



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

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

hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)

Vorg.: Beschluss Nr. III-265 des Regionalvorstandes vom 19.03.2015  
Beschluss Nr. III-225 der Verbandskammer vom 29.04.2015 zu DS III-2015-18  
(Aufstellungsbeschluss)

## **I. Antrag**

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Stadt Kelsterbach, 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 entsprechend der vorgelegten Planzeichnung zu überarbeiten. Der Entwurf der so überarbeiteten Änderung ist 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 11.05.2015 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 20/15 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.05.2015 beteiligt.

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

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

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

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

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

### **haben sich nicht geäußert:**

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

NABU Landesverband Hessen  
Polizeipräsidium Südhessen  
Riedwerke Kreis Gross-Gerau  
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.  
Staatlich technische Überwachung Hessen  
STRABAG, Property and Facility Services GmbH  
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen  
Wasserverband Kinzig  
Zweckverband Naturpark Taunus

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

Amprion GmbH  
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt  
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main  
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt  
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Süd  
IHK Darmstadt  
Landessportbund Hessen e.V.  
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Netzdienste Rhein-Main GmbH  
Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro GasUnion  
PLEDOC  
Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.  
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH  
TenneT TSO GmbH  
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH

**haben Stellungnahmen abgegeben:**

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung  
Bundesnetzagentur  
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH  
Forstamt Groß-Gerau, Hessen-Forst  
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge  
hessenARCHÄOLOGIE  
Hessenwasser GmbH & Co. KG  
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie  
Kreisausschuss des Kreis Groß-Gerau, Regionalplanung und Umwelt  
Regierungspräsidium Darmstadt

- 3) Von Bürgern bzw. Privaten wurden - wie aus den Anlagen ersichtlich - ebenfalls 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:

- Landschaftsplan UVF 2000
- Strategische Umweltprüfung des Regionalverbandes

- Forstwirtschaftliche Einschätzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/2012 "Ehemaliges Ticona Gelände" (Baader Konzept GmbH/2013)
- Stellungnahme des Forstamt Groß-Gerau
- Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt, III 31.2
- Stellungnahme Privater

### **III. Erläuterung des Beschlusses**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 11.05.2015 bis 10.06.2015 im Rahmen einer Bürgersprechstunde statt. Für die beabsichtigte Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 haben sich daraus keine entgegenstehenden Gesichtspunkte ergeben.

Aufgrund eines Hinweises des Regierungspräsidiums Darmstadt (BE - 01150) bleibt im Gebiet C das Symbol "Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant" erhalten, da sich die Änderung nur auf die Flächendarstellung nach BauGB bezieht.

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

# Änderungsunterlagen

---

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

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

---



---

## INHALTSVERZEICHNIS

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

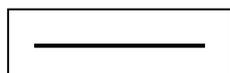


1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die Stadt Kelsterbach  
Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"  
Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"  
Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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



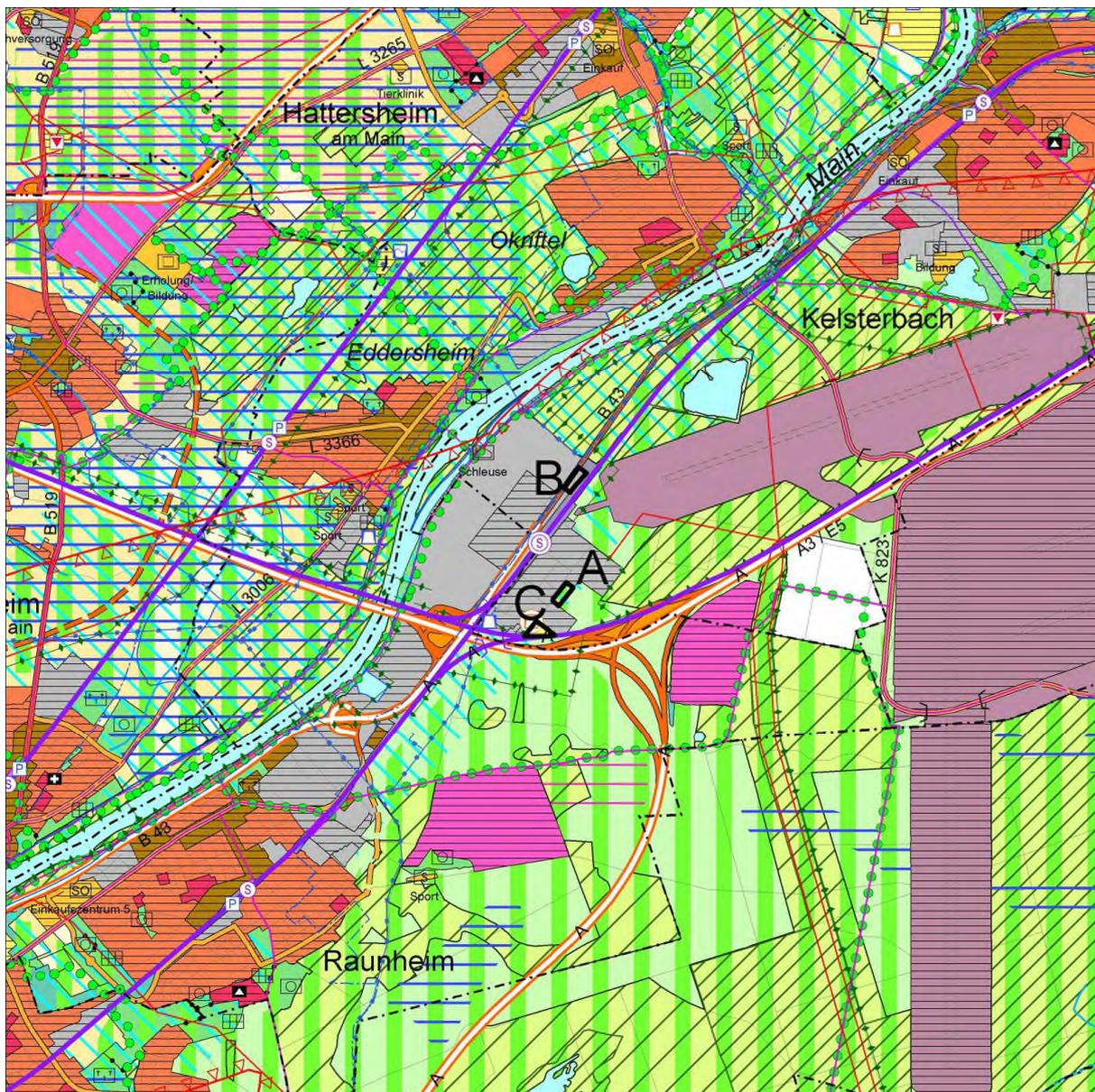
Ohne Maßstab



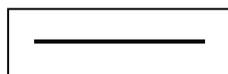
Grenze des Änderungsbereiches

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

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



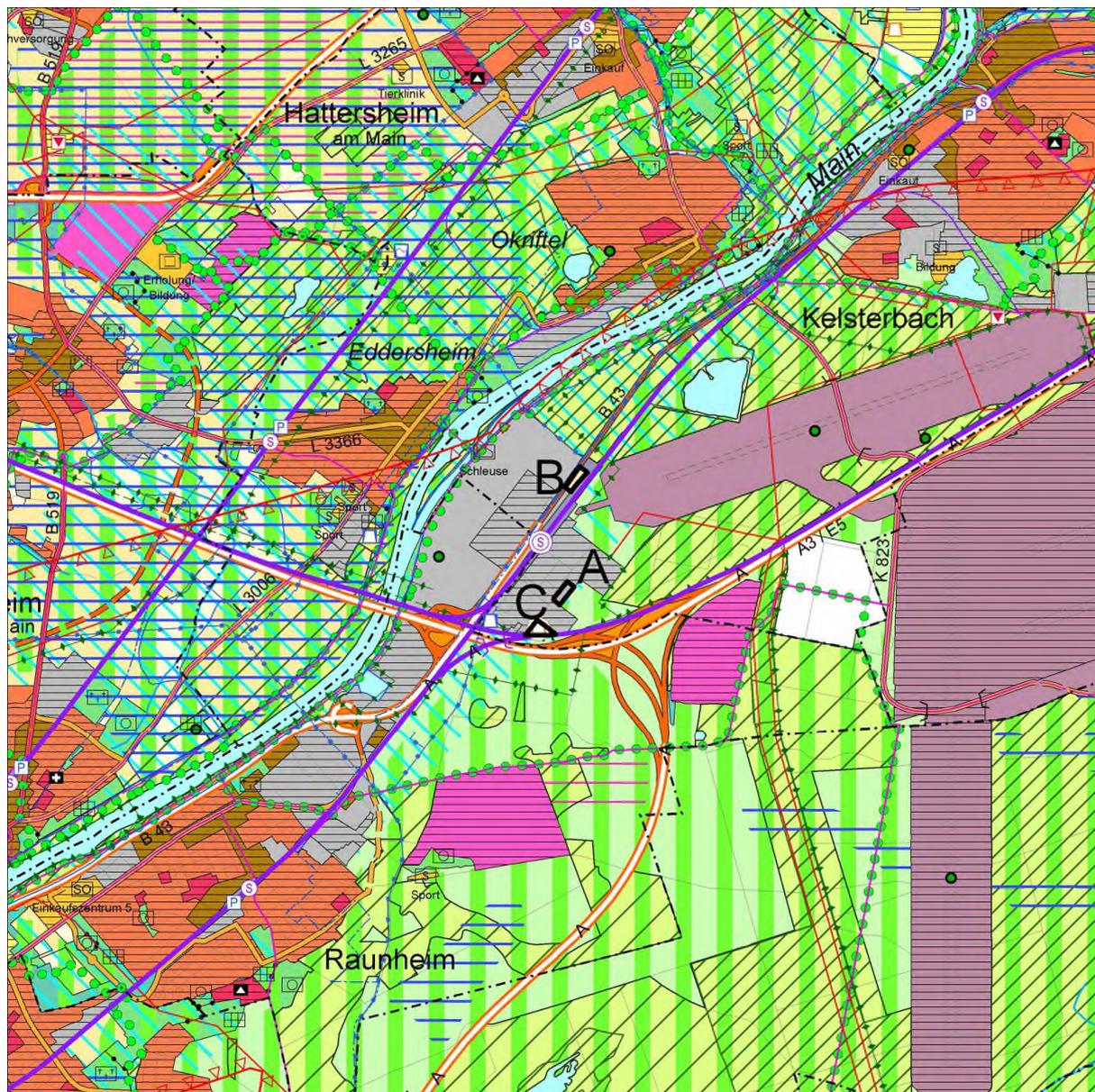
M. 1 : 50 000



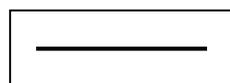
Grenze des Änderungsbereiches

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

## Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

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

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

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

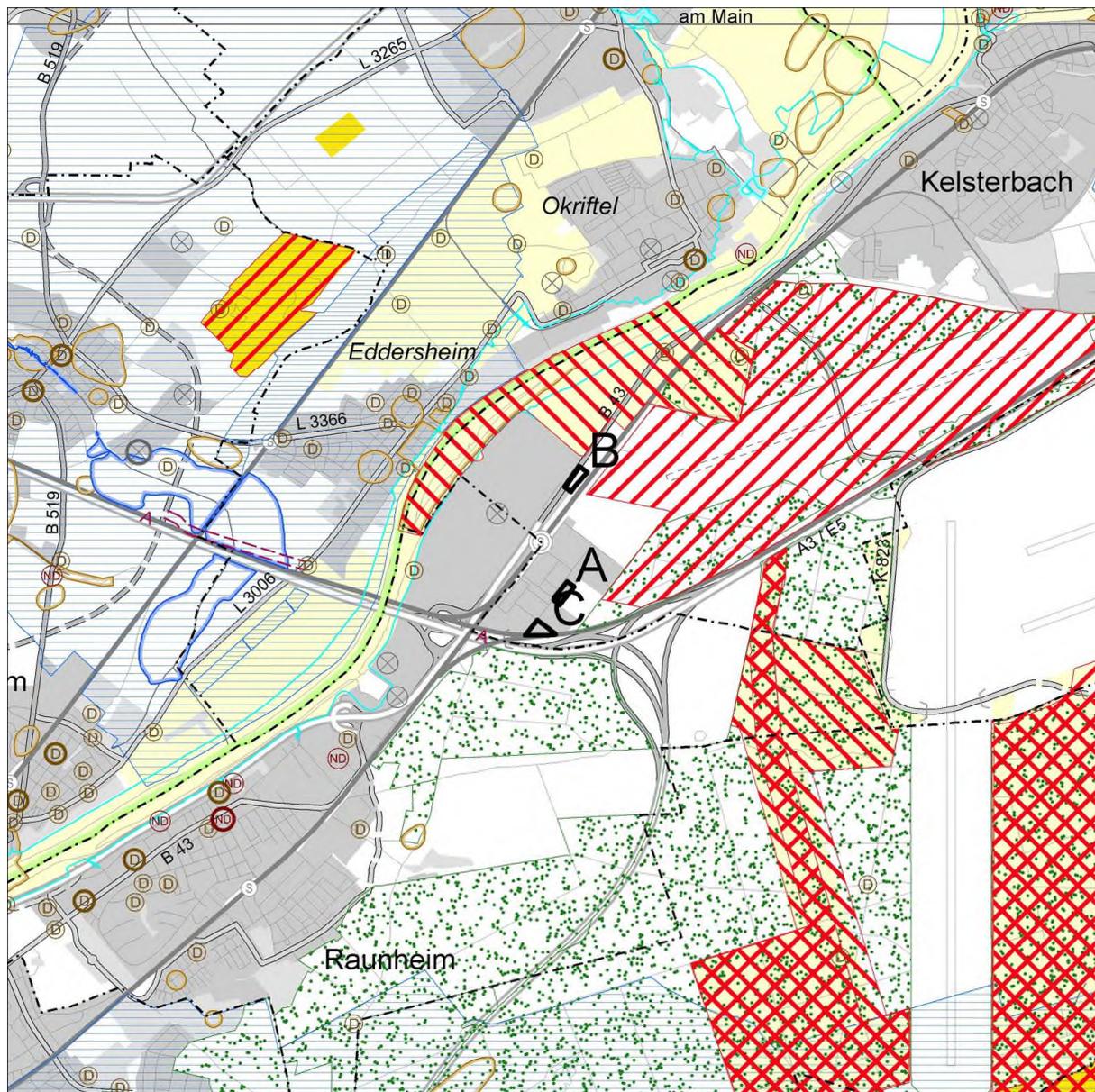
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Kelsterbach

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

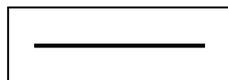
Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

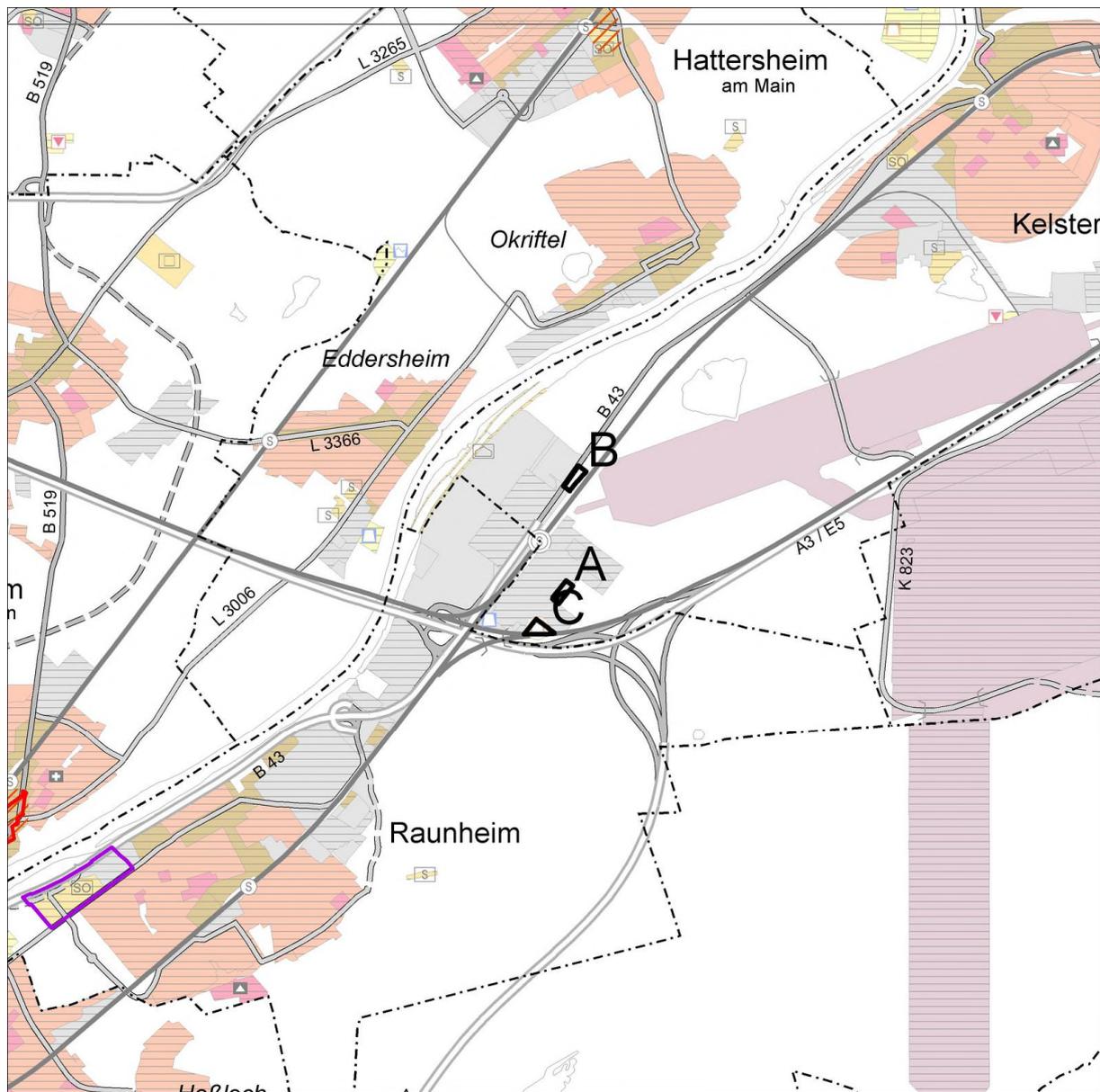
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Kelsterbach

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

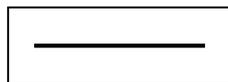
Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

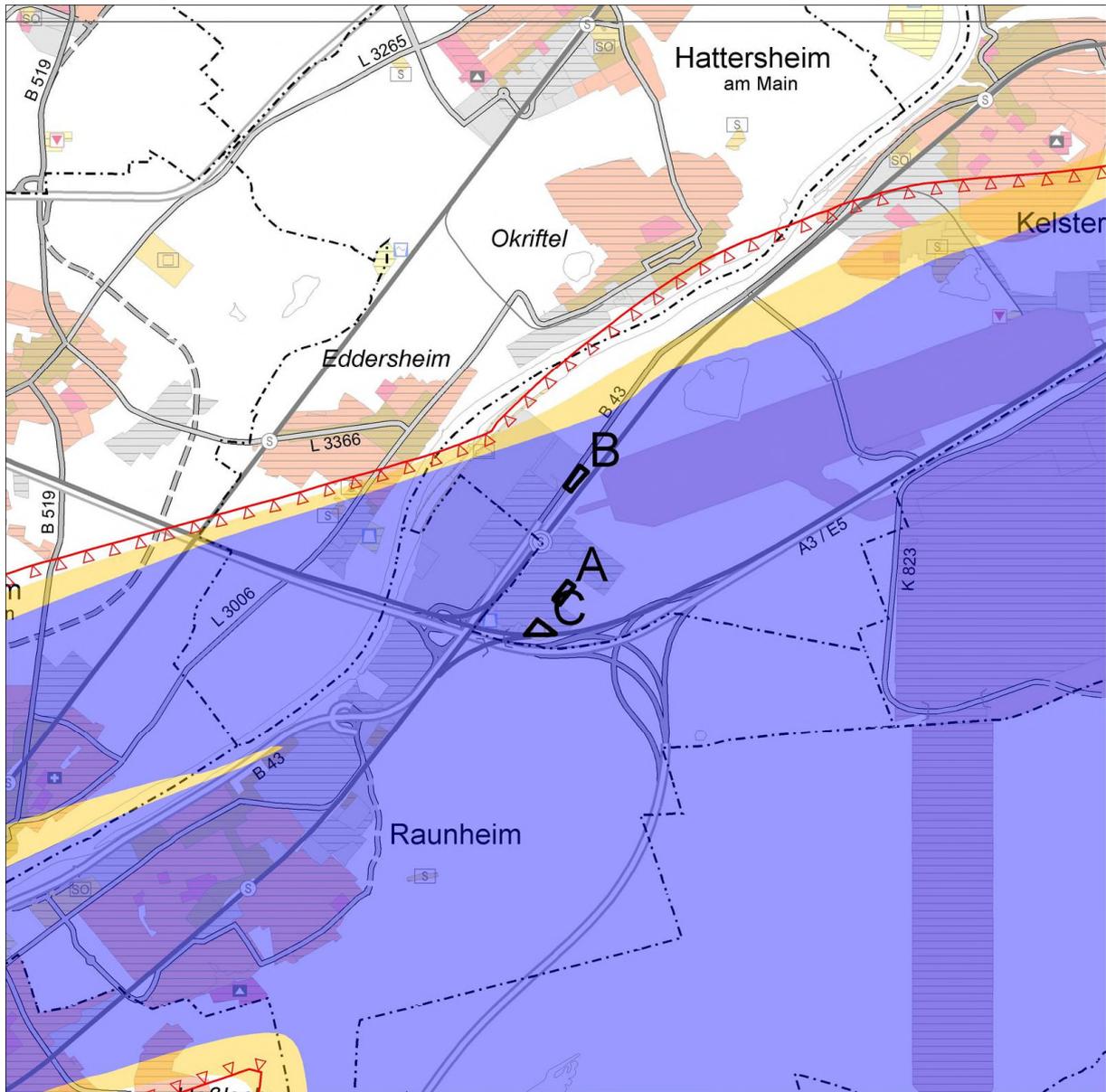
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Kelsterbach

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

Siedlungsbeschränkungsgebiete und Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

**Siedlungsbeschränkungsgebiete gem. RegFNP**  
Datengrundlage: RP Darmstadt (2011)

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

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

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

Ausnahmen sind im Einzelfall möglich, weitere Information in der Begründung

# Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

## Hauptkarte

### Siedlungsstruktur

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

### Verkehr

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

### Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

### Rechtsgrundlage

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

### Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Fläche für die Landbewirtschaftung	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Wald, Bestand/Zuwachs	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB

### Natur und Landschaft

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

### Rohstoffsicherung

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

### Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15.14 PlanzV
--	--	------------------

### Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

# Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

## Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

#### Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

#### Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

## **Begründung**

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

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

### **A: Erläuterung der Planung**

#### **A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens**

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

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

#### **A 2. Geltungsbereich der Änderung**

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

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

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

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

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

#### **A 3. Anlass und Inhalt der Änderung**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **A 4. Regionalplanerische Aspekte**

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

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

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

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

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

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

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

#### **A 5. Verkehrsplanerische Aspekte**

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

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

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

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

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

#### **A 6. Landschaftsplanerische Aspekte**

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

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

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

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

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

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

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

## **A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange**

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

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

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

Im Gebiet B ist keinerlei Bebauung geplant.

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

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

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

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

## **A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen**

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

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

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

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

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

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

Die neue Baufläche wird damit vollständig ausgeglichen.

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

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die Stadt Kelsterbach

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

---

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

## **B: Umweltbericht**

### **B 1. Einleitung**

#### **B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung**

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

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

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

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

#### **B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne**

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

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

Sie lauten:

**FluLärmG:** Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm

##### **§ 1 Zweck und Geltungsbereich**

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

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

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

**FluLärmG:** Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm

##### **§ 5 Bauverbote**

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

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

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

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

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

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

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

#### **§ 1 Zweck des Gesetzes**

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

**BNatSchG:** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

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

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

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

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

### **§ 1 Gesetzeszweck**

Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere,

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

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

### **§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung**

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

**HWaldG:** Hessisches Waldgesetz

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

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

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

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

### **§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung**

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

## **B 2. Umweltauswirkungen der Änderung**

### **B 2.1 Bestandsaufnahme**

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

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

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

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

Im Gebiet A wurden im Rahmen der bisherigen Kartierungen Reptilien erfasst, die im Zuge der artenschutzrechtlichen Vermeidung auf geeignete Flächen umgesiedelt wurden. Amphibi-

bien wurden nicht gefunden und auch Fledermausquartiere konnten nicht nachgewiesen werden. Ein Nachweis von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Tieren konnte nicht erbracht werden. Das Gebiet A wird ansonsten von weit verbreiteten und häufigen Vogelarten besiedelt. Die o.g. Angaben zum Bestand sollen durch noch fortzuführende Kartierungsarbeiten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der Untersuchungen zum Rückbau des Ticona-Werkes ergänzt werden.

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

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

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

## **B 2.2 Prognose und Bewertung**

### **Auswirkungen der bisherigen Planung**

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

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

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

### **Auswirkungen der Planänderung**

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

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

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

## **FFH-Verträglichkeitsprüfung**

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

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

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

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

### **B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

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

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

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

### **B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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

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

### **B 3. Zusätzliche Angaben**

#### **B 3.1 Prüfverfahren**

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

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

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

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

#### **B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

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

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

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

---

### **B 3.3 Zusammenfassung**

Aufgrund des überschaubaren Verfahrens ist eine Zusammenfassung entbehrlich.

### **B 3.4 Datenblatt PlanUP**

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

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

<b>Natura 2000-Gebiet nach der FFH-Richtlinie</b>	
<b>Nr.:</b> 5917-303	<b>Kelsterbacher Wald</b>

### 1. Anlass und Aufgabenstellung

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

### 2. Beschreibung der Planung

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

#### 2.1 Wirkfaktoren die von der Planung ausgehen können

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

### 3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

### 4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

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

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

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

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

### 5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

#### 5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

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

#### 5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

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

6. Ergebnis RV:	FFH-VP erforderlich	FFH-VP <u>nicht</u> erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------	---------------------	----------------------------------	-------------------------------------

# Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

<b>Natura 2000-Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie</b>		
<b>Nr.:</b>	<b>5916-402</b>	<b>Untermainschleusen</b>

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

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

## 2. Beschreibung der Planung

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

### 2.1 Wirkfaktoren die von der Planung ausgehen können

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

### 3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

### 4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

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

# Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

<b>Natura 2000-Gebiet nach der FFH-Richtlinie</b>		
<b>Nr.:</b>	<b>5917-303</b>	<b>Kelsterbacher Wald</b>

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

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

## 2. Beschreibung der Planung

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

### 2.1 Wirkfaktoren die von der Planung ausgehen können

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

### 3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

### 4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

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

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

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

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

### 5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Entwicklungs- und Erhaltungsziele

#### 5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

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

#### 5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

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

### 6. Ergebnis RV:

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

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

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

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

### 5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

#### 5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

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

#### 5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

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

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

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

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

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

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

**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: Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung  
Gruppe: TöB**

**001\_KELST\_B-01083**

**Dokument vom: 29.05.2015  
Dokument-Nr.: S-02660**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### **Stellungnahme:**

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

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

### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung:**

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

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

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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

**Stellungnehmer: DFS Deutsche Flugsicherung GmbH**  
**Gruppe: TöB**

**001\_KELST\_B-01084**

**Dokument vom: 08.06.2015**  
**Dokument-Nr.: S-02632**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### **Stellungnahme:**

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

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

Weiterhin weisen wir auf den Bauschutzbereich nach §12 LuftVG des Flughafens Frankfurt am Main hin. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung:**

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

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

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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

**001\_KELST\_B-01085**

**Dokument vom: 18.05.2015  
Dokument-Nr.: S-02512**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

Zu den am 08. Mai 2015 übersendeten Planunterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Gebiet A: „ehemaliges Ticona-Gelände“

Das Gebiet A ist Wald im Sinne des Gesetzes (§ 2 Abs. 1 BWaldG und § 2 Abs. 1 HWaldG). Damit dieses Gebiet im Regionalplan und im Regionalen Flächennutzungsplan zukünftig als "Gewerblich Baufläche" dargestellt werden kann, bedarf es eines formalen Waldumwandlungsverfahrens. Die Genehmigung der Waldumwandlung nach § 12 Abs. 2 HWaldG kann von einer flächengleichen Ersatzaufforstung nach § 12 Abs. 4 HWaldG abhängig gemacht werden.

Gebiet B: „Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke“ und

Gebiet C: „Einrichtung zur Abfallentsorgung“

Nach Überprüfung der Unterlagen ergeben sich für die Gebiete B und C keine Einwände aus Sicht der forsthoheitlichen Belange.

### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

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

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

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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

**Stellungnehmer: Fraport AG Rechtsangelegenheiten und Verträge**  
**Gruppe: TöB**

**001\_KELST\_B-01086**

**Dokument vom: 09.06.2015**  
**Dokument-Nr.: S-02650**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

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

#### Bauschutzbereich

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

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

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

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

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

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

#### Hindernisinformationsbereich (HIB)

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

#### Lärmschutzbereich

Das Plangebiet befindet sich zudem im Lärmschutzbereich, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBl 2011, 438) festgesetzt wurde, und zwar innerhalb der Nacht- Schutzzone und der Tag-Schutzzone 2, in denen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime, Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen sowie mit einzelnen in § 5 Abs. 3 FluLärmG definierten

Ausnahmen Wohnungen nicht errichtet werden dürfen.

Siedlungsbeschränkungsgebiet

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

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

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

**Lärmschutz**

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

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

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

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

Gebiet A: "Ehemaliges Ticono-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

### 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:**

**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**001\_KELST\_B-01087**

**Dokument vom: 17.06.2015**

**Dokument-Nr.: S-02670**

Diese BE kommt in 10 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

Zu oben genanntem Verfahren nehme ich wie folgt Stellung:

Ich spreche mich entschieden gegen die Umwidmung der Waldfläche (Gebiet A) aus.

Der Waldbestand in der näheren Umgebung ist durch den Bau der Landebahn Nordwest massiv reduziert worden. Es sollte unbedingt das Ziel sein, bestehende Waldflächen in der Nähe zu erhalten und durch entsprechende Maßnahmen in ihrer ökologischen Funktion aufzuwerten, statt diese zu Gewerbeflächen umzuwandeln.

Wie man auf Luftbildern erkennen kann (bsp. Google-Maps am 10.06.2015, <https://goo.gl/maps/wum9T>) wurden bereits jetzt, noch vor Abschluss des Verfahrens Fakten geschaffen.

Die als Gebiet B bezeichnete Ausgleichsfläche ist keine gleichwertige Ersatzfläche. Einerseits ist die Waldfläche von Gebiet A nicht gleichwertig mit dem geplanten "Vorranggebiet für Landwirtschaft" in Gebiet B. Außerdem liegt das Gebiet B unmittelbar in der Anflugschneise der Landebahn Nordwest und von daher nur sehr begrenzt nutzbar.

In der Umgebung stehen große, noch ungenutzte Gewerbeflächen zur Verfügung. Das ehemalige Ticono-Gelände selbst, das benachbarte Mönchhofgelände hat noch große Kapazitäten. In Kelsterbach sind noch Gewerbeflächen wie die "Staudenäcker", "Taubengrund", "Enka-Gelände" brach, bzw. zu entwickeln. Zudem werden im Nachbarort Raunheim große, neue Gewerbeflächen geschaffen. Es gibt also keinen Bedarf hier noch zusätzliche Flächen zu erschließen.

Wie man auf Luftbildern erkennen kann, gibt es östlich des Gebietes A eine Bebauung, die laut Regionalplan als Waldfläche ausgewiesen ist. Hier wird um Klärung gebeten

#### Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

#### Begründung:

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

Die Rücknahme der gewerblichen Baufläche im Gebiet B stellt keine Kompensation im Sinne des Naturschutzrechtes dar.

Aufgrund der von der Verbandskammer beschlossenen Richtlinie zum Flächenausgleich ist bei Änderungsverfahren, die die Darstellung zusätzlicher Bauflächen zum Inhalt haben eine Rücknahme von im RegFNP 2010 bereits dargestellten geplanten Bauflächen an anderer Stelle erforderlich.

Neben der forstrechtlichen Genehmigung bedarf es eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs, der zumindest in Teilen bereits über die durch eine Ersatzaufforstung vorgenommene Aufwertung erfüllt werden könnte. Über eine von der Stadt Kelsterbach zur Ersatzaufforstung vorgesehene Fläche im Süden des Stadtgebietes fanden mit Hessen-Forst bereits erste Abstimmungsgespräche statt. Weitere erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sollten, soweit sie nicht im Gebiet des Bebauungsplanes (z.B. Gehölzpflanzungen, Entwicklung von Grünflächen) oder über ein Ökokonto geleistet werden, in den im RPS/RegFNP 2010 als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" dargestellten Gebieten erfolgen (siehe Umweltbericht Punkt B 2.3).

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

Östlich des Gebiets A befindet sich eine bereits vom Regierungspräsidium genehmigte Ethylenverdichteranlage, von der aus dem Ruhrgebiet per Pipeline geliefertes Ethylen in den Industriepark Hoechst zu verschiedenen Abnehmern gepumpt wird. Für diesen angrenzenden Bereich der im RPS/RegFNP 2010 auch noch als "Wald, Bestand" dargestellt ist, sollte ursprünglich im Rahmen dieses Änderungsverfahrens eine Anpassung an den neuen Planungsstand erfolgen. Da die Darstellung im Bereich der Ethylenverdichteranlage in Bezug auf die aktuellen Planungen der Stadt Kelsterbach nicht relevant ist, erfolgt die Bestandsanpassung zu einem späteren Zeitpunkt.

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

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewebestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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

**Stellungnehmer: hessenARCHÄOLOGIE**  
**Gruppe: TöB**

**001\_KELST\_B-01089**

**Dokument vom: 19.05.2015**  
**Dokument-Nr.: S-02514**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

Gegen die o. a. Maßnahme werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Zur Sicherung von Bodendenkmälern ist ein Hinweis auf § 20 HDSchG wie folgt aufzunehmen:  
„Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.“

### Behandlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

### Begründung:

Im Umweltbericht wird unter Punkt B 2.3 (Maßnahmen zur Vermeidung...) folgender Absatz ergänzt:  
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.

### Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

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

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

**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: Hessenwasser GmbH & Co. KG**  
**Gruppe: TöB**

**001\_KELST\_B-01090**

**Dokument vom: 03.06.2015**  
**Dokument-Nr.: S-02624**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### **Stellungnahme:**

Wir können Ihnen mitteilen, dass der Geltungsbereich der 1. Änderung des Regionalplanes in den Gebieten A, B und C außerhalb von Wasserschutzgebieten unserer Wasserwerke liegt.

Allerdings ist Hessenwasser im Bereich des Gebietes B hinsichtlich einer Trinkwassertransportleitung betroffen, die zu berücksichtigen ist.

#### **Sicherung von Anlagen und Betrieb:**

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich im Bereich des Gebietes B "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke" eine Trinkwassertransportleitung DN 800 der Hessenwasser GmbH & Co. KG befindet. Den Verlauf der Leitung (Darstellung rot) entnehmen Sie bitte den beigefügten Planunterlagen.

Alle Planangaben sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitung und in deren Bereich befindlichen Steuerkabel muss vor Ort festgestellt werden. Nach DVGW-Regelwerk befindet sich die Rohrleitung in einem Schutzstreifen von 5 m beidseitig der Rohrachse.

Dieser Schutzstreifen dient zur Sicherung der Rohrleitung vor Beschädigung und zur Erhaltung der Zugänglichkeit. Innerhalb des Schutzstreifens sind Überbauungen nicht zulässig, sowie bei der Verlegung von Kabeln und Leitungen Schutzabstände zu beachten. Weiterhin darf der Schutzstreifen nicht mit Bäumen oder tief wurzelnden Sträuchern bepflanzt werden. Sämtliche Arbeiten sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt.

### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung:**

Die Änderung der Darstellung von "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" im Gebiet B hat keine Auswirkung auf die reale Nutzung. Die derzeitige Bewirtschaftung als Grünland kann unverändert weitergeführt werden. Eine Bebauung ist in diesem Bereich nicht vorgesehen, sodass auch keine Behinderung des Schutzstreifens zu erwarten ist.

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

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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

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

**001\_KELST\_B-01092**

**Dokument vom: 27.05.2015**  
**Dokument-Nr.: S-02561**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### **Stellungnahme:**

Aus rohstoffgeologischer und hydrogeologischer Sicht des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben.

Nach der Geologischen Karte von Hessen 1: 25.000 besteht der Baugrund der Gewerbegebiete (Plangebiete „A“ und „C“) aus Flugsanden, die Terrassenschotter des Mains überdecken. Im tieferen Untergrund folgen Sedimente des Tertiärs. Mit Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung ist in allen Plangebieten zu rechnen. Die Sande bilden allgemein einen belastbaren Baugrund. Auffüllungen können setzungsfähig sein. Aus ingenieurgeologischer Sicht ist auf einheitliche Gründungsbedingungen zu achten. Bei etwaigen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durch ein Ingenieurbüro empfohlen. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird zur Erstellung von Versickerungsgutachten gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 geraten.

### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Es ist vorgesehen für das Bebauungsplanverfahren ein Bodengutachten zu erstellen.

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

Gebiet A: "Ehemaliges Ticono-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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

**Stellungnehmer: Bundesnetzagentur**  
**Gruppe: TöB**

**001\_KELST\_B-01098**

**Dokument vom: 22.05.2015**  
**Dokument-Nr.: S-02567**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

Ihr Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der regionalen Raumordnungs- bzw. Flächennutzungsplanung. Bei diesen Planungen spielt u.a. auch die Frage einer vorsorglichen Vermeidung ggf. eintretender Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken (Störung des Funkbetriebs) durch neu zu errichtende Bauwerke eine wesentliche Rolle. Daher möchte ich auf Folgendes hinweisen:

- Die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren (z.B. im Rahmen des Baurechts oder im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes) einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Plangebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über vorgesehene Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.

- Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind jedoch nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher verzichtet werden. Da im vorliegenden Fall die Planunterlagen keine Aussagen zu neuen Bauten mit Höhen über 20 m enthalten, habe ich keine weitere Prüfung der vorgesehenen Maßnahmen durchgeführt

- Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzzuteilungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüft die BNetzA lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten, nicht aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können). Die im Zusammenhang mit der Bauplanung bzw. der geplanten Flächennutzung erforderlichen Informationen können deshalb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Außerdem ist die BNetzA von den Richtfunkbetreibern nicht ermächtigt, Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken zu erteilen

- Hinsichtlich einer Bekanntgabe von in Betrieb befindlichen Richtfunktrassen in Flächennutzungsplänen, möchte ich darauf hinweisen, dass dieses Verfahren nicht zwingend vorgeschrieben ist (keine Dokumentationspflicht) und nur eine dem Ermessen überlassene Maßnahme zur vorsorglichen Störungsvermeidung darstellt, die auch durch die öffentlichen Planungsträger nicht einheitlich gehandhabt wird. Eine Darstellung der Trassenverläufe in den Planunterlagen ist nur möglich, wenn die Betreiber dies ausdrücklich wünschen und mit einer Veröffentlichung ihrer Richtfunk-Standortdaten einverstanden sind (Datenschutz). Zu den Betreibern von Richtfunkstrecken gehören z.B. die in Deutschland tätigen großen Mobilfunkunternehmen. Diese erfüllen zwar einen öffentlichen Auftrag, sind jedoch untereinander Wettbewerber. Übersichten zu den Netzstrukturen gehören daher zu den Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen; ihre Veröffentlichung unterliegt grundsätzlich den Wettbewerbsstrategien der Betreiber. Unter Berücksichtigung dieser Bedingung und der hohen Anzahl laufend neu hinzukommender Richtfunkstrecken ist es auf regionaler Ebene somit kaum möglich, ständig aktuelle Übersichten zu führen.

- Bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit einer Höhe von über 20m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen, etc.), empfehle ich Ihnen, entsprechende Anfragen an mich (Anschrift lt. Kopfzeile dieses Briefes) zu richten. Bei Abforderung einer Stellungnahme sind bitte die geografischen Koordinaten (WGS 84) des Baugebiets anzugeben und ausreichend übersichtliches topografisches Kartenmaterial mit genauer Kennzeichnung des Baubereiches sowie das Maß der baulichen Nutzung zu übermitteln.

Bei den Untersuchungen werden Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt.

- Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstellt, sind Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungszustand für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Ich möchte deshalb ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Ihnen jeweils erteilte Auskunft nur für das Datum meiner Mitteilung gilt.

- Bei Bauplanungen mit Höhen über 20 m sowie Photovoltaikanlagen wird auch geprüft, ob ggf. in der Nähe liegende Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA oder zivile Radaranlagen beeinflusst werden. Sind Beeinträchtigungen zu erwarten, erhalten die Planungsträger dazu eine Mitteilung und entsprechende Hinweise zur Störungsvermeidung.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise bezüglich der Beeinträchtigung von Richtfunkstrecken betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

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

Gebiet A: "Ehemaliges Ticono-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

**Beschluss über die 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 Kreis Groß-Gerau  
Regionalplanung und Umwelt  
Gruppe: TöB**

**001\_KELST\_B-01142**

**Dokument vom: 03.06.2015  
Dokument-Nr.: S-02647**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### **Stellungnahme:**

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

### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung:**

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

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

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

**Beschluss über die 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 Kreis Groß-Gerau  
Regionalplanung und Umwelt  
Gruppe: TöB**

**001\_KELST\_B-01143**

**Dokument vom: 03.06.2015  
Dokument-Nr.: S-02647**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege geben wir hinsichtlich des Vorhabens folgende Stellungnahme ab.

Gebiet A (ca. 1,1 ha)

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

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

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

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

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

Gebiet B (ca. 1,1 ha)

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

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

Gebiet C (ca. 1,3 ha)

Bestand: "Einrichtung zur Abfallentsorgung" in zugleich "Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung"

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden hiergegen keine Bedenken geltend gemacht.

### Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

### Begründung:

#### Gebiet A:

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

#### Gebiet B:

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

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

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

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

### Beschluss über die 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: Kreis Ausschuss des Kreis Groß-Gerau  
Regionalplanung und Umwelt  
Gruppe: TöB**

**001\_KELST\_B-01144**

**Dokument vom: 03.06.2015  
Dokument-Nr.: S-02647**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

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

Geplant ist die Änderung einer Waldbestandfläche (Gebiet A mit 1,1 ha) in eine geplante gewerbliche Baufläche. Hierfür soll als Ausgleich die bereits im RPS/RegFNP 2010 ausgewiesene geplante gewerbliche Baufläche (Gebiet B mit 1,1 ha) in ein Vorranggebiet für Landwirtschaft umgewandelt werden.

Auch das Gebiet C soll den aktuellen Planungen angepasst und von einer Abfallentsorgungsfläche in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden.

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

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

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

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

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

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

Im Umweltbericht wird unter Punkt B 2.3 (Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich) bereits dargelegt, dass für die Inanspruchnahme der Waldfläche eine forstrechtliche Genehmigung erforderlich ist, und nach den Vorgaben des Hessischen Waldgesetzes eine flächengleiche Ersatzaufforstungsfläche im Naturraum gefordert werden kann. Über eine geeignete Fläche im Süden des Stadtgebietes wurden bereits erste Abstimmungsgespräche mit Hessen-Forst geführt. Das Waldumwandlungsverfahren nach Forstrecht ist jedoch kein Bestandteil des RegFNP-Änderungsverfahrens.

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

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

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

**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 Kreis Groß-Gerau  
Regionalplanung und Umwelt  
Gruppe: TöB**

**001\_KELST\_B-01145**

**Dokument vom: 03.06.2015  
Dokument-Nr.: S-02647**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

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

Forderungen:

- 1.) Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331-Hydrantenrichtlinie sicherzustellen. Für die geplante Bebauung ist eine Löschwassermenge von 1600 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. bereitzustellen.
- 2.) Liegt bei den bestehenden Gebäuden die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche, so ist eine Feuerwehzufahrt mit Aufstellfläche gem. DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück) auf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Grundstück herzustellen. Bei Verkehrsberuhigungs- oder Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass gem. § 4,5 und 17 HBO notwendige Feuerwehzufahrten und Aufstellflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen uneingeschränkt nutzbar sind.

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

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

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

Hinweise:

- 1.) Zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr sind Unterflurhydranten DN 80 nach DIN 3221 einzubauen. Der Abstand sollte 120 Meter nicht überschreiten. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teilt deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zum Hydranten sollte im Regelfall nicht mehr als 5 Meter betragen. Die Rohrnetze sind so auszulegen, dass bei max. Löschwasserentnahme noch ein Fließüberdruck von mind. 1,5 bar an den Hydranten zur Verfügung steht. Die Löschwasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen.
- 2.) Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. Löschwasserbrunnen / -behälter) herzustellen.
- 3.) Ausreichende Dimensionierung der Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwasser zur Verhinderung von Rückstau-Schäden und Überschwemmungsereignisse bei Starkniederschlägen infolge der klimatischen Veränderungen.

### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

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

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

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

### Beschluss über die 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

001\_KELST\_B-01150

Dokument vom: 16.06.2015  
Dokument-Nr.: S-02664

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Es bestehen insgesamt aus regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings wird für Fläche C angeregt, zur Klarstellung das Planzeichen "Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant" wieder in die Planzeichnung aufzunehmen, da es sich bei der bisherigen Darstellung insgesamt um eine solche nach HLPG und BauGB handelt. Durch die Wiederaufnahme des vorgenannten Planzeichens wird klargestellt, dass sich die Änderung nur auf die Flächendarstellung nach BauGB bezieht.

Im Einzelnen teile ich folgendes mit:

Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Gebiet A: Die Änderung von "Wald, Bestand" (= „Vorranggebiet für Forstwirtschaft“) in "Gewerbliche Baufläche, geplant" entspricht nicht der Zieldefinition Z10.2-12 des RPS/RegFNP 2010, wonach diese Gebiete dauerhaft bewaldet bleiben sollen. Die Änderung von „Vorranggebiet Regionaler Grünzug" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" entspricht nicht der Zieldefinition Z4.3-2 des RPS/RegFNP 2010, wonach die Funktion der Regionalen Grünzüge nicht beeinträchtigt werden darf. Die Änderung von "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" entspricht nicht dem Grundsatz G4.6-3 des RPS/RegFNP 2010, wonach diese Gebiete von Bebauung frei bleiben sollen. Mit einem Änderungsbereich von ca. 1,1 ha ist das Vorhaben jedoch regionalplanerisch nicht raumbedeutsam. Die Bedenken werden daher zurückgestellt.

Gebiet B: Die Änderung in ein "Vorranggebiet für Landwirtschaft" wird begrüßt. Das Gebiet entspricht den Ausweisungskriterien des "Vorranggebietes für Landwirtschaft".

Gebiet C: Die Änderung von "Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" entspricht nicht der Zieldefinition Z7-2 des RPS/RegFNP 2010. Mit einem Änderungsbereich von ca. 1,3 ha ist das Vorhaben jedoch regionalplanerisch nicht raumbedeutsam. Das Symbol "Abfallentsorgungsanlage/Planung" bleibt erhalten. Die Bedenken werden daher zurückgestellt.

#### Behandlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

#### Begründung:

Das Symbol "Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant" wird wieder in die Darstellung des RPS/RegFNP 2010 aufgenommen. Es wird nur die „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, geplant“ in "Gewerbliche Baufläche, geplant" geändert

#### Änderungsbedarf:

Abgrenzung Änderungsbereich/Hauptkarte

Texte/Erläuterung der Planung

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

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewebestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

**Beschluss über die 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**

**001\_KELST\_B-01151**

**Dokument vom: 16.06.2015  
Dokument-Nr.: S-02664**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### **Stellungnahme:**

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehme ich wie folgt Stellung:

Da die Änderung keine Schutzgebiete berührt, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die FFH-Prognosen zu den beiden Gebieten A und C haben ergeben, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks für die benachbarten Natura 2000-Gebiete 5917-303 Kelsterbacher Wald und 5916-402 Untermainschleusen zu erwarten sind. Dem kann gefolgt werden. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die aktuelle Bestandsaufnahme zu ergänzen. Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung:**

Der Aspekt ist in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren zu behandeln.

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

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewerbestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

### Beschluss über die 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

001\_KELST\_B-01152

Dokument vom: 16.06.2015  
Dokument-Nr.: S-02664

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

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

##### Bodenschutz

Die erste Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen FNP umfasst drei Gebiete:

Gebiet A: Ehemaliges Ticona-Gelände (Anmerkung: Das Ticona-Gelände ist von der Maßnahme nicht betroffen),

Gebiet B: Gewerbestreifen zwischen der B 43 und der Bahnstrecke (Anmerkung: Das Mönchhofgelände, ehem. Raffinerie Caltex, ist nicht betroffen) und

Gebiet C: Gebiet zur Abfallentsorgung (Anmerkung: Ticona-Gelände ist betroffen). Gegen die Umsetzung der Änderungen im Bereich der Gebiete A und B bestehen keine Bedenken, denn Altflächen (Alttablagerungen, Altstandorte), schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle sind mir nicht bekannt und daher von den Planungen nicht betroffen. Anders verhält es sich mit dem Gebiet C. Die Darstellung des Gebietes in den vorgelegten Unterlagen („wird von den gewerblichen Flächen des Ticona-Geländes umgeben“) kann so nicht stimmen. Die Darstellung im Plan zeigt, dass zumindest der südliche Teil des ehem. Ticona-Geländes mit in die Planungen einbezogen wird. Aus der Plandarstellung kann ich allerdings für meine Prüfung nicht hinreichend genau erkennen, welche Flächen des ehem. Ticona-Geländes betroffen sind. Denn auf dem Ticona-Gelände sind Altlasten und eine großräumige Grundwasserverunreinigung bekannt. Daher ist mir die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme hinsichtlich des Gebietes C derzeit nicht möglich. Dafür benötige ich detaillierte Planunterlagen, die nachzureichen sind.

Von den Dezernaten „Grundwasser“, „Oberflächengewässer“, „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“, „Staatlicher Wasserbau“ und „Immissionsschutz“ werden gegen die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

#### Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

#### Begründung:

Das Gebiet C befindet sich ebenfalls im Bereich des ehemaligen Ticona-Geländes, war aber bisher nicht als gewerbliche Baufläche sondern als "Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, geplant" dargestellt. Laut unseren Unterlagen sind im Änderungsgebiet selbst keine Altlasten oder Alttablagerungen bekannt.

Die Firma Ticona hat sich zu einer altlastenfreien Übergabe des Geländes verpflichtet. Zur Zeit laufen Abstimmungen mit Ihrem Haus über die Sanierung der Altlastverdachtsflächen. Im Bebauungsplan wird daher der gesamte Geltungsbereich als Altlastverdachtsfläche gekennzeichnet. Die Begründung wird unter Punkt A 7. (Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange) entsprechend ergänzt.

Aufgrund des gesetzlich vorgeschriebenen Maßstabs des RPS/RegFNP 2010 von 1:50.000 können wir ihnen keine detaillierteren Planunterlagen vorlegen.

#### Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

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

Gebiet A: "Ehemaliges Ticona-Gelände"

Gebiet B: "Gewebestreifen zwischen B 43 und Bahnstrecke"

Gebiet C: "Einrichtung zur Abfallentsorgung"

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

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

**001\_KELST\_B-01153**

**Dokument vom: 22.05.2015**  
**Dokument-Nr.: S-02571**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### **Stellungnahme:**

In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich Leitungen der HESSENWASSER. Durch die Baumaßnahmen dürfen die Sicherheit und Zugänglichkeit der Kabel und Leitungen nicht beeinträchtigt werden. In den Gebieten A und C liegen keine NRM-Versorgungsleitungen.

### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung:**

Die Änderung der Darstellung von "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" im Gebiet B hat keine Auswirkung auf die reale Nutzung. Die derzeitige Bewirtschaftung als Grünland kann unverändert weitergeführt werden. Eine Bebauung ist in diesem Bereich nicht vorgesehen, sodass für die vorhandenen Kabel und Leitungen und deren Schutzstreifen keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.