



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2022-32

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Homburg v. d. Höhe**, Stadtteil Ober-Eschbach,
Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach"

hier: **Auslegungsbeschluss (Offenlage)**

Vorg.: Beschluss Nr. IV-259 des Regionalvorstandes vom 28.01.2021
Beschluss Nr. IV-246 der Verbandskammer vom 03.03.2021 zu DS IV-2021-1
(Aufstellungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

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

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 15.03.2021 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 11/21 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.03.2021 beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 23.03.2021 bis 30.04.2021 statt. Auf Grund der Covid-19-Pandemie erfolgte die öffentliche Unterrichtung, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke dieser Planungen, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und ihre voraussichtlichen Auswirkungen dargelegt werden und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird, durch telefonische Beratung oder Anfragen per E-Mail.

- 1) Die betroffene Stadt Bad Homburg v.d. Höhe hat sich nicht geäußert.

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Schmitteln
Gemeindevorstand der Gemeinde Wehrheim, Dezernat I
Magistrat der Stadt Frankfurt, Stadtplanungsamt 61.31
Magistrat der Stadt Friedrichsdorf
Magistrat der Stadt Karben, Stadtplanung, Bauen, Verkehr
Magistrat der Stadt Neu-Anspach
Magistrat der Stadt Oberursel Taunus, Geschäftsbereich Stadtentwicklung
Bauleitplanung
Magistrat der Stadt Rosbach vor der Höhe

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

haben sich nicht geäußert:

Abwasserverband Oberes Erlenbachtal
Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden, Landesverband Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Bad Homburg
Forstamt Königstein, Hessen-Forst
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handelsverband Hessen e.V.
Hessenenergie GmbH
Hessenwasser GmbH & Co. KG

Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
IHK Frankfurt am Main
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Bauaufsicht
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Ländlicher Raum
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Hochtaunuskreises
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
NABU Landesverband Hessen
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland
ovag Netz GmbH
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
Polizeipräsidium Westhessen, Abteilung Einsatz E13
Polizeipräsidium Westhessen, Polizeidirektion Main-Taunus
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Stadtwerke Bad Homburg v.d. Höhe
Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main VGF mbH, Abteilung NT3.05
STRABAG, Property and Facility Services GmbH
Syna GmbH
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
Verkehrsverband Hochtaunus, Zweckverband
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wanderverband Hessen e.V.
Wasserbeschaffungsverband Taunus
Wasserverband Kinzig
Zweckverband für die Wasserversorgung des unteren Niddatals, Wasserwerk Harb

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Avacon Netz GmbH, Leitungsauskuft
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34
Deutscher Wetterdienst
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, TWR/BL
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Hessische Landesbahn GmbH
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
RMV Rhein-Main-Verkehrsbund GmbH
TenneT TSO GmbH

traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH
Zweckverband Naturpark Taunus

haben Stellungnahmen abgegeben:

Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West
Fernstraßen-Bundesamt
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Umwelt, Naturschutz und
Bauleitplanung
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

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

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

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

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind zusätzlich öffentlich auszulegen:

- Bebauungsplan Nr. 142 „Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach“, Vorentwurf, Stadt Bad Homburg v. d. Höhe, Fachbereich Stadtplanung, Stand 30.09.2020
- Artenschutzgutachten Abbruch und Neubau Kläranlage Ober-Eschbach, Beratungsgesellschaft Natur, August 2021

- Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)
- Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung, 02.12.2020
- Luftbild 2019

- Stellungnahmen von:

Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

III. Erläuterung des Beschlusses

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

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

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Homburg v. d. Höhe**, Stadtteil Ober-Eschbach, Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach"



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: Fernstraßen-Bundesamt
Gruppe: TöB

BAHOM_004_B-02673

Dokument vom: 09.04.2021
Dokument-Nr.: S-06802

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bei Planungen zur Bebauung autobahnnahe Bereiche sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu berücksichtigen. Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind

1. die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt und
2. die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig.

Das Planungsgebiet hat einen minimalen Abstand von etwa 25 m, rechtwinklig vom befestigten Fahrbahnaußenrand der Bundesautobahn (BAB) A5 gemessen. Somit befindet sich das Baugebiet sowohl in der Anbauverbotszone, als auch in der Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn (BAB) A5.

Die Zustimmung der zukünftigen Baumaßnahmen auf der gewerblichen Anbaufläche im Bereich der Bundesautobahn (BAB) A5 nach Absatz 2 darf gemäß § 9 Abs. 3 FStrG nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies aufgrund der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist. Neben dem Fernstraßen-Bundesamt ist auch die Autobahn GmbH als Träger öffentlicher Belange für die über die anbaurechtlichen Belange hinausgehenden Belange zu beteiligen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (M.-1: 50.000) beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung und ist daher nicht parzellenscharf. Die Einhaltung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone im Verlauf von Bundesfernstraßen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens der Stadt Bad Homburg hat der Stellungnehmer selbst bzw. die Autobahn GmbH die Gelegenheit, die angesprochenen Hinweise vorzubringen. Aufgrund der Größe der Planungsfläche kann davon ausgegangen werden, dass Hochbauten im Rahmen der Bebauungs- und Bauplanung so angeordnet werden können, dass die Bauverbotszone nicht betroffen ist. Folgender Hinweis auf die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn A5 wird in der Begründung der vorliegenden Änderung unter Punkt A 7 ergänzt:

Die Fläche 1 für die Kläranlagenerweiterung befindet sich im östlichen Teil in der Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone (Zustimmungspflichtigkeit zur Errichtung oder Änderung der Nutzung baulicher Anlagen) der Bundesautobahn A5 (40 bzw. 100 m jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn). Die entsprechenden Bestimmungen sind im Rahmen des Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit dem Fernstraßen-Bundesamt bzw. der Autobahn GmbH zu berücksichtigen.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Homburg v. d. Höhe**, Stadtteil Ober-Eschbach, Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach"



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

Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Gruppe: TöB

BAHOM_004_B-02680

Dokument vom: 20.04.2021
Dokument-Nr.: S-06824

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die 4. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach“, in Bad Homburg v.d. Höhe, Stadtteil Ober-Eschbach bestehen unter der nachfolgend genannten Maßgabe seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände.
Zur Prüfung der betreffenden Belange und Abgabe einer detaillierten Stellungnahme ist Hessen Mobil im parallellaufenden Bauleitplanungsverfahren der Stadt Bad Homburg v.d. Höhe „Nr. 142 - Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach“ auf Ebene der Bauleitplanung zu beteiligen.

Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass das von der oben genannten Flächennutzungsplanänderung betroffene Verfahrensgebiet gemäß Fernstraßengesetz (FStrG) die Bauverbots-, bzw. die Baubeschränkungszone der sich unmittelbar östlich der L 3025 anschließenden BAB A5 berührt. Ab dem 1. Januar 2021 ist die Verwaltung der Bundesautobahnen von den Ländern auf die Autobahn GmbH des Bundes bzw. auf das Fernstraßen-Bundesamt übergegangen. Sämtliche Angelegenheiten, die Bundes-Autobahnen betreffen, werden seitdem von dort bearbeitet und liegen nicht mehr im Zuständigkeitsbereich der jeweiligen Landesstraßenverwaltungen. Ich möchte Sie daher bitten in der oben genannten Angelegenheit zusätzlich die Autobahn GmbH des Bundes und das Bundesfernstraßenamt zu beteiligen.

Hinweise:

Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch die oben genannten Flächennutzungsplanänderungen nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BlmSchG.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Hessen Mobil wird im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren der Stadt Bad Homburg v.d. Höhe beteiligt. In diesem Rahmen sind ggf. auch Maßnahmen abzustimmen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs weiterhin zu gewährleisten.

Seitens des Fernstraßen-Bundesamtes wurde im Rahmen der Beteiligung ebenfalls auf die Bauverbots-, bzw. die Baubeschränkungszone der sich unmittelbar östlich der L 3025 anschließenden BAB A5 hingewiesen. Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (M.-1: 50.000) beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung und ist daher nicht parzellenscharf. Die Einhaltung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone im Verlauf von Bundesfernstraßen ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens der Stadt Bad Homburg hat das Fernstraßen-Bundesamt bzw. die Autobahn GmbH die Gelegenheit, entsprechende Hinweise vorzubringen. Aufgrund der Größe der Planungsfläche kann davon ausgegangen werden, dass Hochbauten im Rahmen der Bebauungs- und Bauleitplanung so angeordnet werden können, dass die Bauverbotszone nicht betroffen ist.

Folgender Hinweis auf die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn A5 wird in der Begründung der vorliegenden Änderung unter Punkt A 7 ergänzt:

Die Fläche 1 für die Kläranlagenerweiterung befindet sich im östlichen Teil in der Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone (Zustimmungspflichtigkeit zur Errichtung oder Änderung der Nutzung baulicher Anlagen) der Bundesautobahn A5 (40 bzw. 100 m jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn). Zudem ist für A 5 im Bundesverkehrswegeplan (Bedarfsplan 2030) ein Ausbau vorgesehen. Die entsprechenden Bestimmungen sind im Rahmen des Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit dem Fernstraßen-Bundesamt bzw. der Autobahn GmbH zu berücksichtigen.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Homburg v. d. Höhe**, Stadtteil Ober-Eschbach, Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach"



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

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Hochtaunuskreises
Fachbereich Umwelt, Naturschutz
Gruppe: TöB

BAHOM_004_B-02683

Dokument vom: 26.04.2021
Dokument-Nr.: S-06830

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Hinsichtlich landwirtschaftlicher Belange wird wie folgt Stellunggenommen:

Fläche 1 „Fläche für die Landbewirtschaftung“ in „Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, geplant“ (ca. 1,3 ha):
Öffentliche Belange der Landwirtschaft sowie des Forstes werden durch diese Änderung nicht beeinträchtigt, da diese Fläche bereits seit geraumer Zeit als Industrie- und Gewerbefläche genutzt wird und keiner landwirtschaftlichen Nutzung mehr unterliegt.

Fläche 2 "Vorranggebiet für Landwirtschaft" mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in „Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand" (ca. 0,2 ha):

Fläche 2, die derzeit als „Vorranggebiet für Landwirtschaft" dargestellt wird, unterliegt keiner landwirtschaftlichen Nutzung mehr, sodass öffentliche Belange der Landwirtschaft durch diese Änderung nicht beeinträchtigt werden. Zwischenzeitlich wurde auf einem Teilstück dieses Flurstücks ein technisches Bauwerk der Kläranlage errichtet.

Fläche 3 „Gewerbliche Baufläche, geplant" in „Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant" (ca. 0,6 ha):
Aus fachbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass das Flurstück 133/7, Flur 3, Gemarkung Ober-Eschbach derzeit intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet wird. Durch die Planänderung und die damit verbundenen zukünftigen Vorhaben wird es zu einem Verlust von bisher unversiegelter Fläche und somit zu einem dauerhaften Verlust sowie Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner Funktionen (Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) kommen. Öffentliche Belange der Landwirtschaft sind somit durch den zukünftigen Wegfall der landwirtschaftlich genutzten Fläche berührt. Öffentliche Belange der Landwirtschaft werden aufgrund des öffentlichen Interesses hinsichtlich der Erweiterung der Kläranlage in Verbindung mit der Umsiedlung des Wertstoffhofs allerdings gegenüber dem Planungswillen der Kommune zurückgestellt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Fläche 1 und 2 keine landwirtschaftlichen Belange betroffen sind und dass diese bei Fläche 3 aufgrund des öffentlichen Interesses zurückgestellt werden.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Homburg v. d. Höhe**, Stadtteil Ober-Eschbach, Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach"



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

BAHOM_004_B-02685

Dokument vom: 26.04.2021
Dokument-Nr.: S-06834

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zu der vorgelegten Planung bestehen aus **regionalplanerischer Sicht** keine Bedenken. Die vorgesehene Flächenentwicklung trägt zur Sicherung der kommunalen Entsorgungsaufgaben bei und dient somit dem Allgemeinwohl.

Naturschutz und der Landschaftspflege

Von dem Geltungsbereich der RegFNP-Änderung wird kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt. Ein Natura-2000-Gebiet ist nicht betroffen. Eine Stellungnahme zu den weiteren naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belangen ist derzeit nicht möglich, da bislang weder eine artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) noch eine Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung (§ 1a Abs. 3 BauGB) vorliegen. Zum Erfordernis dieser Unterlagen und zu einzelfallspezifischen Anforderungen wurde bereits detailliert im Rahmen der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 8. Februar 2021 zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 142 „Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach“ vorgetragen, worauf verwiesen wird. (Ergänzung aus der Stellungnahme zum Bebauungsplan: "Um – auch vor dem Hintergrund der erforderlichen RegFNP-Änderung – sicherzustellen, dass der Planung keine nicht ausräumbaren Hindernisse durch den besonderen Artenschutz entgegenstehen, ist für das weitere Verfahren eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Als Grundlage hierfür ist innerhalb sowie im Umfeld des Geltungsbereichs eine Kartierung der relevanten Tierarten anhand aktueller fachlicher Standards durchzuführen. Im Rahmen der ebenfalls noch durchzuführenden Eingriffs- Ausgleichsbetrachtung (§ 1a Abs. 3 BauGB) ist zu berücksichtigen, dass im Falle einer Überplanung der im Geltungsbereich liegenden und bislang nicht umgesetzten Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Streuobst) aus dem Bebauungsplan Nr. 68 „Östliche Umgehungsstraße der Stadtteile Gonzenheim und Ober-Eschbach“ (Rechtskräftig seit 30.10.1990), der letzte rechtmäßige Zustand (voll entwickelter Streuobstbestand, bei ordnungsgemäßer Umsetzung in den 1990er Jahren) und nicht die tatsächliche Nutzung (Acker) zur Ermittlung des Biotopwertes heranzuziehen ist.")

Abteilung Umwelt Wiesbaden

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der qualitativen Schutzzone II des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (WSG-ID: 440-088) des Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes. Die Schutzgebietsverordnung vom 19.02.1929 (Hessisches Regierungsblatt Nr. 3, S.17ff.) ist zu beachten.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIA des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 434-002) für die Gewinnungsanlagen Brunnen Pflingstborn 1 und 2 der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe. Die Schutzgebietsverordnung vom 09.05.1979 (StaAnz: 23/79, S. 1199 ff) ist zu beachten.

Bodenschutz

In der Altflächendatei ist derzeit kein Eintrag für das Plangebiet vorhanden. Insofern liegen keine konkreten Erkenntnisse über mögliche Bodenbelastungen vor. Allerdings wird entsprechend des Branchenkatalogs zur Erfassung von Altstandorten des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie die Kläranlage mit der Stilllegung von Anlagenteilen selbst zum Altstandort mit einer Branchenklasse 5 (sehr hohes Gefährdungspotential). Der jetzige Wertstoffhof wird nach seiner Verlegung ebenfalls zum Altstandort mit einer Branchenklasse 3 (mittleres Gefährdungspotential). Es ist also von zukünftigen Altstandorten im Plangebiet auszugehen. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht können durch die o. g. Nutzungen schädliche Bodenveränderungen nicht ausgeschlossen werden. Vorhaben auf Grundstücken mit schädlichen Bodenveränderungen bzw. Altstandorten bedürfen der vorherigen bodenschutzrechtlichen Zustimmung nach § 11 Abs. 2 HAIt-BodSchG. Hierunter fallen insbesondere Vorhaben, bei denen in den Boden eingegriffen oder die Bodenoberfläche verändert wird. Ob Schadstoffbelastungen vorliegen, die weiteren Handlungsbedarf im Sinne des Bodenschutz- und Altlastenrechts erfordern, entscheidet das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Wiesbaden, als zuständige Bodenschutzbehörde.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Hinsichtlich der aufgeführten Umweltauswirkungen fehlt zum Thema Wasser die mögliche Auswirkung von zusätzlichem Abwasser (Schmutz- und hier insbesondere Niederschlagswasser) hinsichtlich der betroffenen Einleitungen in das Grundwasser oder Oberflächengewässer (hier ggf. der Eschbach - direkt oder über eine Mischwasserentlastung betroffen), denen es durch Vermeidungsmaßnahmen entgegenzuwirken gilt. In diesem Zusammenhang verweise ich auf meine Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 142 „Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach“ vom 8. Februar 2021. Grundsätzlich wird die geplante Ertüchtigung der Kläranlage mit den damit verbundenen Möglichkeiten zur Verringerung der Ablaufkonzentrationen von Schadparametern - gerade hinsichtlich der geforderten Zielerreichung der Wasserrahmenrichtlinie (guter Zustand der Gewässer) - aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausdrücklich begrüßt bzw. ist sogar hinsichtlich diverser Aspekte erforderlich.

Abfallwirtschaft

Es wird auf die einzuhaltenden Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub hingewiesen und dass Bodenaushub unter das Abfallrecht fallen kann und bei einer Lagerung des Erdaushubs eine Genehmigung nach BImSchV erforderlich werden kann und eine vorherige Zustimmung der Abfallbehörde zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen einzuholen ist, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Naturschutz und Landschaftspflege

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung und der Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung auf Bebauungsplan-Ebene wurden im Umweltbericht ergänzt. Durch die Umsetzung verschiedener Artenschutzmaßnahmen kann gemäß den Ergebnissen der Artenschutzprüfung das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden. Die bisher nicht umgesetzte Maßnahmenfläche Streuobst wird wie gefordert berücksichtigt.

Gemäß Bebauungsplan erfolgt das verbleibende Kompensationserfordernis über eine Verrechnung mit Ökokontopunkten für Maßnahmen im Stadforst der Stadt Bad Homburg. Der Streuobstausgleich erfolgt durch flächengleiche, bereits durchgeführte Neupflanzungen von Streuobstbeständen außerhalb des Änderungs- und Bebauungsplan-Gebietes.

Die bereits umgesetzten Maßnahmen wurden von der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Bad Homburg abgenommen. Sie befinden sich im Eigentum der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe und sind im Ökokonto der Stadt eingebucht.

Abteilung Umwelt Wiesbaden

Grundwasser

Der Umweltbericht enthält entsprechende Aussagen zur Lage in der Schutzzonen eines festgesetzten Heilquellen- und Trinkwasserschutzgebietes.

Bodenschutz

Im Umweltbericht wird unter Punkt B 2.2 ergänzt, dass die Kläranlage mit der Stilllegung von Anlagenteilen zum Altstandort mit einer Branchenklasse 5 (sehr hohes Gefährdungspotential) wird und der jetzige Wertstoffhof nach seiner Verlegung ebenfalls zum Altstandort mit einer Branchenklasse 3 (mittleres Gefährdungspotential) und dass schädliche Bodenveränderungen nicht ausgeschlossen werden können und vor Umsetzung der Planung eine vorherige bodenschutzrechtliche Zustimmung nach § 11 Abs. 2 HAIt- BodSchG einzuholen ist. Unter Punkt B 2.3 wird ergänzt, dass Bodenaushub, der sich als belastet herausstellt, in Abstimmung mit der zuständigen Behörde gemäß der gültigen Vorschriften zu behandeln bzw. zu entsorgen ist.

Es obliegt der Stadt Bad Homburg, im Rahmen der weiteren Bauplanung und -realisierung die bodenschutzrechtliche Zustimmung zu den Vorhaben nach § 11 Abs. 2 HAIt-BodSchG einzuholen.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Im Zusammenhang mit der wasserrechtlich zu genehmigenden Ausbauplanung der Kläranlage sind im Rahmen des weiteren Bebauungsplan-Verfahrens Maßnahmen zur Schmutz- und Niederschlagswasser-Behandlung und -Ableitung vorgesehen, so dass durch Einleitungen in das Grundwasser und Oberflächengewässer (Eschbach) keine Beeinträchtigungen erfolgen.

Abfallwirtschaft

Die Hinweise auf einzuhaltenden Regelungen und Genehmigungserfordernisse bei der Entsorgung von Bauabfällen und dem Umgang mit ggf. schadstoffbelastetem Bodenaushub sind im Rahmen der Bebauungsplanung, Bauplanung und Bauausführung zu berücksichtigen. Im Umweltbericht wurde ein entsprechender Hinweis unter Punkt B 2.3 ergänzt.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Homburg v. d. Höhe**, Stadtteil Ober-Eschbach, Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach"



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: Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung West
Gruppe: TöB

BAHOM_004_B-02692

Dokument vom: 28.04.2021
Dokument-Nr.: S-06847

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Seitens der Autobahn GmbH bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die 4. Änd. des FNP für den Bereich der Stadt Bad Homburg.
Wir weisen darauf hin, dass für die östlich des Plangebiets verlaufende BAB A 5 im Bundesverkehrswegeplan (Bedarfsplan 2030) ein Ausbau vorgesehen ist. Im Hinblick auf die verbindliche Bauleitplanung bitten wir daher zu beachten, dass innerhalb eines Abstands von 40m zum Fahrbahnrand der BAB A 5 keine Hochbauten und den Hochbauten gleichgestellte bauliche Anlagen errichtet bzw. vorgesehen werden dürfen (Anbauverbot gem. § 9 Abs 1 FStrG). Baugrenzen können daher erst in einem Abstand ab 40m zur A 5 festgesetzt werden. Im Übrigen bedarf die Errichtung baulicher Anlagen im Bereich bis zu 100m vom FBR der A 5 (Baubeschränkung nach § 9 Abs. 2 FStrG) der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes (FBA) in Leipzig. Eine Zustimmung zur Errichtung baulicher Anlagen im Baubeschränkungsbereich kann nur dann erfolgen, wenn dies mit dem Ausbauvorhaben der A 5 vereinbar ist. Die diesbezügliche Abstimmung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Das FBA ist daher (neben der NL West der Autobahn GmbH) an der verbindlichen Bauleitplanung zu beteiligen. Für die vorliegenden FNP- Änderungen bitten wir, die Beteiligung des FBA nachzuholen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Das Fernstraßen-Bundesamt wurde bereits beteiligt und hat ebenfalls auf die Bauverbots-, bzw. die Baubeschränkungszone der sich unmittelbar östlich der L 3025 anschließenden BAB A5 hingewiesen. Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (M.-1: 50.000) beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung und ist daher nicht parzellenscharf. Die Einhaltung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone im Verlauf von Bundesfernstraßen ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens der Stadt Bad Homburg hat das Fernstraßen-Bundesamt bzw. die Autobahn GmbH die Gelegenheit, entsprechende Hinweise vorzubringen. Aufgrund der Größe der Planungsfläche kann davon ausgegangen werden, dass Hochbauten im Rahmen der Bebauungs- und Bauplanung so angeordnet werden können, dass die Bauverbotszone nicht betroffen ist.

Folgender Hinweis auf die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn A5 wird in der Begründung der vorliegenden Änderung unter Punkt A 7 ergänzt:

Die Fläche 1 für die Kläranlagenerweiterung befindet sich im östlichen Teil in der Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone (Zustimmungspflichtigkeit zur Errichtung oder Änderung der Nutzung baulicher Anlagen) der Bundesautobahn A5 (40 bzw. 100 m jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn). Zudem ist für A 5 im Bundesverkehrswegeplan (Bedarfsplan 2030) ein Ausbau vorgesehen. Die entsprechenden Bestimmungen sind im Rahmen des Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit dem Fernstraßen-Bundesamt bzw. der Autobahn GmbH zu berücksichtigen.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Homburg v. d. Höhe**, Stadtteil Ober-Eschbach, Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach"



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: Landesamt für Denkmalpflege Hessen
hessenArchäologie
Gruppe: TöB

BAHOM_004_B-02723

Dokument vom: 28.04.2021
Dokument-Nr.: S-06871

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden.
Im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld befinden sich mehrere vorgeschichtliche Fundstellen der jüngeren Eisenzeit und Römischen Kaiserzeit. Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Erstellung eines archäologischen Gutachtens ist im Rahmen des weiteren Bebauungsplan-Verfahrens seitens der Stadt Bad Homburg zu veranlassen.

Im Umweltbericht der vorliegenden Änderung werden folgende Hinweise ergänzt:

B2.1: Hinweis von hessenArchäologie auf vorgeschichtliche Fundstellen der jüngeren Eiszeit und römischen Kaiserzeit im Plangebiet und dem näheren Umfeld

B2.2: mögliche Beeinträchtigung archäologischer Funde

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des HDSchG dar.

B2.3: Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, ist eine vorbereitende Untersuchung durchzuführen und 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:

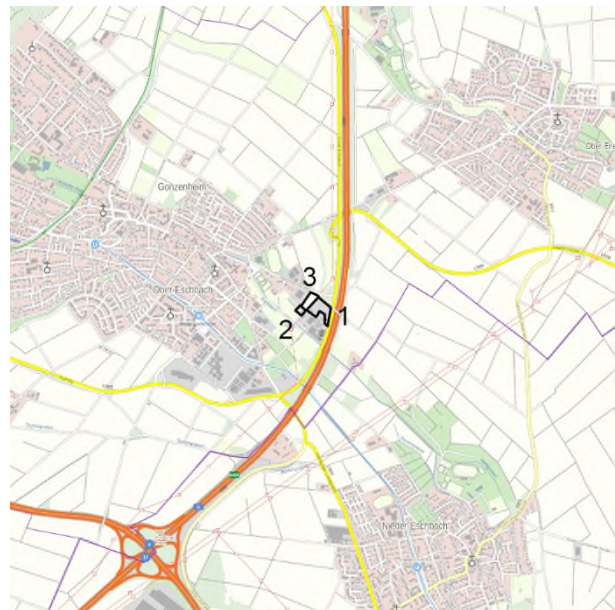
Texte/Umweltbericht

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

4. Änderung Stadt Bad Homburg v.d. Höhe Stadtteil Ober-Eschbach Gebiet: Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach

Offenlage

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

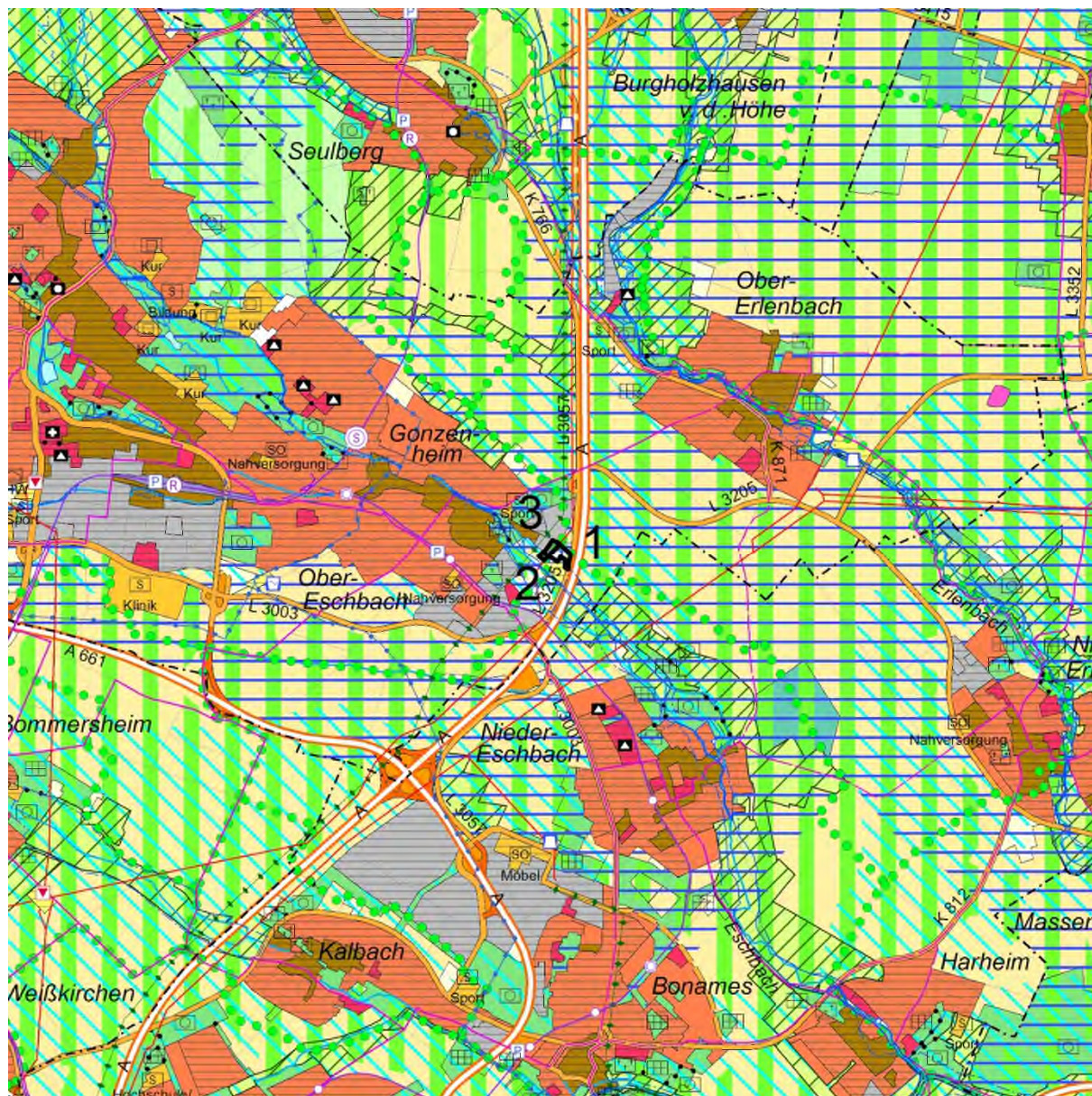
Aufstellungsbeschluss:	03.03.2021
Frühzeitige Beteiligung:	23.03.2021 bis 30.04.2021
Auslegungsbeschluss:	
Öffentliche Auslegung:	
Abschließender Beschluss:	
Bekanntmachung Staatsanzeiger:	

Offenlage

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Planungsrechtliche Sicherung einer Bestandsfläche sowie einer Erweiterungsfläche für die Kläranlage und einer Fläche für den in diesem Zusammenhang zu verlagernden Wertstoffhof
Flächenausgleich	nicht erforderlich
Gebietsgröße	2,1 ha
Zielabweichung	nicht erforderlich
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	26.11.2020
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Bebauungsplan Nr. 142 „Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach“
FFH-Vorprüfung	nicht erforderlich
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Artenschutz

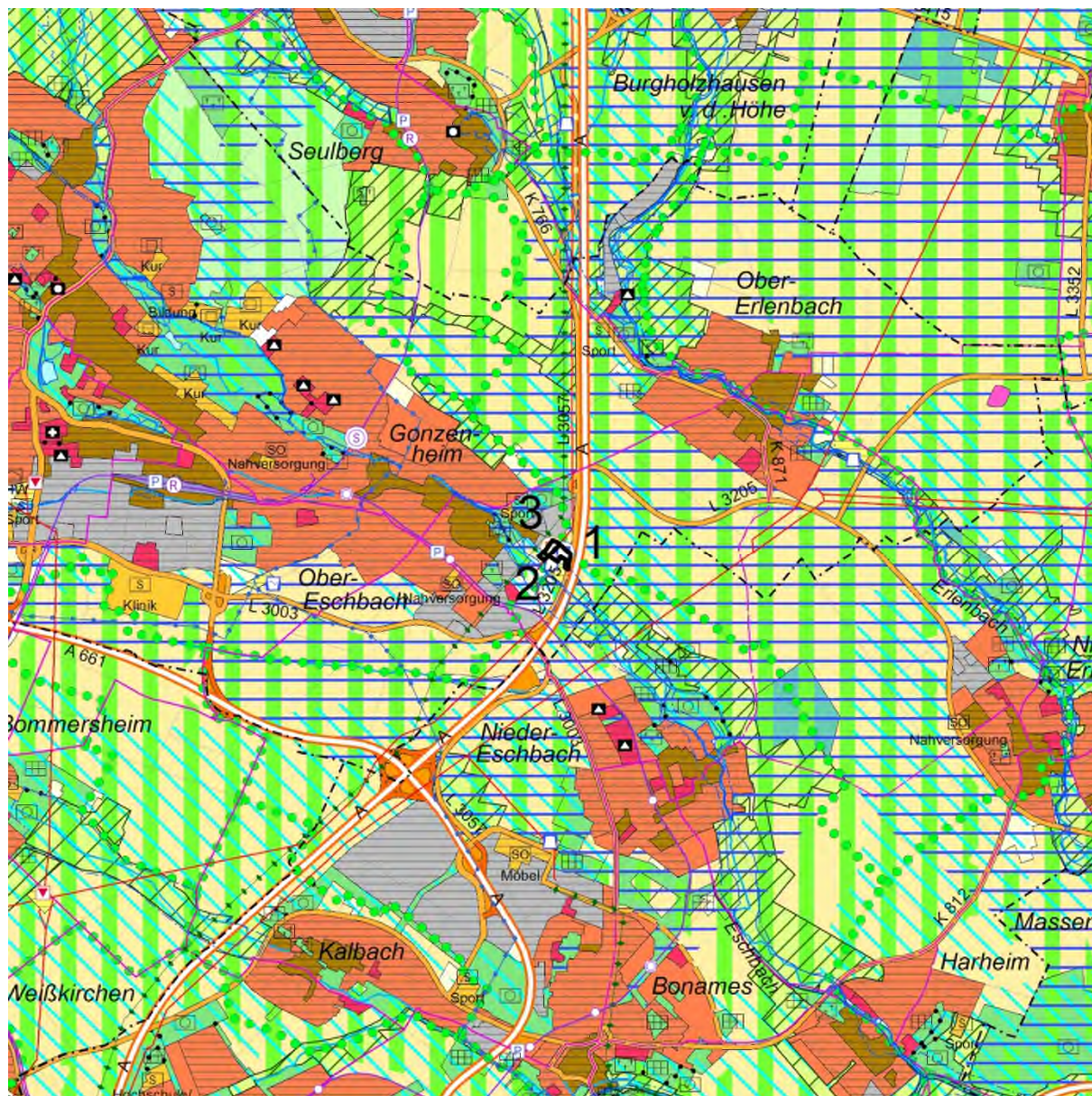
Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Änderung von 3 Flächen in "Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung" mit entsprechender Zweckbestimmung:

Fläche 1: "Fläche für die Landwirtschaft" in "Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, geplant" (ca. 1,3 ha)


Fläche 2: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand" (ca. 0,2 ha)

Fläche 3: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant" (ca. 0,6 ha)

Offenlage

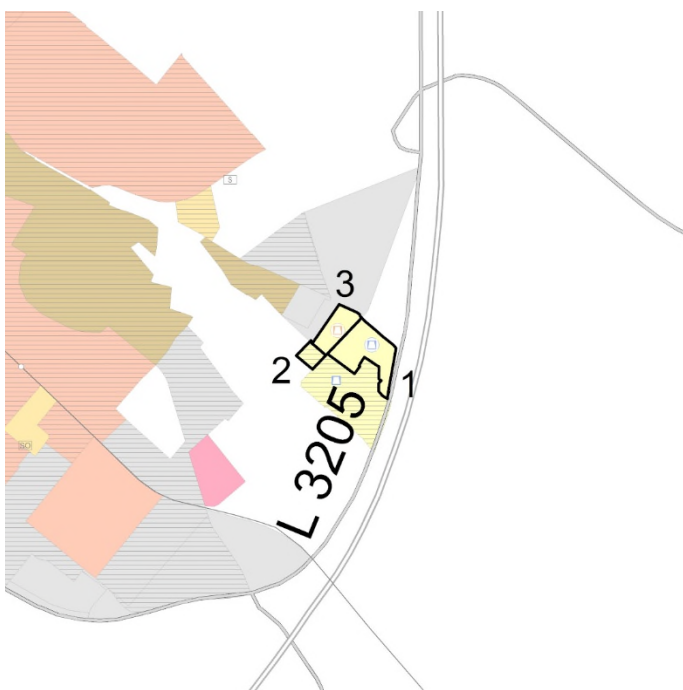
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Offenlage

Luftbild (Stand 2019)



Digitale Orthophotos 2019: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

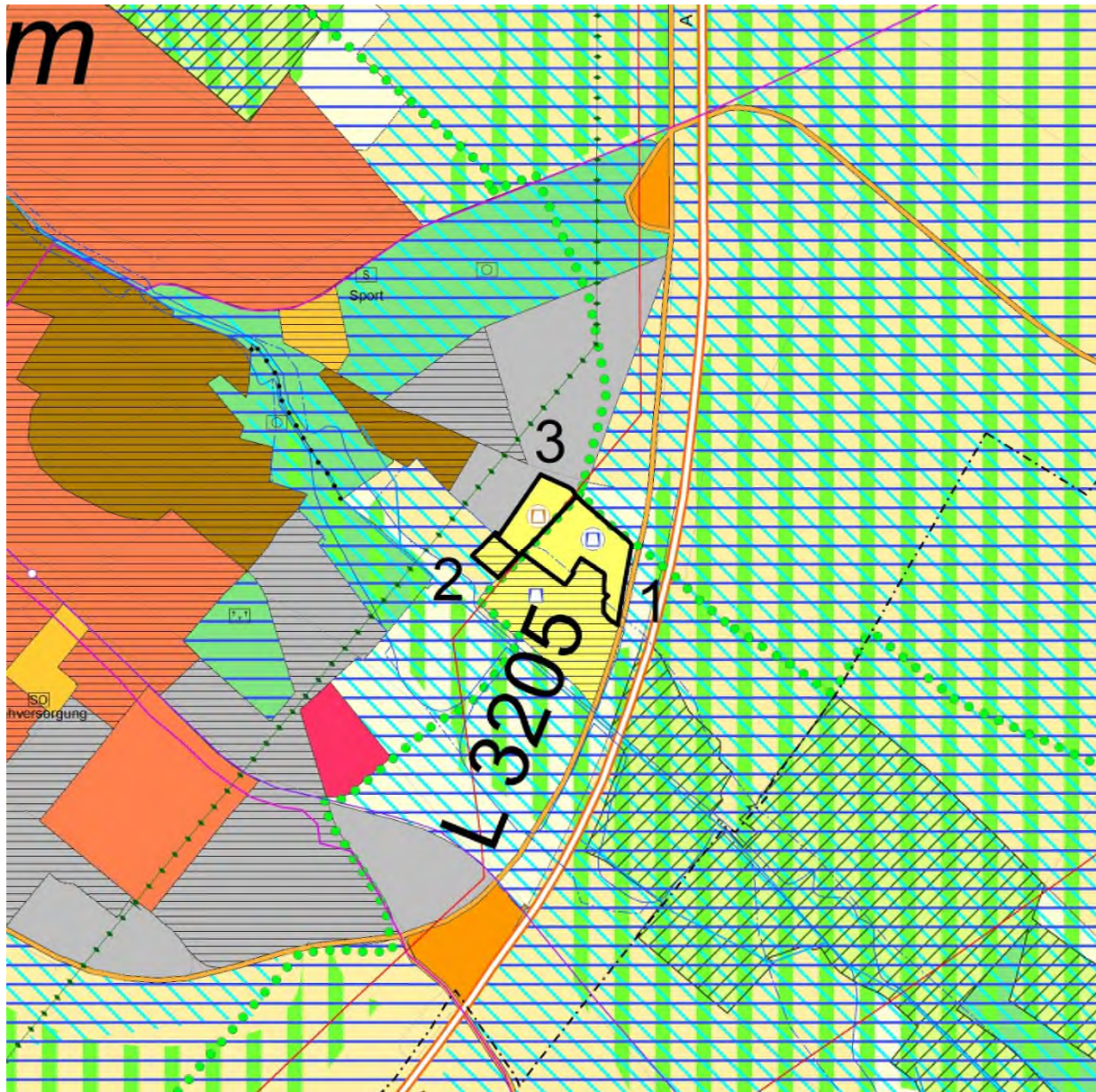


Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Offenlage

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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










Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

Begründung

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

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

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

A 2. Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,1 ha.
Es liegt östlich der Ortslage Ober-Eschbach und wird im Norden vom Massenheimer Weg, im Osten durch die Umgehungsstraße "Ostring", im Süden durch das Gelände der Kläranlage und im Westen durch einen landwirtschaftlichen Weg und ein gewerblich genutztes Grundstück begrenzt.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Die Kläranlage Ober-Eschbach soll in den nächsten Jahren bei laufendem Betrieb in mehreren Bauabschnitten erneuert und auf einer nördlich angrenzenden Fläche erweitert werden, um die erforderliche Kapazität sicherzustellen. Der in diesem Bereich liegende Wertstoffhof soll auf eine westlich angrenzende Fläche verlagert werden. Im Bereich des südlich davon vorhandenen Regenüberlaufbeckens wird die Darstellung an die tatsächliche Nutzung (Bestandteil der Kläranlage) angepasst. Ein entsprechender Bebauungsplan befindet sich im Parallelverfahren (Bebauungsplan Nr. 142 "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach). Damit dieser als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

Änderung von 3 Flächen in "Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung" mit entsprechender Zweckbestimmung:

Fläche 1: "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, geplant" (ca. 1,3 ha)

Fläche 2: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand" (ca. 0,2 ha)

Fläche 3: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant" (ca. 0,6 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegungen „Fläche für die Landbewirtschaftung“ (Fläche 1, ca. 1,1 ha), "Vorranggebiet für Landwirtschaft" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" (Fläche 2, ca. 0,2 ha) sowie "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe" (Fläche 3, ca. 0,8 ha).

„Flächen für die Landbewirtschaftung“ dienen der Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktion und der Offenhaltung der Landschaft primär durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. In „Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen“ sollen Nutzungen und Maßnahmen vermieden werden, die die Kalt- bzw. Frischluftproduktion mindern, den Kalt- und Frischluftabfluss bzw. den Luftaustausch verringern oder mit den Emissionen von Luftschadstoffen oder Wärme verbunden sind. „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ sind zum Schutz des Grundwassers ausgewiesen. „Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz“ dienen der Sicherung des Hochwasserabflusses (hier: des südlich verlaufenden Eschbachs), der Retentionsräume und der Verminderung des Schadenspotenzials hinter Schutzeinrichtungen. Im "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe" hat die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang gegenüber anderen Raumnutzungsansprüchen.

Für die geplanten Flächendarstellungen gelten folgende Grundsätze und Ziele der Raumordnung:

Abwasserbehandlung

G6.5.3 Die Abwasserableitungs- und Reinigungsanlagen sind in ihrem Ausbaustandard dem Ziel einer optimalen Reinigungsleistung anzupassen. Bei den einzelnen Maßnahmen müssen die örtlichen Verhältnisse sowie die jeweiligen ökologischen, technischen und wirtschaftlichen Anforderungen berücksichtigt und unter diesen Aspekten sinnvolle Lösungen konzipiert werden. ... G6.5.4 Standorte für neue Kläranlagen sind unter raumordnerischen Gesichtspunkten dort festzulegen, wo sie landschaftsökologisch den geringsten Eingriff darstellen, wobei die langfristige Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen ist.

Z6.5.5 Die bestehenden Anlagen zur Abwasserbehandlung sind zu sichern.

Abfall

G7-1 Das Leitbild einer nachhaltigen Abfallwirtschaft ist die Vermeidung von Abfällen, die Verwertung aller wieder verwertbarer und die umweltschonende Beseitigung nicht verwertbarer Stoffe. Die Abfallwirtschaft orientiert sich an den vielfältigen Anforderungen der Umweltvorsorge mit den Schwerpunkten auf dem Schutz und der rationellen Nutzung der natürlichen Ressourcen, dem Schutz der Bevölkerung vor negativen Auswirkungen von Produktion und Konsum sowie dem Schutz von Boden, Wasser und Luft.

Z7-2 Die Standorte der regional bedeutsamen Anlagen zur Abfallbeseitigung und Abfallverwertung sowie der zentralen Biokompostieranlagen sind zu sichern.

Die geplanten Änderungen dienen der Sicherung kommunaler Entsorgungsaufgaben und entsprechen diesen regionalplanerischen Grundsätzen und Zielen.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das bestehende Straßen- und Wegenetz bleibt erhalten. Das Änderungsgebiet ist im Norden an den Massenheimer Weg angebunden. Die Kläranlage ist von Süden über die von der Landesstraße L3057 abzweigende Straße „Am Sauereck“ erschlossen. Diese verläuft zwischen geplantem Wertstoffhof und Kläranlagenweiterung bis zum Massenheimer Weg. Sie ist als Regionalparkroute ausgewiesen mit Weiterführung Richtung Friedrichsdorf und nördliche Frankfurter Stadtteile und wird somit auch von Radfahrern und Fußgängern genutzt.

Zwischen geplantem Wertstoffhof und bestehendem Regenüberlaufbecken besteht ein landwirtschaftlicher Weg, der ebenfalls als Rad- und Fußweg genutzt wird.

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist für die vorgesehenen Nutzungen nicht relevant.

Für den ruhenden Verkehr sind im Bebauungsplan Flächen im Bereich der geplanten Einrichtungen vorzusehen.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet ist als Wertstoffhof (westlicher Teil von Fläche 1), Weide, Gehölzbestände (östlicher Teil von Fläche 1), Regenüberlaufbecken (Fläche 2) und ackerbaulich (Fläche 3) genutzt.

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: „Entwicklungskarte“) ist es wie folgt dargestellt:

- Verkehrsfläche (bestehender Wertstoffhof, westlicher Teil von Fläche 1)
- Streuobst und Biotopvernetzungselement - Feldgehölz (flächenhaft) mit „Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Vorschläge des Planungsträgers und Übernahmen aus Planentwürfen“ und „Lebensraum und Landschaftsbestandteil gemäß § 23 (1) HENatG, jetzt § 13 HAGBNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG (brachgefallener Streuobstbestand im östlichen Teil von Fläche 1, der gemäß Prüfung der Naturschutzbehörde dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG unterliegt)
- Streuobst mit Realnutzung Acker und mit „Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Übernahme aus rechtswirksamen Planungen“ (Fläche 2 und 3)
- aus klimatischen Gründen freizuhaltende Flächen
- Regionalparkkorridor am nördlichen Gebietsrand

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

A 7. Planerische Abwägung

Die Kläranlage Ober-Eschbach soll ab 2021 in einem Zeitraum von mehreren Jahren bei laufendem Betrieb in mehreren Bauabschnitten erneuert werden. Dafür sind zusätzliche Flächen erforderlich. Die Erweiterung der Kläranlage und die damit verbundene Wertstoffhof-Verlagerung dienen der Daseinsvorsorge und der Anpassung der Schmutzwasserbeseitigung und Müllentsorgung an aktuelle und zukünftig im Rahmen der weiteren Stadtentwicklung zu erwartende Kapazitätsanforderungen.

Im Vorfeld der Planung wurden mögliche Entwicklungen für die Kläranlage und Standort-Varianten für den Wertstoffhof untersucht. Unter Berücksichtigung der funktionalen Anforderungen, der Erschließungsmöglichkeiten und der betroffenen Umweltbelange sind die geplanten Flächen die einzigen in Frage kommenden Standorte. Die Kläranlagen-Erweiterung ist lediglich nach Norden (Fläche 1) möglich, da im Süden der Eschbach mit festgesetztem Überschwemmungsgebiet angrenzt, im Osten der Ostring und im Westen z.T. bebaute Flächen. Der im westlichen Teil der Fläche 1 liegende Wertstoffhof soll dafür auf die westlich angrenzende Fläche 3 verlagert werden, die für die Kläranlagen-Erweiterung zu klein und hinsichtlich der funktionalen Abläufe ungeeignet ist. Da westlich und nördlich bestehende und geplante gewerbliche Bauflächen und im Süden ein Regenüberlaufbecken angrenzen, ist die Fläche hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung benachbarter Nutzungen als konfliktarm anzusehen. Die vorhandene Erschließungsstraße kann weiterhin genutzt werden.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen (insbesondere Bodenverlust und verringerte Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung sowie Verlust von Biotopen und Lebensräumen) so weit wie möglich

entgegenwirken (siehe Punkt B 2.3). Das verbleibende Kompensationserfordernis erfolgt über eine Verrechnung mit Ökokontopunkten für Maßnahmen im Stadforst der Stadt Bad Homburg v. d. H.. Für die von der Untere Naturschutzbehörde am 09.02.2022 genehmigte Beseitigung des Streuobstbestandes im Bereich der Fläche 1 und für eine baurechtlich bindend festgesetzte, bisher nicht realisierte Streuobstwiese (Ausgleichsfläche des Bebauungsplans Nr. 68 „Östliche Umgehungsstraße der Stadtteile Ober-Eschbach/Gonzenheim“) im Bereich der Flächen 2 und 3 erfolgt ein 1:1 Ersatz durch bereits durchgeführte Neupflanzungen von Streuobstbeständen außerhalb des Änderungs- und Bebauungsplan-Gebietes. Die Parzellen liegen z.T. im Vorranggebiet für Landwirtschaft. Diese Maßnahmen wurden von der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Bad Homburg v. d. H. abgenommen und befinden sich im Eigentum der Stadt. Ein Konflikt mit landwirtschaftlicher Nutzung wird deshalb nicht gesehen.

Die Anfälligkeit der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs.3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs.1 BauGB ergibt. Es besteht ein Risiko insbesondere für die im Änderungsgebiet arbeitenden Menschen und Besucher und für die Funktion der Kläranlage durch Unfälle auf dem vorbeiführenden Ostring und der A 5. Die Wahrscheinlichkeit für das Eintreten solcher schwerer Unfälle wird als gering eingeschätzt.

Die Fläche 1 für die Kläranlagenerweiterung befindet sich im östlichen Teil in der Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone (Zustimmungspflichtigkeit zur Errichtung oder Änderung der Nutzung baulicher Anlagen) der Bundesautobahn A5 (40 bzw. 100 m jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn). Zudem ist für A 5 im Bundesverkehrswegeplan (Bedarfsplan 2030) ein Ausbau vorgesehen. Die entsprechenden Bestimmungen sind im Rahmen des Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit dem Fernstraßen-Bundesamt bzw. der Autobahn GmbH zu berücksichtigen.

Flächenausgleich:

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sind in der von der Verbandsversammlung am 11.12.2019 beschlossenen Ergänzung der Richtlinie zum Flächenausgleich nicht unter den Flächen aufgeführt, deren Neuausweisung außerhalb des bisherigen Siedlungsbereichs ausgeglichen werden soll. Ein Flächenausgleich ist somit nicht erforderlich.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Die Kläranlage Ober-Eschbach soll bei laufendem Betrieb in mehreren Bauabschnitten erneuert und auf einer nördlich angrenzenden Fläche erweitert werden. Der in diesem Bereich liegende Wertstoffhof soll auf eine westlich angrenzende Fläche verlagert werden. Im Bereich des südlich davon vorhandenen Regenüberlaufbeckens wird die Darstellung an die tatsächliche Nutzung (Bestandteil der Kläranlage) angepasst. Ein entsprechender Bebauungsplan befindet sich im Parallelverfahren (Bebauungsplan Nr. 142 "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach). Damit dieser als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

Änderung von 3 Flächen in "Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung" mit entsprechender Zweckbestimmung:

Fläche 1: "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, geplant" (ca. 1,3 ha)

Fläche 2: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand" (ca. 0,2 ha)

Fläche 3: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant" (ca. 0,6 ha)

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

BlmSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BImSchG)

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz

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

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

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

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

EEG - Erneuerbare-Energien-Gesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern. (§ 1 EEG)

HAAltBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

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

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

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

Landschaftsplan

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

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

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

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Das Änderungsgebiet ist geprägt durch den bisherigen Wertstoffhof mit versiegelten und befestigten Flächen sowie durch eine extensiv genutzte Weide, einen brachliegenden Obstbaumbestand und Gehölzbestände, insbesondere in den Randbereichen (Fläche 1), ein unterirdisches Rückhaltebecken der Kläranlage mit Rasenflächen, 2 Gebäuden und z.T. Heckeneingrünung (Fläche 2) sowie Ackernutzung (Fläche 3). Folgende Umweltfaktoren sind relevant:

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

- Schutzzone IIIA des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 434-002) für die Gewinnungsanlagen Brunnen Pflingstborn 1 und 2 der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe, Schutzgebietsverordnung vom 09.05.1979
- qualitativen Schutzzone II des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (WSG-ID: 440-088) des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks, Schutzgebietsverordnung vom 07.02.1929
- Trasse einer 110 kV Hochspannungsfreileitung und einer Ferngasleitung mit entsprechenden Schutzabständen und -bestimmungen

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- ca. 60% bebaute oder versiegelte Flächen, ca. 40 % unversiegelte Rasen-, Weide- und Gehölzflächen (Fläche 1 und 2), 100% unversiegelte landwirtschaftlich genutzte Flächen (Fläche 3)

Offenlage

- Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt.
- Bodenart: Parabraunerden aus mächtigem Löss
- Bewertung der Bodenfunktionen BFD50: mittel bis hoher Funktionserfüllungsgrad, sehr hohes Ertragspotenzial, hohe Feldkapazität, hohes Wasserspeicher- und Nitratfiltervermögen, geringe Erosionsgefahr, Ackerzahl: 70-75, z.T. anthropogen überformte Böden mit Aufschüttungen und Abgrabungen (Fläche 1 und 2)
- Die Angaben basieren auf den Digitalen Bodendaten 1:50.000 des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden.
- Nach Information des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem Bombenabwurfgebiet. Mit dem Vorhandensein von Kampfmitteln ist daher zu rechnen (Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Schreiben vom 24.03.2021)

Wasser

- Lage in der Schutzzone IIIA eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes und in der qualitativen Schutzzone II eines festgesetzten Heilquellenschutzgebietes des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks
- Lage innerhalb eines Gebietes mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (Poren- und Kluffteiler unter Auen- und Hochflutlehm/Flurabstand $\leq 2\text{m}$)
- potenziell durch den südlich verlaufenden Eschbach überschwemmungsgefährdete Flächen gemäß geologischer Karte
- Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz (bestehendes Regenüberlaufbecken, Fläche 2)

Luft und Klima

- Relevanz für den Kaltlufthaushalt (z.T. klimawirksame Flächen), insgesamt mittlere Bedeutung für das Schutzgut Klima, da aufgrund der teilweise bereits versiegelten Flächen eine Vorbelastung vorliegt
- hohe Wärmebelastung $> 22,5 - 27,5$ Belastungstage pro Jahr im 200 m-Raster (Bioklima)
- mögliche Geruchsemissionen der Kläranlage

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Gemäß Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan (Stand August 2021) ist das Gebiet aufgrund der Lebensraumausstattung (Fläche 1 z.T. versiegelt sowie Weide, zu meist heimische Bäumen und Sträucher und brachliegender Streuobstbestand vor Verbuschung; Fläche 2 Regenüberlaufbecken, Wiese, Hecke, Fläche 3 Intensivacker) für planungsrelevante Arten von mittlerem Wert. Besonders wertvoll sind die Gehölzstreifen. Hinweise auf gefährdete sowie nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders oder streng geschützte Pflanzenarten liegen nicht vor. Aufgrund der vorhandenen Biotop- bzw. Nutzungsstrukturen ist ein Auftreten von solchen Arten auch weitestgehend auszuschließen.
- Insgesamt wurden 21 Vogelarten mit günstigen Erhaltungszustand in Hessen im Untersuchungsgebiet und nahen Umfeld nachgewiesen, davon 8 als Brutvögel im Untersuchungsgebiet, sowie eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte eines Mäusebussard-Paares (streng geschützte Art mit günstigem Erhaltungszustand in Hessen). Quartiere von Fledermäusen wurden nicht nachgewiesen, jedoch Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore. Reptilien wurde nicht nachgewiesen. Es wurden 13 Tagfalterarten und 10 Heuschreckenarten sowie Nachtfalter dokumentiert, für die artenschutzrechtlich keine Maßnahmen erforderlich sind.
- im östlichen Teil der Fläche 1 befindet sich ein brachliegender Streuobstbestand von ca. 1.560 m^2 , der gemäß Prüfung der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Bad

Homburg v. d. H. dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG unterliegt.

Landschaft

- Lage in der naturräumlichen Untereinheit „Nordöstliches Main-Taunusvorland und im Naturpark Hochtaunus
- Das Landschaftsbild ist geprägt durch die Ackerfläche, den Wertstoffhof und einige Gehölze und durch die Lage zwischen gewerblicher Nutzung, Kläranlage, Ostring und Autobahn. Nördlich schließt ein Landschaftsraum mit hochwertigem, vielfältigem Landschaftsbild an, der im RPS/RegFNP 2010 allerdings großenteils für gewerbliche Entwicklung vorgesehen ist.
- Die Erholungsfunktion besteht im Wesentlichen in der Nutzung der Regionalparkroute, die das Änderungsgebiet durchquert.

Mensch und seine Gesundheit

- Da sich keine Wohnbebauung und Grünflächen in der Nähe befinden und sich im Gebiet nur phasenweise einige Arbeitskräfte und kurzzeitig Besucher aufhalten, bestehen nur geringe Belastungen für Menschen und deren Gesundheit durch Geruchs- und Lärmemissionen der vorhandenen Anlagen sowie durch elektromagnetischer Felder einer 110 kV Hochspannungsfreileitung.

Kultur- und sonstige Sachgüter

- 110 kV-Hochspannungsfreileitung und Gasleitung zwischen Fläche 1 und 3
- Hinweis von hessenArchäologie auf vorgeschichtliche Fundstellen der jüngeren Eiszeit und römischen Kaiserzeit im Plangebiet und dem näheren Umfeld

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Im Bereich der Flächen 1 und 2 sieht die bisherige Planung landwirtschaftliche Nutzung vor. Diese hätte ggf. einen geringeren Gehölzbestand mit entsprechenden Lebensraumfunktionen als die realen Nutzungen (Regenüberlaufbecken, Wertstoffhof, Weide, Streuobst, Gehölze). Die bestehenden Beeinträchtigungen wie Verlust natürlicher Bodenfunktionen und Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung wären bei landwirtschaftlicher Nutzung nicht gegeben.

Im Bereich der Fläche 3 sind durch die bisherige Bauflächenplanung für gewerbliche Nutzung Auswirkungen durch Versiegelung und Überbauung zu erwarten wie: Verlust bisher unversiegelter landwirtschaftlich genutzter Flächen, dauerhafter Verlust und Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner Funktionen (Lebensraum-, Speicher-, Puffer- und Filter- und natürliche Ertragsfunktion), Reduzierung der Grundwasserneubildung, Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen, Verlust, Veränderung und Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, Veränderung des Landschaftsbildes, Lärm und Emissionen durch Verkehr, Heizungen und gewerbliche Nutzung.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Verlust von ca. 1 ha bisher unversiegelter Fläche
 - dauerhafter Verlust und Beeinträchtigung natürlichen Bodens und seiner Funktionen (Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion)
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG und BauGB dar.

- Gemäß Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt kann die Kläranlage mit der Stilllegung von Anlagenteilen zum Altstandort mit einer Branchenklasse 5 (sehr hohes Gefährdungspotential) werden und der jetzige Wertstoffhof nach seiner Verlegung zum Altstandort mit einer Branchenklasse 3 (mittleres Gefährdungspotential), so dass schädliche Bodenveränderungen nicht ausgeschlossen werden können und vor Umsetzung der Planung eine vorherige bodenschutzrechtliche Zustimmung nach § 11 Abs. 2 HAItBodSchG einzuholen ist.

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des HAItBodSchG dar.

- Reduzierung der Grundwasserneubildung, mögliche Grundwasserverschmutzung durch Versiegelung und Baumaßnahmen

- mögliche Auswirkungen durch Einleitungen von zusätzlichem Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) in das Oberflächengewässer (Eschbach)

- Bei Baumaßnahmen kann sich die Notwendigkeit einer temporären, auf den oberen Grundwasserhorizont bezogenen Grundwasserhaltung ergeben.

- Insgesamt sind mit der Umsetzung der Bauleitplanung und der Berücksichtigung der Entwässerungskonzepte keine erheblichen Beeinträchtigungen im Wasserhaushalt und erhebliche Verbesserungen der Abwasserqualität zu erwarten.

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

- geringfügige Veränderungen des Kleinklimas innerhalb und auf Freiflächen östlich des Änderungsgebietes (reduzierte Durchlüftung und geringere nächtlichen Abkühlung durch den Verlust kaltluftproduzierender Flächen), die für die Frischluftversorgung von Siedlungsgebieten aufgrund der Lage und der geringen Flächengröße nicht relevant sind.

- Mögliche Geruchsemissionen durch geplante Maßnahmen im Bereich der Kläranlage
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des KSG, BImSchG und BauGB dar.

- Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen, einer Weide, eines brachliegenden Streuobstbestandes und von Gehölzbeständen, dadurch Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere

- möglicher Verlust des Mäusebussard-Horstes und Verlust potenzieller Quartiere für die Besiedlung durch planungsrelevante Arten, mögliche Tötung von Individuen im Zuge der Bau-
feldfreimachung (Rodung von Gehölzen), temporäre Störungen von im Umfeld brütenden Vogelarten während der Bauarbeiten

Neupflanzungen von Staudensäumen und kleineren Gehölzflächen sowie Fassaden- und Dachbegrünung bieten den Arten verschiedene neue nutzbare Habitatstrukturen. Der Bussardhorst wird in einer Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) versetzt.

Durch die Umsetzung verschiedener Artenschutzmaßnahmen kann gemäß den Ergebnissen der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden.

Der Ausnahmeantrag nach § 30 (3) BNatSchG für die Beseitigung des gesetzlich geschützten Streuobstbestandes wurde am 09. Februar 2022 von der Untere Naturschutzbehörde der Stadt Bad Homburg v. d. H. genehmigt. Hierfür erfolgt ein flächengleicher Ersatz.

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

- Veränderung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen, der durch Eingrünungsmaßnahmen entgegengewirkt werden kann. Das Rad- und Fußwegenetz bleibt für die Naherholung erhalten.

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

- mögliche Beeinträchtigung archäologischer Funde

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des HDSchG dar.

- mögliche Lärmbelastung aus Verkehr und Wertstoffhofbetrieb
- mögliche Belastung der Nutzer und Bediensteten durch elektromagnetische Felder einer 110 kV Hochspannungsfreileitung
- Für Geruch relevante Anlagen werden innerhalb von Gebäuden angeordnet. Für die anderen Anlagen ist keine Geruchsbelastung zu erwarten und ggf. ein Abdecken möglich.
- Das Vorhaben im Bereich der Kläranlage erfordert das Lagern, den Umgang und die Nutzung von gefährlichen Stoffen (Fällungs- und Flockungsmitteln sowie den Reinigungsmitteln der Membrananlage). Es sind entsprechende bauliche und technische Einrichtungen vorgesehen, so dass keine Beeinträchtigung der Umwelt oder des Betriebspersonals zu erwarten sind.

Diese Auswirkungen stellen mögliche Konflikte mit den Zielen des BImSchG dar.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) und Abwasser anfallen sowie Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Art und Menge und der ordnungsgemäße Umgang mit anfallenden Stoffen sowie der Umfang der aus möglichen Emissionen resultierenden Belästigungen können erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung detailliert beschrieben und quantifiziert werden. In diesem Rahmen sind unter Berücksichtigung entsprechender Merkblätter und Vorschriften auch aussagefähige Regelungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen, ggfs. auch zur Betriebsphase der Vorhaben zu treffen und erforderliche Genehmigungen einzuholen.

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

Für Fläche 3 entsprechen die genannten Auswirkungen den bereits bisher im Rahmen der gewerblichen Nutzung zu erwartenden. Aufgrund einer geringeren baulichen Dichte und Höhe der baulichen Anlagen für den Wertstoffhof jedoch in geringerem Maße.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch Bebauung, Bodenversiegelung und Beseitigung von Vegetationsbeständen entstehen Eingriffe in den Boden und in Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, für die Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Des Weiteren ist eine 1:1 Streuobstausgleich für die Beseitigung des Streuobstbestandes im Bereich der Fläche 1 und für eine baurechtlich bindend festgesetzte, bisher nicht realisierte Streuobstwiese (Ausgleichsfläche des Bebauungsplans Nr. 68 „Östliche Umgehungsstraße der Stadtteile Ober-Eschbach/Gonzenheim“) im Bereich der Flächen 2 und 3 (Acker und Rückhaltebecken) erforderlich.

Gemäß Bebauungsplan sind innerhalb der zukünftigen Bauflächen Maßnahmen in Form von standortgerechter Bepflanzung, Eingrünung, Dach- und Fassadenbegrünung etc. vorgesehen. Das verbleibende Kompensationserfordernis erfolgt über eine Verrechnung mit Ökotoptpunkten für Maßnahmen im Stadtforst der Stadt Bad Homburg. Der Streuobstausgleich erfolgt durch flächengleiche, bereits durchgeführte Neupflanzungen von Streuobstbeständen außerhalb des Änderungs- und Bebauungsplan-Gebietes, aber im räumlichen Zusammenhang. Sie liegen z.T. im Vorranggebiet für Landwirtschaft, sind aber aufgrund der einzelnen Parzellengrößen dort nicht darstellungsrelevant. Die bereits umgesetzten Maßnahmen wurden von der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Bad Homburg abgenommen. Sie

befinden sich im Eigentum der Stadt Bad Homburg v. d. H. und sind im Ökokonto der Stadt eingebucht.

FFH-Verträglichkeit

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

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase, Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden, Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden vorsehen, fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau), Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Sollte sich Bodenaushub als belastet herausstellen, ist er in Abstimmung mit der zuständigen Behörde gemäß der gültigen Vorschriften zu behandeln bzw. zu entsorgen.
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensezung treffen - z.B. über die Darstellung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“. Die konkrete Planung und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. (s. *Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen*)
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden wird im Bebauungsplan auf das Erfordernis hingewiesen, 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.
- Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe- oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren, Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen und Stellplätzen
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Trinkwasserschutzgebietes und des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- ggf. Grundwasserhaltung (temporär und bezogen auf den oberen Grundwasserhorizont)
- Retention und Nutzung von Niederschlagswasser soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist (Eine oberflächennahe Versickerung ist gemäß Bebauungsplan wegen der grundwasserstauenden Eigenschaften der quartären Lösslehme nicht sinnvoll bzw. nicht in nennenswertem Umfang möglich), gedrosselte Einleitung in den Eschbach, ggf. stoffliche Behandlung des Niederschlagswassers von kritischen Flächen (z.B. Fahrflächen Kläranlage und Wertstoffhof) und Einleitung in den Schmutzwasserkanal nach Rückhaltung zur Drosselung
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie zum möglichst weitgehenden Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs, Begrünung der Grundstücksfreiflächen, Gehölzpflanzungen zur Eingrünung, Dach- und Fassadenbegrünung
- Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation
- Anlage neuer Streuobstbestände außerhalb des Plangebietes (bereits durchgeführt) als Kompensation für die baurechtliche Überplanung, Kompensation des Verlustes an Biotopwertpunkten über die Abbuchung von Maßnahmen im städtischen Ökokonto
- Umweltbaubegleitung (Abstimmungen aller umweltrelevanten Maßnahmen, fachliche Begleitung des Baugeschehens)
- Baumfällungen, Rodungen von Gehölzen und Abschieben des Oberbodens nur in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar
- Verschließen abzubrechender Gebäude bis zum Abbruch, so dass gebäudebrütende Tierarten keine Einschlußmöglichkeiten finden
- Umsetzung der Mäusebussard-Niststätte bis Ende Januar vor Beginn der Brutzeit (CEF-Maßnahme)
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren.
- Sicherung des Wegenetzes und der Regionalparkroute
- Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen, soweit erforderlich
- Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände zur 110 kV Hochspannungsfreileitung
- ggf. Abdeckung von Kläranlagenteilen zur Geruchsvermeidung
- Nutzung erneuerbarer Energien, soweit möglich

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Planung wurden mögliche Entwicklungen für die Kläranlage im direkten Umfeld und Standort-Varianten für den Wertstoffhof untersucht. Unter Berücksichtigung der funktionalen Anforderungen, der Erschließungsmöglichkeiten und der betroffenen Umweltbelange sind die geplanten Flächen die einzigen in Frage kommenden Standorte. Eine Umweltprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurde deshalb nicht durchgeführt.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

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

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

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

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

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

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

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

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

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

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

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Kläranlage Ober-Eschbach soll erneuert und auf der nördlich angrenzenden, bisher als Wertstoffhof und Wiese mit Gehölzen genutzten Fläche 1 erweitert werden. Der Wertstoffhof soll dafür auf die westlich angrenzende Fläche 3 verlagert werden. Im Bereich des südlich davon vorhandenen Regenüberlaufbeckens wird die Darstellung an die tatsächliche Nutzung angepasst (Fläche 2).

Da es sich bei den Vorhaben im Wesentlichen um eine Bestandssicherung mit Erweiterung und Verlagerung handelt und das Gebiet durch Gewerbe, Straßen und vorhandene Anlagen vorbelastet ist, sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen durch Versiegelung und Bebauung von Ackerflächen, Wiese und Gehölzstandorten (insbesondere Verlust an natürlichem Boden und von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere) nicht sehr erheblich und können durch im Bebauungsplan festzusetzende Maßnahmen minimiert und weitgehend ausgeglichen werden.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1-6 des Quellenverzeichnis verwendet.

Quellenverzeichnis

- [1] Antrag der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe auf Änderung des RPS/RegFNP 2010 im Änderungsgebiet, 12.11.2020
- [2] Bebauungsplan Nr. 142 „Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach“, Vorentwurf, Stadt Bad Homburg v. d. Höhe, Fachbereich Stadtplanung, Stand 30.09.2020
- [3] Artenschutzgutachten Abbruch und Neubau Kläranlage Ober-Eschbach, Beratungsgesellschaft Natur, August 2021
- [4] Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)
- [5] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung (02.12.2020)
- [6] Luftbild 2019