	Einkommensteuergesetz
e. V.	eingetragener Verein
FAG	Finanzausgleichsgesetz
GemHVO	Gemeindehaushaltsverordnung
GVBl	Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Hessen
HBeamtVG	Hessisches Beamtenversorgungsgesetz
HBeihVO	Hessische Beihilfeverordnung
HGB	Handelsgesetzbuch
HGO	Hessische Gemeindeordnung
HVersRücklG	Hessisches Versorgungsrücklagengesetz
i. V. m.	in Verbindung mit
KomBesDAV	Verordnung über die Besoldung, Dienstaufwandsentschädigung und Reisekostenpauschale der hauptamtlichen kommunalen Wahlbeamtinnen und Wahlbeamten auf Zeit
MetropolG	Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main
rd.	rund
UStG	Umsatzsteuergesetz
ZVK	Zusatzversorgungskasse

Anhang

Anhang

1. Allgemeine Angaben

Beim Erstellen des Jahresabschlusses 2021 werden neben den Vorschriften der HGO, der GemHVO und deren Verwaltungsvorschriften, die einschlägigen handelsrechtlichen (HGB) und steuerrechtlichen (EStG) Vorschriften angewendet.

Die Vermögens- (Bilanz), Ergebnis- und Finanzrechnung entsprechen den Mustern der GemHVO.

Die Vermögensrechnung (Bilanz) kann systembedingt nicht automatisch aus dem Buchhaltungsprogramm „Newsystem7“ generiert werden. Sie wird daher manuell erstellt. Folgende Besonderheit ist hier anzumerken:

Bei Nummer 4 der Vermögensrechnung erfolgt eine Unterteilung des „Nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages“ in Altaufgaben des Umlandverbandes Frankfurt und Aufgaben des Regionalverbandes. Die Aufteilung wird zusätzlich noch an der entsprechenden Stelle im Anhang (Bilanzposition 4 Aktiva) dargestellt.

Die Finanzrechnung wird in der direkten Methode dargestellt. Bei dieser Methode erfolgt keine Darstellung des Jahresergebnisses aus der Ergebnisrechnung, es werden alle zahlungswirksamen Geschäftsvorfälle / Buchungen einbezogen.

Das eingesetzte Buchhaltungsprogramm „Infoma newsystem Version 7“ der ekom21 wurde am 17.12.2020 von der TÜV Informationstechnik GmbH, Essen, bis zum 30.04.2023 zertifiziert.

2. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Seit dem Jahresabschluss 2006 werden die Bewertungsmethoden gemäß § 40 Nr. 5 GemHVO beibehalten.

Als Wert der Beteiligungen werden mit Ausnahme des Zweckverbandes ekom21-KGRZ Hessen (1,00 € Erinnerungswert) das anteilige Eigenkapital am jeweiligen Unternehmen angesetzt.

Der Ansatz der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erfolgt mit ihrem Nennwert.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten werden mit dem Nennwert bilanziert.

Mit dem Jahresabschluss 2016 endete die Abwicklung der Altaufgaben des ehemaligen Umlandverbandes Frankfurt. Es ergibt sich ein Anteil am „Nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag“ in Höhe von 6.288.787,69 €, der auch in diesem Abschluss separat ausgewiesen wird.

Die Rückstellungen berücksichtigen nach dem Grundsatz der Vorsicht alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten, die bis zum Zeitpunkt der Bilanzaufstellung bekannt waren. Sie sind in der Höhe ausgewiesen, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag bilanziert.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten werden mit dem Nennwert bilanziert.

Systembedingt werden die Beträge auf der Passivseite der Vermögensrechnung, die Erträge in der Ergebnisrechnung und die Auszahlungen in der Finanzrechnung mit einem Minus-Zeichen dargestellt. Diese Systematik wird in den Tabellen des Anhangs und in den Teilrechnungen fortgeführt.

Daraus ergibt sich, dass der Jahresfehlbetrag 2021 (Zeile 30 der Ergebnisrechnung) ohne Vorzeichen ausgewiesen wird.

3. Erläuterungen zu Posten der Vermögensrechnung

3.1 Aktiva

Bilanzposition Anlagevermögen		31.12.2021	31.12.2020	Abweichung
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	60.896,00 €	114.521,00 €	-53.625,00 €
1.1.1	Konzessionen, Lizenzen und ähnliche Rechte	60.896,00 €	114.521,00 €	-53.625,00 €

Die **Position 1.1.1** umfasst die in den Jahren 2017 bis 2021 entgeltlich erworbenen Software-Lizenzen und Programme abzüglich bereits erfolgter Abschreibung. Im Jahr 2020 wurden in diesem Bereich Rechte für die Zeitschrift "Apfelbote" erworben, die über 10 Jahre abgeschrieben werden.

Bilanzposition Anlagevermögen		31.12.2021	01.01.2020	Abweichung
1.2	Sachanlagen	1.468.180,00 €	1.592.674,32 €	-124.494,32 €
1.2.2	Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	77.723,00 €	85.172,32 €	-7.449,32 €
1.2.3	Sachanlagen im Gemeingebrauch, Infrastrukturvermögen	926.797,00 €	926.797,00 €	0,00 €
1.2.5	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	463.660,00 €	580.705,00 €	-117.045,00 €

Die **Position 1.2.2** umfasst u. a. den Buchwert der Anlage für mehrere Klimaanlage, die Profilschriftzüge an der Außenfassade, den Einbau von Trennwänden im Untergeschoss der Geschäftsstelle, der Elektroladestation und des Sonnenschutzes im Foyer der Geschäftsstelle.

Die **Position 1.2.3** umfasst den Buchwert für 21 unbebaute und 5 bebaute Grundstücke für den Gemeingebrauch, insgesamt 179.300 qm.

Die **Position 1.2.5** umfasst den Buchwert für die Geschäftsausstattung, Hardware und Mobiliar; die jeweilige Nutzungsdauer beträgt 3 bis 15 Jahre.

Bilanzposition Anlagevermögen		31.12.2021	31.12.2020	Abweichung
1.3	Finanzanlagen	1.516.731,37 €	1.463.653,73 €	53.077,64 €
1.3.3	Beteiligungen	925.272,03 €	924.274,97 €	997,06 €
1.3.6	Sonstige Ausleihungen (sonstige Finanzanlagen)	591.459,34 €	539.378,76 €	52.080,58 €

Die **Position 1.3.3** umfasst Beteiligungen an sieben Gesellschaften (davon vier gemeinnützig) in der Rechtsform der Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Die Jahresabschlüsse werden nach handelsrechtlichen Bilanzierungsgrundsätzen erstellt. Die Bewertung erfolgt in Kontinuität zum Vorjahresabschluss mit den dort vorgenommenen Wertansätzen.

Die Beteiligung am Zweckverband ekom21 – KGRZ Hessen ist weiterhin mit einem Euro bewertet. Bei einer Auflösung nach § 17 Abs. 2 der Satzung tragen die Mitglieder die sich daraus ergebenden Schulden.

Beteiligungsübersicht	Prozent- anteil Stand: 31.12.2020	Bilanziertes Eigenkapital	Anteiliges Eigenkapital Bilanzansatz 31.12.2020	Bewertungs- grundlage Datum
Gesellschaft zur Rekultivierung der Kiesgrubenlandschaft Weilbach mbH	25,000%	3.161.465,28 €	792.107,94 €	31.12.2009
Regionalpark RheinMain Südwest GmbH	11,765%	305.045,52 €	35.888,61 €	31.12.2015
Regionalpark Rhein-Main Taunushang GmbH	11,112%	643.247,99 €	80.406,00 €	31.12.2008
FrankfurtRheinMain GmbH International Marketing of the Region	3,000%	441.363,74 €	740,07 €	31.12.2020
Regionalpark Ballungsraum RheinMain GmbH	6,667%	95.273,19 €	7.328,41 €	31.12.2006
KulturRegion Frankfurt RheinMain GmbH	3,373%	25.000,00 €	1.000,00 €	01.01.2006
Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH <i>Gründung im Laufe des Jahres 2021</i>	16,666%	0,00 €	7.800,00 €	31.12.2021
ekom21 – KGRZ Hessen (Erinnerungswert)			1,00 €	01.01.2006
Gesamt / Bilanzansatz:			925.272,03 €	

Beteiligung	Stamm- einlage
Gesellschaft zur Rekultivierung der Kiesgrubenlandschaft Weilbach mbH	104.000,00 €
Regionalpark RheinMain Südwest GmbH	10.400,00 €
Regionalpark Rhein-Main Taunushang GmbH	25.000,00 €
FrankfurtRheinMain GmbH International Marketing of the Region	7.500,00 €
Regionalpark Ballungsraum RheinMain GmbH	12.500,00 €
KulturRegion FrankfurtRheinMain GmbH	1.000,00 €
Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH	7.800,00 €
Gesamte Stammeinlagen per 31.12.2021	168.200,00 €

Die **Position 1.3.6** umfasst die Versorgungsrücklage gemäß § 14a BBesG in Verbindung mit dem HVersRücklG. Durch die Kommunalbeamten-Versorgungskasse Nassau werden die Beiträge in einem Investmentfonds angelegt und korrespondieren entsprechend mit der Position Versorgungsrückstellungen. Bisher wurden Beiträge in Höhe von 591.459,34 € an die Kommunalbeamten-Versorgungskasse entrichtet. Die Versorgungsrücklage wird zu den Anschaffungskosten bewertet. Die Ansammlung erfolgt weiterhin, über die Verwendung wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden. Aktuell beträgt der Wert der Fondsanteile 696.966,52 €.

Mitgliedschaften in Vereinen sind kein Finanzanlagevermögen; sie sind nachrichtlich aufgeführt:

Nr.	Mitgliedschaft	Mitgliedsbeitrag 2021
1.	Airport Regions Conference	7.698,00 €
2.	AET Association for European Transport	600,00 €
3.	Bundesverband Windenergie e. V.	250,00 €
4.	Deutsche Verkehrswissenschaftliche Gesellschaft	900,00 €
5.	Deutscher Städtetag	3.614,00 €
6.	European Regions Research and Innovation	3.200,00 €
7.	Fachverband der Kommunalkassenverwalter	80,00 €
8.	Frankfurt HOLM e. V.	300,00 €
9.	Frankfurter Presseclub e. V.	1.500,00 €
10.	FrankfurtRheinMain - Verein zur Förderung der Standortentwicklung e. V.	0,00 €
11.	Gesellschaft für die Prüfung der Umweltverträglichkeit e. V. (UVP-Gesellschaft)	300,00 €
12.	Hessischer Städte- und Gemeindebund	10.000,00 €
13.	Hessischer Städtetag	4.800,00 €
14.	Institut für Kommunale Geoinformation e. V. für GDI Südhessen	5.000,00 €
15.	Institut für Kommunale Geoinformation e. V.	750,00 €
16.	Interregional Alliance for the Rhine-Alpine-Corridor EGTC	7.000,00 €
17.	Kommunale Arbeitsgemeinschaft Flughafen Frankfurt / Main	0,00 €
18.	Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement	3.000,00 €
19.	Kommunaler Arbeitgeberverband Hessen e. V.	1.390,75 €
20.	Kulturinitiative Rhein Main e. V.	50,00 €
21.	METREX - Netz der europäischen Ballungs- und Großräume	7.000,00 €
22.	Metropolregion Hamburg für Initiativkreis Europäische Metropolregionen in Deutschland (IKM)	2.500,00 €
23.	Polis - City and Regions for Transport Innovation	3.465,00 €
24.	Rat der Gemeinden und Regionen Europas	327,00 €
25.	Rhein.Main.Fair e. V.	0,00 €
26.	Sektion Hessen - Deutsche Gesellschaft für Kartographie	100,00 €
27.	Stiftung urban future	800,00 €
28.	Tourismus + Congress GmbH	4.165,00 €
29.	Verein für Kommunalwissenschaften e. V. (Deutsches Institut für Urbanistik)	1.953,00 €
30.	Netzwerk Purple ivzw	4.000,00 €
31.	Wirtschaftsinitiative FrankfurtRheinMain e. V.	5.000,00 €
	Gesamt	79.742,75 €
	Haushaltsansatz 2021	100.720,00 €

Bilanzposition Umlaufvermögen	31.12.2021	31.12.2020	Abweichung
2.3 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	229.520,78 €	245.774,06 €	-16.253,28 €
2.3.1 Forderungen aus Zuweisungen, Zuschüssen, Transferleistungen, Investitionszuweisungen und -zuschüssen und Investitionsbeiträgen	59.912,73 €	136.178,53 €	-76.265,80 €
2.3.3 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	46.240,08 €	88.724,07 €	-42.483,99 €
2.3.4 Forderungen gegen verbundene Unternehmen und gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, und Sondervermögen	9.129,88 €	1.220,98 €	7.908,90 €
2.3.5 Sonstige Vermögensgegenstände	114.238,09 €	19.650,48 €	94.587,61 €

Die **Position 2.3.1** umfasst Forderungen gegenüber Landkreisen zur Vorbereitung der Gründung der Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH.

Die **Position 2.3.3** umfasst Forderungen u. a. aus der Besetzung des Empfangs.

Die **Position 2.3.4** umfasst Forderungen gegenüber der KulturRegion FrankfurtRheinMain GmbH für in Anspruch genommene Leistungen (Job-Tickets und Portokosten) und gegenüber der Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH für in Vorlage getretene Beträge.

Die **Position 2.3.5** umfasst sonstige Forderungen (u. a. Kreditorengutschriften, Job-Tickets für Dritte sowie eine Forderung, die zur Weiterleitung bestimmt ist).

Bilanzposition Umlaufvermögen		31.12.2021	31.12.2020	Abweichung
2.4	Flüssige Mittel	6.421.748,94 €	6.936.914,87 €	-515.165,93 €

Die Position 2.4 umfasst:

Festgeld (Volkswagen Bank GmbH)	250.000,00 €
Tagesgeld (Volkswagen Bank GmbH)	250.000,00 €
Laufendes Girokonto Frankfurter Sparkasse	3.580.141,92 €
Laufendes Girokonto Deutsche Bank	2.338.302,09 €
Wertguthaben Frankiermaschine	3.285,01 €
Briefmarken Europabüro Brüssel	19,92 €
Gesamt	6.421.748,94 €

Bilanzposition Rechnungsabgrenzungsposten		31.12.2021	31.12.2020	Abweichung
3	Rechnungsabgrenzungsposten	173.446,87 €	127.680,22 €	45.766,65 €

Die **Position 3** umfasst die Beamtenbesoldung 01/2022 (25.961,21 €) und 40 weitere vorfällig gezahlte Rechnungen aus der Position 13 "Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen" der Ergebnisrechnung (147.485,66 €).

Bilanzposition Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag				
4	Entwicklung des Eigenkapitals	Aufgaben Regional- verband	Altaufgaben Umlandver- band	Gesamt
	Stand zum 31.12.2005	8.720.594,08 €	-8.800.035,67 €	-79.441,59 €
			incl. Grundstücke und Aufbauten	
	Eröffnungsbilanz zum 01.01.2006 / Rechtsnachfolge	-79.441,59 €		
	Ergebnisneutrale Korrektur im Jahresabschluss 2006	-157.885,46 €		
	Ergebnisneutrale Korrektur im Jahresabschluss 2007	32.266,86 €		
	Eigenkapital gemäß Eigenkapitalspiegel	-205.060,19 €		
	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag am 31.12.2020	4.418.400,25 €	6.288.787,69 €	10.707.187,94 €
	Veränderung durch Ergebnisrechnung 2021	1.122.725,07 €	0,00 €	1.122.725,07 €
	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag am 31.12.2021	5.541.125,32 €	6.288.787,69 €	11.829.913,01 €

Die **Position 4** umfasst den „Nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag“. Der Fehlbetrag der Altaufgaben wurde ohne den Wert der Grundstücke und Aufbauten fortgeschrieben.

Da die passiven Bilanzpositionen Sonderposten, Rückstellungen, Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten das Anlage- und Umlaufvermögen des Regionalverbandes übersteigen, ist ein „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ auf der Aktivseite auszuweisen. Der Fehlbetrag wird aus Gründen der Transparenz unterteilt nach Altaufgaben des Umlandverbandes und nach Aufgaben des Rechtsnachfolgers Regionalverband. Für die Darstellung des Fehlbetrags auf der Aktivseite bilden die Erlasse der Aufsichtsbehörde vom 03.05.2007 und 09.09.2009 die Grundlage.

3.2 Passiva

Bilanzposition Eigenkapital		31.12.2021	31.12.2020	Abweichung
1.1	Netto-Position	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Siehe Aktiva Position 4.

Bilanzposition Sonderposten		31.12.2021	31.12.2020	Abweichung
2.1.1	Zuweisungen vom öffentlichen Bereich	-864,00 €	-1.246,00 €	382,00 €

Die **Position 2.1.1** umfasst drei erhaltene Investitionszuschüsse, die als Sonderposten passiviert wurden. Ein Zuschuss wurde seitens des Bundes für ein Elektrofahrrad im Rahmen des Projektes Cycle Highways for Smarter People Transport and Spatial Planning (CHIPS) gewährt. Für die Beschaffung von Möbeln wurden von einem Sozialversicherungsträger zwei weitere Zuschüsse gewährt. Der Auflösungszeitraum beträgt 5 bzw. 15 Jahre.

Bilanzposition Rückstellungen		31.12.2021	31.12.2020	Abweichung
3	Rückstellungen	-21.163.482,65 €	-20.759.822,81 €	-403.659,84 €
3.1	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	-20.976.229,00 €	-20.559.682,00 €	-416.547,00 €
3.2	Rückstellungen für Umlageverpflichtungen nach dem Finanzausgleichsgesetz und für Verpflichtungen im Rahmen von Steuerschuldverhältnissen	-71.146,81 €	-71.146,81 €	0,00 €
3.5	Sonstige Rückstellungen	-116.106,84 €	-128.994,00 €	12.887,16 €

Die **Position 3.1** umfasst die Bildung der Pflichtrückstellungen nach Beendigung des Dienst-/Arbeitsverhältnisses. Die Berechnung des Teilwertes der Rückstellungen für Pensionen und Beihilfen erfolgt durch finanzmathematische Gutachten der Heubeck AG (vereidigter Sachverständiger) unter Zugrundelegung der biometrischen Wahrscheinlichkeiten der Richttafeln 2018 G auf der Basis eines Rechnungszinses von 6 % (Pension- und Beihilfeverpflichtungen gegenüber den Beamten und Beihilfeverpflichtungen gegenüber den Beschäftigten).

Im Einzelnen: Als Rückstellungen für Pensionen nach § 39 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 41 Abs. 6 GemHVO sind zunächst **17.042.697,00 €** für die Versorgungsansprüche der Beamten und deren Hinterbliebenen passiviert (36 Fälle, davon drei Erstattungsverpflichtungen nach § 83 HBeamtVG). Außerdem wurden Rückstellungen für Erstattungsverpflichtungen an Rentenversicherungsträger aufgrund eines Versorgungsausgleichs passiviert. Für die Passivierungspflicht trotz Mitgliedschaft in einer Versorgungskasse ist ausschlaggebend, dass der Regionalverband gegenüber den Beamten und deren Hinterbliebenen zur Pensionszahlung rechtlich verpflichtet bleibt.

Für Beihilfeansprüche von Versorgungsempfängern, aktiven Beamten, Rentnern und Beschäftigten werden Rückstellungen in Höhe des zukünftigen Aufwands von **3.601.254,00 €** bzw. **332.278,00 €** gebildet.

Ist der nach § 41 Abs. 6 GemHVO anzuwendende Rechnungszins höher als der von der Deutschen Bundesbank bekanntgegebene Abzinsungszinssatz nach § 253 Abs. 2 HGB, sind die sich daraus ergebenden höheren Rückstellungswerte gemäß Hinweis zu § 39 Nr.4 GemHVO im Anhang des Jahresabschlusses anzugeben.

Aus den Veröffentlichungen der Deutschen Bundesbank gemäß § 253 Abs. 2 HGB (Dezember 2021) ergeben sich Durchschnittswerte von 1,87 % für die vergangenen zehn Jahre und von 1,35 % für die vergangenen sieben Jahre.

Die Teilwerte bzw. Barwerte zum Stichtag 31.12.2021 bei Ansatz des handelsrechtlichen Rechnungszinses sind in der folgenden Tabelle aufgeführt:

Rechnungszins	Teilwert der Pensionsverpflichtungen	Barwert der Erstattungsverpflichtungen	Teilwert der Beihilfeverpflichtungen
1,87%	23.868.565,00 €	1.796.144,00 €	5.999.488,00 €
1,35%	25.412.027,00 €	1.875.593,00 €	6.482.596,00 €

Als Barwert der Abfindungsansprüche für zwei zukünftige Versorgungsfälle, die aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht noch nicht aktiviert werden dürfen, werden folgende Werte nachrichtlich aufgeführt:

Rechnungszins	Barwert der Abfindungsansprüche
6,00%	303.415,00 €
1,87%	379.595,00 €
1,35%	390.813,00 €

Die **Position 3.2** umfasst die Bildung einer Rückstellung (**71.146,81 €**) für Nachzahlungen von Umsatz- und Körperschaftssteuer an das Finanzamt im Rahmen der Nachmeldung von zwei Betrieben gewerblicher Art (Geschäftsbesorgung für Vereine / Besetzung des Empfangs). Im Jahresabschluss 2018 wurden hierfür 245.000,00 € zurückgestellt. Im Laufe des Jahres 2019 wurden hiervon 173.853,19 € durch das Finanzamt veranlagt. Der Restbetrag wird für die weitere Abwicklung des Vorganges benötigt. Es erfolgte im Jahr 2021 keine abschließende Bearbeitung durch das Finanzamt.

Zusammensetzung Bilanzposition 3.5 - Sonstige Rückstellungen		
Gesamt		-116.106,84 €
Zinszahlungen an das Finanzamt		-36.994,00 €
Prüfung Jahresabschluss 2021		-14.000,00 €
Prüfung Verwendungsnachweise der Gruppengeschäftsstellen 2019, 2020 und 2021		-12.000,00 €
Rückstellung für Prozesskosten in zwei Normenkontrollverfahren		-53.112,84 €

Position 3.5: Für Zinszahlungen an das Finanzamt im Rahmen einer Nachmeldung von zwei Betrieben gewerblicher Art wurde im Jahresabschluss 2018 ein Betrag in Höhe von 72.000,00 € zurückgestellt. Berechnet wurden bisher 35.006,00 €. Da die Höhe des Zinssatzes, welcher das Finanzamt berechnet, derzeit vor den Gerichten streitig ist, erfolgte das Einlegen eines Einspruchs. Das Finanzamt sah daraufhin vom Einziehen der Zinsen zunächst ab.

Bilanzposition Verbindlichkeiten		31.12.2021	31.12.2020	Abweichung
4	Verbindlichkeiten	-535.674,52 €	-426.845,71 €	-108.828,81 €
4.6	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-115.176,40 €	-180.659,20 €	65.482,80 €
4.7	Verbindlichkeiten aus Steuern und steuerähnlichen Abgaben	-39.802,70 €	-39.802,70 €	0,00 €
4.9	Sonstige Verbindlichkeiten	-380.695,42 €	-206.383,81 €	-174.311,61 €

Die **Position 4.6** umfasst Zahlungsverpflichtungen aus privatrechtlichen Verträgen (z. B. Beratungskosten, Servicekraftgestellung, Telefonkosten, Materiallieferungen, Literatur).

Die **Position 4.7** umfasst die Umsatzsteuerzahllast gegenüber dem Finanzamt.

Die **Position 4.9** umfasst Steuerverbindlichkeiten aus der Vergütungsabrechnung 12/2021 der Beschäftigten gegenüber dem Finanzamt (Fälligkeit: 10.01.2022). Weiterhin sind für die Mandatsträger des Regionalverbandes die Aufwandsentschädigungen, der Verdienstausfall sowie die Erstattung der Fahrkosten (IV. Quartal 2021) enthalten.

Bilanzposition Rechnungsabgrenzungsposten		31.12.2021	31.12.2020	Abweichung
5	Rechnungsabgrenzungsposten	-415,80 €	-491,62 €	75,82 €

Die **Position 5** umfasst die von Versorgungsempfängern vorfällig geleistete Eigenbeteiligung für den Monat Januar 2022 u.a.

3.3 Erläuterungen zu Posten der Ergebnisrechnung

In der Ergebnisrechnung sind die dem Haushaltsjahr zuzurechnenden Erträge und Aufwendungen (laufender Ansatz, Haushaltsreste aus Vorjahren und eventuelle Mittelverschiebungen) entsprechend dem Muster 14 zu § 46 GemHVO in Verbindung mit § 2 GemHVO gegenüberzustellen. Erläutert werden die bedeutenden Kostenarten.

Erläuterung der ordentlichen Erträge in Höhe von -14.495.383,04 € (Zeile 10)

Position 01	(50) Privatrechtliche Leistungsentgelte	Ansatz	Ergebnis	Abweichung
Kostenart				
Gesamt		-7.200,00 €	-1.456,32 €	-5.743,68 €
5003010	Vermietung von Sitzungsräumen	-5.000,00 €	0,00 €	-5.000,00 €
5003020	Verpachtung von Grundstücken	-500,00 €	-856,32 €	356,32 €
5090010	Verkauf von Planunterlagen	-100,00 €	0,00 €	-100,00 €
5090030	Verkauf von Umweltkarten	-100,00 €	0,00 €	-100,00 €
5090040	Datenbereitstellung, Export, Web-Mapping	-1.500,00 €	-600,00 €	-900,00 €

Kostenart 5003010:

Die Mindererträge entstanden, da Vermietungen an Dritte aufgrund der Pandemiesituation nicht stattfanden.

Kostenart 5003020:

Die Pachterträge wurden geringfügig überschritten.

Kostenart 5090040:

Die geplanten Erträge wurden nicht erzielt, da die angebotene Dienstleistung von Dritten nicht im geplanten Maße in Anspruch genommen wurden.

Position 03	(548-549) Kostenersatzleistungen und –erstattungen	Ansatz	Ergebnis	Abweichung
Kostenart				
Gesamt		-580.650,00 €	-720.315,83 €	139.665,83 €
5481000	Kostenerstattungen vom Land	-9.700,00 €	-10.668,36 €	968,36 €
5482000	Kostenerstattungen von Gemeinden/Gemeindeverbänden	0,00 €	-107.697,44 €	107.697,44 €
5482001	Kostenerstattungen für Reisekosten und dgl. von Gemeinden/Gemeindeverbänden	-7.800,00 €	0,00 €	-7.800,00 €
5482002	Sonstige Kostenerstattungen und Erstattungen von Gemeinden/Gemeindeverbänden	-330.000,00 €	-241.709,10 €	-88.290,90 €
5484000	Kostenerstattungen vom sonstigen öffentlichen Bereich	-106.500,00 €	-112.118,71 €	5.618,71 €
5485000	Kostenerstattungen von verbundenen Unternehmen, Sondervermögen und Beteiligungen	0,00 €	-4.210,25 €	4.210,25 €
5487001	Kostenerstattungen für Reisekosten und dgl. von privaten Unternehmen	-6.100,00 €	-6.000,00 €	-100,00 €
5488000	Kostenerstattungen von übrigen Bereichen	-58.650,00 €	-158.688,03 €	100.038,03 €
5488001	Kostenerstattungen für Reisekosten und dgl. von sonstigen öffentlichen Sonderrechnungen	-100,00 €	0,00 €	-100,00 €
5488003	Sonstige Kostenerstattungen z. B. VK-Gruppen u. a.	-13.000,00 €	-13.237,44 €	237,44 €
5488010	Erstattung von Personalaufwendungen von übrigen Bereichen	0,00 €	-23.247,78 €	23.247,78 €
5488011	Fremdnutzung Telefonanlage	-1.000,00 €	-1.344,00 €	344,00 €
5488020	Erstattung Portokosten	-3.000,00 €	-2.912,46 €	-87,54 €
5490000	Andere Kostenersatzleistungen und Erstattungen	-44.800,00 €	-38.482,26 €	-6.317,74 €

Kostenart 5481000:

Die Kostenerstattungen des Landes für die Nutzung von EDV-Programmen waren geringfügig höher als veranschlagt.

Kostenart 5482000:

Bei dieser Kostenart fallen außerplanmäßige Erstattungen von 13 Verbandsmitgliedern und zwei Landkreisen im Rahmen von vier Radschnellweg-Projekten an.

Kostenart 5482001:

Da die Reisetätigkeit sehr eingeschränkt war, fielen keine Kostenerstattungen an.

Kostenart 5482002:

Bei dieser Kostenart erfolgen Erstattungen von Landkreisen für das Europabüro und für Aufwendungen, die im Rahmen der Gründung der Gigabitregion GmbH anfielen.

Kostenart 5484000:

Die Industrie- und Handelskammer beteiligt sich an den Kosten für das International Office und das Europabüro.

Kostenart 5485000:

Die Regionalpark RheinMain GmbH gewährt einen Zuschuß für die Apfelwein- und Obstwiesenroute.

Kostenart 5487001:

Die geplanten Kostenerstattungen wurden etwas unterschritten (u. a. durch den Rhein-Main-Verkehrsverbund und Dritte).

Kostenart: 5488000:

Die Kostenerstattungen für die Geschäftsbesorgung fallen höher aus als veranschlagt, da auch die Gigabitregion GmbH entsprechende Erstattungen zu leisten hat.

Kostenart 5488003:

Erstattung von Personalkosten durch eine RVS-Fraktion.

Kostenart 5488010:

Erstattung von Personalkosten durch eine Krankenkasse.

Kostenart 5490000:

U. a. Kostenerstattung des Vermieters für die Besetzung des Empfangs.

Position 05	(55) Steuern und steuerliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen	Ansatz	Ergebnis	Abweichung
Kostenart				
5589200	Verbandsumlage	-13.613.300,00 €	-13.695.055,67 €	81.755,67 €

Es handelt sich um das Veranlagungsergebnis.

Position 07	(540-543) Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen	Ansatz	Ergebnis	Abweichung
Kostenart				
Gesamt		-516.500,00 €	-65.719,65 €	-450.780,35 €
5410100	Sonstige Zuweisungen der EU	0,00 €	-9.205,70 €	9.205,70 €
5410200	Sonstige Zuweisungen des Bundes	-13.000,00 €	-53.013,95 €	40.013,95 €
5410300	Sonstige Zuweisungen des Landes	-503.500,00 €	-3.500,00 €	-500.000,00 €

Kostenart 5410100:

Mit der EU wird das Projekt RAISE-IT (Rhine-Alpine Integrated and Seamless Travel Chain) abgerechnet.

Kostenart 5410200:

Seitens des Bundes erhält der Regionalverband Zuweisungen für das Projekt RAMO (Raum für moderne Mobilität).

Kostenart 5410300:

Das Land erstattet 3.500,00 € für die Mitgliedschaft des Regionalverbandes im Europäischen Verbund für Territoriale Zusammenarbeit (EVTZ).

Position 08	(546) Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuweisungen, -zuschüssen und Investitionsbeiträgen	Ansatz	Ergebnis	Abweichung
Kostenart				
5460100	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten Investitionen vom öffentlichen Bereich	-400,00 €	-382,00 €	-18,00 €

Auflösung von Sonderposten für ein Elektrofahrrad und Möbel

Position 09	(53) Sonstige ordentliche Erträge	Ansatz	Ergebnis	Abweichung
Kostenart				
Gesamt		-49.132,00 €	-12.453,57 €	-36.678,43 €
5301001	Erlöse aus Bewirtungsabrechnung Dritter	-1.000,00 €	-891,17 €	-108,83 €
5301010	Andere sonstige betriebliche Erträge z. B. Fotokopien	-1.000,00 €	-11,44 €	-988,56 €
5303000	Nebenerlöse aus Veranstaltungen	-500,00 €	0,00 €	-500,00 €
5304000	Nebenerlöse aus Ablieferung aus Nebentätigkeiten	0,00 €	-500,00 €	500,00 €
5330000	Erträge aus Schadensersatzleistungen	-100,00 €	-511,76 €	411,76 €
5380000	Erträge Herabsetzung/Auflösung Rückstellungen (außer Instandhaltung)	-36.552,00 €	-1.505,00 €	-35.047,00 €
5392000	Eigenbeteil. Wahlleistungen § 6a HBeihVO	-2.040,00 €	-1.795,50 €	-244,50 €
5392001	Eigenbeteil. Wahlleistungen § 6a HBeihVO Versorgungsempfänger	-7.940,00 €	-7.238,70 €	-701,30 €

Kostenarten 5301001 und 5303000:

Es entstanden nur geringe Erträge bei der Bewirtungsabrechnung. Nebenerlöse (z. B. Vermietung von Beamern) wurden aufgrund der Pandemiesituation nicht erzielt.

Kostenart 5330000:

Bei der Abrechnung von Versicherungsleistungen (Schadensfälle) kam es zu Mehrerträgen.

Kostenart 5380000:

Der Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen sind nicht verbrauchte Mittel aus der Rückstellung für die Prüfung des Jahresabschlusses 2020.

Kostenart 5392000 und 5392001:

Bei den Kostenarten entstanden Erträge aufgrund der Eigenbeteiligung der Beamten, Beschäftigten und Pensionäre durch die Wahlleistungen gemäß § 6a HBeihVO.

Erläuterung der ordentlichen Aufwendungen in Höhe von 15.630.707,67 € (Zeile 19)

Position 11	(62, 63, 640-643, 647-649, 65) Personalaufwendungen	Ansatz	Ergebnis	Abweichung
Position 12	(644-646) Versorgungsaufwendungen			
Gesamt		10.406.180,00 €	10.304.570,58 €	101.609,42 €
	Zahlungswirksame Aufwendungen	10.278.282,00 €	9.888.023,58 €	390.258,42 €
	Zuführung zu den Rückstellungen (zahlungsunwirksam)	127.898,00 €	416.547,00 €	-288.649,00 €

Den größten Anteil an den ordentlichen Aufwendungen haben mit ca. 65,9 % die Aufwendungen für Personal und Versorgung. In diesem Zusammenhang wird auf die Bewertung der zahlungswirksamen und zahlungsunwirksamen Aufwendungen im Rechenschaftsbericht und im Rückstellungsspiegel verwiesen. Durch die Inanspruchnahme von Rückstellungen in Höhe von 148.772,00 € ergibt sich ein Gesamtpersonalaufwand in Höhe von 10.304.570,58 €.

Position 13	(60, 61, 67-69) Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	Ansatz	Ergebnis	Abweichung
Kostenart				
Gesamt		5.270.658,59 €	4.441.981,30 €	828.677,29 €
6010110	Bürobedarf	18.000,00 €	11.678,27 €	6.321,73 €
6010120	Zentrale Beschaffung von Druckpatronen	4.500,00 €	1.675,00 €	2.825,00 €
6010140	Zentrale Papierbeschaffung	5.000,00 €	2.521,33 €	2.478,67 €
6010150	Fotos, Pläne, Daten, Medien, Reprographie	69.100,00 €	43.343,54 €	25.756,46 €
6051000	Strom	65.300,00 €	52.457,64 €	12.842,36 €
6055000	Treibstoffe	10.800,00 €	5.683,60 €	5.116,40 €
6056010	Vorauszahlung Betriebsnebenausgaben	276.600,00 €	289.700,00 €	-13.100,00 €
6061000	Materialaufwand für Gebäude und Außenanlagen	3.000,00 €	31.815,12 €	-28.815,12 €
6063000	Materialaufwand für Einrichtungen und Ausstattungen	20.000,00 €	16.566,77 €	3.433,23 €
6063010	Materialaufwand für Einrichtung und Ausstattungen EDV	10.000,00 €	4.214,98 €	5.785,02 €
6069000	Sonstiger Aufwand für Reparatur und Instandhaltung	24.000,00 €	31.839,01 €	-7.839,01 €
6070000	Aufwand für Berufskleidung, Arbeitsschutzmittel	10.000,00 €	15.443,98 €	-5.443,98 €
6081000	Reinigungsmaterial	1.000,00 €	775,88 €	224,12 €
6089000	Übriger sonstiger Materialaufwand	5.000,00 €	2.427,88 €	2.572,12 €
6089010	Handtuchspender, Seifenspender	8.000,00 €	1.420,09 €	6.579,91 €
6139000	Sonstige weitere Fremdleistungen	79.800,00 €	63.164,60 €	16.635,40 €
6161000	Instandhaltung Gebäude, Außenanlage (Bauunterhaltung)	0,00 €	134,11 €	-134,11 €
6162000	Instandhaltung von technischen Anlagen in Betriebsbauten	2.000,00 €	3.961,68 €	-1.961,68 €
6164000	Instandhaltung von Fahrzeugen	800,00 €	287,48 €	512,52 €
6164010	Sonstiger Aufwand Dienst-Kfz.	10.000,00 €	10.206,29 €	-206,29 €
6166010	Wartungskosten	0,00 €	238,00 €	-238,00 €
6166010	Wartungskosten, technische Geräte, EDV-Pflegekosten usw.	283.300,00 €	295.595,76 €	-12.295,76 €
6171000	Aufwendungen für Fremdensorgung	1.000,00 €	1.303,68 €	-303,68 €
6171010	Aufwendungen für Fremdensorgung IKT	1.000,00 €	494,69 €	505,31 €
6173000	Fremdreinigung	75.000,00 €	73.095,43 €	1.904,57 €
6701000	Mieten, Pachten, Erbbauzinsen	1.004.100,00 €	1.010.688,41 €	-6.588,41 €
6710000	Leasing	2.900,00 €	1.970,64 €	929,36 €
6710010	Leasing Dienst-Kfz.	26.000,00 €	24.606,72 €	1.393,28 €
6710020	Miete betriebliche Infrastruktur	62.000,00 €	23.287,47 €	38.712,53 €
6730000	Gebühren	1.500,00 €	1.428,55 €	71,45 €
6750000	Bankspesen/Kosten des Geldverkehrs und der Kapitalbeschaffung	3.000,00 €	2.541,33 €	458,67 €
6771000	Fachspezifische Beratungsleistungen u. a.	817.029,54 €	592.625,29 €	224.404,25 €
6771001	Messaging Betrieb	70.000,00 €	64.407,49 €	5.592,51 €
6772000	Aufwand für Steuerberatung und Wirtschaftsprüfung	35.000,00 €	27.782,40 €	7.217,60 €
6780000	Aufwandsentschädigung für Gremien	200.000,00 €	233.128,71 €	-33.128,71 €
6780010	Zuschuss Verbandskammergruppen	550.000,00 €	490.634,36 €	59.365,64 €
6810000	Aufwand für Zeitungen und Fachliteratur	43.000,00 €	45.661,99 €	-2.661,99 €
6820000	Porto und Versandkosten	21.500,00 €	17.981,76 €	3.518,24 €
6831000	Datenübertragungs- und Verarbeitungskosten	80.000,00 €	87.043,50 €	-7.043,50 €
6831100	Datenbeschaffungskosten	2.000,00 €	1.269,83 €	730,17 €
6832000	Telefonkosten	32.500,00 €	33.645,96 €	-1.145,96 €
6840000	Amtliche Bekanntmachungen	47.000,00 €	60.718,30 €	-13.718,30 €
6841000	Stellenausschreibungen	17.933,26 €	39.421,48 €	-21.488,22 €
6850000	Reisekosten allgemein	48.000,00 €	8.448,04 €	39.551,96 €
6860100	Aufwand für Verfügungsmittel	4.500,00 €	436,33 €	4.063,67 €
6861000	Aufwand für Öffentlichkeitsarbeit	119.301,80 €	62.831,16 €	56.470,64 €
6861010	Regionale Projekte	656.253,99 €	414.365,90 €	241.888,09 €
6861020	Fachveröffentlichungen i. V. mit den Fachbereichen	66.000,00 €	45.377,40 €	20.622,60 €
6862000	Aufwand für Gästebewirtung (Repräsentation)	15.500,00 €	2.840,36 €	12.659,64 €
6862010	Gästebewirtung Veranstaltungsservice	45.000,00 €	13.496,52 €	31.503,48 €
6869000	Sonstige Aufwendungen für Repräsentation	5.250,00 €	235,00 €	5.015,00 €
6871000	Geschenke bis 35 €	1.200,00 €	3.913,30 €	-2.713,30 €
6872000	Geschenke über 35 €	500,00 €	1.957,87 €	-1.457,87 €
6880000	Aufwendungen für Fort- und Weiterbildung	130.430,00 €	38.544,24 €	91.885,76 €
6895000	Meeting, Seminare	46.440,00 €	21.104,74 €	25.335,26 €
6901000	Kfz-Versicherungsbeiträge	8.000,00 €	6.056,04 €	1.943,96 €
6909000	Beiträge für sonstige Versicherungen	24.900,00 €	23.742,65 €	1.157,35 €
6910000	Beiträge Wirtschaftsverbände, Berufsvertretungen	100.720,00 €	79.742,75 €	20.977,25 €

Es entstand insgesamt ein Minderaufwand in Höhe von rd. 829.000 €. Es werden Haushaltsreste in Höhe von rd. 139.000 € aus 2020 sowie rd. 713.000 € aus 2021 in das Haushaltsjahr 2022 vorgetragen. (Siehe Übersicht Nr. 7 - Haushaltsreste)

Die Abweichungen (Ansatz/Ergebnis) werden im Rechenschaftsbericht Kapitel 3 - Geschäftsverlauf erläutert.

Position 14	(66) Abschreibungen	Ansatz	Ergebnis	Abweichung
Gesamt		284.100,00 €	217.667,59 €	66.432,41 €

Das Ergebnis entspricht dem Abschreibungslauf aus der Anlagenbuchhaltung.

Position 15	(71) Aufwendungen für Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Einzelaufwendungen	Ansatz	Ergebnis	Abweichung
Gesamt		491.500,00 €	651.500,00 €	-160.000,00 €
7125000	Zuschuss lfd. Zwecke verbundene Unternehmen, Sondervermögen, Beteiligungen	491.500,00 €	631.500,00 €	-140.000,00 €
7128000	Zuschüsse für laufende Zwecke an übrige Bereiche	0,00 €	20.000,00 €	-20.000,00 €

Kostenart 7125000:

Zuschüsse an Beteiligungsunternehmen:

FrankfurtRheinMain GmbH International Marketing of the Region	120.000,00 €
KulturRegion FrankfurtRheinMain GmbH	20.000,00 €
Regionalpark Ballungsraum Rhein-Main GmbH	350.000,00 €
Regionalpark RheinMain Südwest GmbH	1.500,00 €
Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH	140.000,00 €

Bei der KulturRegion FrankfurtRheinMain GmbH wird analog der Vorjahre verfahren. Der Regionalverband übernimmt das Gehalt der Geschäftsführerin und kürzt die Auszahlung des Zuschusses entsprechend.

Kostenart 7128000:

Zuschuss an das Hessische Streuobstzentrum	20.000,00 €
--	-------------

Position 18	(70, 74, 76) Sonstige ordentliche Aufwendungen	Ansatz	Ergebnis	Abweichung
Gesamt		230,00 €	14.988,20 €	14.758,20 €
7020000	Grundsteuer	50,00 €	21,89 €	-28,11 €
7030000	KFZ-Steuer	180,00 €	30,00 €	-150,00 €
7090000	Sonstige betriebliche Steuern	0,00 €	14.936,31 €	14.936,31 €

Kostenart 7090000:

Abrechnung von Umsatzsteuer aus den Vorjahren

Erläuterung des Finanzergebnisses in Höhe von 16.275,64 € (Zeile 23)

Position 21	(56, 57) Finanzerträge	Ansatz	Ergebnis	Abweichung
Kostenart				
Gesamt		-1.000,00 €	0,00 €	-1.000,00 €
5710100	Zinsen auf Tagesgeldbestand	-1.000,00 €	0,00 €	-1.000,00 €
5710300	Zinsen auf Festgeldanlagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Aufgrund der Situation an den Kapitalmärkten konnten keine Zinsen erwirtschaftet werden.

Position 22	(77) Zinsen und andere Finanzaufwendungen	Ansatz	Ergebnis	Abweichung
Kostenart				
Gesamt		1.000,00 €	16.275,64 €	-15.275,64 €
7710000	Bankzinsen	1.000,00 €	15.381,64 €	-14.381,64 €
7750000	Zinsen für sonstige Verbindlichkeiten	0,00 €	894,00 €	-894,00 €

Kostenart 7710000:

Es entstanden Verwahrtgelder im Rahmen der Geldanlagen.

Kostenart 7750000:

Es entstand Zinsaufwand im Rahmen der Berichtigung einer Steuererklärung.

Erläuterung des außerordentlichen Ergebnisses in Höhe von -28.875,20 € (Zeile 29)

Position 27	(59) Außerordentliche Erträge	Ansatz	Ergebnis	Abweichung
Kostenart				
Gesamt		-700,00 €	-55.553,54 €	54.853,54 €
5912000	Erträge aus der Veräußerung von Vermögensgegenständen über 410 €	-500,00 €	-622,57 €	122,57 €
5912100	Erträge aus der Veräußerung von Vermögensgegenständen unter 410 €	-100,00 €	0,00 €	-100,00 €
5989000	Sonstige periodenfremde Erträge	-100,00 €	-53.300,66 €	53.200,66 €
5990900	Sonstige außerordentliche Erträge	0,00 €	-1.630,31 €	1.630,31 €

Kostenart 5912000:

Verkauf von drei gebrauchten Mobiltelefonen.

Kostenart 5989000:

Hier erfolgte u. a. die Verbuchung von nicht verbrauchten Fraktionsmitteln, der Erstattung zu viel gezahlter Beiträge durch die Künstlersozialkasse und die Erstattung von Mietnebenkosten aus Vorjahren durch den Vermieter, Erstattung von Steuern.

Kostenart 5990900:

Es erfolgte die Verbuchung von Arzneimittelrabatt.

Position 28	(79) Außerordentliche Aufwendungen	Ansatz	Ergebnis	Abweichung
Kostenart				
Gesamt		0,00 €	26.678,34 €	-26.678,34 €
7912000	Außerplanmäß. Abschreibung auf Finanzanlagen	0,00 €	6.802,94 €	-6.802,94 €
7941000	Abgang von Sachanlagen	0,00 €	1.498,00 €	-1.498,00 €
7970000	Periodenfremde Aufwendungen	0,00 €	18.377,40 €	-18.377,40 €

Kostenart 7912000:

Bei der FrankfurtRheinMain GmbH International Marketing of the Region erfolgte eine außerplanmäßige Abschreibung des Beteiligungswertes.

Kostenart 7941000:

Abgang von Sachanlagen, die noch einen Restbuchwert hatten und verschrottet wurden.

Kostenart 7970000:

Die Abrechnung eines Beitrages für einen Versorgungsempfänger an die Versorgungskasse, Nachzahlung von Umsatzsteuer an das Finanzamt und andere periodenfremde Aufwendungen.

3.4 Erläuterungen zu Posten der Finanzrechnung

Die Finanzrechnung hat das Ziel, mittels der Abbildung von Einzahlungs- und Auszahlungsströmen, ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Finanzlage zu vermitteln.

Position 01 – Privatrechtliche Leistungsentgelte und Position 08 – Sonstige ordentliche Einzahlungen und sonstige außerordentliche Einzahlungen, die sich nicht aus Investitionstätigkeit ergeben

Diese Positionen sind im Wesentlichen vergleichbar mit den Positionen 1 und 27 der Ergebnisrechnung und stellen deren Zahlungsfluss dar. Es handelt sich hierbei um Leistungen, die Dritten in Rechnung gestellt wurden. Bei Mieten, Bewirtungen, Nebenerlöse bei der Vermietung konnten aufgrund der Pandemiesituation die geplanten Erträge nicht erreicht werden. Weiterhin fallen Einzahlungen von Beamten, Beschäftigten, Rentnern und Pensionären von Beiträgen gemäß § 6a HBeihVO u. a. an. Außerdem wurden außerordentliche Erträge erzielt (u. a. Abrechnung des Vorjahresbeitrages der Künstlersozialkasse). Einzahlungen gesamt: 67.018,15 €.

Position 03 – Kostenersatzleistungen und -erstattungen

In dieser Position wurden 843.454,24 € eingezahlt, z. B. Erstattungen der Personalkosten für die Besetzung des Empfangs, Geschäftsbesorgung des FrankfurtRheinMain e. V. - Verein zur Förderung der Standortentwicklung, für das Europabüro, das International Office, die Streuobst-Schleifen u. a. (entspricht Position 3 der Ergebnisrechnung).

Position 04 – Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen

Verbandsumlage: Die Einzahlung (13.695.055,67 €) entspricht Position 5 der Ergebnisrechnung.

Position 06 – Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke und allgemeine Umlagen

Die Position weist die erhaltenen Zuweisungen und Zuschüsse, u. a. für die Förderprojekte Rhine-Alpine Integrated and Seamless Travel Chain (RAISE-IT) und Raum für moderne Mobilität (RAMO) und den Europäischen Verbund für territoriale Zusammenarbeit (EVTZ) aus.

Position 07 – Zinsen und sonstige Finanzeinzahlungen

Es erfolgten keine Zahlungseingänge von Zinserträgen aus der Anlage von Fest- und Tagesgeld aufgrund der Situation am Kapitalmarkt (entspricht Position 21 der Ergebnisrechnung).

Position 08 – Sonstige ordentliche Einzahlungen und sonstige außerordentliche Einzahlungen, die sich nicht aus Investitionstätigkeit ergeben

Einzahlungen erfolgten u. a. aus der Abrechnung der Mietnebenkosten, eines Guthabens bei der Künstlersozialkasse und aus Arzneimittelrabatt.

Position 09 – Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit

Insgesamt entstanden Einzahlungen in Höhe von 14.671.247,71 €.

**Position 10 – Personalauszahlungen und
Position 11 – Versorgungsauszahlungen**

Der Gesamtpersonalaufwand ist mit den Positionen 11 und 12 der Ergebnisrechnung zu vergleichen. Die Finanzrechnung weist **-10.274.584,26 €** und die Ergebnisrechnung **10.304.570,58 €** aus. Die Differenz resultiert u. a. aus den zahlungsunwirksamen Rückstellungszuführungen und -auflösungen sowie der vorfälligen Zahlung der Beamtenbesoldung für 01/2022.

Position 12 – Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen

Vergleichbar mit der Position 13 in der Ergebnisrechnung; Differenzen entstanden durch jahresübergreifende Zahlungsflüsse.

Position 14 – Auszahlungen für Zuweisungen und Zuschüsse

An Gesellschafterzuschüssen und der Zuschuss für das Streuobstzentrum wurden **-651.500,00 €** gezahlt (entspricht Position 15 der Ergebnisrechnung).

Position 16 – Zinsen und ähnliche Auszahlungen

Es wurden Verwahrentgelte an Geldinstitute in Höhe von **-16.275,64 €** gezahlt.

Position 17 – Sonstige ordentliche Auszahlungen und sonstige außerordentliche Auszahlungen, die sich nicht aus Investitionstätigkeit ergeben

Unter diese Position fällt der Zahlungsfluss für Steuer-Abgaben sowie für periodenfremde, zahlungswirksame Aufwendungen.

Position 18 – Summe Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit

Insgesamt entstanden Auszahlungen in Höhe von **-15.143.301,88 €**.

Position 19 – Zahlungsmittelüberschuss / Zahlungsmittelbedarf aus laufender Verwaltungstätigkeit

Der Finanzmittelbestand weist aus laufender Verwaltungstätigkeit ein negatives Ergebnis (Zahlungsmittelbedarf) in Höhe von **-472.054,17 €** aus.

Investitionstätigkeit**Position 21 – Einzahlungen aus Abgängen von Vermögensgegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Vermögens**

Verkauf von drei gebrauchten Mobiltelefonen. Einzahlungsbetrag: **622,57 €**.

Position 23 – Summe Einzahlungen aus Investitionstätigkeit

Siehe Position 21.

Position 24 – Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden

Anbringen eines Profilschriftzuges im Außenbereich des Hauses der Region und Beschaffung einer Radparkanlage in Höhe von **-10.774,80 €**.

Position 26 – Auszahlungen für Investitionen in das sonstige Sachanlagevermögen und immaterielle Anlagevermögen

Es erfolgten Investitionsauszahlungen in Höhe von **-31.506,38 €** u. a. für Beschaffungen von Mobiliar, EDV-Ausstattung und eines Elektrofahrrades.

Position 27 – Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen

Die Auszahlung an die Kommunalbeamten-Versorgungskasse für die Beamten-Versorgungsrücklage erfolgte in Höhe von **-52.080,58 €** (Planansatz -51.600,00 €). Weiterhin erfolgte eine Auszahlung in das Stammkapital der Gigabitregion Frankfurt-RheinMain in Höhe von **-7.800,00 €**.

Position 28 – Summe Auszahlungen aus Investitionstätigkeit

Insgesamt wurden **-102.161,76 €** an Investitionsauszahlungen geleistet.

Position 29 – Zahlungsmittelüberschuss / Zahlungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit

Die Differenz aus der Summe aller Ein- und Auszahlungen für Investitionen und für Finanzanlagen ergibt den Zahlungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit in Höhe von **-101.539,19 €**.

Position 30 – Zahlungsmittelüberschuss / Zahlungsmittelbedarf

Aus dem Zahlungsmittelbedarf aus Verwaltungstätigkeit und Investitionstätigkeit ergibt sich ein Gesamtbetrag in Höhe von **-573.593,36 €**.

Position 35 – Haushaltsunwirksame Einzahlungen**Position 36 – Haushaltsunwirksame Auszahlungen****Position 37 – Zahlungsmittelüberschuss / Zahlungsmittelbedarf aus haushaltsunwirksamen Zahlungsvorgängen**

In den Positionen 35 und 36 erfolgt die Abwicklung von Kassengeschäften für Dritte (z. B. Abrechnung von Vorschüssen, Job-Ticket, Buchungen von Rück- und Irrläufen). Es wird ein Zahlungsmittelüberschuss in Höhe von **58.427,43 €** ausgewiesen.

Position 39 – Veränderung des Bestandes an Zahlungsmitteln

Im Haushaltsjahr entsteht ein Zahlungsmittelbedarf in Höhe von **-515.165,93 €**. Der Bestand vermindert sich vom Ende des Haushaltsjahres 2020 von **6.936.914,87 €** zum Ende des Haushaltsjahres 2021 auf **6.421.748,94 €** (siehe Position 40).

3.5 Sonstige Angaben

Rechtliche und wirtschaftliche Grundlagen des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Am 03.03.2011 beschloss der Hessische Landtag das Artikelgesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG / GVBl. I S. 153). Gemäß § 23 ist das Gesetz bis zum 31.12.2029 befristet. Der Regionalverband FrankfurtRheinMain ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Er besitzt die Dienstherrenfähigkeit.

Das Haus der Region befindet sich in der Poststraße 16 in Frankfurt am Main.

Am 30.06.2021 waren 2.428.125 Einwohner im Verbandsgebiet gemeldet. Das Gebiet umfasst eine Fläche von 2.458,5 qkm.

Im Laufe des Jahres 2020 haben die Stadt Nidda sowie die Gemeinden Echzell, Glauburg, Limeshain und Ranstadt ihren Beitritt zum Regionalverband Frankfurt-RheinMain gemäß § 7 Abs. 4 MetropolG mit aufsichtsbehördlicher Genehmigung erklärt, der zum 01.04.2021 wirksam wurde. Insgesamt hat der Regionalverband 80 Mitglieder.

Für die Wirtschaftsführung gelten mit einigen Ausnahmen die Bestimmungen des Sechsten Teils der Hessischen Gemeindeordnung (§ 17 MetropolG).

Derzeit wird die Rechtsaufsicht vom Hessischen Ministerium des Innern und für Sport ausgeführt.

Organe und Vertretungsbefugnis

Organe des Regionalverbandes sind die Verbandskammer und der Regionalvorstand.

Die Verbandskammer

Die Mitglieder des Regionalverbandes entsenden je eine weisungsgebundene Vertreterin oder einen weisungsgebundenen Vertreter in die Verbandskammer. Die Vertreterin oder der Vertreter der Stadt Frankfurt am Main hat zwölf, der Stadt Offenbach am Main vier, der Stadt Hanau drei, der Städte mit mehr als 50.000 Einwohnern (Bad Homburg v.d.Höhe und Rüsselsheim) je zwei Stimmen und die anderen Städte und Gemeinden je eine Stimme. Hieraus ergeben sich zum Jahresende 98 Stimmen.

Die Vertreterinnen oder Vertreter werden von den Vertretungskörperschaften der Verbandsmitglieder gewählt; wählbar sind nur Mitglieder ihrer Organe. Für jede Vertreterin oder jeden Vertreter sind eine Stellvertretung und eine weitere Stellvertretung zu wählen.

Die Wahlzeit der kommunalen Vertretungskörperschaften beträgt gemäß § 36 HGO fünf Jahre.

Im Jahr 2021 ist Bürgermeisterin Iris Schröder bis 31.08.2021 Vorsitzende der Verbandskammer und Bürgermeisterin Lena Herget-Umsonst ab 15.09.2021 Vorsitzende der Verbandskammer.

Die Zusammensetzung der Verbandskammer:

Gruppen	Stand 31.12.2021	
	Vertreter	Stimmen
Gruppe SPD	27	32
Gruppe CDU	33	34
Gruppe Grün+	11	23
Gruppe Unabhängige	9	9
Gesamt	80	98

In der nachfolgenden Aufstellung ist bei personellen Wechseln nach der Kommunalwahl das Ende bzw. der Anfang der Legislaturperiode für die Verbandskammer und bei weiteren personellen Wechseln der Tag der Wahl durch die Gemeindevertretung bzw. Stadtverordnetenversammlung angegeben.

<u>Mitglied</u>	<u>Stellvertretung</u>	<u>Weitere Stellvertretung</u>
Stadt Bad Homburg v.d.Höhe		
Alexander Hetjes Oberbürgermeister	Elke Barth Stadtverordnete	Dr. Alfred Etzrodt Stadtverordnetenvorsteher
Stadt Bad Nauheim		
Klaus Kreß Bürgermeister bis 31.08.2021 Manfred Jordis Stadtverordneter ab 01.09.2021	Markus Philipp Stadtverordneter bis 31.08.2021 Joachim Lorych Stadtverordneter ab 01.09.2021	Manfred Jordis Stadtverordneter bis 31.08.2021 Natalie Pawlik Stadtverordnete ab 01.09.2021
Stadt Bad Soden am Taunus		
Dr. Frank Blasch Bürgermeister	Gerd Elzenheimer Stadtverordneter bis 31.08.2021 Frank Wilfried Otters Stadtverordneter ab 01.09.2021	Matthias Köhler Stadtverordneter bis 31.08.2021 Sven Hahnel Stadtverordneter ab 01.09.2021
Stadt Bad Vilbel		
Dr. Thomas Stöhr Bürgermeister	Jörg-Uwe Hahn Stadtverordneter bis 31.08.2021 Dr. Bernd Hielscher Stadtverordneter ab 01.09.2021	unbesetzt Sebastian Wysocki Stadtrat ab 01.09.2021
Gemeinde Bischofsheim		
Helmut Schmid Beigeordneter bis 31.08.2021 Sylvia Zwick Gemeindevertreterin ab 01.09.2021	Reinhold Rothenburger Erster Beigeordneter bis 31.08.2021 Christian Weinerth Gemeindevertreter ab 01.09.2021	Roman Fliedner Gemeindevertreter bis 31.08.2021 Wolfgang Bleith Gemeindevertreter ab 01.09.2021

Stadt Bruchköbel		
Sylvia Braun Bürgermeisterin	Ingrid Cammerzell Erste Stadträtin bis 31.08.2021 Jürgen Schäfer Stadtrat ab 01.09.2021	Norbert Viehmann Stadtrat bis 31.08.2021 Oliver Blum Erster Stadtrat ab 01.09.2021
Stadt Butzbach		
Sabine von zur Mühlen Stadtverordnete bis 31.08.2021 Michael Merle Bürgermeister ab 01.09.2021	Rainer Michel Stadtverordneter bis 31.08.2021 Norbert Gonter Stadtrat ab 01.09.2021	Christoph Jung Stadtrat bis 31.08.2021 Stefan Euler Stadtverordneter ab 01.09.2021
Stadt Dietzenbach		
Stephan Gieseler Stadtverordneter bis 31.08.2021 Dr. Dieter Lang Bürgermeister ab 01.09.2021	Jürgen Rogg Bürgermeister bis 31.08.2021 René Bacher Stadtverordneter ab 01.09.2021	Rainer Engelhardt Stadtverordneter bis 31.08.2021 Stephan Gieseler Stadtverordneter ab 01.09.2021
Stadt Dreieich		
Martin Burlon Bürgermeister	Günter Vogt Stadtrat bis 31.08.2021 Markus Heller Erster Stadtrat ab 01.09.2021	Holger Dechert Stadtverordneter bis 31.08.2021 Holger Gros Stadtverordneter ab 01.09.2021
Gemeinde Echzell ab 01.04.2021 im Regionalverband		
Christa Degkwitz Gemeindevertreterin ab 01.09.2021	Wilfried Mogk Bürgermeister ab 01.09.2021	Rene Uhlig Gemeindevertreter ab 01.09.2021
Gemeinde Egelsbach		
Axel Vogt Gemeindevertreter bis 31.08.2021 Daniel Görich Gemeindevertreter ab 01.09.2021	Daniel Görich Gemeindevertreter bis 31.08.2021 Tobias Wilbrand Bürgermeister ab 01.09.2021	Georg Dinca Gemeindevertreter bis 31.08.2021 Klaus Dieter Berghausen Beigeordneter ab 01.09.2021
Stadt Eppstein		
Alexander Simon Bürgermeister	Gabriele Menzendorf Stadtverordnete	Sabine Bergold Erste Stadträtin bis 31.08.2021 Bernd Fuchs Stadtverordneter ab 01.09.2021
Stadt Erlensee		
Stefan Erb Bürgermeister	Norbert Schefold Stadtrat bis 31.08.2021 Wolfgang Gierhake Stadtrat ab 01.09.2021	Klaus Lindenau Stadtrat bis 31.08.2021 Herbert Lange Stadtrat ab 01.09.2021

Stadt Eschborn		
Adolf Kannengießer Stadtrat bis 31.08.2021 Adnan Shaikh Bürgermeister ab 01.09.2021	Dr. Dietrich Buß Stadtverordneter bis 31.08.2021 Karlheinz Gritsch Stadtrat ab 01.09.2021	unbesetzt Bärbel Grade Erste Stadträtin ab 01.09.2021
Stadt Flörsheim am Main		
Peter Kluin Stadtverordneter bis 31.08.2021 Dr. Bernd Blisch Bürgermeister ab 01.09.2021	Thomas Probst Stadtverordneter bis 31.08.2021 Peter Kluin Stadtverordneter ab 01.09.2021	Thorsten Preß Stadtverordneter bis 31.08.2021 Philipp Moritz Stadtverordneter ab 01.09.2021
Stadt Florstadt		
Stefan Lux Stadtverordneter bis 31.08.2021 Gerold Helfrich Erster Stadtrat ab 01.09.2021	Herbert Unger Bürgermeister bis 31.08.2021 Ute Schneeberger Stadtverordnetenvorsitzende ab 01.09.2021	Christiane Wehrum-Hötzel Stadtverordnete
Stadt Frankfurt am Main		
Mike Josef Stadtrat bis 31.08.2021 Rosemarie Heilig Stadträtin ab 01.09.2021	Markus Frank Stadtrat bis 31.08.2021 Mike Josef Stadtrat ab 01.09.2021	Stefan Majer Stadtrat bis 31.08.2021 Sebastian Papke Stadtverordneter ab 01.09.2021
Stadt Friedberg		
Dieter Olthoff Stadtrat bis 31.08.2021 Dirk Antkowiak Bürgermeister ab 01.09.2021	Florian Uebelacker Stadtverordneter bis 31.08.2021 Marion Götz Erste Stadträtin ab 01.09.2021	Patrick Stoll Stadtverordneter bis 31.08.2021 Florian Uebelacker Stadtverordneter ab 01.09.2021
Stadt Friedrichsdorf		
Horst Burghardt Bürgermeister bis 31.08.2021 Lars Keitel Bürgermeister ab 01.09.2021	Lars Keitel Stadtverordneter bis 31.08.2021 Jutta Janda Stadtverordnete ab 01.09.2021	Dr. Birgit Brigl Stadtverordnete bis 31.08.2021 Daniela Fox Stadtverordnete ab 01.09.2021
Stadt Ginsheim-Gustavsburg		
Thies Puttnins- von Trotha Bürgermeister bis 31.08.2021 Thorsten Siehr Stadtverordneter ab 01.09.2021	Rolf Leinz Stadtverordneter	Jochen Schäfers Stadtverordneter bis 31.08.2021 Johanna von Trotha Stadtverordnete ab 01.09.2021

Gemeinde Glashütten		
Brigitte Bannenberg Bürgermeisterin bis 31.08.2021 Thomas Ciesielski Bürgermeister ab 01.09.2021	Christoph Barth Gemeindevertreter bis 31.08.2021 Klaus Hindrichs Erster Beigeordneter ab 01.09.2021	Dr. Stefan John Gemeindevertreter bis 31.08.2021 Hans Jürgen Staab Gemeindevertreter ab 01.09.2021
Gemeinde Glauburg ab 01.04.2021 im Regionalverband		
Carsten Krätschmer Bürgermeister ab 01.09.2021	Werner Christiansen Gemeindevertreter ab 01.09.2021	Oliver Paul Gemeindevertreter ab 01.09.2021
Gemeinde Grävenwiesbach		
Roland Seel Bürgermeister	Tobias Stahl Gemeindevertreter	Dietrich Bube Gemeindevertreter bis 31.08.2021 Markus Grünwald Gemeindevertreter ab 01.09.2021
Stadt Groß-Gerau		
Erhard Walther Bürgermeister	Renate Wahrig-Burfeind Stadtverordnete bis 31.08.2021 Markus Hanf Stadtrat ab 01.09.2021	Joachim Hartmann Stadtverordneter
Gemeinde Großkrotzenburg		
Daniel Protzmann Gemeindevertreter	Michael S. Ruf Gemeindevertreter bis 31.08.2021 Lucas Bäuml Gemeindevertreter ab 01.09.2021	Hans-Reiner Hänf Beigeordneter bis 31.08.2021 Friedrich Engel Beigeordneter ab 01.09.2021
Gemeinde Hainburg		
Alexander Böhn Bürgermeister	Christian Spahn Erster Beigeordneter	Karlheinz Habermann Gemeindevertreter
Gemeinde Hammersbach		
Michael Göllner Bürgermeister bis 31.08.2021 Irmgard Beck Gemeindevertreterin ab 01.09.2021	Helmut Kropp Erster Beigeordneter bis 31.08.2021 Antje Schöny Gemeindevertreterin ab 01.09.2021	Armin Deckenbach Beigeordneter bis 31.08.2021 Sandra Gerbert Gemeindevertreterin ab 01.09.2021
Stadt Hanau		
Axel Weiss-Thiel Bürgermeister	Thomas Morlock Stadtrat	Wulf Hilbig Stadtrat bis 31.08.2021 Dieter Hog Stadtrat ab 01.09.2021
Stadt Hattersheim		
Dietrich Muth Stadtverordneter	Klaus Schindling Bürgermeister	Karl-Heinz Spengler Erster Stadtrat

Stadt Heusenstamm		
Halil Öztas Bürgermeister bis 31.08.2021 Heinrich Wilke-Zimmermann Stadtverordneter ab 01.09.2021	Heinrich Wilke-Zimmermann Stadtverordneter bis 31.08.2021 Steffen Ball Bürgermeister ab 01.09.2021	Wolfgang Weigl Stadtverordneter bis 31.08.2021 Uwe Michael Hajdu Erster Stadtrat ab 01.09.2021
Stadt Hochheim am Main		
Dirk Westedt Bürgermeister	Hans Mohr Erster Stadtrat bis 31.08.2021 Jan Herfort Stadtverordneter ab 01.09.2021	Marcus Hesse Stadtverordneter bis 31.08.2021 Hans Mohr Erster Stadtrat ab 01.09.2021
Stadt Hofheim am Taunus		
Werner Steinmann Stadtverordneter bis 31.08.2021 unbesetzt ab 01.09.2021 Michael Henninger Stadtverordneter ab 01.12.2021	Michael Henninger Stadtverordneter bis 31.08.2021 unbesetzt ab 01.09.2021 Daniel Philipp Stadtverordneter ab 01.12.2021	Werner Wittchen Stadtverordneter bis 31.08.2021 unbesetzt ab 01.09.2021 Bernhard Köppler Stadtrat ab 01.12.2021
Stadt Karben		
Guido Rahn Bürgermeister	Oliver Feyl Stadtverordneter	Barbara Büttner Stadtverordneter bis 31.08.2021 Laura Macho Stadtverordneter ab 01.09.2021
Stadt Kelkheim (Taunus)		
Albrecht Kündiger Bürgermeister	Alexander Furtwängler Stadtrat bis 31.08.2021 Dirk Hofmann Erster Stadtrat ab 01.09.2021	Prof. Dr. Horst Schmidt-Böcking Stadtverordneter bis 31.08.2021 Julia Ostrowicki Stadtverordnetenvorsteherin ab 01.09.2021
Stadt Kelsterbach		
Jürgen Zeller Stadtverordneter	Alfred Wiegand Stadtrat bis 31.08.2021 Dr. Karina Strübbe Stadtverordneter ab 01.09.2021	Manfred Ockel Bürgermeister
Stadt Königstein im Taunus		
Alexander Hees Stadtverordneter	Dr. Gerhard Adler Stadtrat bis 31.08.2021 Gabriela Terhorst Stadträtin ab 01.09.2021	Tilmann Stoodt Stadtverordneter bis 31.08.2021 Ascan Iredi Stadtverordneter ab 01.09.2021
Gemeinde Kriftel		
Christian Seitz Bürgermeister	Franz Jirasek Erster Beigeordneter	Edelbert Hoss Beigeordneter

Stadt Kronberg im Taunus		
Andreas Knoche Stadtverordnetenvorsteher	Christoph König Bürgermeister	unbesetzt Prof. Dr. Jörg Mehlhorn Stadtrat ab 01.09.2021
Stadt Langen		
Jörg Nörtemann Stadtverordneter bis 31.08.2021 Prof. Dr. Jan Werner Bürgermeister ab 01.09.2021	Rainer Bicknase Stadtverordneter bis 31.08.2021 Stefan Löbig Erster Stadtrat ab 01.09.2021	Christian Jaensch Stadtverordneter bis 31.08.2021 Erwin Schönwalder Stadtrat ab 01.09.2021
Stadt Langenselbold		
Timo Greuel Bürgermeister	Gerhard Groß Stadtrat bis 31.08.2021 Stefan Bollé Stadtverordneter ab 01.09.2021	Roland Sahler Stadtverordneter bis 31.08.2021 Benjamin Schaaf Erster Stadtrat ab 01.09.2021
Gemeinde Liederbach am Taunus		
Eva Söllner Bürgermeisterin	Julio Martinez de Una Gemeindevetreter bis 25.11.2021	Dieter Herbert Beigeordneter bis 31.08.2021 Thomas Kandziorowsky Gemeindevetreter ab 01.09.2021
Gemeinde Limeshain ab 01.04.2021 im Regionalverband		
Adolf Ludwig Bürgermeister ab 01.09.2021	Gudrun Gimplinger Erste Beigeordnete ab 01.09.2021	Dr. Angelika Schlaefke Gemeindevetreterin ab 01.09.2021
Gemeinde Mainhausen		
Kai Gerfelder Gemeindevetreter	unbesetzt bis 31.08.2021 Torsten Reuter Gemeindevetreter ab 01.09.2021	Torsten Reuter Erster Beigeordneter bis 31.08.2021 Amir Shaikh Gemeindevetreter ab 01.09.2021
Stadt Maintal		
Sebastian Maier Stadtverordneter	Martin Fischer Stadtverordneter bis 31.08.2021 Götz Winter Stadtverordneter ab 01.09.2021	Wilfried Ohl Stadtverordneter bis 31.08.2021 Klaus Gerhard Stadtverordneter ab 01.09.2021
Stadt Mörfelden-Walldorf		
Werner Schmidt Stadtverordnetenvorsteher bis 31.08.2021 Franz-Rudolf Urhahn Stadtverordnetenvorsteher ab 01.09.2021	Carola Freitag Stadtverordnete bis 31.08.2021 Karsten Groß Erster Stadtrat ab 01.09.2021	Steffen Seinsche Stadtrat bis 31.08.2021 Thomas Winkler Bürgermeister ab 01.09.2021

Stadt Mühlheim am Main		
Erika Sickenberger Stadträtin bis 31.08.2021 Dr. Alexander Krey Erster Stadtrat ab 01.09.2021	Marius Schwabe Stadtverordneter	Daniel Tybussek Bürgermeister bis 31.08.2021 Erika Sickenberger Stadträtin ab 01.09.2021
Stadt Münzenberg		
Markus Herrmann Stadtverordneter bis 31.08.2021 Hans Jürgen Zeiß Stadtverordneter ab 01.09.2021	Alexander Heise Erster Stadtrat bis 31.08.2021 Dr. Isabell Tammer Bürgermeisterin ab 01.09.2021	Cornelia Scheurich Stadträtin bis 31.08.2021 Peter Hüttl Stadtverordneter ab 01.09.2021
Gemeinde Nauheim		
Walter Hermann Beigeordneter bis 31.08.2021 Gabriele Killian Gemeindevertreterin ab 01.09.2021	Marco Müller Gemeindevertreter bis 31.08.2021 Daniel Schmidt Gemeindevertreter ab 01.09.2021	Hubert Deckert Gemeindevertreter bis 31.08.2021 Wilfried Rehm Gemeindevertreter ab 01.09.2021
Stadt Neu-Anspach		
Thomas Pauli Bürgermeister bis 31.08.2021 Uwe Kraft Stadtverordneter ab 01.09.2021	Bernd Töpferwien Stadtverordneter bis 31.08.2021 Nicole Komma Stadtverordneter ab 01.09.2021	Heike Selzer Stadträtin bis 31.08.2021 Anke Eisenkolb Stadtverordneter ab 01.09.2021
Gemeinde Neuberg		
Iris Schröder Bürgermeisterin bis 31.08.2021 Federico Guillermo Theilen Gemeindevertreter ab 01.09.2021	Ute Birkner Beigeordnete bis 31.08.2021 Jörn Schachtner Bürgermeister ab 01.09.2021	Ottmar Heck Erster Beigeordneter
Stadt Neu-Isenburg		
Stefan Schmitt Erster Stadtrat	Theodor Wershoven Stadtrat bis 31.08.2021 Herbert Hunkel Bürgermeister ab 01.09.2021	Herbert Hunkel Bürgermeister bis 31.08.2021 Oliver Gröll Stadtverordneter ab 01.09.2021
Stadt Nidda ab 01.04.2021 im Regionalverband		
Adelheid Spruck Stadtverordnetenvorsteherin ab 01.09.2021	Jürgen Heldt Stadtverordneter ab 01.09.2021	Thomas Repp Erster Stadtrat ab 01.09.2021
Stadt Niddatal		
Erhard Reiter Erster Stadtrat bis 31.08.2021 Michael Hahn Bürgermeister ab 01.09.2021	Michael Hahn Bürgermeister bis 31.08.2021 Kurt Meisinger Erster Stadtrat ab 01.09.2021	unbesetzt

Stadt Nidderau		
Gerhard Schultheiß Bürgermeister bis 31.08.2021 Andreas Bär Bürgermeister ab 01.09.2021	Georg Hollerbach Stadtrat bis 31.08.2021 Rainer Vogel Erster Stadtrat ab 01.09.2021	Hanstheo Freywald Stadtrat bis 31.08.2021 Herbert Bischoff Stadtrat ab 01.09.2021
Gemeinde Niederdorfelden		
Klaus Büttner Bürgermeister	Reinhard Schott Beigeordneter bis 31.08.2021 Karl Markloff Beigeordneter ab 01.09.2021	Brunhilde Steul Beigeordnete bis 31.08.2021 Horst Schmidt Gemeindevertreter ab 01.09.2021
Gemeinde Ober-Mörlen		
Kristina Paulenz Bürgermeisterin	Herbert Hahn Erster Beigeordneter bis 31.08.2021 Nico Weckler Erster Beigeordneter ab 01.09.2021	Joachim Reimertshofer Gemeindevertreter
Stadt Obertshausen		
Helmut Hiepe Stadtrat bis 31.08.2021 Michael Möser Erster Stadtrat ab 01.09.2021	Martina Biehrer Stadtverordnete bis 31.08.2021 Rudolf Schulz Stadtverordneter ab 01.09.2021	Joachim Zweigler Stadtverordneter bis 31.08.2021 Heinz-Peter Wichtel Stadtverordneter ab 01.09.2021
Stadt Oberursel (Taunus)		
Hans-Georg Brum Bürgermeister bis 31.08.2021 Christof Fink Erster Stadtrat ab 01.09.2021	Jens Uhlig Stadtverordneter	Jutta Niesel-Heinrichs Stadtverordnete bis 31.08.2021 Sabine Kunz Stadtverordnete ab 01.09.2021
Stadt Offenbach am Main		
Peter Freier Bürgermeister bis 31.08.2021 Martin Wilhelm Stadtrat ab 01.09.2021	Edmund Flößer-Zilz Stadtverordneter bis 31.08.2021 Sabine Leithäuser Stadtverordnete ab 01.09.2021	Oliver Stirböck Stadtverordneter
Gemeinde Ranstadt ab 01.04.2021 im Regionalverband <input type="checkbox"/>		
Cäcilis Reichert-Dietzel Bürgermeisterin ab 01.09.2021	Gerhard Stroh Erster Beigeordneter ab 01.09.2021	Christian Gugler Gemeindevertreter ab 01.09.2021
Stadt Raunheim		
Thomas Jühe Bürgermeister	Michael Gluch Stadtverordneter	Stefan Teppich Stadtverordneter

Stadt Reichelsheim		
unbesetzt bis 31.08.2021 Lena Herget-Umsonst Bürgermeisterin ab 01.09.2021	Holger Hachenburger Stadtverordneter bis 31.08.2021 Alfried Moll Stadtverordneter ab 01.09.2021	Werner Waschbüsch Stadtverordneter bis 31.08.2021 Jörg E. Heinzig Erster Stadtrat ab 01.09.2021
Gemeinde Rockenberg		
Manfred Wetz Bürgermeister	Katharina Jung Beigeordnete bis 31.08.2021 Peter Danz Beigeordneter ab 01.09.2021	Peter Danz Beigeordneter bis 31.08.2021 unbesetzt ab 01.09.2021
Gemeinde Rodenbach		
Klaus Schejna Bürgermeister	Helmut Schwindt Erster Beigeordneter	Heike Link Beigeordnete bis 31.08.2021 Richard Uhl Beigeordneter ab 01.09.2021
Stadt Rodgau		
Jürgen Hoffmann Bürgermeister	Bernhard von der Au Stadtverordneter bis 31.08.2021 Michael Schüßler Erster Stadtrat ab 01.09.2021	Ralf Kunert Stadtverordneter bis 31.08.2021 Werner Kremer Stadtverordneter ab 01.09.2021
Stadt Rödermark		
Jörg Rotter Bürgermeister	Andrea Schülner Erste Stadträtin bis 31.08.2021 Stefan Gerl Stadtverordneter ab 01.09.2021	Stefan Gerl Stadtverordneter bis 31.08.2021 Andrea Schülner Erste Stadträtin ab 01.09.2021
Gemeinde Ronneburg		
Andreas Hofmann Bürgermeister	Heidrun Henz Erste Beigeordnete	Roland Reidel Gemeindevorteiler
Stadt Rosbach v.d.Höhe		
Steffen Maar Bürgermeister	Herbert See Stadtrat bis 31.08.2021 Jörg Egerter Stadtverordneter ab 01.09.2021	Walter Soff Stadtverordneter bis 31.08.2021 Heinz Sill Stadtrat ab 01.09.2021
Stadt Rüsselsheim		
Christian Vogt Stadtverordneter	Thorsten Weber Stadtverordneter bis 31.08.2021 Stephan Bernhard Stadtverordneter ab 01.09.2021	Joachim Walczuch Stadtverordneter bis 31.08.2021 Anja Eckhardt Stadtverordnete ab 01.09.2021

Gemeinde Schmitten		
Marcus Kinkel Bürgermeister bis 16.02.2021 unbesetzt bis 31.08.2021 Julia Krügers Bürgermeisterin ab 01.09.2021	Hans Kilb Gemeindevertreter bis 31.08.2021 Matthias Kluber Gemeindevertreter ab 01.09.2021	Christian Schreiter Gemeindevertreter bis 31.08.2021 Ralf Bibo Beigeordneter ab 01.09.2021
Gemeinde Schöneck		
Cornelia Rück Bürgermeisterin	Konrad Jung Gemeindevertreter bis 31.08.2021 Carina Wacker Gemeindevertreterin ab 01.09.2021	Anke Pfeil Gemeindevertreterin
Stadt Schwalbach am Taunus		
Alexander Immisch Bürgermeister	unbesetzt bis 31.08.2021 Axel Fink Stadtverordneter ab 01.09.2021	Claudia Eschborn Stadtverordnete
Stadt Seligenstadt		
Renè Rock, MdL Stadtverordneter	Dr. Daniell Bastian Bürgermeister	Rolf Wenzel Stadtverordneter bis 31.08.2021 Dr. Ing. Richard Georgi Stadtverordnetenvorsteher ab 01.09.2021
Stadt Steinbach (Taunus)		
Lars Knobloch Erster Stadtrat bis 31.08.2021 Dr. Stefan Naas Stadtverordneter von 01.09.2021 bis 15.09.2021 Lars Knobloch Erster Stadtrat ab 01.11.2021	Jürgen Galinski Stadtverordneter bis 31.08.2021 Moritz Kletzka Stadtverordneter ab 01.09.2021	Astrid Gemke Stadtverordnete bis 31.08.2021 Lars Knobloch Erster Stadtrat bis 31.10.2021 Astrid Gemke Stadtverordnete ab 20.12.2021
Gemeinde Sulzbach (Taunus)		
Elmar Bociak Bürgermeister	Hans-Jürgen Wieczorek Erster Beigeordneter	Jörg Sydow Gemeindevertreter
Stadt Usingen		
Steffen Wernard Bürgermeister	Hellwig Herber Stadtverordneter bis 31.08.2021 Birgit Hahn Stadtverordnete ab 01.09.2021	Dieter Fritz Stadtverordneter

Gemeinde Wehrheim		
Kuno Leist Gemeindevertreter bis 31.08.2021 Klaus Schumann Gemeindevertreter ab 01.09.2021	Gregor Sommer Bürgermeister bis 31.08.2021 Hans-Joachim Steffen-Jesse Beigeordneter ab 01.09.2021	Hans-Joachim Steffen-Jesse Beigeordneter bis 31.08.2021 Frank Hammen Gemeindevertreter ab 01.09.2021
Gemeinde Weilrod		
Bernd Müller Gemeindevertreter bis 31.08.2021 Götz Esser Bürgermeister ab 01.09.2021	Götz Esser Bürgermeister bis 31.08.2021 Otfried Mohr Gemeindevertreter ab 01.09.2021	Carsten Filges Gemeindevertreter bis 31.08.2021 Yannik Dreyer Gemeindevertreter ab 01.09.2021
Gemeinde Wölfersheim		
Eike See Bürgermeister	Carmen Körschner Erste Beigeordnete	Gerhard Weber Gemeindevertreter
Gemeinde Wöllstadt		
Adrian Roskoni Bürgermeister bis 31.08.2021 Sebastian Briel Vors. der Gemeindevertretung ab 01.09.2021	Heinrich Arnold Erster Beigeordneter bis 31.08.2021 Helge Hinkelmann Gemeindevertreter ab 01.09.2021	Heinz Feuerbach Beigeordneter bis 31.08.2021 Markus Schütz Erster Beigeordneter ab 01.09.2021

Die Verbandskammer trifft alle wichtigen Entscheidungen des Regionalverbandes und überwacht die gesamte Verwaltung (§ 10 MetropolG / § 50 Abs. 1 und 2 HGO).

Der Regionalvorstand

Der Regionalvorstand ist die Verwaltungsbehörde des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain (§ 14 MetropolG).

Er besteht aus dem hauptamtlichen Verbandsdirektor, dem hauptamtlichen Ersten Beigeordneten als Stellvertretung und acht ehrenamtlichen Beigeordneten sowie den Landräten der Landkreise nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 bis 5 MetropolG und den Oberbürgermeistern der kreisfreien Städte. Zusätzlich bestimmt der Regionalvorstand fünf beratende Mitglieder.

Die Mitglieder des kammerkonstituierten Regionalvorstandes:

Verbandsdirektor	Thomas Horn
Erster Beigeordneter	Rouven Kötter
Ehrenamtliche Beigeordnete	Axel Bangert bis 14.09.2021 Jürgen Banzer Uwe Becker Horst Burghardt ab 15.09.2021 Michael Göllner ab 15.09.2021 Claudia Jäger Claus Kaminsky Dr. Stefan Naas, MdL Gisela Stang bis 14.09.2021 Linelle Suffert ab 15.09.2021 Franz Urhahn bis 14.09.2021
Kraft Amtes	Oberbürgermeister Peter Feldmann Oberbürgermeister Dr. Felix Schwenke Landrat Michael Cyriax Landrat Ulrich Krebs Landrat Dirk-Oliver Quilling Landrat Thorsten Stolz Landrat Jan Weckler Landrat Thomas Will
Beratende Mitglieder	Prof. Dr. Wilhelm Bender Ulrich Caspar Bernd Ehinger bis 19.10.2021 Harald Fiedler bis 19.10.2021 Susanne Haus ab 20.10.2021 Dr. André Kawai bis 19.10.2021 Hans-Joachim Rosenbaum ab 20.10.2021 Gisela Stang ab 20.10.2021

Bezüge der Organe

Für die ehrenamtliche Tätigkeit wird eine Aufwandsentschädigung gemäß der gültigen Entschädigungssatzung des Regionalverbandes in Verbindung mit § 27 HGO gewährt. Für 2021 fielen Entschädigungszahlungen in Höhe von 233.128,71 € (Haushaltsansatz: 200.000,00 €) an. Weiterhin erfolgte eine finanzielle Förderung der Gruppen in der Verbandskammer in Höhe von 490.634,36 € (Haushaltsansatz: 550.000,00 €) gemäß § 36a HGO.

Die Bezüge der Mitglieder des hauptamtlichen Regionalvorstandes richten sich nach den Bestimmungen des § 4 Abs. 2 KomBesDAV.

3.6 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen

Beim Regionalverband FrankfurtRheinMain waren im Jahr 2021 durchschnittlich:

- 5 Beamte / Beamtinnen
- 109 Beschäftigte

beschäftigt.

3.7 Steuerliche Verhältnisse

Der Regionalverband ist eine juristische Person des öffentlichen Rechts und daher als solcher nicht steuerpflichtig. Hinsichtlich der Umsatzsteuer-Neuregelung des § 2b und des Wegfalls § 2 Abs. 3 UStG hat der Regionalverband von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, gegenüber dem Finanzamt eine Optionserklärung abzugeben. Danach wird die bisherige Rechtslage bis zum 31.12.2022 angewendet.

Im Rahmen der Einführung des § 2b UStG wurden Anfang des Jahres 2019 sämtliche Erträge der letzten 10 Jahre einer Prüfung unterzogen, ob neben dem Betrieb gewerblicher Art „Kurzfristige Vermietungen“ weitere steuerrechtlich relevante Einnahmen vorhanden sind. Die Prüfung ergab, dass sowohl die Regelung mit dem Vermieter, der die Kosten für die Besetzung des Empfangs erstattet als auch die Geschäftsbesorgung für Vereine steuerrechtlich zwei weitere Betriebe gewerblicher Art darstellen. Die Steuererklärungen der vergangenen Jahre wurden daraufhin berichtigt. In dem Jahresabschluss des Vorjahres wurden entsprechende Rückstellungen gebildet. Über die Abwicklung der Rückstellungen gibt dieser Jahresabschluss u. a. beim Rückstellungsspiegel Auskunft.

Weiterhin ist der Verband seit dem 01.10.2011 Träger des Europabüros der Metropolregion und hat hierfür einen Betrieb gewerblicher Art beim Finanzamt Frankfurt am Main angemeldet.

Damit bestehen insgesamt 4 Betriebe gewerblicher Art:

- Geschäftsbesorgung (u. a. für Verein FrankfurtRheinMain e. V. Verein zur Förderung der Standortentwicklung)
- Europabüro
- Kurzfristige Vermietungen
- Besetzung Empfang Telefonzentrale

3.8 Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse gemäß § 50 Abs. 2 Nr. 4 GemHVO, die nicht in der Vermögensrechnung auszuweisen sind:

Der Regionalverband ist als Arbeitgeber Mitglied in der Zusatzversorgungskasse Wiesbaden, die gegenüber den Beschäftigten im öffentlichen Dienst Pensionszusagen zu erfüllen hat.

Nach § 1 Abs. 1 Satz 3 BetrAVG handelt es sich um eine mittelbare, nicht zu bilanzierende Pensionsverpflichtung. Die mittelbaren Pensionsverpflichtungen, die durch ein versicherungsmathematisches Gutachten der Heubeck AG, Köln, ermittelt werden, betragen 16.603.010,00 € (Stand: 31.12.2019). Aus Kostengründen wird das Gutachten alle drei Jahre neu erstellt.

Durch das Gutachten 2010 wurde festgestellt, dass im Pflichtversichertenbestand der Zusatzversorgungskasse Wiesbaden unter der Versicherungsnummer des Regionalverbandes Beschäftigte angemeldet sind, die ihm arbeitsrechtlich nicht zuzuordnen sind. Daraus resultiert ein anteiliger Betrag in Höhe von 308.675,00 €. Dies betrifft ausschließlich Beschäftigte der Gruppengeschäftsstellen. Sie werden zwischenzeitlich bei der Zusatzversorgungskasse unter eigenen Mitgliedsnummern geführt.

Zur rückwirkenden Heilung des Vorganges fasste die Verbandskammer am 21.09.2011 den folgenden Beschluss (Nr. III-140):

Der Regionalverband FrankfurtRheinMain übernimmt als zuständige Körperschaft rückwirkend ab 01.01.2011 ohne zeitliche Beschränkung die Gewährleistung aller finanziellen Verpflichtungen gegenüber der Zusatzversorgungskasse Wiesbaden im Falle einer Beendigung der ZVK-Mitgliedschaft einer Gruppe der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain (und deren Rechtsvorgänger).

Der Erfüllungsbetrag nach Maßgabe des durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen 7 Jahre beträgt zum Stichtag 31.12.2019 insgesamt 18.613.664,00 €. Der Unterschiedsbetrag zu dem Ansatz der mittelbaren Pensionsverpflichtungen gemäß des Gutachtens der Heubeck AG beträgt 2.010.654,00 €. Hiervon entfallen auf den Regionalverband 1.961.645,00 € und auf die Gruppengeschäftsstellen 49.009,00 €.

Dieser Unterschiedsbetrag ist im Anhang oder unter der Bilanz darzustellen und unterliegt zudem gemäß § 253 Abs. 6 HGB – bei Kapitalgesellschaften – einer Ausschüttungssperre.

3.9 Wesentliche Verträge

Als Wertgrenze werden Verträge erfasst, die kommende Haushalte im Einzelfall um 50.000,00 € (Gesamtaufwendung) belasten.

Lfd.-Nr.	Auftragnehmer	Vertragsinhalt	Vertragsbeginn	Laufzeit bis	Jährliche Zahlungsverpflichtung	Kündigungsfrist	Bemerkung
1	Ampega Gerling Immobilien Management GmbH	Miete Geschäftsstelle Nebenkosten	01.05.2015	30.04.2027	1.235.862,00 €	12 Monate vor Ablauf der Mietzeit	Eine Mietanpassung erfolgt alle zwei Jahre. Die nächste Anpassung erfolgt im Mai 2022 und dann im Mai 2024.
2	Oberhessische Versorgungsbetriebe (OVAG)	Stromlieferung	01.07.2019	30.06.2022	65.000,00 €		Neuausschreibung im April 2022
3	Schmidt + Brandt GmbH	Gebäudereinigung	01.08.2019	31.07.2022	ca. 69.500,00 €	3 Monate zum Vertragsende	Neuausschreibung April 2022
4	Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH	Jobtickets	01.05.1997	unbefristet	82.500,00 €	3 Monate	monatl. Abrechnung abhängig von der Belegschaftsstärke
5	COM plan GmbH	Telefon- und E-Mail-Betrieb	01.07.2020	30.04.2024	ca. 60.000,00 €	Vertrag endet zum 30.06.2024 und verlängert sich nicht automatisch	Zahlung erfolgt pro Quartal: 15.000,00 €
6	CANCOM GmbH	Microsoft Lizenzen	01.12.2020	30.11.2023	54.156,40 €	Vertrag endet zum 30.11.2023	Zahlung erfolgt jährlich zum 01.12.
7	ESRI Deutschland GmbH	Pflege des Geographischen Informationssystems ArcGIS	01.01.1988 (Folgeverträge)	unbestimmt	94.421,80 €	2 Monate vor Ende der jährlichen Laufzeit (31.03.)	
8	FrankfurtRheinMain GmbH International Marketing of the Region	Gesellschafterzuschuss	24.03.2005	unbestimmt	120.000,00 €	12 Monate mit Wirkung zum 31.12.15, 31.12.18 usw.	
9	Regionalpark Ballungsraum RheinMain GmbH	Gesellschafterzuschuss	20.07.2005	unbestimmt	350.000,00 €	12 Monate vor Ende des Geschäftsjahres	100.000,00 € werden aufgrund des Gesellschaftsvertrages bezahlt. Weitere 250.000,00 € werden im Rahmen der Beschlussfassung des Haushaltes bereitgestellt.
10	GigibitRegion FrankfurtRheinMain GmbH	Gesellschafterzuschuss	01.01.2021	unbestimmt	140.000,00 €	12 Monate vor Ende des Geschäftsjahres bis 31.12.2024 anschließend 2 Jahre Kündigungsfrist	

Übersichten

1. Anlagenspiegel

Übersicht über den Stand des Anlagevermögens (Anlagenspiegel)

Anlagevermögen	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwert			
	Gesamte Anschaffungs-/Herstellungskosten am Beginn des Haushaltsjahres	Zugänge im Haushaltsjahr	Abgänge zu Haushaltsjahr	Umbuchungen im Haushaltsjahr	Gesamte Anschaffungs-/Herstellungskosten am Ende des Haushaltsjahres	Kumulierte Abschreibungen am Beginn des Haushaltsjahres	Zuschreibungen im Haushaltsjahr	Umbuchungen im Haushaltsjahr	Kumulierte Abschreibungen am Ende des Haushaltsjahres	am Ende des Haushaltsjahres 31.12.2021	am Ende des Vorjahres 31.12.2020	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. Immaterielle Vermögensgegenstände												
1.1 Konzessionen, Lizenzen und ähnliche Rechte	475.764,93 €	1.300,98 €	0,00 €	0,00 €	477.065,91 €	-361.243,93 €	0,00 €	-54.925,98 €	0,00 €	-416.169,91 €	60.896,00 €	114.521,00 €
1.2 Geleistete Investitionszuweisungen und -zuschüsse	19.768.835,65 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	19.768.835,65 €	-19.768.835,65 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-19.768.835,65 €	0,00 €	0,00 €
Summe 1.	20.244.600,58 €	1.300,98 €	0,00 €	0,00 €	20.245.901,56 €	-20.130.079,58 €	0,00 €	-54.925,98 €	0,00 €	-20.185.005,56 €	60.896,00 €	114.521,00 €
2. Sachanlagevermögen												
2.1 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.2 Bauten, einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken	527.433,94 €	10.774,80 €	0,00 €	0,00 €	538.208,74 €	-442.261,62 €	0,00 €	-18.224,12 €	0,00 €	-460.485,74 €	77.723,00 €	85.172,32 €
2.3 Sachanlagen im Gemeingebrauch, Infrastrukturvermögen	1.442.312,63 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.442.312,63 €	-515.515,63 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-515.515,63 €	926.797,00 €	926.797,00 €
2.4 Anlagen und Maschinen zur Leistungserstellung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.5 Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.260.412,84 €	28.970,49 €	-185.451,33 €	0,00 €	2.103.932,00 €	-1.679.707,84 €	0,00 €	-144.517,49 €	183.953,33 €	-1.640.272,00 €	463.660,00 €	580.705,00 €
2.6 Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe 2.	4.230.159,41 €	39.745,29 €	-185.451,33 €	0,00 €	4.084.453,37 €	-2.637.465,09 €	0,00 €	-162.741,61 €	183.953,33 €	-2.616.273,37 €	1.468.180,00 €	1.592.674,32 €
3. Finanzanlagevermögen												
3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3.2 Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3.3 Beteiligungen	2.083.117,30 €	7.800,00 €	0,00 €	0,00 €	2.090.917,30 €	-1.158.842,33 €	0,00 €	-6.802,94 €	0,00 €	-1.165.645,27 €	925.272,03 €	924.274,97 €
3.4 Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3.5 Wertpapiere des Anlagevermögens	604.176,22 €	52.080,58 €	0,00 €	0,00 €	656.256,80 €	-64.797,46 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-64.797,46 €	591.459,34 €	539.378,76 €
3.6 Sonstige Finanzanlagen	2.687.293,52 €	59.880,58 €	0,00 €	0,00 €	2.747.174,10 €	-1.223.639,79 €	0,00 €	-6.802,94 €	0,00 €	-1.230.442,73 €	1.516.731,37 €	1.463.653,73 €
Gesamtsumme (1. bis 3.)	27.162.053,51 €	100.926,85 €	-185.451,33 €	0,00 €	27.077.529,03 €	-23.991.204,46 €	0,00 €	-224.470,53 €	183.953,33 €	-24.031.721,66 €	3.045.807,37 €	3.170.849,05 €

Im Anlagenspiegel werden systembedingt Anlagenabgänge aus den Vorjahren in der Spalte 2 nicht mehr berücksichtigt.

Systembedingt wird in der Spalte 10 bei Anlagenabgängen noch nicht gebuchte Abschreibung als Umbuchung ausgewiesen.

2. Forderungsspiegel

Position	Forderungsspiegel gemäß § 112 Abs. 4 Nr. 1 HGO	Restlaufzeit bis 1 Jahr 31.12.2022	Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre 01.01.2023 bis 31.12.2026	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre 01.01.2027 bis Laufzeitende	Gesamt 31.12.2021	Gesamt 31.12.2020
1	2	3	4	5	6	7
1	Forderungen aus Zuweisungen, Zuschüssen, Transferleistungen, Investitionszuweisungen und -zuschüssen und Investitionsbeiträgen	59.912,73 €	0,00 €	0,00 €	59.912,73 €	136.178,53 €
2	Forderungen aus Steuern und steuerähnlichen Abgaben, Umlagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	46.240,08 €	0,00 €	0,00 €	46.240,08 €	88.724,07 €
4	Forderungen gegen verbundene Unternehmen und gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, und Sondervermögen	9.129,88 €	0,00 €	0,00 €	9.129,88 €	1.220,98 €
5	Sonstige Vermögensgegenstände	114.238,09 €	0,00 €	0,00 €	114.238,09 €	19.650,48 €
Gesamt		229.520,78 €	0,00 €	0,00 €	229.520,78 €	245.774,06 €

3. Eigenkapitalspiegel

Position	Eigenkapitalspiegel Bilanzposition: Passiva 1 / Aktiva 4	Stand 31.12.2020	Korrekturen	Zuführung aus dem laufenden Jahr	Stand 31.12.2021
1	2	3	4	5	6
	Eigenkapital-Position				
1	Nettoposition	-205.060,19 €	0,00 €	0,00 €	-205.060,19 €
2	Rücklagen und Sonderrücklagen				
2.1	Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.2	Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.3	Zweckgebundene Rücklagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.4	Sonderrücklagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.5	Stiftungskapital	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.6	Sonstige Rücklagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3	Ergebnisverwendung				
3.1	Ergebnisvortrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3.2	Ordentliche Ergebnisse aus Vorjahren	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3.3	Außerordentliche Ergebnisse aus Vorjahren	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3.4	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	10.912.248,13 €	0,00 €	1.122.725,07 €	12.034.973,20 €
3.5	Ordentlicher Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3.6	Außerordentlicher Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamt		10.707.187,94 €	0,00 €	1.122.725,07 €	11.829.913,01 €

Stand per 31.12.2021 wird auf der Aktiv-Seite der Vermögensrechnung (Bilanz) als "Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag" dargestellt.

zu 1. Korrigierte Netto-Position aus der Eröffnungsbilanz vom 01.01.2006

zu 3.3	Kumulierter Fehlbetrag aus dem Jahr
2006	2.498.875,60 €
2007	1.452.255,50 €
2008	3.909.313,22 €
2009	2.234.972,90 €
2010	532.339,89 €
2011	783.643,33 €
2012	141.820,51 €
2013	-944.424,48 €
2014	240.267,16 €
2015	-110.648,77 €
2016	-1.376.882,85 €
2017	-992.282,22 €
2018	797.996,73 €
2019	849.487,44 €
2020	895.514,17 €
2021	1.122.725,07 €
Gesamt	12.034.973,20 €

4. Sonderpostenspiegel

Position	Sonderpostenspiegel Bilanzposition: Passiva 2 - § 38 Abs. 4 GemHVO	Anschaffungswert	Entwicklung der Auflösung kumuliert bis 31.12.2020	Restbuchwert 31.12.2020	Zugang 2021	Planmäßige Auflösung 2021	Abgang 2021	Buchwert 31.12.2021
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Zuweisungen vom öffentlichen Bereich*	-4.652.430,14 €	-4.651.184,14 €	-1.246,00 €	0,00 €	382,00 €	0,00 €	-864,00 €
2	Zuschüsse vom nicht öffentlichen Bereich	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3	Investitionsbeiträge	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamt		-4.652.430,14 €	-4.651.184,14 €	-1.246,00 €	0,00 €	382,00 €	0,00 €	-864,00 €

* Hierin enthalten sind Zuweisungen der Gebietskörperschaften, des Deutschen Wetterdienstes (Anstalt des öffentlichen Rechts) sowie der Regionalpark Rhein Main Hohe Straße GmbH, die ausschließlich Gebietskörperschaften als Gesellschafter hat.

5. Rückstellungsspiegel

Position	Rückstellungsspiegel §§ 39, 49 Abs. 4 Nr. 3, 52 Abs. 3 GemHVO	Stand 31.12.2020	Zuführung	Auflösung	Inanspruch- nahme	Endstand 31.12.2021
1	2	3	4	5	6	7
	Rückstellungsgrund					
1	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen					
1.1	Rückstellungen für Pensionen	-16.546.376,00 €	-496.321,00 €	0,00 €	0,00 €	-17.042.697,00 €
1.2	Rückstellungen für Beihilfeverpflichtungen Beamte	-3.612.353,00 €	-68.998,00 €	0,00 €	80.097,00 €	-3.601.254,00 €
1.3	Rückstellungen für Beihilfeverpflichtungen Angestellte	-400.953,00 €	0,00 €	0,00 €	68.675,00 €	-332.278,00 €
1.4	Rückstellungen für Altersteilzeit	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2	Rückstellungen für Umlageverpflichtungen nach dem Finanz- ausgleichsgesetz und für Verpflichtungen im Rahmen von Steuerschuldverhältnissen	-71.146,81 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-71.146,81 €
3	Rückstellungen für die Rekultivierung und Nachsorge von Abfalldeponien	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4	Rückstellungen für die Sanierung von Altlasten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
5	Sonstige Rückstellungen	-128.994,00 €	-68.000,00 €	1.505,00 €	79.382,16 €	-116.106,84 €
Gesamt		-20.759.822,81 €	-633.319,00 €	1.505,00 €	228.154,16 €	-21.163.482,65 €

Den Pensionsrückstellungen steht die Versorgungsrücklage mit ihren Anschaffungskosten in Höhe von 591.459,34 € gegenüber.

6. Verbindlichkeitspiegel

Position	Verbindlichkeitspiegel § 112 Abs. 4 Nr. 1 HGO § 52 Abs. 2 GemHVO	Restlaufzeit bis 1 Jahr 31.12.2022	Restlaufzeit 1 bis 5 Jahre 01.01.2023 bis 31.12.2026	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre 01.01.2027 bis Laufzeitende	Gesamt 31.12.2021	Gesamt 31.12.2020
1	2	3	4	5	6	7
1	Verbindlichkeiten aus Anleihen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen für die Liquiditätssicherung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4	Verbindlichkeiten aus kreditähnlichen Rechtsgeschäften	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
5	Verbindlichkeiten aus Zuweisungen und Zuschüssen, Transferleistungen und Investitionszuweisungen und -zuschüssen sowie Investitionsbeiträgen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-115.176,40 €	0,00 €	0,00 €	-115.176,40 €	-180.659,20 €
7	Verbindlichkeiten aus Steuern und steuerähnlichen Abgaben	-39.802,70 €	0,00 €	0,00 €	-39.802,70 €	-39.802,70 €
8	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, und Sondervermögen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
9	Sonstige Verbindlichkeiten	-380.695,42 €	0,00 €	0,00 €	-380.695,42 €	-206.383,81 €
Gesamt		-535.674,52 €	0,00 €	0,00 €	-535.674,52 €	-426.845,71 €

7. Haushaltsreste

Abwicklung der übertragenen Haushaltsreste von 2019 nach 2021

Position	Ergebnis- und Finanzhaushalt	Vortrag von Haushaltsmitteln 2019 nach 2020	Abgewickelte Haushaltsreste im Haushaltsjahr 2020	Auflösung im Haushaltsjahr 2020	Vortrag in das Haushaltsjahr 2021	Abgewickelte Haushaltsreste im Haushaltsjahr 2021	Auflösung im Haushaltsjahr 2021
		3	4	5	6	7	8
1	Nicht-investiver Bereich	526.382,04 €	403.242,07 €	449,40 €	122.690,57 €	105.186,92 €	17.503,65 €
2	Investiver Bereich	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamt		526.382,04 €	403.242,07 €	449,40 €	122.690,57 €	105.186,92 €	17.503,65 €

Übertragung von Haushaltsresten von 2019 / 2020 nach 2021

Position	Ergebnis- und Finanzhaushalt	Vortrag von Haushaltsmitteln 2019 nach 2021	Vortrag von Haushaltsmitteln 2020 nach 2021	Gesamtvortrag in das Haushaltsjahr 2021	Übertragung vom Ergebnis- in den Finanzhaushalt	Abgewickelte Haushaltsreste 2020 / 2021	Aufgelöste Haushaltsreste 2020 / 2021	Resteildung aus Haushaltsmitteln 2020	Resteildung aus Haushaltsmitteln 2021	Vortrag in das Haushaltsjahr 2022
		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Nicht-investiver Bereich	122.690,57 €	476.908,02 €	599.598,59 €	0,00 €	434.826,39 €	25.998,30 €	138.773,90 €	7.129,17,49 €	851.691,39 €
2	Investiver Bereich	0,00 €	6.934,29 €	6.934,29 €	0,00 €	4.741,85 €	2.192,44 €	0,00 €	26.915,61 €	26.915,61 €
Gesamt		122.690,57 €	483.842,31 €	606.532,88 €	0,00 €	439.568,24 €	28.190,74 €	138.773,90 €	739.833,10 €	878.607,00 €

8. Übersicht über fremde Finanzmittel

In der Vermögensrechnung (Bilanz) werden die Forderungen und die Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit der Abrechnung des Jobtickets für Dritte systembedingt ausgewiesen.
Die Abwicklung erfolgt im Januar 2022. Es handelt sich um einen haushaltsunwirksamen Betrag.

Haushaltsstruktur 2021

Produktbereich 01

Innere Verwaltung

Produktgruppe 1 Teilhaushalt

Verwaltungssteuerung
01.01 Zentrale Verwaltungssteuerung

Produkte

Darstellung im Haushaltsplan

01.011 Dienststellenleitung,
Stabsstelle Regionalvorstand,
Stabsstelle Presse, Kommunikation und Marketing

01.0111 Dienststellenleitung

01.0112 Regionalvorstand

01.0113 Presse, Kommunikation
und Marketing

Produktgruppe 2 Teilhaushalt

Verwaltungssteuerung
01.02 Betreuung Gremien

Produkte

Darstellung im Haushaltsplan

01.021 Gremien

01.0211 Gremien

Produktgruppe 3 Teilhaushalt

Verwaltungssteuerung
01.03 Personal, Organisation,
Informations- und
Kommunikationstechnik

Produkte

Darstellung im Haushaltsplan

01.031 Personal, Organisation,
Informations- und
Kommunikationstechnik

01.0311 Personalverwaltung

01.0312 Personalvertretung

01.0313 Gleichstellungsstelle

01.0314 Verwaltungsbeauftragte

01.0315 Versorgung

01.0316 Altersteilzeit

01.0317 Praktikanten

01.0318 Abwicklung für Dritte

01.0319 Organisation, Zentrale Dienste

01.0320 Informations- und
Kommunikationstechnik

Produktgruppe 4 Teilhaushalt

Verwaltungssteuerung
01.04 Finanzen

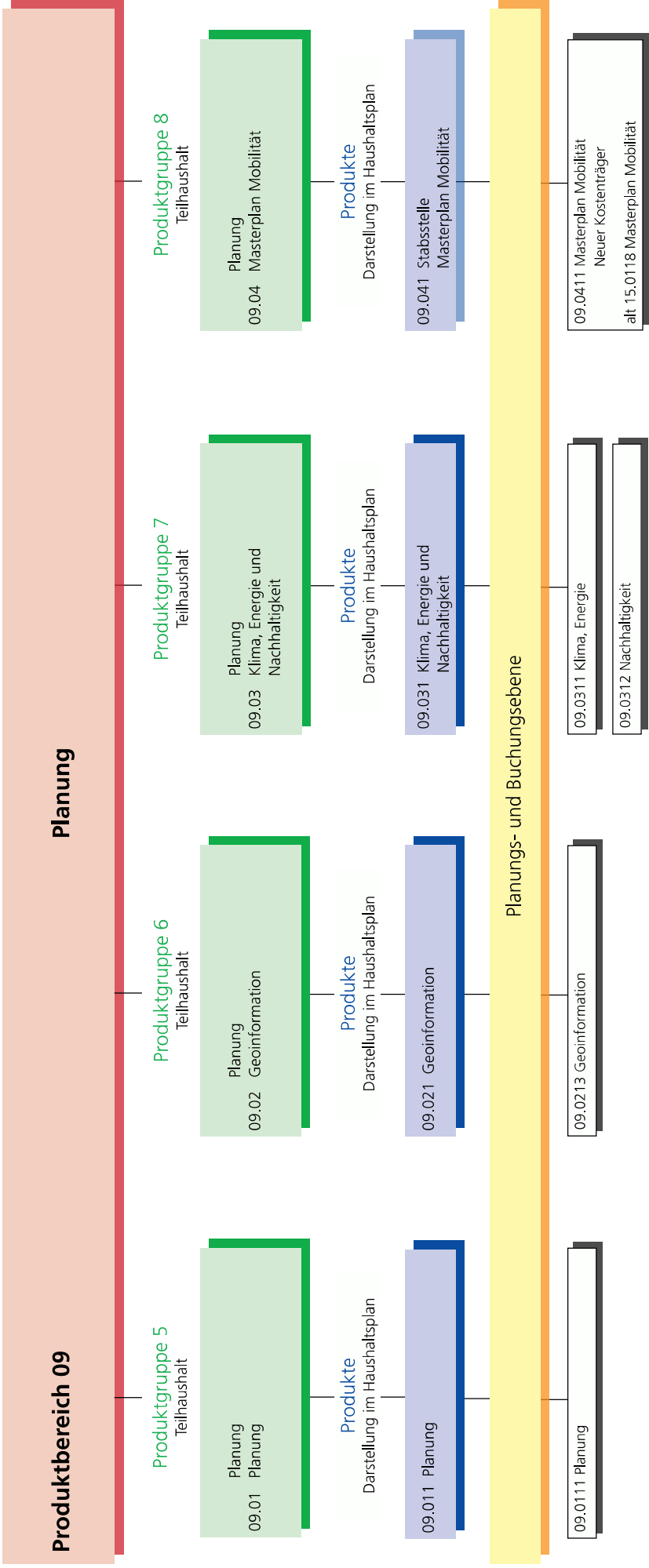
Produkte

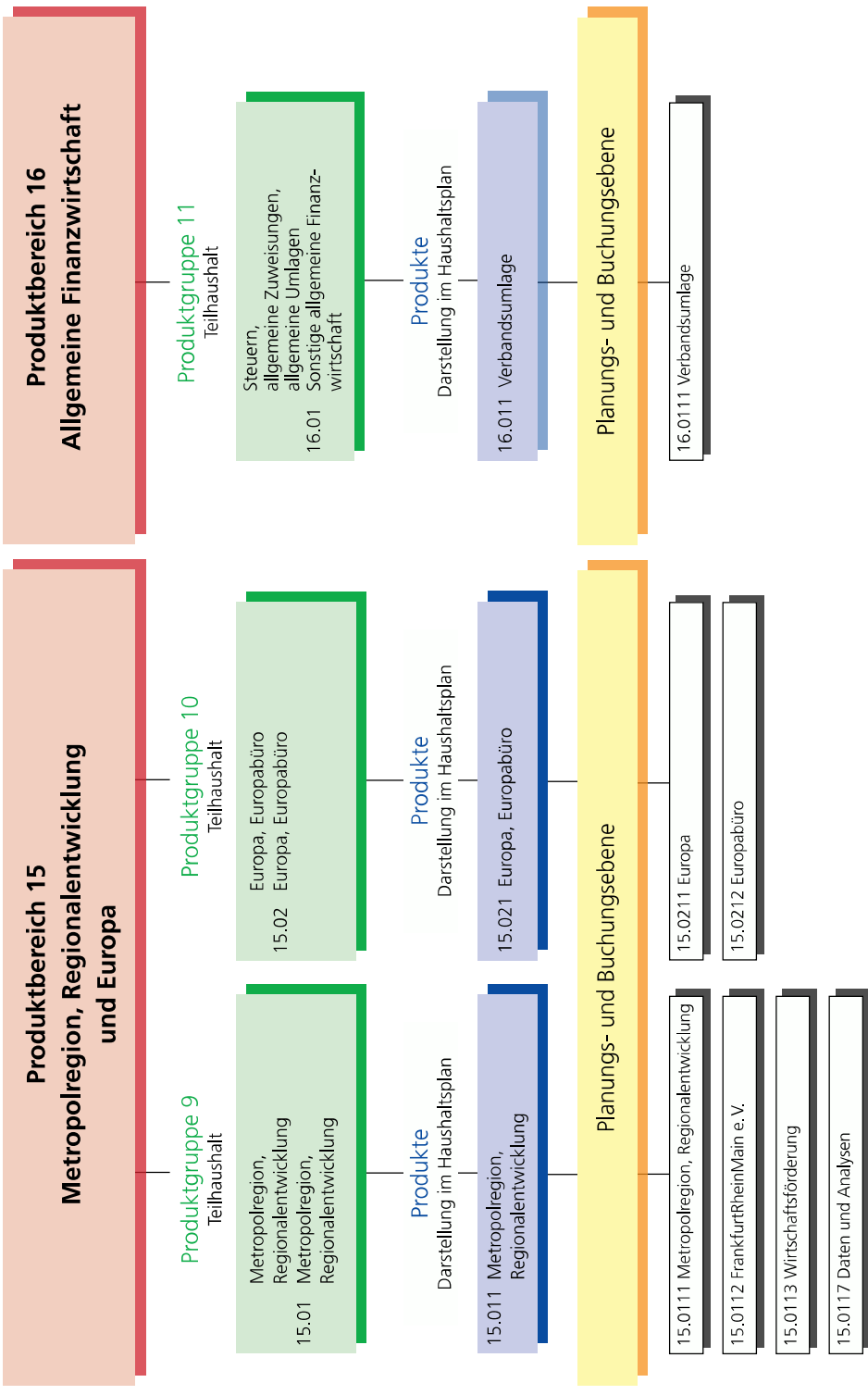
Darstellung im Haushaltsplan

01.042 Stabsstelle Finanzen

01.0421 Finanzen

Planungs- und Buchungsebene





Teilergebnisrechnungen 2021

Regionalverband - Frankfurt Jahresabschluss 2021

Teilergebnisrechnung Produktgruppe 01.01 Verwaltungssteuerung, Zentrale Verwaltungssteuerung						
Regionalverband Frankfurt						
Nr.	Konten	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres 2020	Fortgeschr. Ansatz des HHJ 2021	Ergebnis des HHJ 2021	Vergl. fortgeschr. Ansatz ./Ergebnis HHJ 2021
		Ordentliche Erträge				
01	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	-1.811,60	-2.000,00	-1.456,32	-543,68
03	548-549	Kostensersatzleistungen und -erstattungen	-5.193,86	-200,00	-23.932,13	23.732,13
09	53	Sonstige ordentliche Erträge	-453,60		-453,60	453,60
10		Summe der ordentlichen Erträge (Nr. 1 bis 9)	-7.459,06	-2.200,00	-25.842,05	23.642,05
		Ordentliche Aufwendungen				
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	993.538,95	1.109.999,00	1.090.502,02	19.496,98
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	48.420,31	44.034,00	40.689,02	3.344,98
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	289.940,25	337.701,80	276.947,56	60.754,24
15	71	Aufwendungen f. Zuweisungen u. Zuschüsse sowie besondere Finanzaufwendungen	371.500,00	371.500,00	371.500,00	
18	70, 74, 76	Sonstige ordentliche Aufwendungen	21,89	50,00	21,89	28,11
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Nr. 11 bis 18)	1.703.421,40	1.863.284,80	1.779.660,49	83.624,31
20		Verwaltungsergebnis (Nr. 10 ./ Nr. 19)	1.695.962,34	1.861.084,80	1.753.818,44	107.266,36
21	56, 57	Finanzerträge				
22	77	Finanzaufwendungen				
23		Finanzergebnis (Nr. 21 ./ Nr. 22)				
24		Ordentliches Ergebnis (Verwaltungsergebnis und Finanzergebnis Nr. 20 und Nr. 23)	1.695.962,34	1.861.084,80	1.753.818,44	107.266,36
25	59	Außerordentliche Erträge				
26	79	Außerordentliche Aufwendungen			862,63	-862,63
27		Außerordentliches Ergebnis (Nr. 25 ./ Nr. 26)			862,63	-862,63
28		Jahresergebnis vor internen Leistungsbeziehungen (ordentliches Ergebnis und außerordentliches Ergebnis Nr. 24 und Nr. 27)	1.695.962,34	1.861.084,80	1.754.681,07	106.403,73
29		Erlöse aus internen Leistungsbeziehungen				
30		Kosten aus internen Leistungsbeziehungen				
31		Ergebnis der internen Leistungsbeziehungen				
32		Jahresergebnis nach internen Leistungsbeziehungen	1.695.962,34	1.861.084,80	1.754.681,07	106.403,73

Regionalverband - Frankfurt Jahresabschluss 2021

Teilergebnisrechnung Produktgruppe 01.02 Verwaltungssteuerung, Betreuung Gremien						
Regionalverband Frankfurt						
Nr.	Konten	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres 2020	Fortgeschr. Ansatz des HHJ 2021	Ergebnis des HHJ 2021	Vergl. fortgeschr. ./Ergebnis HHJ 2021
		Ordentliche Erträge				
03	548-549	Kostenersatzleistungen und -erstattungen	-11.805,51	-13.000,00	-13.237,44	237,44
09	53	Sonstige ordentliche Erträge	-226,80		-226,80	226,80
10		Summe der ordentlichen Erträge (Nr. 1 bis 9) Ordentliche Aufwendungen	-12.032,31	-13.000,00	-13.464,24	464,24
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	144.057,94	159.801,00	161.047,46	-1.246,46
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	6.521,40	6.230,00	6.820,08	-590,08
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	704.018,75	786.500,00	764.831,20	21.668,80
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Nr. 11 bis 18)	854.598,09	952.531,00	932.698,74	19.832,26
20		Verwaltungsergebnis (Nr. 10 ./. Nr. 19)	842.565,78	939.531,00	919.234,50	20.296,50
21	56, 57	Finanzerträge				
22	77	Finanzaufwendungen				
23		Finanzergebnis (Nr. 21 ./. Nr. 22)				
24		Ordentliches Ergebnis (Verwaltungsergebnis und Finanzergebnis Nr. 20 und Nr. 23)	842.565,78	939.531,00	919.234,50	20.296,50
25	59	Außerordentliche Erträge	-25.977,98		-22.286,54	22.286,54
26	79	Außerordentliche Aufwendungen	126,00			
27		Außerordentliches Ergebnis (Nr. 25 ./. Nr. 26)	-25.851,98		-22.286,54	22.286,54
28		Jahresergebnis vor internen Leistungsbeziehungen (ordentliches Ergebnis und außerordentliches Ergebnis Nr. 24 und Nr. 27)	816.713,80	939.531,00	896.947,96	42.583,04
29		Erlöse aus internen Leistungsbeziehungen				
30		Kosten aus internen Leistungsbeziehungen				
31		Ergebnis der internen Leistungsbeziehungen				
32		Jahresergebnis nach internen Leistungsbeziehungen	816.713,80	939.531,00	896.947,96	42.583,04

Regionalverband - Frankfurt Jahresabschluss 2021

Teilergebnisrechnung Produktgruppe 01.03 Verwaltungssteuerung, Personal, Organisation, IKT						
Regionalverband Frankfurt						
Nr.	Konten	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres 2020	Fortgeschr. Ansatz des HHJ 2021	Ergebnis des HHJ 2021	Vergl. fortgeschr. Ansatz ./Ergebnis HHJ 2021
		Ordentliche Erträge				
01	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	-900,00	-5.000,00		-5.000,00
03	548-549	Kostensatzleistungen und -erstattungen	-54.927,10	-48.850,00	-42.927,70	-5.922,30
09	53	Sonstige ordentliche Erträge	-16.442,18	-49.132,00	-9.333,47	-39.798,53
10		Summe der ordentlichen Erträge (Nr. 1 bis 9)	-72.269,28	-102.982,00	-52.261,17	-50.720,83
		Ordentliche Aufwendungen				
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	1.700.431,19	2.131.589,00	2.115.417,84	16.171,16
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	558.190,49	205.582,00	526.231,06	-320.649,06
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2.249.867,89	2.241.777,25	2.095.728,35	146.048,90
18	70, 74, 76	Sonstige ordentliche Aufwendungen	474,00	180,00	30,00	150,00
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Nr. 11 bis 18)	4.508.963,57	4.579.128,25	4.737.407,25	-158.279,00
20		Verwaltungsergebnis (Nr. 10 ./ Nr. 19)	4.436.694,29	4.476.146,25	4.685.146,08	-208.999,83
21	56, 57	Finanzerträge				
22	77	Finanzaufwendungen				
23		Finanzergebnis (Nr. 21 ./ Nr. 22)				
24		Ordentliches Ergebnis (Verwaltungsergebnis und Finanzergebnis Nr. 20 und Nr. 23)	4.436.694,29	4.476.146,25	4.685.146,08	-208.999,83
25	59	Außerordentliche Erträge	-8.378,97	-700,00	-13.783,61	13.083,61
26	79	Außerordentliche Aufwendungen	16.861,67		11.894,56	-11.894,56
27		Außerordentliches Ergebnis (Nr. 25 ./ Nr. 26)	8.482,70	-700,00	-1.889,05	1.189,05
28		Jahresergebnis vor internen Leistungsbeziehungen (ordentliches Ergebnis und außerordentliches Ergebnis Nr. 24 und Nr. 27)	4.445.176,99	4.475.446,25	4.683.257,03	-207.810,78
29		Erlöse aus internen Leistungsbeziehungen				
30		Kosten aus internen Leistungsbeziehungen				
31		Ergebnis der internen Leistungsbeziehungen				
32		Jahresergebnis nach internen Leistungsbeziehungen	4.445.176,99	4.475.446,25	4.683.257,03	-207.810,78

Regionalverband - Frankfurt Jahresabschluss 2021

Teilergebnisrechnung Produktgruppe 01.04 Verwaltungssteuerung, Finanzen						
Regionalverband Frankfurt						
Nr.	Konten	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres 2020	Fortgeschr. Ansatz des HHJ 2021	Ergebnis des HHJ 2021	Vergl. fortgeschr. Ansatz ./Ergebnis HHJ 2021
		Ordentliche Erträge				
08	546	Erträge a. Auflösung v. SoPo aus Investitionszuweisungen,-zuschüssen u.-beiträgen	-381,00	-400,00	-382,00	-18,00
09	53	Sonstige ordentliche Erträge	-1.647,20		-1.939,70	1.939,70
10		Summe der ordentlichen Erträge (Nr. 1 bis 9)	-2.028,20	-400,00	-2.321,70	1.921,70
		Ordentliche Aufwendungen				
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	333.387,74	320.628,00	360.091,98	-39.463,98
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	16.743,13	16.026,00	15.984,12	41,88
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	65.950,29	68.100,00	57.203,00	10.897,00
14	66	Abschreibungen	180.677,32	284.100,00	217.667,59	66.432,41
18	70, 74, 76	Sonstige ordentliche Aufwendungen			14.936,31	-14.936,31
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Nr. 11 bis 18)	596.758,48	688.854,00	665.883,00	22.971,00
20		Verwaltungsergebnis (Nr. 10 ./. Nr. 19)	594.730,28	688.454,00	663.561,30	24.892,70
21	56, 57	Finanzerträge	-684,33	-1.000,00		-1.000,00
22	77	Finanzaufwendungen		1.000,00	16.275,64	-15.275,64
23		Finanzergebnis (Nr. 21 ./. Nr. 22)	-684,33		16.275,64	-16.275,64
24		Ordentliches Ergebnis (Verwaltungsergebnis und Finanzergebnis Nr. 20 und Nr. 23)	594.045,95	688.454,00	679.836,94	8.617,06
25	59	Außerordentliche Erträge			-19.412,39	19.412,39
26	79	Außerordentliche Aufwendungen	3.328,68		13.921,15	-13.921,15
27		Außerordentliches Ergebnis (Nr. 25 ./. Nr. 26)	3.328,68		-5.491,24	5.491,24
28		Jahresergebnis vor internen Leistungsbeziehungen (ordentliches Ergebnis und außerordentliches Ergebnis Nr. 24 und Nr. 27)	597.374,63	688.454,00	674.345,70	14.108,30
29		Erlöse aus internen Leistungsbeziehungen				
30		Kosten aus internen Leistungsbeziehungen				
31		Ergebnis der internen Leistungsbeziehungen				
32		Jahresergebnis nach internen Leistungsbeziehungen	597.374,63	688.454,00	674.345,70	14.108,30

Regionalverband - Frankfurt Jahresabschluss 2021

Teilergebnisrechnung Produktgruppe 09.01 Planung, Planung						
Regionalverband Frankfurt						
Nr.	Konten	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres 2020	Fortgeschr. Ansatz des HHJ 2021	Ergebnis des HHJ 2021	Vergl. fortgeschr. Ansatz ./Ergebnis HHJ 2021
		Ordentliche Erträge				
01	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte		-100,00		-100,00
03	548-549	Kostensatzleistungen und -erstattungen	-9.668,36	-9.700,00	-10.668,36	968,36
09	53	Sonstige ordentliche Erträge			-500,00	500,00
10		Summe der ordentlichen Erträge (Nr. 1 bis 9) Ordentliche Aufwendungen	-9.668,36	-9.800,00	-11.168,36	1.368,36
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	2.193.652,02	2.306.958,00	2.167.459,89	139.498,11
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	151.085,97	165.973,00	130.761,92	35.211,08
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	295.760,65	429.049,72	225.532,07	203.517,65
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Nr. 11 bis 18)	2.640.498,64	2.901.980,72	2.523.753,88	378.226,84
20		Verwaltungsergebnis (Nr. 10 ./. Nr. 19)	2.630.830,28	2.892.180,72	2.512.585,52	379.595,20
21	56, 57	Finanzerträge				
22	77	Finanzaufwendungen				
23		Finanzergebnis (Nr. 21 ./. Nr. 22)				
24		Ordentliches Ergebnis (Verwaltungsergebnis und Finanzergebnis Nr. 20 und Nr. 23)	2.630.830,28	2.892.180,72	2.512.585,52	379.595,20
25	59	Außerordentliche Erträge				
26	79	Außerordentliche Aufwendungen				
27		Außerordentliches Ergebnis (Nr. 25 ./. Nr. 26)				
28		Jahresergebnis vor internen Leistungsbeziehungen (ordentliches Ergebnis und außerordentliches Ergebnis Nr. 24 und Nr. 27)	2.630.830,28	2.892.180,72	2.512.585,52	379.595,20
29		Erlöse aus internen Leistungsbeziehungen				
30		Kosten aus internen Leistungsbeziehungen				
31		Ergebnis der internen Leistungsbeziehungen				
32		Jahresergebnis nach internen Leistungsbeziehungen	2.630.830,28	2.892.180,72	2.512.585,52	379.595,20

Regionalverband - Frankfurt Jahresabschluss 2021

Teilergebnisrechnung Produktgruppe 09.02 Planung, Geoinformation						
Regionalverband Frankfurt						
Nr.	Konten	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres 2020	Fortgeschr. Ansatz des HHJ 2021	Ergebnis des HHJ 2021	Vergl. fortgeschr. Ansatz ./Ergebnis HHJ 2021
		Ordentliche Erträge				
01	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte		-100,00		-100,00
10		Summe der ordentlichen Erträge (Nr. 1 bis 9) Ordentliche Aufwendungen		-100,00		-100,00
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	798.576,53	773.354,00	756.312,91	17.041,09
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	58.226,89	55.857,00	49.410,75	6.446,25
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	175.387,28	233.930,00	180.238,95	53.691,05
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Nr. 11 bis 18)	1.032.190,70	1.063.141,00	985.962,61	77.178,39
20		Verwaltungsergebnis (Nr. 10 J. Nr. 19)	1.032.190,70	1.063.041,00	985.962,61	77.078,39
21	56, 57	Finanzerträge				
22	77	Finanzaufwendungen				
23		Finanzergebnis (Nr. 21 J. Nr. 22)				
24		Ordentliches Ergebnis (Verwaltungsergebnis und Finanzergebnis Nr. 20 und Nr. 23)	1.032.190,70	1.063.041,00	985.962,61	77.078,39
25	59	Außerordentliche Erträge				
26	79	Außerordentliche Aufwendungen				
27		Außerordentliches Ergebnis (Nr. 25 J. Nr. 26)				
28		Jahresergebnis vor internen Leistungsbeziehungen (ordentliches Ergebnis und außerordentliches Ergebnis Nr. 24 und Nr. 27)	1.032.190,70	1.063.041,00	985.962,61	77.078,39
29		Erlöse aus internen Leistungsbeziehungen				
30		Kosten aus internen Leistungsbeziehungen				
31		Ergebnis der internen Leistungsbeziehungen				
32		Jahresergebnis nach internen Leistungsbeziehungen	1.032.190,70	1.063.041,00	985.962,61	77.078,39

Regionalverband - Frankfurt Jahresabschluss 2021

Teilergebnisrechnung Produktgruppe 09.03 Planung, Klima, Energie und Nachhaltigkeit						
Regionalverband Frankfurt						
Nr.	Konten	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres 2020	Fortgeschr. Ansatz des HHJ 2021	Ergebnis des HHJ 2021	Vergl. fortgeschr. Ansatz ./Ergebnis HHJ 2021
		Ordentliche Erträge				
03	548-549	Kostenersatzleistungen und -erstattungen	-3.080,00		-7.290,25	7.290,25
10		Summe der ordentlichen Erträge (Nr. 1 bis 9) Ordentliche Aufwendungen	-3.080,00		-7.290,25	7.290,25
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	758.687,63	812.980,00	735.959,57	77.020,43
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	52.407,49	58.454,00	47.324,05	11.129,95
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	121.355,13	254.033,07	83.951,92	170.081,15
15	71	Aufwendungen f. Zuweisungen u. Zuschüsse sowie besondere Finanzaufwendungen			20.000,00	-20.000,00
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Nr. 11 bis 18)	932.450,25	1.125.467,07	887.235,54	238.231,53
20		Verwaltungsergebnis (Nr. 10 J. Nr. 19)	929.370,25	1.125.467,07	879.945,29	245.521,78
21	56, 57	Finanzerträge				
22	77	Finanzaufwendungen				
23		Finanzergebnis (Nr. 21 J. Nr. 22)				
24		Ordentliches Ergebnis (Verwaltungsergebnis und Finanzergebnis Nr. 20 und Nr. 23)	929.370,25	1.125.467,07	879.945,29	245.521,78
25	59	Außerordentliche Erträge				
26	79	Außerordentliche Aufwendungen				
27		Außerordentliches Ergebnis (Nr. 25 J. Nr. 26)				
28		Jahresergebnis vor internen Leistungsbeziehungen (ordentliches Ergebnis und außerordentliches Ergebnis Nr. 24 und Nr. 27)	929.370,25	1.125.467,07	879.945,29	245.521,78
29		Erlöse aus internen Leistungsbeziehungen				
30		Kosten aus internen Leistungsbeziehungen				
31		Ergebnis der internen Leistungsbeziehungen				
32		Jahresergebnis nach internen Leistungsbeziehungen	929.370,25	1.125.467,07	879.945,29	245.521,78

Regionalverband - Frankfurt Jahresabschluss 2021

Teilergebnisrechnung Produktgruppe 09.04 Planung, Mobilität						
Regionalverband Frankfurt						
Nr.	Konten	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres 2020	Fortgeschr. Ansatz des HHJ 2021	Ergebnis des HHJ 2021	Vergl. fortgeschr. ./Ergebnis HHJ 2021
		Ordentliche Erträge				
03	548-549	Kostenersatzleistungen und -erstattungen			-107.435,29	107.435,29
07	540-543	Erträge aus Zuweisungen u. Zuschüssen für lfd. Zwecke u. allgemeine Umlagen		-16.500,00	-65.719,65	49.219,65
10		Summe der ordentlichen Erträge (Nr. 1 bis 9) Ordentliche Aufwendungen		-16.500,00	-173.154,94	156.654,94
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen		483.770,00	650.080,14	-166.310,14
12	644-646	Versorgungsaufwendungen		35.255,00	36.353,79	-1.098,79
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen		188.312,50	284.179,60	-95.867,10
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Nr. 11 bis 18)		707.337,50	970.613,53	-263.276,03
20		Verwaltungsergebnis (Nr. 10 ./. Nr. 19)		690.837,50	797.458,59	-106.621,09
21	56, 57	Finanzerträge				
22	77	Finanzaufwendungen				
23		Finanzergebnis (Nr. 21 ./. Nr. 22)				
24		Ordentliches Ergebnis (Verwaltungsergebnis und Finanzergebnis Nr. 20 und Nr. 23)		690.837,50	797.458,59	-106.621,09
25	59	Außerordentliche Erträge				
26	79	Außerordentliche Aufwendungen				
27		Außerordentliches Ergebnis (Nr. 25 ./. Nr. 26)				
28		Jahresergebnis vor internen Leistungsbeziehungen (ordentliches Ergebnis und außerordentliches Ergebnis Nr. 24 und Nr. 27)		690.837,50	797.458,59	-106.621,09
29		Erlöse aus internen Leistungsbeziehungen				
30		Kosten aus internen Leistungsbeziehungen				
31		Ergebnis der internen Leistungsbeziehungen				
32		Jahresergebnis nach internen Leistungsbeziehungen		690.837,50	797.458,59	-106.621,09

Regionalverband - Frankfurt Jahresabschluss 2021

Teilergebnisrechnung Produktgruppe 15.01 Metropolregion, Regionalentwicklung, Metropolregion, Regionalentwicklung						
Regionalverband Frankfurt						
Nr.	Konten	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres 2020	Fortgeschr. Ansatz des HHJ 2021	Ergebnis des HHJ 2021	Vergl. fortgeschr. Ansatz ./Ergebnis HHJ 2021
		Ordentliche Erträge				
03	548-549	Kostenersatzleistungen und -erstattungen	-495.643,37	-357.000,00	-353.528,15	-3.471,85
07	540-543	Erträge aus Zuweisungen u. Zuschüssen für lfd. Zwecke u. allgemeine Umlagen	-42.069,53			
10		Summe der ordentlichen Erträge (Nr. 1 bis 9)	-537.712,90	-357.000,00	-353.528,15	-3.471,85
		Ordentliche Aufwendungen				
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	1.050.309,51	688.371,00	525.033,89	163.337,11
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	66.870,95	47.696,00	32.262,41	15.433,59
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	606.799,10	406.280,89	253.789,04	152.491,85
15	71	Aufwendungen f. Zuweisungen u. Zuschüsse sowie besondere Finanzaufwendungen	120.000,00	120.000,00	260.000,00	-140.000,00
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Nr. 11 bis 18)	1.843.979,56	1.262.347,89	1.071.085,34	191.262,55
20		Verwaltungsergebnis (Nr. 10 ./ Nr. 19)	1.306.266,66	905.347,89	717.557,19	187.790,70
21	56, 57	Finanzerträge				
22	77	Finanzaufwendungen				
23		Finanzergebnis (Nr. 21 ./ Nr. 22)				
24		Ordentliches Ergebnis (Verwaltungsergebnis und Finanzergebnis Nr. 20 und Nr. 23)	1.306.266,66	905.347,89	717.557,19	187.790,70
25	59	Außerordentliche Erträge				
26	79	Außerordentliche Aufwendungen				
27		Außerordentliches Ergebnis (Nr. 25 ./ Nr. 26)				
28		Jahresergebnis vor internen Leistungsbeziehungen (ordentliches Ergebnis und außerordentliches Ergebnis Nr. 24 und Nr. 27)	1.306.266,66	905.347,89	717.557,19	187.790,70
29		Erlöse aus internen Leistungsbeziehungen				
30		Kosten aus internen Leistungsbeziehungen				
31		Ergebnis der internen Leistungsbeziehungen				
32		Jahresergebnis nach internen Leistungsbeziehungen	1.306.266,66	905.347,89	717.557,19	187.790,70

Regionalverband - Frankfurt Jahresabschluss 2021

Teilergebnisrechnung Produktgruppe 15.02 Europa, Europabüro, Europa, Europabüro						
Regionalverband Frankfurt						
Nr.	Konten	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres 2020	Fortgeschr. Ansatz des HHJ 2021	Ergebnis des HHJ 2021	Vergl. fortgeschr. Ansatz ./Ergebnis HHJ 2021
		Ordentliche Erträge				
03	548-549	Kostenersatzleistungen und -erstattungen	-297.373,42	-151.900,00	-161.296,51	9.396,51
07	540-543	Erträge aus Zuweisungen u. Zuschüssen für lfd. Zwecke u. allgemeine Umlagen	-25.434,42			
10		Summe der ordentlichen Erträge (Nr. 1 bis 9)	-322.807,84	-151.900,00	-161.296,51	9.396,51
		Ordentliche Aufwendungen				
11	62, 63, 640-643, 647-649, 65	Personalaufwendungen	752.877,47	917.444,00	805.569,24	111.874,76
12	644-646	Versorgungsaufwendungen	53.287,18	66.179,00	51.258,44	14.920,56
13	60, 61, 67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	414.074,68	324.973,36	219.579,61	105.393,75
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Nr. 11 bis 18)	1.220.239,33	1.308.596,36	1.076.407,29	232.189,07
20		Verwaltungsergebnis (Nr. 10 J. Nr. 19)	897.431,49	1.156.696,36	915.110,78	241.585,58
21	56, 57	Finanzerträge				
22	77	Finanzaufwendungen				
23		Finanzergebnis (Nr. 21 J. Nr. 22)				
24		Ordentliches Ergebnis (Verwaltungsergebnis und Finanzergebnis Nr. 20 und Nr. 23)	897.431,49	1.156.696,36	915.110,78	241.585,58
25	59	Außerordentliche Erträge	-94,67		-71,00	71,00
26	79	Außerordentliche Aufwendungen				
27		Außerordentliches Ergebnis (Nr. 25 J. Nr. 26)	-94,67		-71,00	71,00
28		Jahresergebnis vor internen Leistungsbeziehungen (ordentliches Ergebnis und außerordentliches Ergebnis Nr. 24 und Nr. 27)	897.336,82	1.156.696,36	915.039,78	241.656,58
29		Erlöse aus internen Leistungsbeziehungen				
30		Kosten aus internen Leistungsbeziehungen				
31		Ergebnis der internen Leistungsbeziehungen				
32		Jahresergebnis nach internen Leistungsbeziehungen	897.336,82	1.156.696,36	915.039,78	241.656,58

Regionalverband - Frankfurt Jahresabschluss 2021

Teilergebnisrechnung Produktgruppe 16.01 Steuern, allg. Zuweisungen, allg. Umlagen, Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft						
Regionalverband Frankfurt						
Nr.	Konten	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres 2020	Fortgeschr. Ansatz des HHJ 2021	Ergebnis des HHJ 2021	Vergl. fortgeschr. Ansatz ./Ergebnis HHJ 2021
		Ordentliche Erträge				
05	55	Steuern und steuerähnliche Erträge einschl. Erträge aus gesetzlichen Umlagen	-13.455.708,30	-13.613.300,00	-13.695.055,67	81.755,67
07	540-543	Erträge aus Zuweisungen u. Zuschüssen für lfd. Zwecke u. allgemeine Umlagen		-500.000,00		-500.000,00
10		Summe der ordentlichen Erträge (Nr. 1 bis 9)	-13.455.708,30	-14.113.300,00	-13.695.055,67	-418.244,33
		Ordentliche Aufwendungen				
19		Summe der ordentlichen Aufwendungen (Nr. 11 bis 18)				
20		Verwaltungsergebnis (Nr. 10 ./ Nr. 19)	-13.455.708,30	-14.113.300,00	-13.695.055,67	-418.244,33
21	56, 57	Finanzerträge				
22	77	Finanzaufwendungen				
23		Finanzergebnis (Nr. 21 ./ Nr. 22)				
24		Ordentliches Ergebnis (Verwaltungsergebnis und Finanzergebnis Nr. 20 und Nr. 23)	-13.455.708,30	-14.113.300,00	-13.695.055,67	-418.244,33
25	59	Außerordentliche Erträge				
26	79	Außerordentliche Aufwendungen				
27		Außerordentliches Ergebnis (Nr. 25 ./ Nr. 26)				
28		Jahresergebnis vor internen Leistungsbeziehungen (ordentliches Ergebnis und außerordentliches Ergebnis Nr. 24 und Nr. 27)	-13.455.708,30	-14.113.300,00	-13.695.055,67	-418.244,33
29		Erlöse aus internen Leistungsbeziehungen				
30		Kosten aus internen Leistungsbeziehungen				
31		Ergebnis der internen Leistungsbeziehungen				
32		Jahresergebnis nach internen Leistungsbeziehungen	-13.455.708,30	-14.113.300,00	-13.695.055,67	-418.244,33

Teilfinanzrechnungen

2021

Regionalverband - Frankfurt Jahresabschluss 2021

Teilfinanzrechnung Produktgruppe 01.01 Verwaltungssteuerung, Zentrale Verwaltungssteuerung Regionalverband Frankfurt					
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres 2020	Fortgeschr. Ansatz des HHJ 2021	Ergebnis des HHJ 2021	Vergl. fortgeschr. Ansatz ./Ergebnis HHJ 2021
	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit				
26	- Ausz. für Investitionen in das sonst. Sachanlagevermögen und immat. Anlagever.		-2.500,00		-2.500,00
27	- Ausz. für Investitionen in das Finanzanlagevermögen Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	-6.517,24	-3.000,00	-3.091,84	91,84
	Summe	-6.517,24	-5.500,00	-3.091,84	-2.408,16
	Saldo (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-6.517,24	-5.500,00	-3.091,84	-2.408,16

Regionalverband - Frankfurt Jahresabschluss 2021

Teilfinanzrechnung Produktgruppe 01.02 Verwaltungssteuerung, Betreuung Gremien Regionalverband Frankfurt					
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres 2020	Fortgeschr. Ansatz des HHJ 2021	Ergebnis des HHJ 2021	Vergl. fortgeschr. Ansatz ./Ergebnis HHJ 2021
	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit				
27	- Ausz. für Investitionen in das Finanzanlagevermögen Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit		-600,00		-600,00
	Summe		-600,00		-600,00
	Saldo (Einzahlungen ./ Auszahlungen)		-600,00		-600,00

Regionalverband - Frankfurt Jahresabschluss 2021

Teilfinanzrechnung Produktgruppe 01.03 Verwaltungssteuerung, Personal, Organisation, IKT Regionalverband Frankfurt					
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres 2020	Fortgeschr. Ansatz des HHJ 2021	Ergebnis des HHJ 2021	Vergl. fortgeschr. Ansatz ./Ergebnis HHJ 2021
	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit				
21	+ Einz. aus Abgängen von Vermögensgegenständen des Sachanlageverm. u.d. immat.AV	1,00	600,00	622,57	-22,57
	Summe	1,00	600,00	622,57	-22,57
	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit				
24	- Ausz. für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-402,32	-94.741,85	-10.774,80	-83.967,05
26	- Ausz. für Investitionen in das sonst. Sachanlagevermögen und immat. Anlagever.	-586.608,87	-143.192,44	-29.318,27	-113.874,17
27	- Ausz. für Investitionen in das Finanzanlagevermögen Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	-90.606,52	-46.900,00	-48.038,31	1.138,31
	Summe	-677.617,71	-284.834,29	-88.131,38	-196.702,91
	Saldo (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-677.616,71	-284.234,29	-87.508,81	-196.725,48

Regionalverband - Frankfurt Jahresabschluss 2021

Teilfinanzrechnung Produktgruppe 01.04 Verwaltungssteuerung, Finanzen

Regionalverband Frankfurt

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres 2020	Fortgeschr. Ansatz des HHJ 2021	Ergebnis des HHJ 2021	Vergl. fortgeschr. Ansatz ./Ergebnis HHJ 2021
	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit				
27	- Ausz. für Investitionen in das Finanzanlagevermögen Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	-1.369,47	-800,00	-734,06	-65,94
	Summe	-1.369,47	-800,00	-734,06	-65,94
	Saldo (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-1.369,47	-800,00	-734,06	-65,94

Regionalverband - Frankfurt Jahresabschluss 2021

Teilfinanzrechnung Produktgruppe 09.02 Planung, Geoinformation Regionalverband Frankfurt					
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres 2020	Fortgeschr. Ansatz des HHJ 2021	Ergebnis des HHJ 2021	Vergl. fortgeschr. Ansatz ./Ergebnis HHJ 2021
	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit				
26	- Ausz. für Investitionen in das sonst. Sachanlagevermögen und immat. Anlagever.	-165,80	-5.000,00	-2.188,11	-2.811,89
	Summe	-165,80	-5.000,00	-2.188,11	-2.811,89
	Saldo (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-165,80	-5.000,00	-2.188,11	-2.811,89

Regionalverband - Frankfurt Jahresabschluss 2021

Teilfinanzrechnung Produktgruppe 09.03 Planung, Klima, Energie und Nachhaltigkeit Regionalverband Frankfurt					
Nr.	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres 2020	Fortgeschr. Ansatz des HHJ 2021	Ergebnis des HHJ 2021	Vergl. fortgeschr. Ansatz ./Ergebnis HHJ 2021
	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit				
26	- Ausz. für Investitionen in das sonst. Sachanlagevermögen und immat. Anlagever.	-9.233,34			
	Summe	-9.233,34			
	Saldo (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	-9.233,34			

Regionalverband - Frankfurt Jahresabschluss 2021

Teilfinanzrechnung Produktgruppe 15.01 Metropolregion, Regionalentwicklung, Metropolregion, Regionalentwicklung

Regionalverband Frankfurt

Nr.	Bezeichnung	Ergebnis des Vorjahres 2020	Fortgeschr. Ansatz des HHJ 2021	Ergebnis des HHJ 2021	Vergl. fortgeschr. Ansatz ./Ergebnis HHJ 2021
	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit				
27	- Ausz. für Investitionen in das Finanzanlagevermögen Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	80,22	-300,00	-8.016,37	7.716,37
	Summe	80,22	-300,00	-8.016,37	7.716,37
	Saldo (Einzahlungen ./ Auszahlungen)	80,22	-300,00	-8.016,37	7.716,37

Investitionsplan, Investitionsein- und Investitionsauszahlungen 2021

Investitionsplan, Investitionsein- und Investitionsauszahlungen

Kostenart	Bezeichnung	Haushaltsansatz 2021	Ergebnis 2021 (Einzahlungen)	Vergleich Ansatz/Ergebnis
1	2	3	4	5
5912000*	Ertr. aus der Veräuß.v. Vermögensgegenst.üb.410 €	500,00 €	622,57 €	-122,57 €
5912100*	Ertr. aus der Veräuß.v. Vermögensgegenst.unt.410 €	100,00 €	0,00 €	100,00 €
Gesamtsumme		600,00 €	622,57 €	-22,57 €

* Verkauf von Anlagegegenständen, die über den Finanzhaushalt angeschafft worden sind. Der Verkauf wird über die Ergebnisrechnung abgewickelt und in den Finanzhaushalt übergeleitet.

Investitions-Nr.	Bezeichnung	Haushaltsansatz 2021	Ergebnis 2021 (Auszahlungen)	Vergleich Ansatz/Ergebnis
1	2	3	4	5
01.011101	Zugänge Techn. Geräte u. Ausstattung Dezernatsbüro	-2.500,00 €	0,00 €	-2.500,00 €
01.031901	Zugänge Büromasch., Orga.Mittel...	-5.000,00 €	0,00 €	-5.000,00 €
01.031902	Zugänge Büromöbel u. son. Ausstatt	-30.000,00 €	-16.799,48 €	-13.200,52 €
01.031904	Zugänge Gebäudeeinrichtungen	-14.741,85 €	-10.774,80 €	-3.967,05 €
01.031906	Zugänge Fuhrpark	-1.000,00 €	-5.738,05 €	4.738,05 €
01.032001	Zugänge Lizenzen	-5.000,00 €	-1.300,98 €	-3.699,02 €
01.032003	Zugänge Büromasch., Orga.Mittel...	-102.192,44 €	-5.479,76 €	-96.712,68 €
01.032004	Zugänge Gebäudeeinrichtungen	-80.000,00 €	0,00 €	-80.000,00 €
09.021301	Zugänge Lizenzen	-2.000,00 €	0,00 €	-2.000,00 €
09.021302	Zugänge Büromasch., Orga.Mittel...	-3.000,00 €	-2.188,11 €	-811,89 €
15.011101	Zugänge Finanzanlagevermögen	0,00 €	-7.800,00 €	7.800,00 €
	Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-51.600,00 €	-52.080,58 €	480,58 €
Gesamtsumme Investitionen		-297.034,29 €	-102.161,76 €	-194.872,53 €

In der Spalte Haushaltsansatz sind Haushaltsreste in Höhe von 6.934,29 € und in der Spalte Ergebnis 2021 (Auszahlungen) sind vorausgabte Haushaltreste in Höhe von 4.741,85 € enthalten.

Rechenschaftsbericht 2021

5. Rechenschaftsbericht 2021

1. Vorbemerkung

Dem Jahresabschluss ist der Rechenschaftsbericht beizufügen, der das Gegenstück zum handelsrechtlichen Lagebericht (§ 289 HGB) privatrechtlicher Unternehmen ist. Der Gesetzgeber hat im § 51 GemHVO die Vorschriften des Handelsgesetzbuchs entsprechend den Bedürfnissen der Gemeinden angepasst.

Im Rechenschaftsbericht sind der Verlauf der Haushaltswirtschaft und die Lage des Regionalverbandes unter dem Gesichtspunkt der Sicherung der stetigen Aufgabenerfüllung so dargestellt, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Der Rechenschaftsbericht soll enthalten:

1. Erläuterungen der wichtigen Ergebnisse und erheblichen Abweichungen des Ergebnis- und Finanzhaushaltes
2. Angaben über den Stand der Aufgabenerfüllung
3. Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Haushaltsjahres eingetreten sind
4. Risikobewertung
5. Abweichungen zwischen geplanten und tatsächlich durchgeführten Investitionen

2. Aufgaben des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Die Aufgaben des Regionalverbandes ergeben sich aus dem Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main. Einen umfassenden Überblick über die Aufgaben und Ziele vermittelt die Internetseite www.region-frankfurt.de.

3. Geschäftsverlauf

3.1 Ergebnisentwicklung

3.1.1 Allgemeines

Mit der Aufsichtsbehörde wurden im finanziellen Interesse der Verbandsmitglieder hinsichtlich der Behandlung von zahlungsunwirksamem Aufwand Verhandlungen geführt. Mit Erlass vom 09.09.2009 wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen, wenn bei der Bemessung der Verbandsumlage die Aufwendungen für die Rückstellungszuführung im Personalbereich nicht berücksichtigt werden. Die insoweit entstehenden Fehlbeträge werden nicht beanstandet. Mit Erlass vom 03.05.2007 gestattete die Aufsichtsbehörde bereits, dass die Abschreibung auf Vermögensgegenstände, für die wegen Aufgabenwegfalls keine Reinvestitionen mehr notwendig sind, bei der Bemessung der Verbandsumlage außer Acht gelassen werden können. Mit Erlass vom 15.08.2006 befreite die Aufsichtsbehörde bereits den damaligen Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main von der Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzeptes. Weiterhin gestattete die Aufsichtsbehörde mit Erlass vom 26.07.2013, ab dem Haushaltsjahr 2014 die vorhandene Liquidität zugunsten einer gleichbleibenden Verbandsumlage abzuschmelzen. Dies lag im Interesse der Verbandsmitglieder und trug zu deren finanzieller Entlastung bei. Die Sicherstellung der Aufgabenerfüllung ist auch durch die Ausrichtung der Verbandsumlage auf den Finanzbedarf gewährleistet. Die Zahlungsfähigkeit des Regionalverbandes ist sicherzustellen. Festzuhalten ist, dass diese Finanzierungsstruktur zu Lasten des bilanziellen Eigenkapitals geht. Der Haushaltsplan 2021 wurde unter diesen Vorgaben aufgestellt und von der Verbandskammer beschlossen.

Mit Erlass vom 13.05.2019 teilte die Aufsichtsbehörde mit, dass aufgrund von Änderungen der Hessischen Gemeindeordnung der Haushaltsplan 2019 erstmals seit 2013 wieder genehmigungspflichtig ist. Die Aufsichtsbehörde genehmigte den Haushaltsplan mit der Maßgabe, dass der Erlass vom 15.08.2006, der den Regionalverband von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzeptes befreit, im Jahr 2019 letztmalig Anwendung findet.

Für den Haushaltsplan 2021 wurde ein Haushaltssicherungskonzept durch die Verbandskammer beschlossen und der Aufsichtsbehörde vorgelegt. Diese genehmigte den Haushaltsplan 2021 mit Erlass vom 10.02.2021.

Das Haushaltsjahr 2021 schließt mit einem Fehlbetrag in Höhe von rd. 1.123 T€ ab.

3.1.2 Entwicklung der Erträge

Kontengruppe 55 – Steuern und steuerähnliche Erträge einschließlich Erträge aus gesetzlichen Umlagen

Hauptertragsquelle mit mehr als 94 % der Gesamterträge ist die Verbandsumlage, die gemäß § 18 MetropolG in Verbindung mit § 53 FAG erhoben wird. Das Veranlagungsergebnis mit 13.695 T€ entspricht 5,63 € je Einwohner/Durchschnitt.

Mehrertrag in Höhe von 82 T€.

Kontengruppe 50 – Privatrechtliche Leistungsentgelte

Es entstanden Mindererträge, da keine Sitzungsraumvermietungen an Dritte stattfanden. Dies war der Pandemiesituation geschuldet. Erträge entstanden nur bei der Bereitstellung der Bilddatenbank (Web-Mapping) und Pachten.

Minderertrag in Höhe von 6 T€.

Kontengruppe 548 – 549 – Kostenersatzleistungen und –erstattungen

Der saldierte Minderertrag bei den v. g. Kontengruppen setzt sich wie folgt zusammen:

Mindererträge entstanden u. a. durch geringere Erstattungen:

- Bei der Besetzung des Empfangs
- von Reisekosten, da die Reisetätigkeit aufgrund der Pandemiesituation eingestellt war

Mehrerträge wurden u. a. erzielt durch Erstattungen:

- für die Geschäftsbesorgung, da auch die Gigabitregion FrankfurtRheinMain Beiträge bezahlt
- von der IHK für das International Office
- von Krankenkassen
- für die Nutzung der Telefonanlage
- des Landes für die Nutzung des EDV-Programms INFODOC

Mehrertrag in Höhe von 140 T€.

Kontengruppe 540 – 543 – Erträge aus Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke

Das EU-Projekt Rhine-Alpine Integrated and Seamless Travel Chain (RAISE-IT) wird endabgerechnet. Weiterhin gewährt der Bund Mittel für das Projekt Mobilitätsstationen. Das Land Hessen lehnte es ab, den veranschlagten und beantragten Zuschuss in Höhe von 500 T€ zu zahlen.

Minderertrag in Höhe von 451 T€

Kontengruppe 546 – Erträge aus der Auflösung von Sonderposten

Erhaltene Investitionszuschüsse für Elektrofahrräder und Mobiliar (Bezuschussung durch einen Sozialversicherungsträger) wurden in Höhe von 0,4 T€ aufgelöst. Der Ertrag entspricht der Veranschlagung im Haushaltsplan.

Kontengruppe 53 – Sonstige ordentliche Erträge

Mindererträge entstanden, da aufgrund der Pandemiesituation keine Fremdvermietungen stattfanden. Deshalb sanken auch die Erträge bei der Bewirtungsabrechnung und den Nebenerlösen aus Veranstaltungen. Weiterhin wurden Rückstellungen nicht im veranschlagten Umfang aufgelöst. Hingegen kam es zu geringfügigen Mehrerträgen bei Schadensersatzleistungen von Versicherungen und den Nebenerlösen aus der Ablieferung von Nebentätigkeiten.

Minderertrag in Höhe von 37 T€.

Kontengruppe 59 – Außerordentliche Erträge

Neben dem Verkauf von Anlagegütern erfolgte hier die Verbuchung von periodenfremden Erträgen (u. a. Erstattung von nicht verbrauchten Gruppenmitteln, Gutschrift aus Nebenkosten des Vermieters aus Vorjahren, Erstattung von einem Steuerguthaben und dessen Zinsen).

Mehrertrag in Höhe von 55 T€.

Kontengruppe 56, 57 – Finanzerträge

Aufgrund der Situation am Kapitalmarkt konnten keine Zinsen erwirtschaftet werden.

3.1.3 Entwicklung der Aufwendungen**Kontengruppe 62, 63, 64 und 65 – Personalaufwand**

Personalaufwand	Veranschlagung	Ergebnis	Differenz
Zahlungswirksam	10.278.282,00 €	9.888.023,58 €	390.258,42 €
Zahlungsunwirksam (Rückstellungszuführungen)	127.898,00 €	416.547,00 €	-288.649,00 €
Versorgungsrücklage	51.600,00 €	52.080,58 €	-480,58 €
Gesamt	10.457.780,00 €	10.356.651,16 €	101.128,84 €

Die zahlungswirksamen Personalaufwendungen beinhalten u. a. die Beträge, für die der Regionalverband (z. B. RVS-Geschäftsstellen, Projektkosten, Besetzung des Empfangs) in Vorlage tritt und denen entsprechende Kostenerstattungen gegenüberstehen.

Beim Personalaufwand entstand insgesamt ein Minderaufwand in Höhe von rd. 101 T€. Bei den zahlungswirksamen Aufwendungen entstand Minderaufwand in Höhe von 390 T€.

Im Rahmen des Jahresabschlusses wurden den Rückstellungen ein Betrag in Höhe von 496 T€ zugeführt. Bei der Rückstellung für die Beihilfe der Beschäftigten und Beamten wurde ein Betrag in Höhe von 80 T€ verbraucht.

Kontengruppen 60, 61, 67, 68 und 69 – Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Die Planansätze inkl. gebildeter Haushaltsreste wurden nicht ausgeschöpft, es entstanden insgesamt Minderaufwendungen in Höhe von 828 T€.

Kontengruppe 60 – Material, Energie und sonstige verwaltungswirtschaftliche Tätigkeit

Es entstand Minderaufwand u. a. bei Bürobedarf, Fotos und Pläne, Strom, Materialaufwand (EDV) und bei Handtuch- und Seifenspendern. Beim Aufwand für Berufsbekleidung und Arbeitsschuttmittel entstand wegen der Pandemiesituation erheblicher Mehraufwand. Auch bei Aufwendungen für Reparatur und Instandhaltung sowie bei den Vorauszahlung für die Mietnebenausgaben lagen über den Planansätzen.

Minderaufwand in Höhe von 19 T€.

Kontengruppe 61 – Aufwendungen für bezogene Leistungen

Bei dieser Kontengruppe entstand Minderaufwand, da die sonstigen weiteren Fremdleistungen nicht im geplanten Maße in Anspruch genommen wurden. Hingegen entstand Mehraufwand bei den Kosten für Wartung und der Instandhaltung von technischen Anlagen.

Minderaufwand in Höhe von 5 T€.

Kontengruppe 67 – Inanspruchnahme von Rechten und Diensten

Minderaufwand entstand u. a. bei den Kostenarten:

- Fachspezifische Beratungsleistungen (224 T€)
- Miete betriebliche Infrastruktur (39 T€)
- Aufwand für Messaging Betrieb (6 T€)
- Aufwand für Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung (7 T€)

Mehraufwand entstand u. a. bei den Kostenarten:

- Mieten und Pachten (7 T€)
- Aufwandsentschädigungen für Gremien (33 T€)

Minderaufwand in Höhe von 298 T€.

Kontengruppe 68 – Kommunikation, Dokumentation, Information, Reisen und Werbung

Innerhalb der Kontengruppe stellt die Position „Regionale Projekte“ den größten Posten dar. Hier wurde der Haushaltsansatz nicht vollständig ausgeschöpft. Gleiches gilt für die Kostenarten Aus- und Fortbildung, Gästebewirtung (Veranstaltungsservice) und beim Aufwand für Meeting, Seminare. Mehraufwand entstand bei den Kostenarten Bekanntmachungen, Stellenausschreibungen und den Datenübertragungs- und Verarbeitungskosten.

Minderaufwand in Höhe von 483 T€.

Kontengruppe 69 – Beiträge und Sonstiges sowie Wertkorrekturen

Bei den Kostenarten Mitgliedsbeiträge und KFZ-Versicherungen wurden die veranschlagten Haushaltsansätze nicht in vollem Umfang ausgeschöpft. Der Verein Frankfurt-RheinMain e. V. Verein zur Förderung der Standortentwicklung erhebt keinen Mitgliedsbeitrag für 2021 (Ersparnis hier: 20 T€). Weiterhin liegen auch die Beiträge für die Versicherungen geringfügig unter den Planansätzen.

Minderaufwand in Höhe von 24 T€.

Kontengruppe 66 – Abschreibungen

Aufwand fiel auf der Grundlage der Anlagenbuchhaltung in Höhe von 218 T€ an. Die Abschreibungen lagen damit 66 T€ unter den Veranschlagungen des Planansatzes.

Minderaufwand in Höhe von 66 T€.

Kontengruppe 71 – Zuweisungen und Zuschüsse sowie besondere Finanzaufwendungen

Zuschüsse fallen für vier Gesellschaften im Rahmen des Planansatzes (492 T€) an. Die Besonderheiten bei der KulturRegion FrankfurtRheinMain GmbH werden im Anhang erläutert. Weiterhin wurden außerplanmäßige Zuschüsse für die neu gegründete Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH (140 T€) sowie für das Hessische Streuobstzentrum (20 T€) gezahlt.

Mehraufwand in Höhe von 160 T€.

Kontengruppe 70 – Sonstige ordentliche Aufwendungen

Es entstand Aufwand in Höhe von 0,05 T€ für Grund- und KFZ-Steuer gemäß Veranschlagung. Weiterhin wurde Umsatzsteuer für das Jahr 2018 nacherklärt.

Mehraufwand in Höhe von 15 T€.

Kontengruppe 77 – Zinsen und andere Finanzaufwendungen

Für Geldbestand auf den Konten fällt Verwahrentgelt an.

Mehraufwand in Höhe von 15 T€.

Kontengruppe 79 – Außerordentliche Aufwendungen

Außerordentlicher Aufwand entstand, da eine Beteiligung wertberichtigt werden musste (7 T€). Anlagegüter mit einem Restbuchwert in Höhe von 1 T€ wurden verschrottet. Außerdem entstand periodenfremder Aufwand u. a. für Steuer und die Abrechnung für einen Versorgungsempfänger (18 T€).

Mehraufwand in Höhe von 27 T€.

Hinweis: Die Bildung von Haushaltsresten im Ergebnishaushalt erfolgt bei den Kontengruppen 60, 67 und 68 sowie bei der Kontengruppe 65 und wird unter Punkt 3.4 erläutert.

3.2 Finanzentwicklung

Der Zahlungsmittelfehlbetrag, der sich aus den Gesamtein- und -auszahlungen aus laufender **Verwaltungstätigkeit** ergibt, beläuft sich auf -472 T€ (fortgeschriebener Ansatz: -1.310 T€). Die Planabweichung ist hauptsächlich auf Minderauszahlungen bei den Sach- und Dienstleistungen und Mehreinzahlungen bei den Kostenersatzleistungen zurückzuführen.

Im Rahmen der **Investitionstätigkeit** entsteht saldiert ein Zahlungsmittelfehlbedarf in Höhe von -102 T€. Geringen Einzahlungen aus Verkäufen stehen Auszahlungen für den Erwerb von für Gebäudeausstattung (Profilschriftzugang am Haus der Region / Fahrradständer / 11 T€) sowie in der Betriebs- und Geschäftsausstattung (32 T€) gegenüber.

Die Einzahlung in das Finanzanlagevermögen für die Versorgungsrücklage der Beamten erfolgt in Höhe von 52 T€. Weiterhin werden Gesellschaftsanteile an der Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH in Höhe von 8 T€ erworben.

Die Finanzrechnung weist insgesamt einen Fehlbetrag in Höhe von -515 T€ (einschließlich haushaltsunwirksamer Vorgänge) aus.

Damit weicht das Ergebnis gegenüber dem fortgeschriebenen Planansatz (-1.607 T€) um -1.092 T€ ab.

3.3 Vermögensentwicklung

3.3.1 Allgemein

Der Haushaltsplan 2021 wurde auf der Basis der Erlasslage aufgestellt und weist einen negativen Planansatz in Höhe von 1.085 T€ aus. Das fortgeschriebene Ergebnis unter Berücksichtigung der Haushaltsreste (600 T€) beträgt 1.685 T€. Durch das **negative Ergebnis** in Höhe von 1.123 T€ erhöht sich der „Nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag“ zum 31.12.2021 auf 11.830 T€ (negative Eigenkapitalquote = 54,51 %).

3.3.2 Aktivseite

Anlagevermögen

Die vorhandenen EDV-Lizenzen und das erworbene Recht an der Zeitschrift „Apfelbote“ haben noch einen Restbuchwert in Höhe von 61 T€.

Bei der Bilanzposition Bauten, einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken handelt es sich um den Restbuchwert der Gegenstände (Klimaanlagen, Trennwände u. a.), die auf Wunsch des Regionalverbandes in der Geschäftsstelle eingebaut wurden. Bilanzansatz: 78 T€.

Der Bilanzansatz bei den Sachanlagen im Gemeingebrauch, Infrastrukturvermögen wird unverändert fortgeführt, da es beim Bestand an Grundstücken keine Veränderung gab und diese nicht der Abschreibung unterliegen (927 T€).

Die anderen dort geführten Vermögensgegenstände sind bereits vollständig abgeschrieben.

Der Restbuchwert der Betriebs- und Geschäftsausstattung beträgt 464 T€.

Finanzanlagen

Der Regionalverband erwarb Anteile an der Gigabitregion FrankfurtRheinMain GmbH in Höhe von 8 T€. Weiterhin muss der Bilanzansatz bei der Beteiligung an der Frankfurt RheinMain GmbH International Marketing of the Region außerordentlich korrigiert werden. Damit beläuft sich der Wert an Beteiligungen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung auf insgesamt 925 T€. Die Versorgungsrücklage wird zu den Anschaffungskosten bewertet und weist einen Ansatz von 591 T€ aus.

Umlaufvermögen

Die Höhe der Forderungen fiel im Vergleich zum Vorjahr um 16 T€ geringer aus. Ursächlich ist hierfür u. a., dass im Vergleich zum Vorjahr weniger Forderungen im Rahmen der Gründung der Gigabit Region FrankfurtRheinMain GmbH abzurechnen waren. Die flüssigen Mittel reduzieren sich von 6.937 T€ um 515 T€ auf 6.422 T€.

3.3.3 Passivseite

Sonderposten

Der Bilanzansatz in Höhe von 1 T€ wurde aus zwei erhaltenen Investitionszuschüssen von einem Sozialversicherungsträger für Mobiliar und einem erhaltenen Investitionszuschuss des Bundes für ein Elektrofahrrad im Rahmen des Projektes Nationaler Radverkehrsplan gebildet.

Rückstellungen

Rückstellungen werden in Höhe von 21.163 T€ gebildet, davon 20.976 T€ für Pensions-, und Beihilfeverpflichtungen. Weiterhin stehen noch Steuer- und Zinsnachzahlungen (108 T€) an das Finanzamt aus. Für Prüfungskosten werden weitere 26 T€ zurückgestellt. Außerdem sind 53 T€ für Normenkontrollverfahren passiviert.

Die Rückstellungsquote an der Bilanzsumme beträgt 97,53 %. Dies hat ursächlichen Einfluss auf die negative Eigenkapitalquote.

Verbindlichkeiten

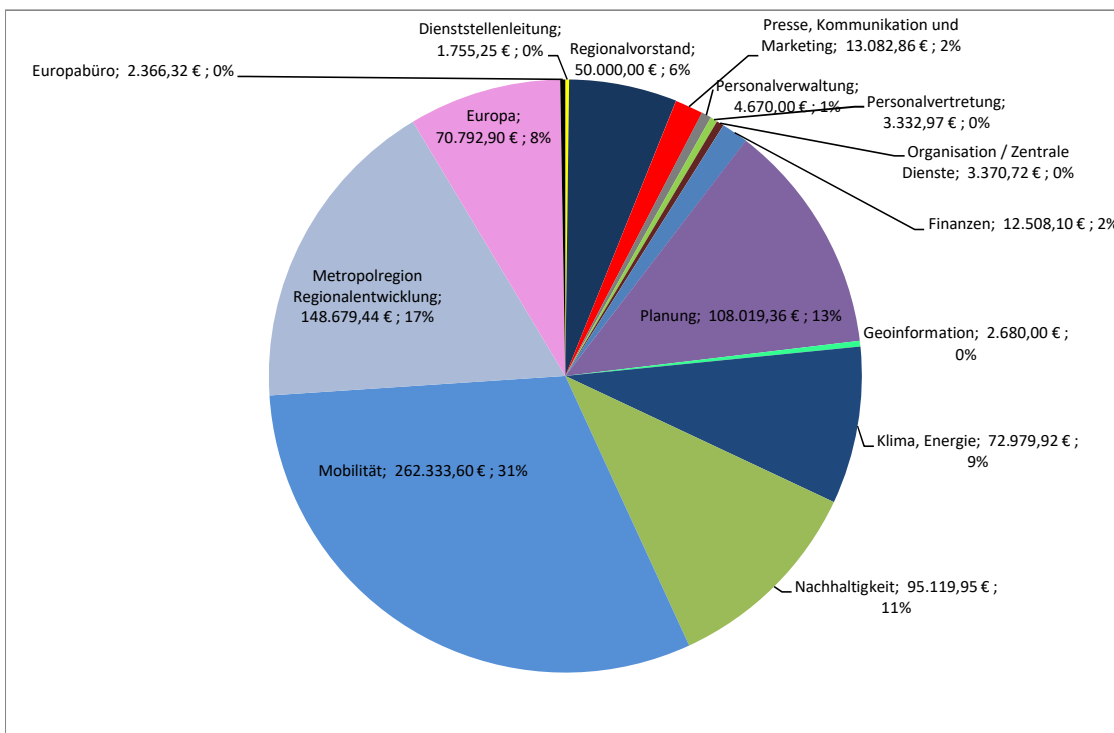
Die in diesem Jahresabschluss vorhandenen Verbindlichkeiten umfassen die üblichen Geschäftsvorfälle (u. a. Aufwandsentschädigung der ehrenamtlich Tätigen, die Lohnsteuer der Beschäftigten für den Monat 12/2021, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen aus privatrechtlichen Verträgen). Mit 2,47 % der Bilanzsumme spielen diese eher eine untergeordnete Rolle. Im Vergleich zum Vorjahr sind diese um rd. 110 T€ gestiegen.

3.4 Restebildung

Für noch abzuwickelnde Maßnahmen (bestehende Auftragsvergaben, u. a. Projekt-
abwicklung) werden Haushaltsreste in Höhe von 852 T€ aus dem Ergebnishaushalt in das Haushaltsjahr
2022 vorgetragen (siehe entsprechende Aufstellung im Anhang und nachfolgende Grafik).

Aufteilung des Haushaltsrestes in Höhe von 851.691,39 € (Ergebnishaushalt)
auf Kostenträger

Kostenträger	Bezeichnung	Betrag
01.0111	Dienststellenleitung	1.755,25 €
01.0112	Regionalvorstand	50.000,00 €
01.0113	Presse, Kommunikation und Marketing	13.082,86 €
01.0311	Personalverwaltung	4.670,00 €
01.0312	Personalvertretung	3.332,97 €
01.0319	Organisation / Zentrale Dienste	3.370,72 €
01.0421	Finanzen	12.508,10 €
09.0111	Planung	108.019,36 €
09.0213	Geoinformation	2.680,00 €
09.0311	Klima, Energie	72.979,92 €
09.0312	Nachhaltigkeit	95.119,95 €
09.0411	Mobilität	262.333,60 €
15.0111	Metropolregion Regionalentwicklung	148.679,44 €
15.0211	Europa	70.792,90 €
15.0212	Europabüro	2.366,32 €
Gesamt		851.691,39 €



Übertragung eines Haushaltsrestes in Höhe von 26.915,61 € (Finanzhaushalt) bei dem
Kostenträger

Kostenträger	Bezeichnung	Betrag
01.0319	Organisation / Zentrale Dienste	26.915,61 €
Gesamt		26.915,61 €

3.5 Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen

Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen wurden im Haushaltsjahr 2021 nicht beschlossen. Die allgemeinen und besonderen Bewirtschaftungsgrundsätze (insbesondere Nr. 2 Haushaltsplan 2021 zu § 20 GemHVO) wurden eingehalten. Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen konnten im Rahmen der Budgetdeckung und der Bewirtschaftungsgrundsätze aufgefangen werden.

4. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Haushaltsjahres

Ereignisse von besonderer Bedeutung, die zu einer veränderten Beurteilung der Lage führen könnten (Zeitraum zwischen dem 01.01.2022 und dem Tag der Bilanzaufstellung), sind nicht eingetreten.

5. Voraussichtliche Entwicklungen mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken von besonderer Bedeutung

Das Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main bildet die Grundlage für den Regionalverband und hat eine Laufzeit bis 31.12.2029.

Als Prüfungsergebnis hat die Überörtliche Prüfung 2008 (127. Prüfung) grundsätzlich die Risikoeinstufung „gering“ testiert. Diese Aussage hat weiterhin Bestand. Die Überörtliche Prüfung 2015 (188. Prüfung) ist mit Ausnahme des Themas „Risikovorbeugung zur Vermeidung doloser Handlungen“ nicht auf eine Risikobewertung eingegangen.

Ein Compliance-Beauftragter wurde zum 01.11.2015 ernannt. Die Richtlinie „Korruptionsprävention und Compliance beim Regionalverband FrankfurtRheinMain“ wurde im Februar 2017 durch den Regionalvorstand beschlossen. Die Mitarbeiterschaft wurde hierüber informiert und erhält auch sporadisch über das Intranet entsprechende Hinweise.

Risiken beim Einsatz der Elektronischen Datenverarbeitung werden u. a. durch Schulungen des Personals, Abwehrmaßnahmen von Angriffen (Spamfilter, Firewall u.a.) und regelmäßige Datensicherungen minimiert. Die Mitarbeiter werden durch Hinweise im Intranet auf die Belange des Datenschutzes aufmerksam gemacht. Weiterhin erhalten sie Rund-E-Mails bei allgemeinen Gefahren, die bei unsachgemäßem Gebrauch von Internet und E-Mails durch Schadsoftware erwachsen können.

Durch die Qualifikation der Bediensteten der Geschäftsstelle bestehen grundsätzlich keine Rechtsrisiken hinsichtlich der Abschlüsse von Verträgen, Vereinbarungen, Abgabe von Stellungnahmen u. ä. Auftragsvergaben erfolgen unter Beachtung der neu gefassten Vergabeordnung vom 01.10.2019. Es werden in allen Abteilungen / Stabsstellen Vergabelisten geführt, in denen die laufenden Aufträge erfasst und fortgeschrieben werden. Bei Rechtsfragen wird eine Anwaltskanzlei kontaktiert. Weiterhin wird auch die Möglichkeit genutzt, sich von einem kommunalen Spitzenverband rechtlich beraten zu lassen.

Die Fortschreibung der Risikobewertung wird einmal jährlich vorgenommen. Die vorhandenen Instrumentarien sind ausreichend und rechtfertigen keinen hohen Verwaltungsaufwand.

Nach dem Metropolgesetz können Städte und Gemeinden, die an das Verbandsgebiet angrenzen, Mitglied im Regionalverband FrankfurtRheinMain werden. Die Gemeindevertretungen der Gemeinden Limeshain, Glauburg, Ranstadt und Echzell sowie die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda haben beschlossen, dem Regionalverband beitreten zu wollen. Die Beitritte sind zwischenzeitlich zum 01.04.2021 vollzogen worden. In der Abteilung Planung wird daran gearbeitet, die Fläche der neuen in den Regionalen Flächennutzungsplan und in den Regionalen Landschaftsplan zu integrieren.

Der Regionalvorstand sieht in weiteren Beitritten von Kommunen eine große Chance, den Regionalverband für die Region FrankfurtRheinMain weiter zu etablieren und ihn als Dienstleister weiterzuentwickeln.

6. Belegschaft

Unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern danken wir für ihren engagierten Einsatz und sprechen allen unsere Anerkennung aus.

Frankfurt am Main, 09.06.2022

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Der Regionalvorstand



Rouven Kötter
Erster Beigeordneter

ANALYSE DER VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE

Zur Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt.

Vermögenslage (Bilanz)

In der folgenden Bilanzübersicht sind die Posten zum 31. Dezember 2021 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Bilanzposten zum 31. Dezember 2020 gegenübergestellt.

Zur Darstellung der Vermögensstruktur werden die Bilanzposten der Aktivseite dem langfristig (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. dem kurzfristig gebundenen Vermögen zugeordnet.

Zur Darstellung der Kapitalstruktur werden die Bilanzposten der Passivseite dem Eigen- bzw. Fremdkapital zugeordnet, wobei innerhalb des Fremdkapitals eine Zuordnung nach langfristiger (Fälligkeit größer als ein Jahr) bzw. kurzfristiger Verfügbarkeit erfolgt.

Die Vermögens- und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2021 und 2020:

Vermögensstruktur

	2021		2020		+/- TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Immaterielle Vermögensgegenstände	61	0,3	115	0,6	-54
Sachanlagen	1.468	6,8	1.593	7,5	-125
Finanzanlagen	1.517	7,0	1.464	6,9	53
<u>Langfristig gebundenes Vermögen</u>	<u>3.046</u>	<u>14,1</u>	<u>3.172</u>	<u>15,0</u>	<u>-126</u>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	46	0,2	88	0,4	-42
Forderungen aus Zuweisungen	60	0,3	136	0,6	-76
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	9	0,0	1	0,0	8
Sonstige Vermögensgegenstände	114	0,5	20	0,1	94
Rechnungsabgrenzungsposten	173	0,8	128	0,6	45
<u>Kurzfristig gebundenes Vermögen</u>	<u>402</u>	<u>1,8</u>	<u>373</u>	<u>1,7</u>	<u>29</u>
<u>Liquide Mittel</u>	<u>6.422</u>	<u>29,6</u>	<u>6.937</u>	<u>32,8</u>	<u>-515</u>
<u>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</u>	<u>11.830</u>	<u>54,5</u>	<u>10.707</u>	<u>50,5</u>	<u>1.123</u>
	<u>21.700</u>	<u>100,0</u>	<u>21.189</u>	<u>100,0</u>	<u>511</u>

Kapitalstruktur

	2021		2020		+/- TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Sonderposten für Zuwendungen	1	0,0	1	0,0	0
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	20.976	96,7	20.560	97,0	416
<u>Langfristiges Fremdkapital</u>	<u>20.977</u>	<u>96,7</u>	<u>20.561</u>	<u>97,0</u>	<u>416</u>
Kurzfristige Rückstellungen	187	0,9	200	0,9	-13
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	115	0,5	181	0,9	-66
Übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	421	1,9	247	1,2	174
<u>Kurzfristiges Fremdkapital</u>	<u>723</u>	<u>3,3</u>	<u>628</u>	<u>3,0</u>	<u>95</u>
	<u>21.700</u>	<u>100,0</u>	<u>21.189</u>	<u>100,0</u>	<u>511</u>

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 511 (= 2,4 %) auf TEUR 21.700 erhöht. Diese Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus der Erhöhung des Nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages um TEUR 1.123 (= 10,5 %), der eine Verringerung der liquiden Mittel um TEUR 515 (= 17,4 %) gegenübersteht.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen hat sich von 15,0 % in 2020 auf 14,1 % im aktuellen Haushaltsjahr vermindert. Der Rückgang des Anlagevermögens (um TEUR 126) resultiert aus den Zugängen in Höhe von TEUR 101. Dem stehen planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 224 sowie Abgänge von TEUR 3 gegenüber.

Die Veränderungen der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie der Forderungen aus Zuweisungen sind stichtagsbedingt.

Der Anstieg der Sonstigen Vermögensgegenstände beruht insbesondere aus einer Forderung für Fördermittel, die zur Weiterleitung bestimmt ist.

Der Anstieg des Nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages (um TEUR 1.123) resultiert aus dem in dieser Höhe erwirtschafteten negativen Jahresergebnis.

Der Anstieg der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen resultiert aus den verdienten Ansprüchen der Pensionsberechtigten.

Der Rückgang der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ist stichtagsbedingt.

Der Anstieg der Übrigen Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten beruht insbesondere auf einem Zuschuss, der an den Regionalpark RheinMain weiterzuleiten ist.

Finanzlage (Kapitalflussrechnung)

Zur Beurteilung der Finanzlage wurde von uns die nachstehende Kapitalflussrechnung auf der Grundlage des Finanzmittelfonds (= kurzfristig verfügbare flüssige Mittel) gemäß DRS 21 zur Kapitalflussrechnung mit entsprechendem Vorjahresausweis erstellt:

	2021 TEUR	2020 TEUR
- Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	14.671	14.170
- Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	<u>-15.143</u>	<u>-14.932</u>
= Saldo aus der laufenden Verwaltungstätigkeit	<u>-472</u>	<u>-762</u>
+ Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1	0
- Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	<u>-102</u>	<u>-695</u>
= Saldo aus Investitionstätigkeit	<u>-101</u>	<u>-695</u>
+ Haushaltsunwirksame Einzahlungen	87	240
- Haushaltsunwirksame Auszahlungen	<u>-29</u>	<u>-243</u>
= Saldo aus haushaltsunwirksamen Zahlungsvorgängen	<u>58</u>	<u>-3</u>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	<u>-515</u>	<u>-1.460</u>
+ Bestand an Zahlungsmittel zu Beginn des Haushaltsjahres	<u>6.937</u>	<u>8.397</u>
= Bestand an Zahlungsmittel am Ende des Haushaltsjahres	<u>6.422</u>	<u>6.937</u>
Zusammensetzung der Zahlungsmittel am Ende des Haushaltsjahres		
+ Zahlungsmittel	<u>6.422</u>	<u>6.937</u>
	<u>6.422</u>	<u>6.937</u>

Ertragslage (Gewinn- und Verlustrechnung)

Die aus der Ergebnisrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Haushaltsjahre 2021 und 2020 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	2021		2020		+/- TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Privatrechtliche Leistungsentgelte	1	0,0	3	0,0	-2
Kostenersatzleistungen und -erstattungen	720	5,0	878	6,1	-158
Steuern und steuerähnliche Erträge einschl. Erträge aus gesetzlichen Umlagen	13.695	94,5	13.456	93,3	239
Erträge aus Zuweisungen u. Zuschüssen für lfd. Zwecke u. allgemeine Umlagen	66	0,5	68	0,5	-2
Sonstige ordentliche Erträge	12	0,1	19	0,1	-7
Ordentliche Erträge	14.494	100,1	14.424	100,0	70
Personalaufwendungen	-9.367	64,6	-8.726	60,5	-641
Versorgungsaufwendungen	-937	6,5	-1.012	7,0	75
	-10.304	71,1	-9.738	67,5	-566
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	-4.441	30,6	-4.923	34,1	482
Abschreibungen	-218	1,5	-181	1,3	-37
Aufwendungen f. Zuweisungen u. Zuschüsse sowie besondere Finanzaufwendungen	-652	4,5	-492	3,4	-160
Sonstige ordentliche Aufwendungen	-15	0,1	0	0,0	-15
Ordentliche Aufwendungen	-15.630	107,8	-15.334	106,3	-296
Ordentliches Ergebnis	-1.136	7,7	-910	6,3	-226
Finanzergebnis	-16	0,1	1	0,0	-17
Außerordentliches Ergebnis	29	0,2	14	0,1	15
Ergebnis vor Ertragsteuern	-1.123	7,6	-895	6,2	-228
Jahresergebnis	-1.123	7,6	-895	6,2	-228

Die ordentlichen Erträge haben sich gegenüber 2020 um TEUR 70 (= 0,5 %) auf TEUR 14.494 aufgrund von höheren Steuern und steuerähnlichen Erträgen einschließlich Erträgen aus gesetzlichen Umlagen, denen u.a. niedrigere Kostenersatzleistungen und -erstattungen gegenüberstehen, erhöht. Dabei haben sich Verbandsumlagen insbesondere auf Grund höherer Umlagesätze erhöht.

Der Anstieg der Personalaufwendungen um TEUR 641 ist auf Tarifsteigerungen und Höhergruppierungen zurückzuführen.

Der Rückgang der Versorgungsaufwendungen von TEUR 75 ist im Wesentlichen auf die im Vergleich zum Vorjahr niedrigere Zuführung zu den Beihilferückstellungen (- TEUR 313) zurückzuführen, der eine höhere Zuführung zu den Pensionsrückstellungen (+ TEUR 285) gegenübersteht.

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen sind insbesondere wegen geringeren Aufwendungen für regionale Projekte um TEUR 482 gesunken.

Die Aufwendungen für Zuwendungen und Zuschüsse sind wegen höheren Zuschüssen an Beteiligungsunternehmen gestiegen.

Insgesamt ergibt sich in 2021 ein Jahresfehlbetrag von TEUR 1.123 (Vorjahr: Jahresfehlbetrag von TEUR 895); das Jahresergebnis hat sich somit gegenüber dem Vorjahr verschlechtert (um TEUR 228).

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

DokID:

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

Drucksache Nr. V-2023-2



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	09.02.2023	nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	03.03.2023	öffentlich
Verbandskammer	08.03.2023	öffentlich

Betreff:

2. Haushaltsvollzugsbericht 2022 gemäß § 28 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) über den Stand des Haushaltsvollzugs 2022

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Drucksache wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2023-2

Dezernat II

Stabsstelle Finanzen

Betr.: 2. Haushaltsvollzugsbericht 2022 gemäß § 28 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) über den Stand des Haushaltsvollzugs 2022

Vorg.: 2. Haushaltsvollzugsbericht 2022

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Vollzug des Haushalts 2022 bis zum 30.09.2022 im Rahmen der Haushaltsansätze bewegt hat.

II. Begründung:

Gemäß § 28 Gemeindehaushaltsverordnung (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 der Aufsichtsbehörde, dem Hessischen Ministerium des Innern und für Sport, nach der Kenntnisnahme vorzulegen.

In Abstimmung mit der Aufsichtsbehörde kann darauf verzichtet werden, die sich aus dem Finanzstatusbericht ergebende Bewertung in den Haushaltsvollzug einzubeziehen.

Unter Punkt IV. werden Aussagen zur Beurteilung der finanziellen Leistungsfähigkeit getroffen. Die dauernde Zahlungsfähigkeit muss gewährleistet sein. Für das Haushaltsjahr 2022 wurde neben dem Haushaltsplan auch ein Haushaltssicherungskonzept beschlossen. Beide wurden von der Aufsichtsbehörde mit Erlass vom 14.03.2022 genehmigt.

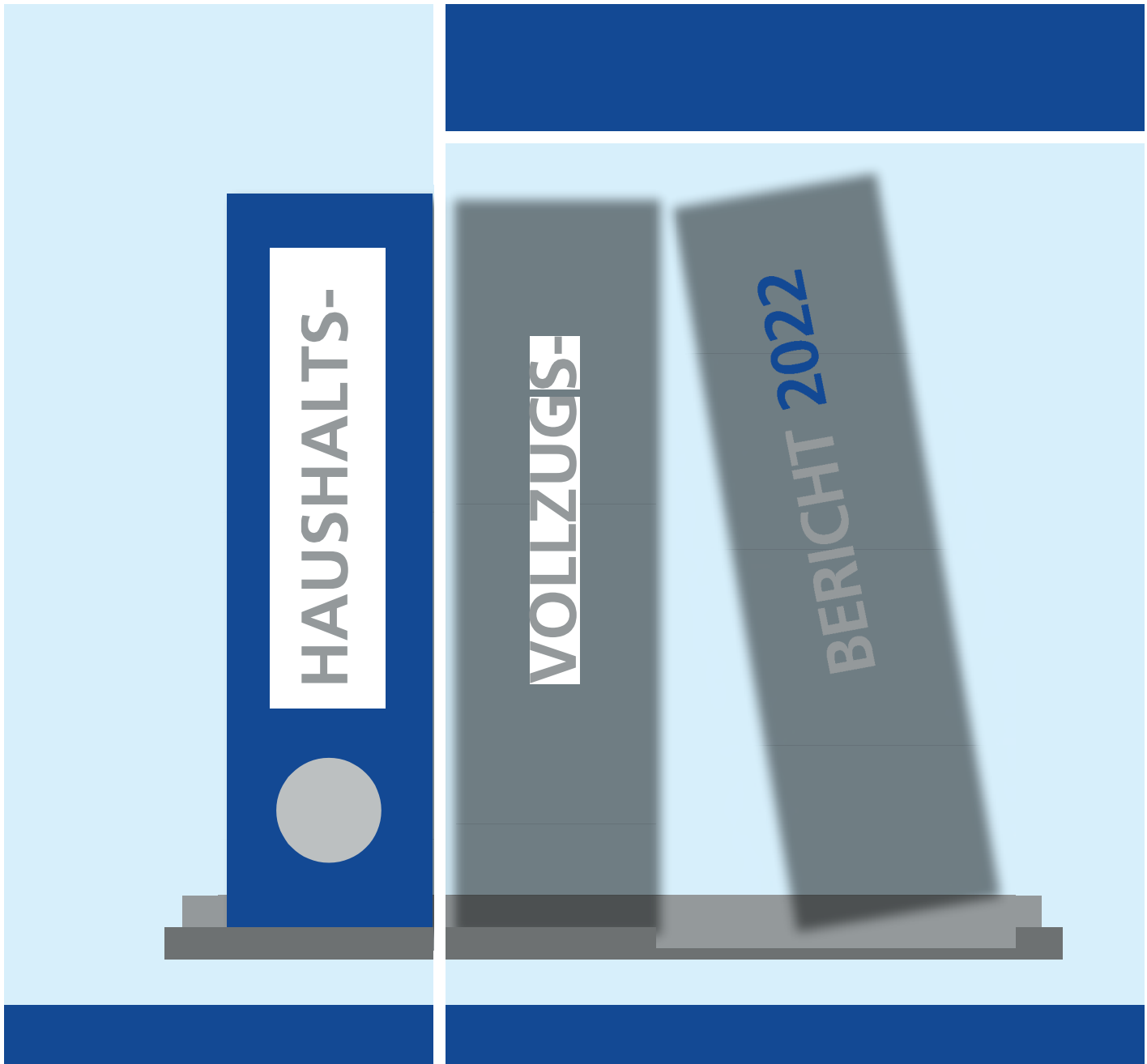
Aussagen zum Haushaltsvollzug

Der Haushaltsvollzug bewegte sich bis zum 30.09.2022 unter Berücksichtigung von diversen Zahlungsmodalitäten sowie noch nicht gebuchten zahlungsunwirksamen Erträgen und Aufwendungen im prozentualen Rahmen der Veranschlagungen des Ergebnishaushaltes. An Erträgen sind bisher rd. 73 % eingegangen und an Aufwendungen rd. 63 % (inkl. Aufwendungen auf Haushaltsreste) geleistet worden. Es liegen Mittelreservierungen aus **laufenden Haushaltsmitteln** in Höhe von 178.475,33 € vor.

Auf die gebildeten **Haushaltsreste** im Ergebnis- bzw. Finanzhaushalt in Höhe von 878.607,00 € wurden bisher 285.478,59 € angewiesen. Die Mittelreservierungen aus Haushaltsresten betragen 593.128,41 €.

Die gesetzten Arbeitsziele der einzelnen Abteilungen wurden erreicht.

Gleiches gilt sinngemäß für die Aufstellung „II. Finanzhaushalt / Gesamtdarstellung der Abwicklung des Investitionsprogrammes 2022“.



| 2. Haushaltvollzugsbericht 2022

2. Haushaltsvollzugsbericht 2022 01.01.2022 - 30.09.2022

Inhaltsverzeichnis

Seite 2 - 3	I. Ergebnishaushalt / Aufteilung in Erträge und Aufwendungen
Seite 4 - 5	II. Finanzhaushalt / Gesamtdarstellung der Abwicklung des Investitionsprogramms 2022 und der Haushaltsreste
Seite 6 – 11	III. Aussagen der Abteilungen / Stabsstellen zum Arbeitsprogramm und zu den Leistungen
Seite 11	IV. Aussagen zur Beurteilung der finanziellen Leistungsfähigkeit

I. Ergebnishaushalt

Regionalverband Frankfurt

Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2022	Bewegung 01.01. - 30.09.2022	Vergleich in %
	Aufteilung in Erträge und Aufwendungen lfd. Haushalt			
	Erträge			
01	Privatrechtliche Leistungsentgelte	-17.100,00	-10.567,40	61,80
02	Kostenersatzleistungen und -erstattungen	-560.053,00	-79.747,71	14,24
03	Steuern und steuerähnliche Erträge einschl. Erträge aus gesetzlichen Umlagen	-16.523.800,00	-12.382.500,00	74,94
05	Erträge aus Zuweisungen u. Zuschüssen für lfd. Zwecke u. allgemeine Umlagen	-51.493,00	-84.485,74	164,07
06	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	-400,00	0,00	0,00
07	Sonstige ordentliche Erträge	-26.115,00	-8.562,72	32,79
08	Finanzerträge	0,00	0,00	0,00
09	Außerordentliche Erträge	-800,00	-3.228,89	403,61
	Summe der Erträge (Nr. 01 bis 09)	-17.179.761,00	-12.569.092,46	73,16
	Aufwendungen			
10	Personalaufwendungen	9.746.065,00	6.986.408,62	71,68
11	Versorgungsaufwendungen	863.020,00	397.413,71	46,05
12	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	4.935.840,00	2.700.845,32	54,72
13	Abschreibungen	289.200,00	19,00	0,01
14	Aufwendungen f. Zuweisungen u. Zuschüsse sowie besondere Finanzaufwendungen	641.500,00	621.500,00	96,88
15	Sonstige ordentliche Aufwendungen	230,00	31,89	13,87
16	Zinsen und andere Finanzaufwendungen	5.000,00	13.526,71	270,53
17	Außerordentliche Aufwendungen	0,00	13.947,45	0,00
	Summe der Aufwendungen (Nr. 10 bis 17)	16.480.855,00	10.733.692,70	65,13
	Ergebnishaushalt / Resteabwicklung			
18	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	847.021,39	254.012,98	29,99

I. Ergebnishaushalt / Erläuterungen

Nr.	Konten	Bezeichnung	Bemerkung
		Erträge	
01	50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	Umsatzerlöse durch Vermietung
02	548-549	Kostenersatzleistungen und -erstattungen	U. a. Erstattung Geschäftsstellenkosten für Europabüro und FrankfurtRheinMain-Verein zur Standortentwicklung e. V. . Beteiligungen Wissensregion, RVS-Fraktionen sowie Erstattung Porto, Telefon, Krankenkassen, Zuschüsse der Städte/Gemeinden zum Europabüro
03	55	Steuern steuerähnl. Ertr. einschl. Ertr. aus ges. Uml.	Verbandsumlage
05	540-545	Ertr. a. Zuweisgn. u. Zusch. f. lfd. Zwecke u. allg. Uml.	Erträge für Förderprojekte
06	546	Ertr. a. Aufl. v. Sonderp. a. Inv. zuw.-zusch. u. -Beitr.	Erträge Auflösung Sonderposten*
07	53	Sonstige ordentliche Erträge	Erträge Auflösung Rückstellungen* und u. a. Erlöse aus Bewirtschaftungsrechnungen, Eigenbeteiligung Wahlleistungen nach § 6 HBeihVO, Erstattung KFZ-Versicherungsschaden
08	56,57	Finanzerträge	Zinserträge können aufgrund der veränderten Kapitalmarktlage wieder erzielt werden
09	59	Außerordentliche Erträge	Außerordentlicher Ertrag, u. a. Erstattungen für Vorjahre
		Aufwendungen	
10	62,63,640-643,647-649,65	Personalaufwendungen	Personalkosten inkl. Umlage Kommunalbeamten-Versorgungskasse
11	644-646	Versorgungsaufwendungen	Zahlung an Zusatzversorgungskasse; Zuführung zu den Rückstellungen*
12	60,61,67-69	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	Betriebliche Aufwendungen (z. B. Miete, Nebenkosten, Aufträge an Dritte, Telefon, Reisekosten u. a.)
13	66	Abschreibungen	Planmäßige Abschreibung*
14	71	Aufw.f. Zuweisungen und Zuschüsse sowie bes. Finanzaufwendungen	Zahlung Gesellschafterzuschüsse: Regionalpark Ballungsraum RheinMain GmbH (350 T€), FrankfurtRheinMain GmbH International Marketing of the Region (120 T€), Regionalpark Südwest (1,5 T€), Kulturregion (20 T€), GigabitRegion (140 T€), Hessisches Streuobstzentrum (10 T€)
15	70,74,76	Sonstige ordentliche Aufwendungen	Grundsteuer und KFZ-Steuer
16	77	Zinsen und andere Finanzaufwendungen	Negativzinsen fallen aufgrund der veränderten Kapitalmarktlage seit 27.07.2022 nicht mehr an
17	79	Außerordentliche Aufwendungen	U. a. periodenfremder Aufwand

Bemerkung:

Haushaltsreste sind in den Spalten Budget in Höhe von 851.691,39 € (inkl. Haushaltsreste im Personalbereich) und Bewegungen in Höhe von 258.562,98 € enthalten.

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

II. Finanzhaushalt

Regionalverband Frankfurt

Nr.	Bezeichnung	Ansatz 2022	Bewegung 01.01. - 30.09.2022	Vergleich in %
	Aufteilung in Einzahlungen und Auszahlungen			
	Einzahlungen			
21	21 Einz.a.Abg.v.Gegenst.d.Sachanlagevermögens und	700,00	0,00	0,00
21A	des immateriellen Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00
	Summe der Einzahlungen	700,00	0,00	0,00
	Auszahlungen			
24	24 Ausz.f.d.Erwerb v.Grundstücken u.Gebäuden	-12.000,00	0,00	0,00
26	26 Ausz.f.Invest.i.d.sonst.Sachanl.vermögen	-239.915,61	-52.798,54	22,01
26A	und immaterielle Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
27	27 Ausz.f.Invest.i.d.Finanzanl.Verm.	-53.900,00	-48.989,90	90,89
	Summe der Auszahlungen	-305.815,61	-101.788,44	33,28

II. Finanzhaushalt / Erläuterungen

Nr.	Konten	Bezeichnung	Bemerkung
		Einzahlungen	
21	822	Einzahlungen aus Abgängen v. Vermögensgegenständen des Sachanlagevermögens	Verkauf von Anlagegütern

		Auszahlungen	
24	841	Auszahlungen für den Erwerb v. Grundstücken u. Gebäuden	
26	840, 843	Auszahlungen f. Investitionen in das sonstige Sachanlagevermögen	u. a. Neu- und Ersatzbeschaffungen im IT-Bereich, Mobilier
27	844	Auszahlungen f. Investitionen in das Finanzanlagevermögen	Zahlungen an die Kommunalbeamten-Versorgungskasse (Fälligkeit Juni 2022)

Bemerkung:

Haushaltsreste sind in den Spalten Budget in Höhe von 26.915,61 € und Bewegungen in Höhe von 26.915,61 € enthalten.

III. Aussagen der Abteilungen und Stabsstellen zum Arbeitsprogramm und zu den Leistungen

Kostenträger 01.0112 Stabsstelle Regionalvorstand

Urbane Seilbahnen

Der 2. Seilbahntag befindet sich in der Vorbereitungsphase.
Die sonstigen Aufwendungen bewegen sich im Budgetrahmen.

Kostenträger 01.0113 Stabsstelle Presse, Kommunikation und Marketing

Die veranschlagten Haushaltsmittel wurden für die Pflege und Servernutzung der Bilddatenbank, Datenübertragungskosten, Zeitungen und Fachliteratur sowie die allgemeine Öffentlichkeitsarbeit anteilmäßig verausgabt.

Im Berichtszeitraum wurde die 6. Ausgabe des Magazins „Der Apfelbote“ erstellt und an die Regionalschleifen verschickt.

Der Auftrag für die Konzeption von verschiedenen Anzeigen für den Regionalverband FrankfurtRheinMain und die Metropolregion FrankfurtRheinMain wurde erteilt.

Es erfolgten zahlreiche Presseveröffentlichungen und Medienanfragen wurden beantwortet.

Kostenträger 01.0311 Personal

Es wurde eine Personalkosten-Hochrechnung bis zum 31.12.2022 durchgeführt. Danach liegen die Kosten im Budgetrahmen.

Kostenträger 01.0319 Organisation, Zentrale Dienste

Derzeit liegen die Ausgaben im zulässigen Budgetrahmen.

Kostenträger 01.0421 Finanzen

- Erstellen der monatlichen Haushaltsvollzugs- und Liquiditätsberichte
- Vorbereitung der Prüfung des Jahresabschlusses 2021 durch die WIKOM AG
- Bearbeitung von Steuerangelegenheiten, insbesondere in Bezug auf die Einführung des § 2b Umsatzsteuergesetz
- Umstellen des eingesetzten Finanzprogramms N7 auf die Version „Modern Clients“

Kostenträger 09.0111 Planung

09.0111.10 – Integration neuer Mitgliedskommunen

- Onlineveranstaltung am 05.07.2022 zur Vorbereitung der Kommunengespräche hinsichtlich der Entwicklungsvorstellungen der neuen Mitgliedskommunen mittels RegFNP-Viewer
- Teilnahme an Bauausschusssitzungen in den neuen Mitgliedskommunen mit der Information über das Vorgehen für die Durchführung von FNP-Änderungsverfahren durch den Regionalverband

09.0111.11 – Regionaler Flächennutzungsplan

- Neuaufstellung des RegFNP
- Erarbeitung des RegFNP-Verwaltungsentwurfs, insbesondere die planerische Nachsteuerung des Allgemeinen Planungskonzeptes (APK) „2.0-Flächenkulisse“ in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt sowie die Erarbeitung weiterer RegFNP-Fachinhalte
- Durchführung von Kommunengesprächen mit den 5 neuen Mitgliedskommunen
- Erstellung von Beschlussvorlagen zur Neuaufstellung des RegFNP (z.B.: RegFNP-Legende, Integration des Regionalen Einzelhandelskonzeptes in den neuen RegFNP, Erstellung des RegFNP-Verwaltungsentwurfs)

- Teilnahme an den Arbeitskreisen des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen zur Fortschreibung der Regionalpläne, der Siedlungsstruktur und der Planzeichen
- Erstellung von Übersichtskarten, Auswertungen, Bilanzen und Flächensteckbriefen zum APK 2.0
- RegFNP- und FNP-Änderungsverfahren sowie Stellungnahmen zu Bebauungsplänen
- Durchführung von RegFNP-Änderungsverfahren für 75 Mitgliedskommunen, einschließlich der formalen Beteiligungsschritte (frühzeitige Beteiligung und öffentliche Auslegung) und Bekanntmachung im Staatsanzeiger für das Land Hessen
- Durchführung von FNP-Änderungsverfahren für die 5 neuen Mitgliedskommunen, einschließlich der formalen Beteiligungsschritte (frühzeitige Beteiligung und öffentliche Auslegung) und öffentliche Bekanntmachung im Staatsanzeiger für das Land Hessen
- Erstellung von Beschlussvorlagen zu RegFNP- und FNP-Änderungen
- Bearbeitung von Stellungnahmen als Träger der Regionalen Flächennutzungsplanung zu Bebauungsplänen der Mitgliedskommunen, zu Bauvorhaben, zu Planfeststellungsverfahren, Fachplanungen und Planungen Dritter
- Beratung aller 80 Mitgliedskommunen zu Planungsfragen sowie Bearbeitung von informellen Voranfragen zu Planungsvorhaben
- Erstellen von Präsentationen (Bauflächen, Statistik, Standorteigenschaften, Entwicklungsperspektiven)
- Vorbereitende Bewertung der Projekte für den Zukunftspreis „Großer Frankfurter Bogen“
- Fortlaufende Bestandserhebung von Rechenzentren im Verbandsgebiet
- Aktualisierung und Erweiterung von Umweltdaten für die Strategische Umweltprüfung, insbesondere auch für das Gebiet der neuen Kommunen
- Regelmäßige Beantwortung von Anfragen von Kommunen zu Bilanzen, Potenzialen und Bauflächen

09.0111.12 – Regionaler Landschaftsplan

- Erarbeitung der Primärinhalte für die Karte 1 des neuen RegFNP: Regionales Biotopverbundkonzept, Grünflächen- und Freiraumkonzept, regional klimawirksame Flächen im Siedlungsbereich
- Vorbereitung der Karte 3 „Landschaftsplanerische Ziele und Maßnahmen“ für den neuen RegFNP
- Begleitung des Artenschutzgutachtens (externe Vergabe)
- Gemeinsame Auftragsbegleitung der Natura2000-Vorprüfung in Kooperation mit dem Regierungspräsidium Darmstadt
- Vorbereitung der 2. Auflage der Veröffentlichung „Schätze der Region“ mit Integration der bedeutsamen Landschaften der neuen Mitgliedskommunen

09.0111.13 – Sachlicher Teilplan erneuerbare Energien

- Mitarbeit an Klageerwiderungen und fachliche Unterstützung der juristischen Begleitung der Normenkontrollverfahren beim Hessischen Verwaltungsgerichtshof Kassel
- Abstimmungsgespräche mit dem Regierungspräsidium Darmstadt und dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen gemäß Beschluss der Regionalversammlung Südhessen/Verbandskammer zur Aufnahme/Darstellung der Windvorranggebiete im neuen RPS/RegFNP
- Bearbeitung von externen Anfragen zu Windvorranggebieten

Kostenträger 09.0213 Geoinformation

- Geodatenaktualisierung: Bau- und Bodendenkmäler, ATKIS
- GIS-technische Unterstützung RegFNP, RegLP, Sachlicher Teilplan erneuerbare Energien und Kulturlandschaftskataster

- Kartographische Entwicklung einer Legenden-Beschlussvorlage
- Erstellung des GIS-Datenmodells für den neuen RegFNP, beruhend auf den veränderten Legendendefinitionen
- Integration der Flächennutzungspläne der neuen Mitgliedskommunen in die RegFNP-Projektdateien als Basis für die Neuaufstellung
- Bereitstellung der Kartengrundlagen und WebGIS-Anwendung (RegFNP-Viewer) als Grundlage und Werkzeug für die Durchführung von Kommunengesprächen mit den neuen Verbandskommunen
- GIS-Unterstützung für die Bearbeitung der Datenebenen für den RegFNP in den Fachabteilungen: Sonderbauflächen, Gemeinbedarfsflächen, Einzelhandel, Grünflächen, Biotopverbund, Verkehrsstrassen und -flächen
- Erstellung einer WebGIS-Anwendung als Werkzeug für die planerische Nachsteuerung und die Abwägung im Rahmen der Neuaufstellung des RegFNP
- Mitarbeit in der GDI-Südhessen, insbesondere Vorbereitung der Einführung von XPlanung für die Bauleitplanung
- Durchführung von GIS@Lunch-Webinaren zu ausgewählten Angeboten im Geoportal für die Beschäftigten in den Mitgliedskommunen (Statistik-Viewer)

Kostenträger 09.0311 Klima und Energie sowie 09.0312 Nachhaltigkeit

- Inhaltliche Arbeit am Regionalen Energiekonzept FrankfurtRheinMain: Wärmewende in Kommunen
- Durchführung des Projektes „Ökoprotit FrankfurtRheinMain“
- Erstellung der Broschüre „Blühende Gärten“
- Thematische Erweiterung des Klima-Energie-Portals
- Erweiterung und Aktualisierung des Kulturlandschaftskatasters
- Fortführung der Datenerfassung Kulturhistorische Landschaftselemente für die neuen Mitgliedskommunen
- Durchführung der Bau- und Planungsamtsleitertreffen
- Fortlaufende Erweiterung der Streuobst-Informationseite
- In Kooperation mit dem MainÄppelHaus Lohrberg: Durchführung der Fortbildung „Zertifizierter Landschaftsobstbauer“ für kommunale Bedienstete
- Wettbewerb „Streuobstkommune des Jahres“ (ab 2021 jährlich)
- Unterstützung Regionales Streuobstzentrum MainÄppelHaus (ab 2022)
- In Kooperation mit der Regionalpark Ballungsraum RheinMain GmbH: Entwicklung neuer Streuobst-Routen
- Präsentation der Wasserausstellung in Mitgliedskommunen sowie für Grundschüler zur Unterrichtsgestaltung
- In Kooperation mit der Regionalpark Ballungsraum RheinMain GmbH: Erweiterung der Klimaroute um fünf Stationen zum Thema Klimaanpassung
- Zusammenarbeit mit dem Verein Rhein.Main.Fair zur Fairen Region FrankfurtRheinMain
- Präsentation der Ausstellung „Klima braucht Energie“

Kostenträger 09.0411 Mobilität

Die Mobilitätsstrategie FrankfurtRheinMain wird weiter umgesetzt. Ziel bleibt es, bis 2030 ein Mobilitätsangebot von jedem besiedelten Ort der Region innerhalb von 5 Gehminuten zu erreichen. In der Strategie sind messbare Verkehrs- und Klimaziele verankert. Im Berichtszeitraum ist mit dem Bundesförderprojekt „transform-R“ die 26. Maßnahme hinzugekommen.

- Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplans sind umfangreiche Aktualisierungen eingeflossen, insbesondere zu den Themen Schiene, Straße, überörtliche Radwege (M1) und multimodale Verknüpfungspunkte (M6).
- Die Machbarkeitsstudien für die Radschnellwege (M2) in der Region werden planmäßig im Kalenderjahr 2022 abgeschlossen.

- Das vom Bundesministerium für Bildung und Forschung geförderte Projekt „Raum für neue Mobilität 2“ (M3, M4) hat die Potenzialanalyse für Mobilitätsstationen im Wetteraukreis abgeschlossen. Aktuell wird das Verortungskonzept der Stationen ausgearbeitet.
- Der 6. Bike+Ride Sammelantrag (M5) mit den Mitgliedskommunen Usingen, Bad Vilbel, Mainhausen, Mörfelden-Walldorf und der Kommunalgemeinschaft zur Landesgartenschau Oberhessen 2027 befindet sich in Bearbeitung. Der Regionalverband tritt als Abwickler für die Kommunen auf.
- Die Analyse der fußläufigen Erreichbarkeit von knapp 150 Bahnhöfen in der Region (M10) befindet sich in der Schlussphase und wird noch im Jahr 2022 abgeschlossen.
- Die regionalen Vernetzungsformate „Fußverkehrsforum“, Radforum und „Treffpunkt Schiene“ sind erfolgreich durchgeführt worden.
- Im Rahmen der regionalen Wirtschaftsverkehrsstrategie (M19) wurden zentrale Handlungsfelder von den eingerichteten Arbeitsgruppen bestimmt; die entsprechende Entscheidungsvorlage für die Gremien befindet sich in Bearbeitung. Weiterhin wurde eine Kooperation mit dem Bundesamt für Güterverkehr geschlossen.
- Der Vertrag mit dem Meinungsforschungsinstitut infas zur erneuten Teilnahme an der Haushaltsbefragung Mobilität in Deutschland 2023 (MiD) ist abgeschlossen. Als regionaler Aufstocker (Budget ca. 55.000 Euro) erhält der Regionalverband detaillierte Auswertungen zum Modal Split in den Kommunen und Kreisen im Verbandsgebiet und der Metropolregion.
- Die Machbarkeitsstudie für eine neue Mainquerung (M24) ist ausgeschrieben und befindet sich aktuell im Teilnahmeverfahren. Die Studie mit einem Gesamtbudget von 200.000 Euro (Projektpartner: Stadt Hanau, Stadt Maintal, Stadt Mühlheim am Main, Main-Kinzig-Kreis, Kreis Offenbach, Regionalverband) soll im November 2022 beauftragt werden. Mit dem Ergebnis wird Ende 2023 gerechnet.

Kostenträger 15.0111 Metropolregion, Regionalentwicklung

Digitalisierung und Gigabitregion FrankfurtRheinMain (FRM)

Als Ergebnis der Fachveranstaltung „Impulsforum Rechenzentren“ vom 26.10.2021 wurde eine Broschüre mit den Inhalten und Ergebnissen der Veranstaltung sowie weiterführenden Analysen und Handlungsoptionen zur Ansiedlung von Rechenzentren erstellt, gedruckt und regional versendet. Aufgrund der hohen Nachfrage erfolgte ein Nachdruck von weiteren 250 Exemplaren.

Im Rahmen der Veranstaltung „Digitale Infrastruktur als Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung von FrankfurtRheinMain“, zu der die GERMAN DATACENTER ASSOCIATION e.V. (GDA), die IHK Frankfurt und der Regionalverband am 29.06.2022 eingeladen hatten, wurde die Erstellung einer weiteren Fachbroschüre zum Thema Rechenzentren angekündigt. Die Ausarbeitung läuft aktuell. Aufträge zur Fertigstellung der Broschüre wurden bereits vergeben.

Für Kommunen, die auf der Suche nach finanzieller Unterstützung ihrer Digitalisierungsprojekte sind, wurde ein digitaler Fördermittelkompass „Digitalisierung“ erstellt und auf der Webseite des Regionalverbandes veröffentlicht. Die für die grafische und technische Umsetzung erforderlichen Aufträge wurden vergeben.

EXPO REAL

Nachdem die Immobilienmesse Expo Real aufgrund der Corona-Pandemie 2020 ausgefallen war und 2021 nur in kleinerem Maßstab stattgefunden hat, organisiert die FrankfurtRheinMain GmbH (FRM GmbH) in diesem Jahr wieder einen Gemeinschaftsstand für die Metropolregion FrankfurtRheinMain. Der Regionalverband hat wie bereits 2019 eine Exklusiv-Standpartnerschaft mit der FRM GmbH abgeschlossen und wird somit wieder als Namensgeber des regionalen Gemeinschaftsstandes auftreten.

Wissensportal und Diagramm-Konfigurator der Wissensregion FrankfurtRheinMain

Der Diagramm-Konfigurator ist auf dem Wissensportal der Wissensregion FrankfurtRheinMain verfügbar. Mit dem Konfigurator können eigene Datenauswertungen zu bestimmten Indikatoren in Tabellen und Grafiken sowie Karten für die Metropolregion erstellt und heruntergeladen werden. Die Daten im Konfigurator werden regelmäßig aktualisiert.

Die Wissensbilanz, die letztmals 2016 erschien, soll unter Federführung der IHK Frankfurt am Main neu aufgelegt werden. Bei dieser Publikation der Initiative Wissensregion handelt es sich um eine indikatorgestützte Auswertung und Analyse von Daten der elf deutschen Metropolregionen. Mit der Layout-Gestaltung wurde durch die IHK ein externes Designbüro beauftragt.

Skyline-Abend FrankfurtRheinMain

Am 05.07.2022 fand im Haus der Region der Skyline-Abend FrankfurtRheinMain als Sommerempfang statt. Neben Vertreterinnen und Vertretern der Politik und der regionalen Gesellschaften aus FrankfurtRheinMain hatte der Regionalverband den Trend- und Zukunftsforscher Matthias Horx als Gastredner eingeladen.

Kostenträger 15.0112 FrankfurtRheinMain e. V.

Die Abteilung Metropolregion, Regionalentwicklung und Europa ist für den Betrieb der Geschäftsstelle des FrankfurtRheinMain e. V. (FRM e. V.) zuständig. Im Rahmen dieser Aufgabe erfolgten im Berichtszeitraum folgende Aktivitäten:

- Bearbeitung und Abwicklung von Projektanträgen

Kostenträger 15.0117 Daten und Analysen

Für das Monitoring „Bauen und Wohnen“ für das Verbandsgebiet (inklusive der fünf neuen Mitgliedskommunen) wurden Daten unter anderem zu den Themen Baufertigstellungen und Baugenehmigungen im Wohnungsbau sowie zur Kinderbetreuung und zum Fremdenverkehr beschafft und für den Statistik-Viewer im Geoportal ausgewertet. Zudem wurden die Aktualisierungen des IKM-Monitorings 2022 abgeschlossen und das Monitoring zur Metropolregion „Mobilität“ herausgegeben.

Kostenträger 15.0211 Europa

EU-Projekt ROBUST

Der Regionalverband hat am 10.06.2022 die Schlusszahlung der Fördermittel erhalten.

FrankfurtRheinMain International Office

Das Newcomers Festival fand am 17.09.2022 statt. Das International Office war wieder mit einem Stand vertreten. Im Newcomers Guide erschienen eine Anzeige und ein Advertorial sowie ein Artikel über die Region FrankfurtRheinMain.

Ein Treffen des Think Tank Professionals4FRM fand am 17.05.2022 statt. Eine Fachkonferenz in Kooperation mit der IHK Frankfurt ist für den 21.11.2022 geplant.

Roll-ups und ein zweisprachiger barrierefreier Flyer wurden neu konzipiert und gedruckt. Auf dem Fachkräfteportal wurde das Design ebenfalls angepasst. Ein Factsheet (Deutsch-English) für „First Steps für Ukrainer in FRM“ wurde professionell auf Ukrainisch übersetzt und auf dem Portal zum Download eingebunden.

Ein „Storefront“ mit Text und Logo wurde auf der englischsprachigen Website „How to Germany“ für ein weiteres Jahr gebucht.

Kostenträger 15.0212 Europabüro

Fördermittelberatung

Das Europabüro hat im Berichtszeitraum rund elf Fördermittelberatungen und entsprechende Screenings erstellt. Das inhaltliche Spektrum reichte von Fragen zu Fördermöglichkeiten für Sportstätten über Streuobstwiesen bis hin zu Städtepartnerschaften.

Für seine Kommunen hat das Europabüro mit dem Fördermittelguide 2021-2027 zudem einen Wegweiser durch die Förderlandschaft der neuen EU-Förderperiode erarbeitet. Im September 2022 wurde die Druckdatei fertiggestellt und an die Druckerei übersandt. Eine barrierefreie PDF-Version ist derzeit in Arbeit. Am 08.11.2022 veranstaltet das Europabüro zur neuen Fördermittelperiode auch eine Fördermittelmesse in der Jahrhunderthalle in Frankfurt.

Interessenvertretung

Im Berichtszeitraum hat das Europabüro Konsultationsbeiträge und Stellungnahmen eingereicht. Diese können auf der Webseite des Europabüros www.europabuero-frm.de eingesehen werden.

Das Europabüro hat zudem an den „Connecting Europe Days“ in Lyon teilgenommen.

Vom 21.06. bis zum 22.06.2022 fand die Informationsreise für Mandatsträger und Geschäftsführer der regionalen Gesellschaften nach Brüssel mit mehr als 40 Teilnehmern statt. In diesem Rahmen wurde zudem ein Jubiläumsempfang anlässlich des 10-jährigen Bestehens des Europabüros in Brüssel organisiert.

Am 13.07.2022 fand der Europabrunch zum Austausch für die Europaakteure der Metropolregion FrankfurtRheinMain im Haus der Region statt.

IV. Aussagen zur Beurteilung der finanziellen Leistungsfähigkeit

Für das Haushaltsjahr 2022 wurde ein Haushaltssicherungskonzept beschlossen und von der Aufsichtsbehörde mit Erlass vom 14.03.2022 genehmigt. Die Zahlungsfähigkeit des Regionalverbandes war für den Berichtszeitraum jederzeit sichergestellt.

Drucksache Nr. V-2023-3



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Regionalvorstand	09.02.2023	nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	03.03.2023	öffentlich
Verbandskammer	08.03.2023	öffentlich

Betreff:

**Hebesatzsetzung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain für das
Haushaltsjahr 2023
Fortschreibung der Finanzplanung für das Haushaltsjahr 2026**

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Drucksache wird beschlossen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2023-3

Dezernat II

Stabsstelle Finanzen

Betr.: Hebesatzsatzung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain für das
Haushaltsjahr 2023
Fortschreibung der Finanzplanung für das Haushaltsjahr 2026

Vorg.: Doppelhaushaltsplan 2022 / 2023

I. Antrag

1. Die Verbandskammer möge beschließen:

Für das Haushaltsjahr 2023 wird folgende Hebesatzsatzung beschlossen:

Hebesatzsatzung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain
für das Haushaltsjahr 2023

§ 1

Die Hebesätze für die Verbandsumlage werden für das Haushaltsjahr 2023
wie folgt festgesetzt:

- 1) 3,39 € je Einwohner gemäß des Kommunalen Finanzausgleiches 2023
- 2) 1,271 o/oo der für den Kommunalen Finanzausgleich 2023
maßgebenden Umlagegrundlagen

2. Die Verbandskammer nimmt zur Kenntnis:

Die Finanzplanung für das Haushaltsjahr 2026 bedarf keiner
Fortschreibung.

II. Begründung

Zu 1.:

Das Zahlenmaterial zur Berechnung der Verbandsumlage 2023 lag zum Zeit-
punkt der Aufstellung des Doppelhaushalts 2022/2023 noch nicht vor.

Seitens des Hessischen Ministeriums der Finanzen wurden die Planungsdaten zum Kommunalen Finanzausgleich 2023 mit E-Mail vom 27.10.2022 übersandt. Damit konnte die Berechnung der Hebesätze zur Verbandsumlage 2023 erfolgen und in die vorliegende Hebesatzsatzung 2023 aufgenommen werden.

Zu 2.:

Die Beschlussfassung der Haushaltssatzung für die Haushaltsjahre 2022 und 2023 erfolgte durch die Verbandskammer am 15.12.2021 (Beschluss-Nr. V-28).

Nach § 101 Absatz 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO) hat der Regionalverband die nach § 101 HGO erforderliche Ergebnis- und Finanzplanung jährlich der Entwicklung anzupassen und fortzuführen. Eine Fortschreibung in diesem Sinne ist schon deshalb erforderlich, weil zum Planungszeitraum ein Jahr (beim Doppelhaushaltsplan 2022 / 2023 ist dies das Haushaltsjahr 2026) hinzukommt, welches in der Investitions-, Ergebnis- und Finanzplanung aus dem Vorjahr noch nicht berücksichtigt werden konnte.

Gemäß § 7 Absatz 2 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) ist bei einem Haushaltsplan für zwei Jahre die Fortschreibung der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung im ersten Haushaltsjahr (2022) der Verbandskammer vor Beginn des zweiten Haushaltsjahres (2023) vorzulegen.

Bei der Erfassung der Veranschlagungen des Doppelhaushaltsplanes 2022 / 2023 wurden bereits die Ansätze für das Haushaltsjahr 2026 berücksichtigt. Bei einer Überprüfung zeigte sich, dass dieses Zahlenmaterial keiner Fortschreibung bedarf. Im Einvernehmen mit der Aufsichtsbehörde, dem Hessischen Ministerium des Innern und für Sport, kann deshalb auf eine Fortschreibung verzichtet werden.