



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. III-2016-42

Dezernat III

Abteilung Planung

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Rodenbach**, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)

Vorg.: Beschluss Nr. III-335 des Regionalvorstandes vom 28.01.2016
Beschluss Nr. III-278 der Verbandskammer vom 02.03.2016 zu DS III-2016-3
(Aufstellungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Gemeinde Rodenbach, 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 14.03.2016 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 11/16 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.03.2016 beteiligt.

- 1) Die betroffene Gemeinde Rodenbach hat sich nicht geäußert.

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Freigericht
Gemeindevorstand der Gemeinde Hasselroth
Gemeindevorstand der Gemeinde Rodenbach
Magistrat der Stadt Alzenau
Magistrat der Stadt Erlensee
Magistrat der Stadt Hanau
Magistrat der Stadt Langenselbold

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

Gemeindevorstand der Gemeinde Kahl
Magistrat der Stadt Alzenau
Magistrat der Stadt Langenselbold

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

haben sich nicht geäußert:

Amprion GmbH
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Bischöfliches Generalvikariat Fulda, Finanzabteilung
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland, Leiterin des Landesverbandes
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
EnergieNetz Mitte
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis, Bauordnungsamt
Kreisverkehrsgesellschaft Main-Kinzig mbH

Kreiswerke Main-Kinzig GmbH
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
Main-Kinzig Netzdienste GmbH
NABU Landesverband Hessen
Polizeipräsidium Südothessen, Abteilung Einsatz E 13
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig

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

Amt für Bodenmanagement Büdingen
Avacon AG, Prozesssteuerung - DGP
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Forstamt Hanau-Wolfgang, Hessen-Forst
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
GASCADE Gastransport GmbH
Gemeinde Kahl
Handwerkskammer Wiesbaden
Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

29er - Runde im Main-Kinzig-Kreis, c/o BUND Kreisverband Main-Kinzig
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis, 63.21 Kreisentwicklung
Tennet TSO GmbH

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

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" wurde zwischen dem 16.06.2014 und 16.07.2014 im Rathaus der Gemeinde Rodenbach durchgeführt. Hier wurden Stellungnahmen zur Lage und Größe der gemischten Baufläche abgegeben.

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:

- Strategische Umweltprüfung des Regionalverbandes (SUP)
- Landschaftsplan der Gemeinde Rodenbach aus dem Jahr 2000
- Bebauungsplanentwurf "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" der Gemeinde Rodenbach
- Gutachten zur Untersuchung der Lärmimmissionen durch Verkehr, Sporteinrichtungen, Freizeiteinrichtungen und Anlagen nach TA Lärm zum Bebauungsplanentwurf "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"
- Fachbeitrag zu artenschutzrechtlichen Belangen des Bauvorhabens / Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (saP) zum Bebauungsplan "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße", inkl. Fortschreibung
- Stellungnahme des Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis, 63.21 Kreisentwicklung
- Stellungnahme der 29er - Runde im Main-Kinzig-Kreis, c/o BUND Kreisverband Main-Kinzig
- Stellungnahmen der Privaten

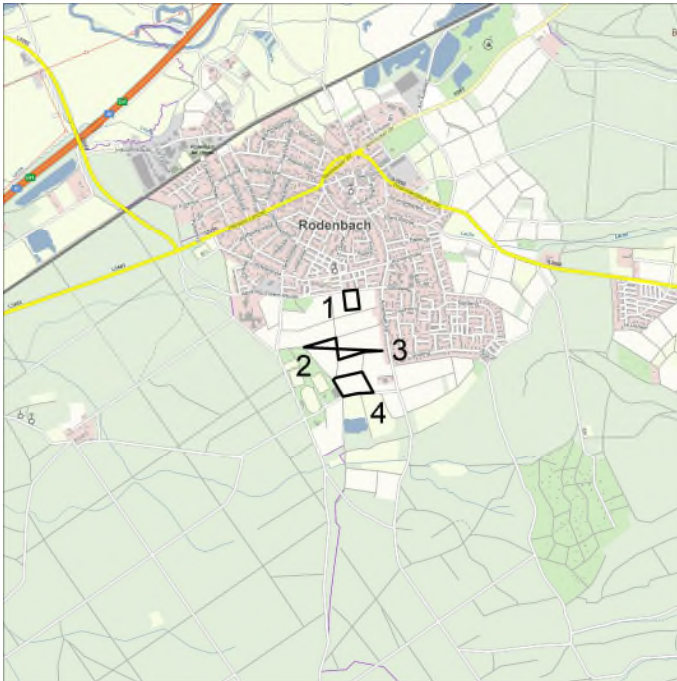
III. Erläuterung des Beschlusses

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

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

Änderungsunterlagen

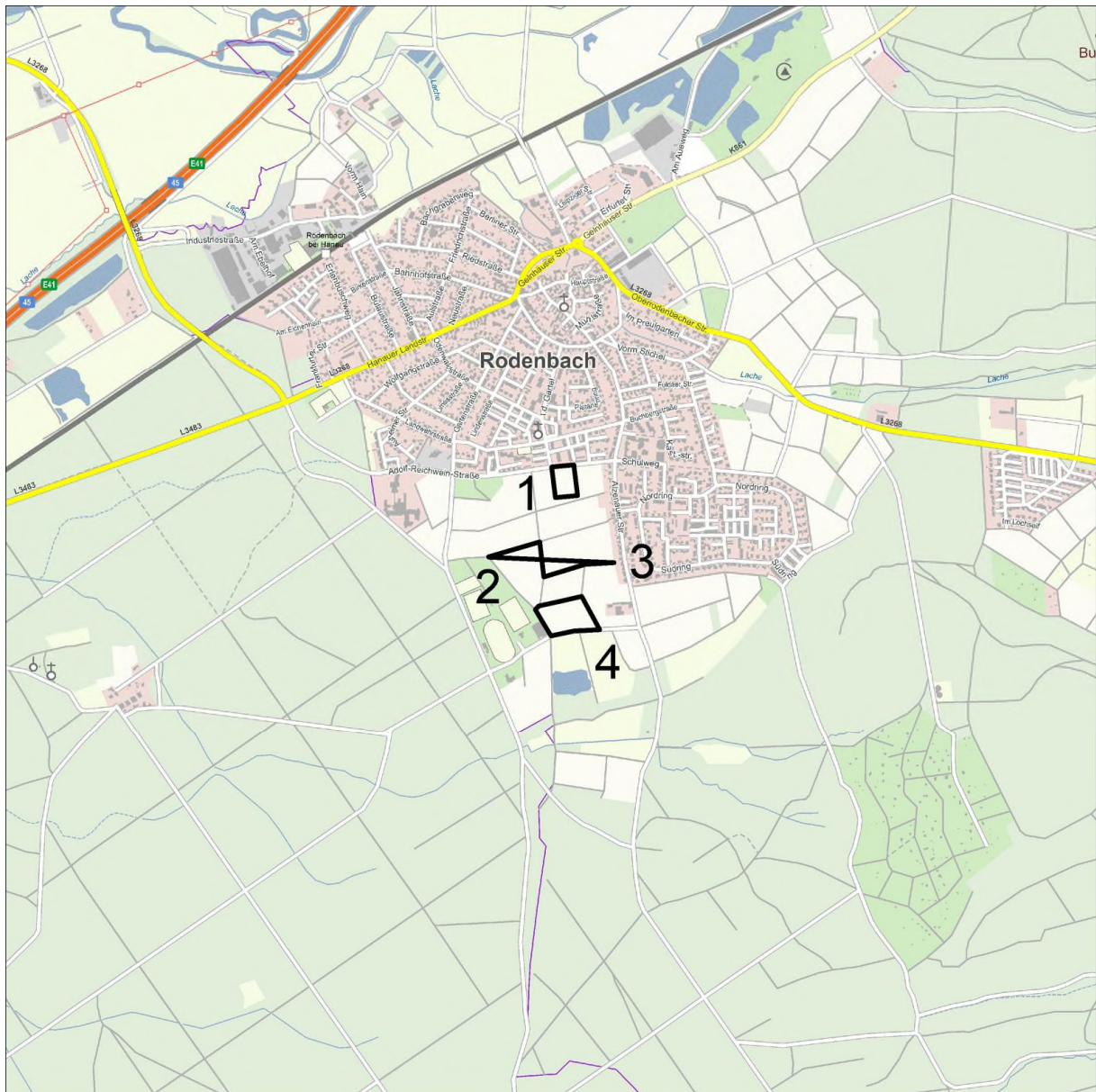
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Rodenbach**, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"



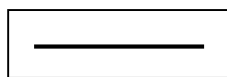
INHALTSVERZEICHNIS

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

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

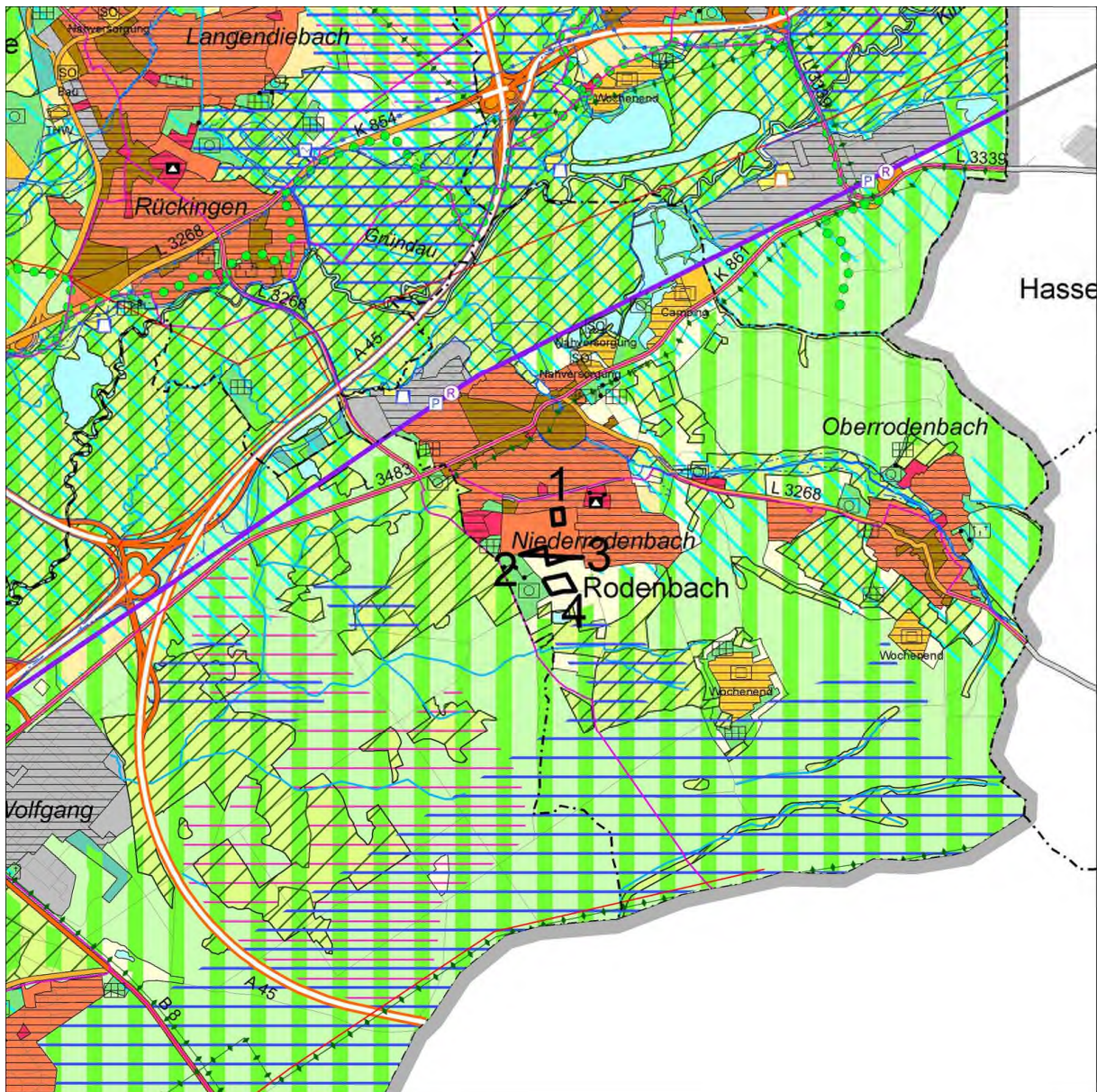


Ohne Maßstab

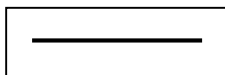


Grenze des Änderungsbereiches

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

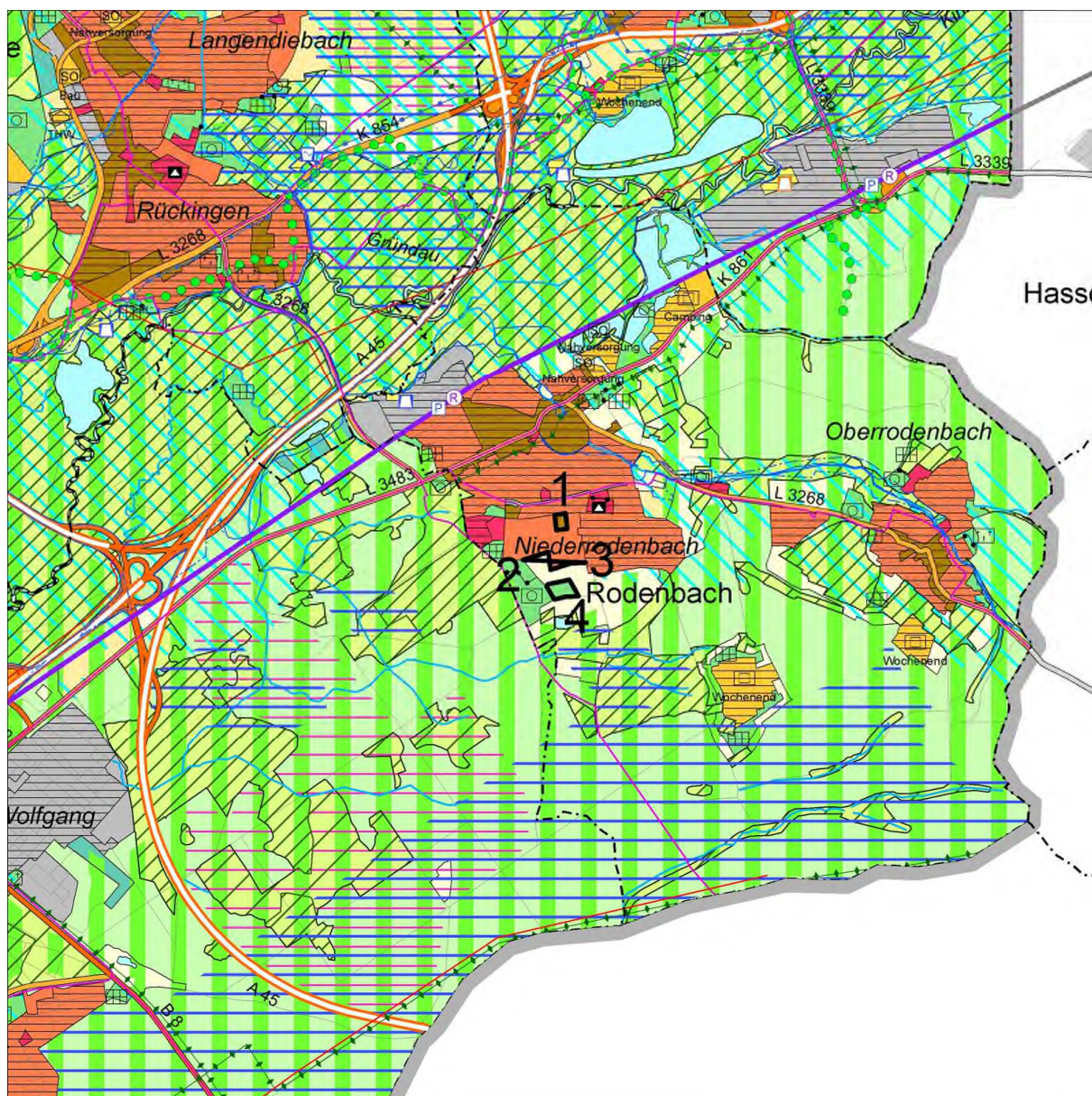


M. 1 : 50 000

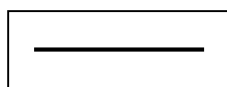


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



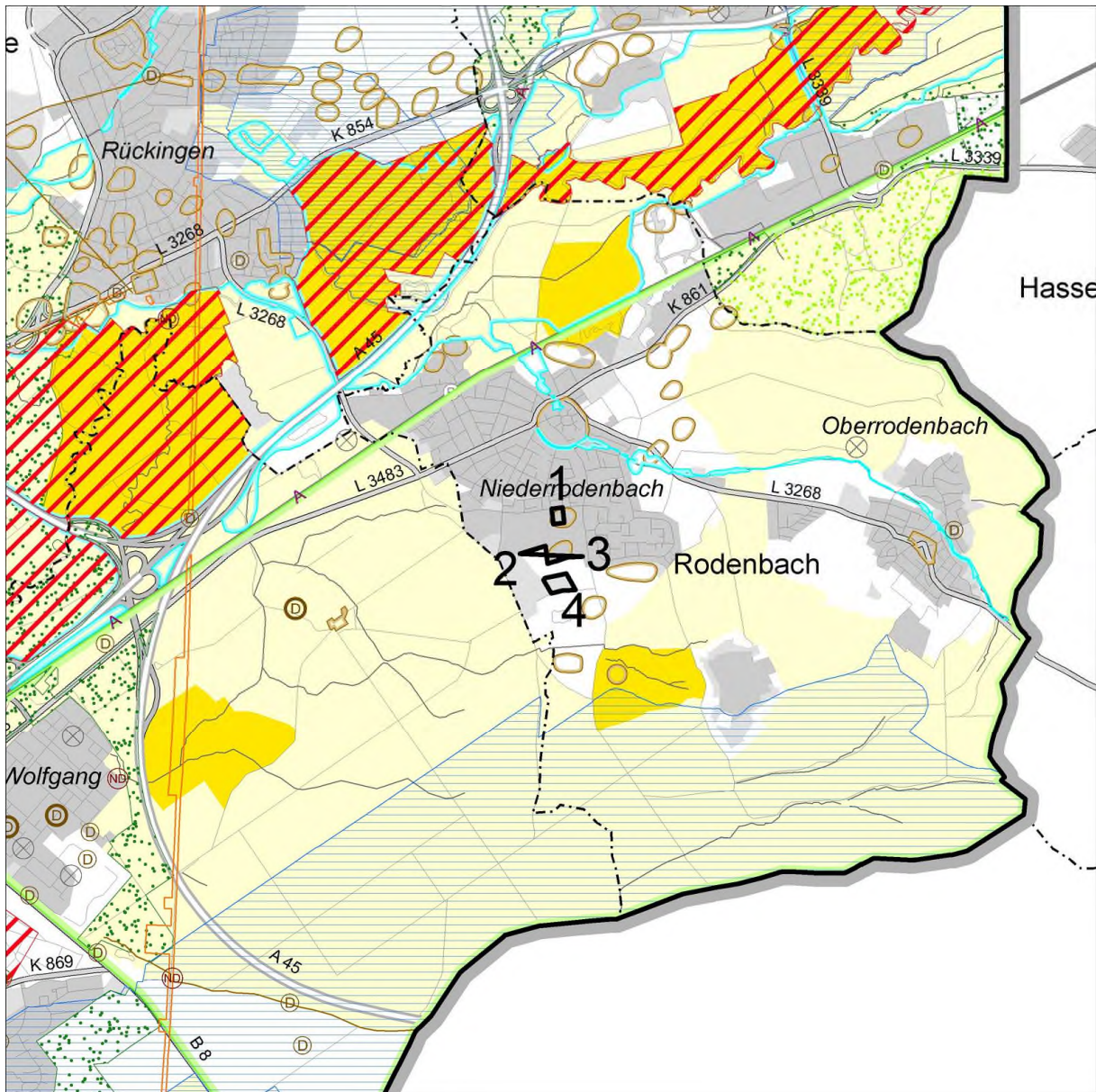
M. 1 : 50 000



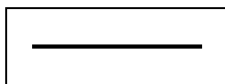
Grenze des Änderungsbereiches

Fläche 1: "Wohnbaufläche/geplant" (ca. 1 ha) in "Gemischte Baufläche/geplant",
Fläche 2: "Wohnbaufläche/geplant" (ca. 0,6 ha) in "Fläche für die Landwirtschaft",
Fläche 3: "Fläche für die Landwirtschaft" (ca. 0,6 ha) in "Wohnbaufläche/geplant",
Fläche 4: "Fläche für die Landwirtschaft" (2,1 ha) in "Grünfläche/Sportanlage".

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

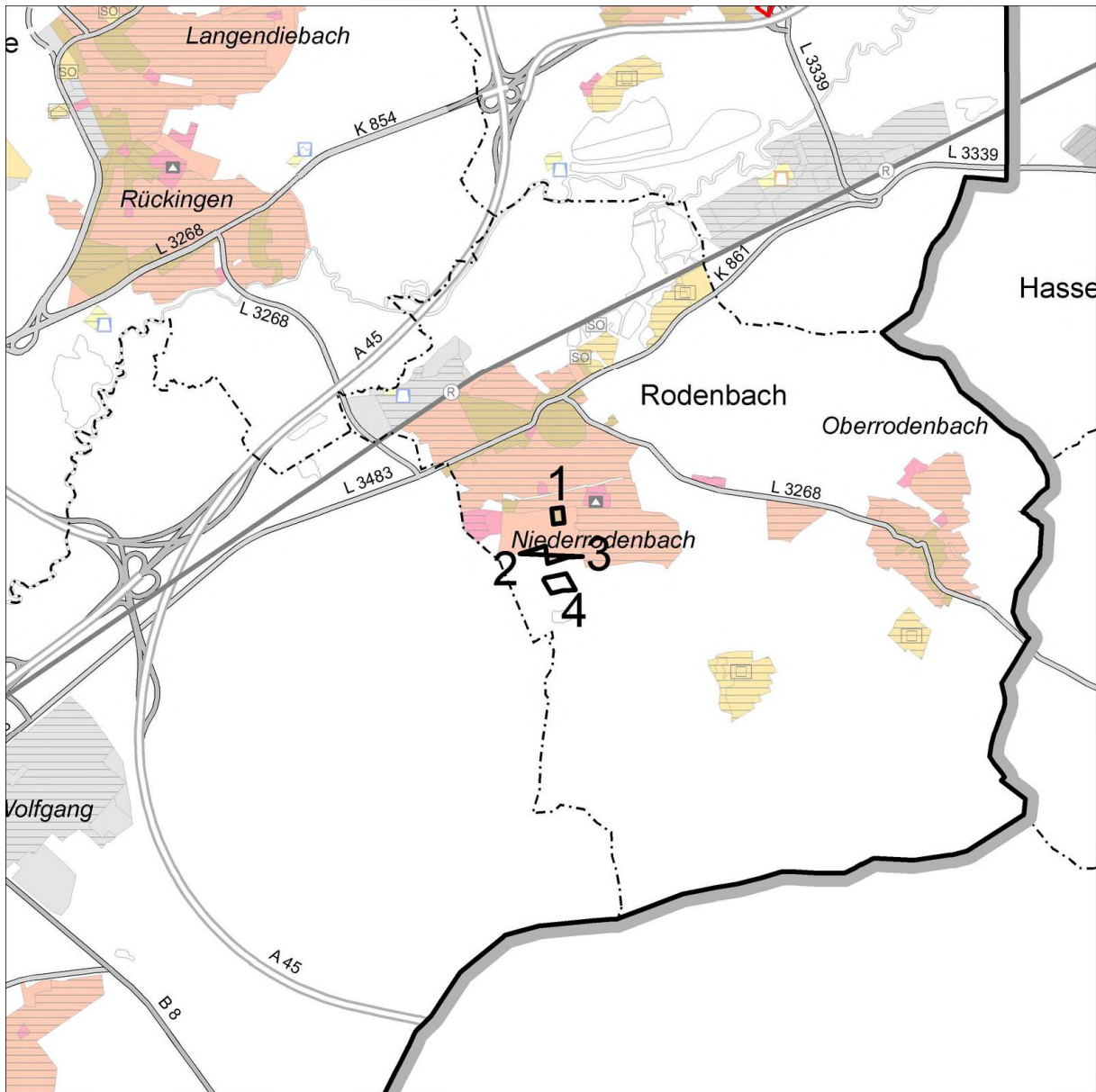


M. 1 : 50 000

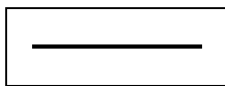


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

	Fläche für den Straßenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 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 HPLPG
	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 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	Regional bedeutsame Schienennahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
	Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	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 HPLPG
	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 HPLPG § 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 Produktleitung (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
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
	Still- und Fließgewässer
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Rechtsgrundlage

	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	s.o.

	§ 9 Abs.4 Nr.6 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	§ 9 Abs.4 Nr.6 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	§ 9 Abs.4 Nr.5 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB

	§ 9 Abs.4 Nr.4 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG
	§ 9 Abs.4 Nr.4 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG

	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a BauGB
--	---

	§ 9 Abs.4 Nr.4 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG
	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG

	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG
	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB

	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB

	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG
--	---

	§ 9 Abs.4 Nr.8 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG
--	---

	§ 9 Abs.4 Nr.8 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB
--	---

Nr. 15.14 PlanzV

Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

Begründung

zur **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Rodenbach**, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

A: Erläuterung der Planung

A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

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

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen im Gebiet "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" der Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Die Änderung umfasst vier Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 4,3 ha.

Die Änderungsflächen liegen im derzeit landwirtschaftlich genutzten Bereich südlich der Adolf-Reichwein-Straße. Östlich verläuft die Alzenauer Straße, westlich liegt die Zufahrtsstraße "Zum Waldstadion" zu den Sportplätzen und zur Bulauhalle. Im Süden schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Fläche 1 befindet sich direkt südlich angrenzend an die Adolf-Reichwein-Straße. Die Flächen 2 und 3 liegen im Süden der geplanten Wohnbaufläche in der Feldflur zwischen Kleingärten im Westen und der Alzenauer Straße im Osten. Fläche 4 liegt ebenfalls in der Feldflur östlich der Bulauhalle. Im Osten grenzt ein Reiterhof an.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Die Gemeinde Rodenbach beabsichtigt, die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte große geplante Wohnbaufläche (ca. 19 ha) im Südwesten des Ortsteils Niederrodenbach als Schwerpunkt der weiteren Wohnbauentwicklung in Rodenbach zu entwickeln. In den letzten Jahren haben sich die Planungszielsetzungen der Gemeinde in einzelnen Bereichen dieser großen Wohnbaufläche wie folgt geändert:

Südlich angrenzend an die Adolf-Reichwein-Straße ist auf Fläche 1 eine ca. 1 ha große gemischte Baufläche vorgesehen. Hier beabsichtigt die Gemeinde, zur Versorgung der Bürger dieses Teils von Niederrodenbach sowie der Neubürger der zukünftigen Wohnbauflächen einen Nahversorgungsstandort zu entwickeln. Darüber hinaus sollen auch Gemeinbedarfsnutzungen und Wohnen ermöglicht werden.

Des Weiteren soll der südliche Grenzverlauf der geplanten Wohnbaufläche so verändert werden, dass ein sinnvoller Zuschnitt der Wohnbaufläche möglich wird. Dazu soll ein flä-

chenmäßig gleicher Tausch der Flächen 3 (bisher „Fläche für die Landbewirtschaftung“) und 2 (bisher „Wohnbaufläche, geplant“) erfolgen. Hierbei handelt es sich um eine kleinteilige Anpassung des Siedlungsrandes.

Da in Niederrodenbach weitere Sportflächen benötigt werden, soll auf Fläche 4 östlich der bestehenden Sportflächen (Waldstadion und Bulauhalle) eine "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Grünfläche, Sportanlage" geändert werden. Hier ist vorgesehen, Tennisplätze sowie Anlagen für den Reitsport anzusiedeln.

Die Gemeinde Rodenbach hat mit Beschluss vom 27.08.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird parallel zum Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 durchgeführt.

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

Fläche 1: "Wohnbaufläche/geplant (ca. 1 ha) in "Gemischte Baufläche/geplant" ,
Fläche 2: "Wohnbaufläche/geplant" (ca. 0,6 ha) in "Fläche für die Landbewirtschaftung",
Fläche 3: "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 0,6 ha) in "Wohnbaufläche/geplant",
Fläche 4: "Fläche für die Landbewirtschaftung" (2,1 ha) in "Grünfläche/Sportanlage".

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Die Änderungsgebiete liegen im Bereich folgender regionalplanerischer Festlegungen: "Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung" und "Fläche für die Landbewirtschaftung".

Gemäß Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 beinhalten "Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung" Wohnbau- und gemischte Bauflächen, Sonderbaufläche, Grünflächen, innerörtliche Flächen für Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarfsflächen sowie Flächen für Verkehrsanlagen. Die Änderung von "Wohnbaufläche, geplant" in "Gemischte Baufläche, geplant" steht diesem Ziel dementsprechend nicht entgegen.

Innerhalb dieser gemischten Baufläche beabsichtigt die Gemeinde Rodenbach, ein Nahversorgungszentrum zu errichten. Vorgesehen ist insbesondere ein einzelner Lebensmittelvollversorger mit maximal 2.000 m² Verkaufsfläche. Die Ausweisung solcher großflächigen Einzelhandelsvorhaben ist nach Ziel Z3.4.3-2 in begründeten Ausnahmefällen in den zentralen Ortsteilen von Grundzentren (Unter- und Kleinzentren) zulässig. Zur Sicherung der Grundversorgung und unter Einhaltung der sonstigen Verträglichkeitsanforderungen kann nach Ziel Z3.4.3-2 für einen Lebensmittel-Vollversorger bis 2.000 m² Verkaufsfläche die Raumverträglichkeit in städtebaulich integrierten Lagen angenommen werden.

Niederrodenbach ist der zentrale Ortsteil des Unterzentrums Rodenbach. Der Standort befindet sich im unmittelbaren Anschluss an einen baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit überwiegenden Wohnanteilen. Er ist Bestandteil eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes im Zusammenhang mit der Entwicklung der geplanten Wohnbaufläche südlich der Adolf-Reichwein-Straße und ist daher als städtebaulich integriert einzuschätzen. Mit seiner zentralen Lage zwischen der vorhandenen Ortslage und dem Neubaugebiet soll er mit einem modernen Vollversorgermarkt in heute marktüblicher Größe eine "Neue Mitte" bilden. Das Vorhaben wird insbesondere die wohnortnahe Grundversorgung gerade für mobilitätseingeschränkte Teile der Bevölkerung sicherstellen.

Entsprechend des regionalplanerischen Grundsatzes des Kapitels 10.1 "Landwirtschaft" dienen die „Flächen für die Landbewirtschaftung“ der Erhaltung und Entwicklung der Freiraum-

funktionen und der Offenhaltung der Landschaft primär durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Für das gesamte Baugebiet „Südlich der Adolf-Reichwein-Straße“ wurde im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens im Jahr 2011 ein Verkehrsgutachten erstellt. Die Flächen dieser Änderung sind in diesem Gutachten berücksichtigt.

In dem Verkehrsgutachten sind die zu erwartenden Neuverkehre entsprechend der zukünftigen Nutzungen ermittelt und die verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz überprüft worden. Zudem wurde für alle relevanten Knotenpunkte ein entsprechender Leistungsfähigkeitsnachweis geführt.

Das äußere Erschließungskonzept sieht die Anbindung des Baugebietes an das regionale Straßennetz über die Adolf-Reichwein-Straße vor. Das Gebiet wird an die westlich gelegene L 3483/Rodenbacher Straße und die östlich verlaufende L 3268/Oberrodenbacher Straße angeschlossen.

Die innere Erschließung erfolgt über zwei Stichstraßen an die Adolf-Reichwein-Straße, die zur Abwicklung des zukünftigen erhöhten Verkehrsaufkommens als Kreisverkehrsplätze ausgebildet werden. Auch die Zufahrt zu den Sportflächen wird im Rahmen des Bebauungsplanes neu geregelt. Eine gute Rad- und Fußwegeerschließung sowohl innerhalb des zukünftigen Wohngebietes als auch in Beziehung zu den angrenzenden Erholungsräumen im Süden und Westen wird im Bebauungsplan gewährleistet.

Die Erschließung des Gebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt mit den Buslinien MKK-38 in Richtung Erlensee und MKK-52 / MKK-53 in Richtung Hanau und Langenselbold über die Haltestellen „Niederrodenbach-Gartel“ und „Niederrodenbach-Altenzentrum“.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Die Änderungsflächen liegen am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Niederrodenbach und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung ist überwiegend durch Ackerbau und Grünlandnutzung mit Pferdehaltung geprägt.

Das Landschaftsbild weist eine mäßige bis geringe Strukturvielfalt auf und ist geprägt durch ackerbetonte Feldflurbereiche.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Rodenbach aus dem Jahr 2000 sieht für die Änderungsgebiete eine generelle Anreicherung der Feldflur mit autochthonen Gehölzen und Saumstrukturen vor.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei Änderungen des RPS/RegFNP 2010 ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich. Der Umweltbericht ist als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Die negativen Umweltauswirkungen der Planänderung sind nur geringfügig höher zu bewerten als die der bisherigen Planung. Es sind voraussichtlich erhebliche negative Umweltauswirkungen bezogen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Tiere, Pflanzen / biologische Vielfalt zu erwarten. Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz relevante besonders oder streng geschützte Arten konnten auf den Änderungsflächen nicht nachgewiesen werden. Von daher ist davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Zuge der Planänderung nicht eintreten. Durch die Vorbelastung von Änderungsfläche 4 sind die zusätzlichen erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden als nicht erheblich zu bewerten.

Die auftretenden negativen Umweltauswirkungen sind im parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanverfahren durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen weitgehend zu minimieren bzw. auszugleichen.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Der Bedarf an neuen Wohnbauflächen ist im Rhein-Main-Gebiet nach wie vor hoch. Die Gemeinde Rodenbach wirbt für sich als attraktive Wohngemeinde am Rande des Ballungsraumes. Sie will die ca. 19 ha große geplante Wohnbaufläche, die im RPS/RegFNP 2010 am südlichen Rand des Ortsteils Niederrodenbach dargestellt ist, nun entwickeln. Allerdings haben sich die Planungszielsetzungen der Gemeinde in einzelnen Bereichen dieser Fläche in den letzten Jahren geändert.

Südlich der Adolf-Reichwein-Straße ist auf Fläche 1 eine gemischte Bauflächen vorgesehen. Hier beabsichtigt die Gemeinde Einzelhandelsnutzung anzusiedeln, um die Versorgung der Bürger in diesem Teil von Niederrodenbach sowie der Neubürger der zukünftigen Wohnbauflächen mit Gütern des täglichen Bedarfs zu verbessern bzw. die Grundversorgung sicherzustellen. Darüber hinaus sollen auch Gemeinbedarfsnutzungen und Wohnen ermöglicht werden. Östlich von diesem Gebiet liegt das Rathaus von Rodenbach sowie die Adolf-Reichwein-Schule (Grundschule, Haupt- und Realschule) und ein Kindergarten. Aufgrund der räumlichen Nähe zu diesen Gemeinbedarfsflächen soll Fläche 1 als zentraler Bereich mit Einkaufsmöglichkeiten und Außenflächen mit hoher Aufenthaltsqualität entwickelt werden. Vorgesehen ist die Errichtung eines einzelnen großflächigen Lebensmittelvollversorgers mit maximal 2.000 m² Verkaufsfläche, ggf. ergänzt durch weitere, nicht-großflächige Ladeneinheiten, Gastronomie, Gemeinbedarfseinrichtungen und Wohnen. Aus diesem Grund soll im Bebauungsplan der Gemeinde Rodenbach ein Kerngebiet festgesetzt werden. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes wird die Gemeinde sicherstellen, dass innerhalb des Kerngebietes keine über den o.g. Lebensmittelvollversorgermarkt hinausgehende großflächige Einzelhandelsnutzungen zulässig sind. Zu dieser "Neuen Mitte" existiert eine Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung (Stand 04.11.2014). Untersuchungsgegenstand dieser Auswirkungsanalyse war damals ein Nahversorgungszentrum mit einem Supermarkt von 1.700 m² Verkaufsfläche (VK), einem Lebensmitteldiscounter von 1.000 m² VK und einem Bäcker inkl. Bäckerei-Café. Die Gesamtverkaufsfläche dieses Nahversorgungszentrums sollte 2.900 m² betragen. Dieses Konzept ist inzwischen zwar überholt (s.o.), lässt aber dennoch hinreichende Aussagen über die Raumverträglichkeit des Vorhabens zu:

Demnach zeichnet sich der Standort durch eine gute innerörtliche Erreichbarkeit aus. Da die Adolf-Reichwein-Straße als innerörtliche Erschließungsstraße fungiert, ist eine Ausstrahlung auf ein überörtliches Zielpublikum nicht zu erwarten. Im fußläufigen Einzugsbereich des Vorhabens in einem 500 m Radius wohnen gegenwärtig bereits ca. 1.800 Einwohner und innerhalb einer Distanz von 800 m um den Standort ca. 4.500 Einwohner, was ca. 40 % der Gesamtbevölkerung von Rodenbach entspricht. Perspektivisch wird sich die Einwohnerzahl im Einzugsbereich des Vorhabens durch die Realisierung des Neubaugebietes südlich der Adolf-Reichwein-Straße mit ca. 470 Wohneinheiten um weitere rund 990 Personen erhöhen. Die Auswirkungen des Vorhabens auf den vorhandenen Lebensmitteleinzelhandel in Rodenbach sind städtebaulich nicht relevant, sondern lediglich als normale Wettbewerbseffekte

einzustufen. Die Aufgabe eines vorhandenen Betriebes könnte durch den neuen Lebensmittelvollversorgermarkt kompensiert werden.

Der südliche Grenzverlauf der geplanten Wohnbaufläche soll so verändert werden, dass ein sinnvoller Zuschnitt der Wohnbaufläche möglich wird. Dazu wünscht die Gemeinde einen flächenmäßig gleichen Tausch der Flächen 3 (bisher "Fläche für die Landbewirtschaftung") und 2 (bisher "Wohnbaufläche, geplant"). Dabei handelt es sich lediglich um eine kleinteilige Anpassung des Siedlungsrandes.

Da in Niederrodenbach ein Bedarf an weiteren Sportflächen besteht, sollen auf Fläche 4 östlich der bereits bestehenden Sportflächen (östlich Waldstadion und Bulauhalle) Tennisplätze sowie Flächen für den Reitsport angelegt werden. Dadurch werden die Sportflächen in diesem Teil von Niederrodenbach konzentriert. Eine im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" durch die TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH durchgeführte Untersuchung der von den Sporteinrichtung ausgehenden Lärmimmissionen ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die Immissionsgrenzwerte der 18. BImSchV auch innerhalb der Ruhezeiten eingehalten werden. Demnach kann der Sportlärm der neu geplanten Sportanlagen in Bezug auf die Wohnbebauung als unkritisch angesehen werden und steht einer Darstellung der "Grünfläche, Sportanlage" nicht entgegen.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Die Gemeinde Rodenbach beabsichtigt eine ca. 19 ha große, im RPS/RegFNP dargestellte geplante Wohnbaufläche im Ortsteil Niederrodenbach zu entwickeln. Die Planungszielsetzungen in einzelnen Bereichen dieser Fläche haben sich jedoch geändert. Für diese Bereiche wird eine Änderung des RPS/RegFNP 2010 erforderlich. Die Änderungsflächen liegen im derzeit landwirtschaftlich genutzten Bereich südlich der Adolf-Reichwein-Straße.

Südlich angrenzend an die Adolf-Reichwein-Straße ist eine gemischte Baufläche vorgesehen, auf der beabsichtigt ist, Einzelhandel sowie Wohn- und Gemeinbedarfsnutzungen anzusiedeln. Des Weiteren soll der südliche Grenzverlauf der geplanten Wohnbaufläche so verändert werden, dass ein sinnvoller Zuschnitt der Wohnbaufläche möglich wird. Darüber hinaus soll der Bedarf an Sportflächen in Niederrodenbach durch die Anlage weiterer Sportanlagen südlich der geplanten Wohnbaufläche gedeckt werden.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BauGB § 1 Abs. 5, BauGB § 1 Abs. 6, BauGB § 1a, BBodSchG § 1, HAItBodSchG § 1, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1, BImSchG § 1, HDSchG § 1

Sie lauten:

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 5

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 und 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.

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, ...
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, ...
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

- sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

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

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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

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

§ 1 Ziele des Bodenschutzes

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

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

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

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

1. die biologische Vielfalt,
 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
- (5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. ..."

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

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

§ 1 Zweck des Gesetzes

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

HDSchG: Hessisches Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler

§ 1 Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

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

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Der Bereich, in dem die Änderungsflächen liegen, ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung. Auf Fläche 1 befindet sich eine extensiv genutzte Frischwiese mit Übergängen zu Sandrasen. Auf den Flächen 2 und 3 sowie teilweise 4 findet Ackernutzung statt. Der östliche Bereich von Fläche 4 ist zum Teil mit Schotter befestigt.

Folgende Umweltfaktoren sind relevant:

Boden

- Die Änderungsflächen sind geprägt durch Böden aus Braunerden mit Bändern aus mächtigem Flugsand über Mittelterrassen und in Teilbereichen über Hochflutlehm.

- Es handelt sich überwiegend um unversiegelte naturnahe Böden. Lediglich der östliche Bereich von Fläche 4 weist eine Teilversiegelung mit Schotter auf.
- Die Böden verfügen über ein mittleres Ertragspotenzial, mittlere Lebensraumfunktion sowie eine sehr hohe Archivfunktion (Binnendüne oder mächtige Flugsanddecke).
- Gemäß der Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung sind die Flächen mit 1 (gering) bis 3 (mittel) eingestuft.
- Im Bereich von Fläche 4 befindet sich eine ehemalige Kies- und Sandgrube, die eine Altablagerung darstellt. Weitere Altlasten oder Altablagerungen sind in den Änderungsgebieten nicht bekannt.

Wasser

- Die Änderungsflächen liegen in einem Gebiet mit hoher Grundwasserneubildung (200 - <275 mm/a) und mittlerer bis großer Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.

Arten und Biotope

- Im Rahmen eines Artengutachtens zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren fanden im Zeitraum März bis August 2011 in dem Änderungsbereich faunistische und floristische Erhebungen statt, welche im Zeitraum März bis Mai 2015 aktualisiert wurden. Erhoben wurden die Tierartengruppen der Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Tagfalter und Widderchen, Heuschrecken sowie bemerkenswerte Pflanzenarten.

Auf keiner der vier Änderungsflächen wurden Vorkommen der oben genannten Tierartengruppen festgestellt. Auch die in der weitgehend baumfreien Feldflur grundsätzlich zu erwartende Feldlerche (*Alauda arvensis*) konnte nicht nachgewiesen werden, was auf eine ungünstige Felderbewirtschaftung und Störungen durch Freizeitnutzung zurückzuführen ist. In dem mageren Extensivgrünland in Änderungsfläche 1 wurden hingegen die nach der Roten Liste Hessen als gefährdet eingestuften Pflanzenarten Sand-Wicke (*Vicia lathyroides*) und Kleines Filzkraut (*Filago minima*) sowie der auf der Vorwarnliste stehende Nelken-Schmielenhafer (*Aira caryophyllea*) festgestellt. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um im Hinblick auf den besonderen Artenschutz relevante besonders oder streng geschützte Arten.

- In den Änderungsflächen liegen keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder sonstige Flächen mit naturschutzrechtlicher Bindung.

Landschaft

- Landschaftlich ist der Planungsraum geprägt durch eine mäßig strukturierte und reliefarme Feldflur.
- Die Änderungsflächen liegen im Naturpark Spessart sowie in einem bedeutenden unzerschnittenen Raum mit einer Größe von 17,6 km².

Luft und Klima

- Die Änderungsflächen liegen in einem Gebiet mit hoher Wärmebelastung.

Mensch und Gesundheit

- Der Planungsraum dient der wohnungsnahen Erholungsnutzung.

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Es gibt folgende Hinweise auf Bodendenkmäler: Fläche 1: allgemeine Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung. Fläche 3: Siedlung/Gräber unbekannter Zeitstellung.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung werden Baumaßnahmen und zum Teil eine Versiegelung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen vorbereitet. Durch die Versiegelung und Überbauung bisher unversiegelter Böden kommt es zu einem dauerhaften Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, natürliche Ertrags-

funktion, Archivfunktion). Durch die Versiegelung und Bebauung kommt es zudem zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung und dem Verlust eines Teilbereichs eines bedeutenden unzerschnittenen Raumes. Ferner kommt es zur Reduzierung der biologischen Vielfalt und dem Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, jedoch nicht für den besonderen Artenschutz relevante besonders oder streng geschützte Arten. Darüber hinaus kann es durch die Umsetzung der bisherigen Planung zu einer Beeinträchtigung oder dem Verlust von Bodendenkmalen kommen.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung von "Wohnbaufläche, geplant" in "Gemischte Baufläche, geplant" auf Fläche 1 sind die Umweltauswirkungen vergleichbar mit denen der bisherigen Planung. Gleiches gilt für die Flächen 2 und 3, bei denen es zu einem flächenmäßig gleichen Tausch von "Fläche für die Landbewirtschaftung" und "Wohnbaufläche, geplant" kommt.

Durch die geplante Änderung von "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Grünfläche, Sportanlage" auf Fläche 4 wird unversiegelter Boden zum Teil dauerhaft versiegelt. Ferner gehen dadurch ca. 2,1 ha landwirtschaftliche Nutzfläche dauerhaft verloren. Detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen auf die durch die Altablagerung bereits eingeschränkten natürlichen Bodenfunktionen können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden. Durch Teilversiegelung, Bodenumlagerung und Verdichtung können sich Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung ergeben. Auf Grund der vorhandenen Lebensraumstrukturen sind erhebliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt nicht zu erwarten oder können durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. ausgeglichen werden. Im Rahmen einer faunistischen und floristischen Erhebung zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Bebauungsplans "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" konnten auf den Änderungsflächen keine im Hinblick auf den besonderen Artenschutz relevante besonders oder streng geschützten Arten nachgewiesen werden. Von daher ist davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht eintreten. Die Planänderung in "Grünfläche, Sportanlage" bedingt als Anlage für Sport und Freizeit eine zusätzliche Erholungsfunktion für die Bevölkerung.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen.

Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Prognose zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius.

Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen sind durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitgehend zu minimieren bzw. auszugleichen, so dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden bzw. verringert werden.

Der Bebauungsplanentwurf sieht folgende naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen vor:

- Umwandlung von Acker in Grünland,
- Extensivierung von Grünland,

- Neuanlage und Pflege von Obstbäumen,
 - Nutzungsaufgabe / Prozessschutz in Buchenwäldern.
- Ferner sind folgende folgende Artenschutzmaßnahmen geplant:
- Anlage von künstlichen Nisthilfen für Höhlenbrüter,
 - Anlage von blütenreichen Säumen,
 - Installation von Steinkauzröhren.

Darüber hinaus sollen folgende Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen erfolgen:

- Minimierung der Neuversiegelung,
- Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise und überbaubaren Grundstücksflächen,
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen und Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe oder entsprechender Bauverfahren,
- Festsetzung von Vegetationsflächen,
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen,
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen,
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau).

Die vorhandenen Bodendenkmäler sind bei der weiteren Planung und Bauausführung in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie zu berücksichtigen. Jegliche Erdarbeiten bedürfen der Genehmigung nach § 16 (1) HDSchG.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Umweltprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurde nicht durchgeführt, da in Rodenbach keine bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebaute Flächen vorhanden sind, die für das große zusammenhängende geplante Baugebiet in Frage kommen und als Alternativflächen zur Verfügung stehen.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

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

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

Insgesamt werden die Auswirkungen der Planung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen und 42 meist gebietsbezogene Umweltthemen untersucht. Hierzu zählen sowohl Gebiete hoher Umweltqualität, die negativ oder positiv beeinflusst werden können, als auch Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil dieser Umweltthemen ist zu-

sätzlich mit starken rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können. Für einzelne Umweltthemen wurden darüber hinaus so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

B 3.3 Zusammenfassung

Die Gemeinde Rodenbach beabsichtigt, die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte große geplante Wohnbaufläche (ca. 19 ha) am südlichen Ortsrand von Niederrodenbach zu entwickeln, für die sich die Planungszielsetzungen in einzelnen Bereichen in den letzten Jahren geändert haben. Zusätzlich soll ein bislang als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellter Bereich in "Grünfläche, Sportanlage" (ca. 2,1 ha) geändert werden.

Die negativen Umweltauswirkungen der Planänderung sind nur geringfügig höher zu bewerten als die der bisherigen Planung. Es sind voraussichtlich erhebliche negative Umweltauswirkungen bezogen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Tiere, Pflanzen / biologische Vielfalt zu erwarten. Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz relevante besonders oder streng geschützte Arten konnten auf den Änderungsflächen nicht nachgewiesen werden. Von daher ist davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Zuge der Planänderung nicht eintreten. Durch die Vorbelastung von Änderungsfläche 4 sind die zusätzlichen erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden als nicht erheblich zu bewerten.

Die auftretenden negativen Umweltauswirkungen sind im parallel laufenden verbindlichen Bauleitplanverfahren durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen weitgehend zu minimieren bzw. auszugleichen.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Rodenbach**, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

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: Tennet TSO GmbH
Gruppe: TöB

RODEN_001_B-01344

Dokument vom: 04.04.2016
Dokument-Nr.: S-03194

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Da die Ausgleichsmaßnahmen noch nicht genau benannt sind, bitten wir Sie uns diese mitzuteilen, sobald die genaue Lage und Art der Maßnahmen bekannt sind.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Die genaue Lage der jeweiligen Maßnahmen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen werden in Kapitel B 2.3 (Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich) des Umweltberichts aufgeführt.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

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

RODEN_001_B-01391

Dokument vom: 06.04.2016
Dokument-Nr.: S-03193

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

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

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:
Der Änderungsbereich liegt im derzeit landwirtschaftlich genutzten Bereich südlich der Adolf-Reichwein-Straße und besteht aus 4 Teilflächen.

Die Aussagen unserer o.a. Stellungnahme zur Bebauungsplanaufstellung "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" behalten auch für die vorliegenden Flächenänderungen des RPS/RegFNP 2010 weiterhin ihre Gültigkeit.

Seitens der Gemeinde Rodenbach besteht mittlerweile die Absicht, den Knotenpunkt L 3268/L 3483 in einen Kreisverkehrsplatz umzubauen. Hierfür ist Baurecht über ein geeignetes Baurechtsverfahren herzustellen (Rechtsgrundlage: §§ 1, 123 BauGB §§ 29, 47 HStrG).

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

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

2. Fachliche Stellungnahme:

a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands: Derzeit sind von Hessen Mobil im Bereich des Plangebietes keine Straßenbaumaßnahmen geplant.

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

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Stellungnehmer bezieht sich auf die von ihm im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" eingereichte Stellungnahme, die für dieses Änderungsverfahren weiterhin ihre Gültigkeit behält.

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

Zusammenfassend wurde in dieser Stellungnahme auf folgende Punkte eingegangen:

- Hessen Mobil hat die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellte Verkehrsuntersuchung geprüft und die durchzuführenden Umbaumaßnahmen (z.B. Anlage Links-/Rechtsabbiegestreifen) an diversen Knotenpunkten benannt, um der Planung zuzustimmen. Die Ausbaumaßnahmen im Bereich der Landesstraßen müssen vor bzw. mit Inbetriebnahme von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes fertiggestellt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sein,

- Abstimmung der straßenbautechnischen Entwurfsunterlagen zwischen dem Träger des Bebauungsplanes und Hessen Mobil Gelnhausen und Einhaltung der geltenden gesetzlichen Bestimmungen, Richtlinien und Vorschriften,

- Vereinbarung sämtlicher erschließungsbedingter Kosten (Planung, Bau, Unterhaltung, Erneuerung etc.),

- Hinweis auf Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BISchG) bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen durch die Gemeinde

Rodenbach. Keine Übernahme von Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz seitens Hessen Mobil.

Die in der Stellungnahme zum Bebauungsplan vorgebrachten Inhalte stimmen mehrheitlich mit den Hinweisen der Stellungnahme zu diesem RegFNP-Änderungsverfahren überein. Zusätzlich wird im Änderungsverfahren darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Rodenbach beabsichtigt, den Knotenpunkt L 3268/L 3483 zu einem Kreisverkehrsplatz umzubauen. Die zu dieser Planung weiter aufgeführten Anmerkungen betreffen ebenfalls nicht das laufende RegFNP-Änderungsverfahren sondern sind in dem dafür durchzuführenden Genehmigungsverfahren zu beachten.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

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 Main-Kinzig-Kreis 63.21
Kreisentwicklung
Gruppe: TöB

RODEN_001_B-01392

Dokument vom: 14.04.2016
Dokument-Nr.: S-03231

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Im Plangebiet liegen aufgrund von Luftbilddaufnahmen eindeutige Hinweise auf großflächige archäologische Strukturen vor. Diese sind schützenswerte Kulturdenkmäler nach § 19 HDSchG. Veränderungen an den Denkmälern bedürfen deshalb nach § 16 (1) HDSchG der Genehmigung durch die Denkmalbehörden. Da eine Überbauung die Zerstörung der Denkmäler mit sich bringen würde, kann den Planungen nach § 7 (2) HDSchG nur unter folgenden Auflagen zugestimmt werden: Vor jeglichen Erdingriffen muss das Plangebiet archäologisch untersucht werden. Die Kosten der archäologischen Maßnahmen sowie die Erstellung eines Grabungsberichtes mit Dokumentation sind vom Planbetreiber zu tragen. Wir weisen in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass die auf Seite 19 der vorliegenden Änderungsunterlagen gemachten Aussagen zum Denkmalschutz unrichtig sind, da in jedem Fall mit der Zerstörung von Bodendenkmälern zu rechnen ist. Insofern bedürfen jegliche Erdarbeiten der Genehmigung unter Auflagen nach § 16 (1) HDSchG.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Der Umweltbericht wird entsprechend unter Punkt B 2.3 wie folgt geändert: "Die vorhandenen Bodendenkmäler sind bei der weiteren Planung und Bauausführung in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie zu berücksichtigen. Jegliche Erdarbeiten bedürfen der Genehmigung nach § 16 (1) HDSchG."

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

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 Main-Kinzig-Kreis 63.21
Kreisentwicklung
Gruppe: TöB

RODEN_001_B-01393

Dokument vom: 14.04.2016
Dokument-Nr.: S-03231

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bei gleichzeitiger Nutzung der bestehenden Sportanlagen und der vorgesehenen Sportanlagen auf der Teiländerungsfläche 4 (u.a. Tennis) kann es zu Immissionskonflikten im Bereich der bestehenden Wohnbebauung Alzenauer Str. und an dem an die Teiländerungsfläche 4 angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstück befindlichen Wohnhaus kommen. Mit Verweis auf § 50 BImSchG (Trennungsgrundsatz) erheben wir daher Bedenken hinsichtlich der Teiländerungsflächen 3 und 4. Diese Bedenken können nur durch ein Lärmgutachten ausgeräumt werden, dass die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 18. BImSchV, für den Fall der Beibehaltung der vorgesehenen Teilflächenänderungen 3 und 4, an vorgenannten kritischen Immissionspunkten dokumentiert.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" der Gemeinde Rodenbach wird dieser Aspekt behandelt. Eine durch die TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH durchgeführte Untersuchung der Lärmimmissionen durch Verkehr, Sporteinrichtungen, Freizeiteinrichtungen und Anlagen nach TA Lärm vom 08.09.2011 kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsgrenzwerte der 18. BImSchV an den fraglichen Punkten auch innerhalb der Ruhezeiten eingehalten werden. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung unter Punkt A 8 ergänzt.

Änderungsbedarf:

Texte/Beschlussvorlage

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

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 Main-Kinzig-Kreis 63.21
Kreisentwicklung
Gruppe: TöB

RODEN_001_B-01394

Dokument vom: 14.04.2016
Dokument-Nr.: S-03231

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus der Sicht des Wasser- und Bodenschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung der o.a. Planung.
Die Regionalplanunterlagen enthalten keine Angaben zu der von der Gemeinde Rodenbach sicherzustellenden Entwässerung des künftigen Baugebiets. Mit dieser hat sich die Abteilung Wasser- und Bodenschutz unseres Hauses bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu dem Bebauungsplan „Südlich der Adolf- Reichwein-Straße“ auseinandergesetzt (s. Anlage: Stellungnahme vom 16.07.2016 an die Planungsgruppe Thomas Egel). Der in der Stellungnahme geforderte SMUSI- Nachweis wurde inzwischen vorgelegt und wird derzeit geprüft.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

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 Main-Kinzig-Kreis 63.21
Kreisentwicklung
Gruppe: TöB

RODEN_001_B-01395

Dokument vom: 14.04.2016
Dokument-Nr.: S-03231

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat zu der o.g. Planung wie folgt Stellung: Mit der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans werden die in dem Bebauungsplanentwurf „Südlich der Adolf-Reichwein-Straße“ dargestellten Planungen der Gemeinde Rodenbach nachvollzogen. Unter der Voraussetzung, dass unsere Bedenken und Anregungen vom 16.07.2014 entsprechend berücksichtigt werden, bestehen zu der vorgelegten Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Insbesondere die Hinweise zum Biotopschutz der extensiven Frischwiesen sind zu beachten, da diese auch die Fläche 1 betreffen (s. Anlage).

Anlage (Auszug aus Stellungnahme vom 16.07.2014 zum Bebauungsplan "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße):
Biotopschutz: Durch die Planung entsteht ein Verlust von ca. 1,8 ha extensive Frischwiese mit Übergängen zu Sandrasen, in denen seltene Sand- und Magerkeitszeiger vorkommen. Zu erwähnen sind hier u.a. die Rote-Liste-Arten Sand-Wicke, Kleines Filzkraut sowie der Nelken-Schmielenhafer. Im Rahmen der Planung ist gemäß Landschaftsplan ein punktueller Ersatz auf den Flächen AF 1-4 für die verloren gehenden Bereiche mit Sandrasenvegetation beabsichtigt. Vor dem Hintergrund der zukünftigen Nutzung der Flächen als Pferdeweide ist eine solche punktuelle Verteilung nicht zielführend. Für den Ersatz ist stattdessen eine zusammenhängende Fläche mit entsprechend geeigneten Standortvoraussetzungen vorzusehen und zu sichern. Dieses sollte dann auch grafisch im Plan festgesetzt werden. Desweiteren bitten wir zu prüfen, ob durch Umsetzen der betroffenen Arten vorhandene Bestände erhalten werden können.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise sind für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

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 Main-Kinzig-Kreis 63.21
Kreisentwicklung
Gruppe: TöB

RODEN_001_B-01396

Dokument vom: 14.04.2016
Dokument-Nr.: S-03231

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass eine 2,1 ha große Fläche für die Landwirtschaft in „Grünfläche/Sportanlage“ umgewandelt und damit der örtlichen Landwirtschaft entzogen wird. Der Standort des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebs einschließlich seiner weiteren Entwicklungsmöglichkeiten mit Tierhaltung muss gesichert sein.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

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:

RODEN_001_B-01397

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 16.04.2016

Dokument-Nr.: S-03230

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Einspruch zu Punkt A 5:

Das äußere Erschließungskonzept sieht die Anbindung des Baugebietes an das regionale Straßennetz über die Adolf-Reichwein-Straße vor. Das Gebiet wird an die westlich gelegenen L 3483/Rodenbacher Straße und die östlich verlaufende L 3268/Oberrodenbacher Straße angeschlossen. Angrenzend an das geplante Baugebiet befinden sich derzeit bereits der Hundesportverein, das Waldstadion mit mehreren Sportplätzen, eine Sporthalle sowie der Schützenverein. Besonders in den Sommermonaten und Tagen mit schönem Wetter herrscht in diesem Bereich bereits ein sehr hohes Verkehrsaufkommen durch Spaziergänger, Hundebesitzer, Sportler des Schützenvereins, Besucher der Gaststätte, des Waldstadions, des Hundevereins. An Tagen mit Veranstaltungen, wie z.B. Fußballspielen im Waldstadion, steigt das Verkehrsaufkommen nochmals enorm an. Wenn nun noch 990 neue Bürger (siehe Seite 12 Punkt A 8) zusätzlich die Straßen beanspruchen kann zwar durch den Bau- bzw. die Neuregelung der Zufahrt im Bebauungsplan evtl. das Verkehrsaufkommen auf diverse Straßen verteilt werden; trotzdem steigt besonders durch das erhöhte PKW-Aufkommen die Umweltbelastung und vor allem die Luftbelastung sowie der Lärmpegel in den angrenzenden Erholungsräumen und vor allem im angrenzenden Naturschutzgebiet enorm an. Auch kann den Unterlagen nicht entnommen werden wie ein Anschluss des Neubaugebietes den die L 3268/Oberrodenbacher Straße erfolgen soll. Derzeit ist eine direkte Anbindung nicht vorhanden. Eine direkte Anbindung würde wohl weiteren Landverbrauch, Umweltbelastungen und Attraktivitätsverlust bedeuten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die vom Stellungnehmer vorgebrachten Hinweise betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Für die geplante Entwicklung des gesamten Baugebietes ist im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens ein entsprechendes Verkehrsgutachten erstellt worden, in dem der Nachweis für die verkehrliche Erschließung erbracht wurde. Dieses Gutachten berücksichtigt die Neuverkehre aus Wohnen, Nahversorger und den Sportstätten. Somit ist die Verkehrserschließung auf der Stufe der vorbereitenden Bauleitplanung (Regionalen Flächennutzungsplanung) gewährleistet. Die vorliegende Planänderung betrifft nur kleinere Teiländerungen der großen geplanten Wohnbaufläche, welche bereits endabgewogen seit der Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 dargestellt ist.

Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (M.-1:50.000) und stellt örtliche Erschließungsstraßen (z.B. Adolf-Reichwein-Straße) nicht dar. Das innere Erschließungskonzept und die detaillierte Ausgestaltung von Anschlussknoten an das vorhandene Straßennetz, hier L 3268 / Oberrodenbacher Straße, sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln. Gleiches gilt für die Abschätzung und Bewertung der Belastungen durch Luftschadstoffe und Lärm einschließlich entsprechender Festsetzungen von Maßnahmen zur Verminderung der Einwirkungen auf das Plangebiet und die umgebende Bebauung.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

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:

RODEN_001_B-01398

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 16.04.2016

Dokument-Nr.: S-03230

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

In Anbetracht des bereits im Ortsteil Niederrodenbach vorhandenen Vollversorgers mit über 7.500 qm Gewerbefläche ist eine Verschiebung der Mitte durch einen zusätzlichen Vollversorger mit 2.000 qm überflüssig und die Bildung einer Neuen Mitte wohl kaum möglich. Auch wurde von der Gemeinde Rodenbach in der Vergangenheit die Schaffung einer neuen Mitte bereits vergeblich versucht. Das sogenannte Ladenzentrum zwischen Ladenstraße und Mozartstraße, welches die wohnortnahe Grundversorgung gerade für mobilitätseingeschränkte Teile der Bevölkerung sicherstellen sollte, wurde nach mehreren vergeblichen Versuchen mit Nahversorgern aufgegeben. Einige der Flächen stehen leer, andere wurde abgerissen um neue Wohnungen zu schaffen. Nun möchte die Gemeinde erneut weitere Fläche versiegeln um 500m vom nicht genutzten und gescheiterten Ladenzentrum erneut den Versuch einer neuen Mitte zu starten. Schon damals wurde dies von den Bürgern nicht angenommen, wo liegt nun die Begründung wieder etwas Neues zu bauen, dass wahrscheinlich erneut nicht angenommen wird? Und welche Maßnahmen wird die Gemeinde Rodenbach ergreifen, wenn das Verhalten der Bevölkerung bezüglich der neuen Mitte nicht wie von der Gemeinde geplant ausfällt. Aus diesen Gründen widerspreche ebenfalls dem genannten Bauvorhaben.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Ansiedlung eines Vollversorgers ohne ergänzende Nutzungen verfolgt primär das Ziel, die wohnortnahe Grundversorgung auch für mobilitätseingeschränkte Teile der Rodenbacher Bevölkerung zu verbessern. Das gescheiterte Nahversorgungszentrum im Bereich der Ladenstraße ist unter städtebaulich-architektonischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht mehr zeitgemäß und lässt sich nach Einschätzung des Regionalverbandes auch nicht mehr an die heutigen Marktbedingungen anpassen. Angesichts der Konkurrenz durch den autokundenorientierten Standort am nordöstlichen Ortsrand ist die Planungsabsicht der Gemeinde Rodenbach voraussichtlich mit einem wahrnehmbaren betriebswirtschaftlichen Risiko verbunden. Die Entscheidung, dieses Risiko einzugehen, unterliegt jedoch der kommunalen Selbstverwaltungshoheit der Gemeinde Rodenbach. Schließlich erfolgt die Darstellung der gemischten Baufläche zwar mit der Planungsabsicht, dort einen Vollversorger anzusiedeln. Die Darstellung erlaubt jedoch auch die Realisierung anderer Nutzungen, sollte die Ansiedlung eines Nahversorgers scheitern.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

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:

RODEN_001_B-01399

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 16.04.2016

Dokument-Nr.: S-03230

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Einspruch zu A3:

Eine Nutzungsänderung in eine gemischte Baufläche zur Versorgung der Bürger sowie der Neubürger der Gemeinde Rodenbach erscheint hier nicht angemessen. In Rodenbach im Ortsteil Niederrodenbach gibt es bereits einen Vollversorger mit einer Gewerbefläche von über 7.500 qm. Zusätzlich gibt es im Ortsteil Niederrodenbach einen Discounter, zwei traditionelle Lebensmittelgeschäfte, div. Bäckereien sowie 4 Getränkemärkte, wovon zwei zusätzlich Getränke im Ort ausliefern.

Weiterhin wird in Punkt A3 ausgesagt, dass das Bebauungsplanverfahren parallel zum Änderungsverfahren durchgeführt wird. Leider gibt es derzeit keine öffentliche Bekanntmachung zum Bebauungsplanverfahren.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Darstellung einer gemischten Baufläche erfolgt zwar mit der Planungsabsicht, dort einen Vollversorger anzusiedeln. Die Darstellung erlaubt jedoch auch die Realisierung anderer Nutzungen, sollte die Ansiedlung eines Nahversorgers scheitern. Im Übrigen ist der Hinweis auf die bereits vorhandene Nahversorgungsstruktur allein kein hinreichender städtebaulicher Grund, die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe zu versagen.

Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" der Gemeinde Rodenbach hat bereits vom 16.06.2014 bis zum 16.07.2014 stattgefunden. Ein Offenlagebeschluss wurde von der Gemeindevertretung bislang nicht gefasst.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

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: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Gruppe: TöB

RODEN_001_B-01403

Dokument vom: 20.04.2016
Dokument-Nr.: S-03255

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bei einer Bauhöhe von mehr als 30 m über Geländehöhe kann die Bundeswehr in der oben genannten Angelegenheiten betroffen sein.
In wie weit die Bundeswehr genau betroffen ist, kann ich erst im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens feststellen. Sollten die Bauhöhen unter 30 m liegen, ist die Bundeswehr nicht betroffen und gegen die Bauplanungen werden von unserer Seite aus keine Einwände erhoben.
Des Weiteren kann die Bundeswehr betroffen sein, wenn es im Zuge der oben genannten Planungen zu Straßenbauarbeiten kommt. Bei Straßenbauarbeiten sind die Vorgaben des Militärstraßengrundnetzes zu beachten. Auch hier kann ich mich erst näher im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens näher äußern.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, sobald die Gebäudehöhen festgelegt werden und bei der Bauausführung zu beachten.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

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: 29er - Runde im Main-Kinzig-Kreis c/o BUND
Kreisverband Main-Kinzig
Gruppe: TöB

RODEN_001_B-01412

Dokument vom: 21.04.2016
Dokument-Nr.: S-03263

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

1. zu A3. Anlass und Inhalt der Änderung

Die Änderung umfasst nicht nur einen Flächentausch, sondern auch eine zusätzliche Umwidmung von 2,1 ha landwirtschaftlicher Fläche in Grün-/Sportfläche. Es handelt sich hierbei um einen weiteren Verlust landwirtschaftlicher Fläche, eine nähere Erläuterung des Bedarfs an weiterer Sportfläche fehlt.

2. zu A4. Regionalplanerische Aspekte

Sie schreiben: „Die Ausweisung solcher großflächigen Einzelhandelsvorhaben ist nach Ziel Z3.4.3-2 in begründeten Ausnahmefällen in den zentralen Ortsteilen zulässig.“ Was sind in diesem Fall die begründeten Ausnahmefälle für einen einzigen Lebensmittelversorger mit 2.000 m² Grundfläche?

Niederrodenbach und die umliegenden Orte sind bereits jetzt überversorgt, eine weitere Planung eines Lebensmittel-Vollversorgers entbehrt jeglicher realistischer Markteinschätzung.

In Punkt A8 führen Sie dazu aus: „Die Aufgabe eines vorhandenen Betriebes könnte durch den neuen Lebensmittelvollversorgermarkt kompensiert werden.“ Es ist derzeit nicht bekannt, dass ein Lebensmittelmarkt in Rodenbach aufgeben wird. Eine unbegründete Annahme bzw. ein fiktiver Sachverhalt wird somit als Begründung für die Zulässigkeit der Ausweisung angeführt.

3. zu A5. Verkehrsplanerische Aspekte

Wie bereits in der Stellungnahme zum Bebauungsplan erläutert, wird es durch das erhöhte Verkehrsaufkommen zu enormen Belastungen der Schutzgüter Mensch, Luft und Klima kommen. In diesem Zusammenhang hatten wir um die Berücksichtigung der bereits bestehenden Häuser gebeten. Es gibt keine Lösungsvorschläge für die Minimierung der Beeinträchtigung der Bestandshäuser.

4. zu A7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Sie legen dar, dass sich durch die Änderung der Planung keine zusätzlichen Umweltauswirkungen ergeben werden. Zum einen widersprechen wir dieser Aussage, da zusätzlich 2,1 ha Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden. Zum anderen entspricht es nicht der Tatsache, dass erhebliche negative Umweltauswirkungen ausgeglichen werden. Im Bauleitplanverfahren werden die Umweltauswirkungen nur teilweise minimiert, zum größten Teil jedoch gar nicht angegangen.

Im geplanten Neubaugebiet befindet sich eine mit Obstbäumen bestandene Fläche von insgesamt ca. 7000 m². In diesem strukturreichen Lebensraum gibt es u.a. Nachweise von Steinkäuzen, Schleiereulen, Spechtarten, Fledermäusen, Reptilien (Zauneidechse, Ringelnatter, Blindschleiche) und Hornissen. Außerdem ist an einer Stelle ein Weiher vorhanden, an dem Amphibien, Libellen und Schmetterlingsarten zu finden sind.

Wir fordern hier im Bebauungsplanverfahren dringend eine vertiefende Untersuchung der Kleingärten und der Streuobstwiese, die nicht Gegenstand der Untersuchung waren und nur von außen eingesehen wurden. Auch die Lagerhalle, in der sich Schleiereulen und Fledermäuse befinden sollen, wurde nicht erfasst (siehe Hinweis in unserer Stellungnahme v. 28.07.14).

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde im August 2011 erstellt und müsste, da er älter als drei Jahre ist, eine aktuelle Ergänzung erfahren.

5. zu B1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

In diesem Kapitel zitieren Sie die relevanten Fachgesetze und führen aus, dass die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen. Hier stellt sich die Frage, inwieweit eine Planung in dieser Größe und mit derart erheblichen negativen Umweltauswirkungen als nachhaltig angesehen werden kann. Weder werden die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt noch dient die Versiegelung dem Klimaschutz. Auch die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz lt. BauGB, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, werden nicht berücksichtigt.

Die aufgeführten Gesetze sind Grundlage für eine verantwortungsvolle Planung, werden aber hier keineswegs

umgesetzt!

6. zu B2.1 Bestandsaufnahme

Unklar ist, welcher östliche Bereich in Fläche 4 zum Teil mit Schotter befestigt ist. Die Karten sind nicht hilfreich, da auf dieser Darstellungsebene die Flurstücke nicht erkennbar sind und auch im Text nicht genannt werden.

Auch die Bewertung der Arten und Biotope ist fehlerhaft. Bitte erläutern Sie uns die Kategorisierung einer Frischwiese mit Übergang zu Sandrasen auf einem nährstoffarmen Sandboden.

Bereits in unserer Stellungnahme v. 28.07.14 haben wir auf mehrere naturschutzrelevante Arten hingewiesen. An den Ackerrändern angrenzend an die Bebauung der Alzenauer Straße gibt es Vorkommen von Ringelnattern; das gesamte Gebiet wird von mehreren Fledermausarten überflogen. Es kann vermutet werden, dass hier nicht nur die Nahrungssuche stattfindet, sondern sich auch Fortpflanzungsstätten nachweisen ließen. Des Weiteren bestehen Verbotstatbestände z.B. den Steinkauz betreffend. Es gilt entsprechend §44 des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Weiterhin sei darauf hingewiesen, dass es sich nicht nur um ein bedeutendes unzerschnittenes Gebiet, sondern auch um ein Kaltluftentstehungs- und Grundwasserneubildungsgebiet handelt.

7. zu B2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleichsermittlung

Die Kompensationsmaßnahmen wurden ausführlich in unserer o.g. Stellungnahme zum Bebauungsplan kritisiert.

Ein Anbringen von Steinkauzröhren auf neu gepflanzten Obstbäumen erscheint wenig sinnvoll. Wahrscheinlich würden die jungen Bäume eher unter dem Gewicht der Röhren zusammenbrechen. Des Weiteren ist das Gelingen einer Umsiedlung von Steinkäuzen zweifelhaft. Mit dem Bauvorhaben wird deren Habitat unwiederbringlich zerstört. Wir sehen die tatsächliche Durchsetzung einer Minimierung von negativen Umweltauswirkungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sehr kritisch.

Fazit:

Die Umweltauswirkungen dieses Vorhabens sind bisher in ihrer Gesamtheit weder erfasst noch bewertet. Es muss dringend eine Nacherhebung aller relevanten Faktoren im gesamten Gebiet erfolgen, insbesondere die nicht untersuchten Gebiete wie die Scheune, die Streuobstwiesen und Kleingartenanlagen müssen detailliert erfasst und bewertet werden.

Artenschutzbelange sind im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung auch auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen. Die hier vorgelegten Unterlagen weisen hier deutliche Mängel auf.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

zu 1. Anlass und Inhalt der Änderung

In der Abwägung wird dem unter Punkt A 8 genannten Bedarf an weiteren Sportflächen in Niederrodenbach Vorrang vor der landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt. Der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen ist Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses. Im Zusammenhang damit ist ein Rückgang der Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe, aber auch eine Zunahme der Produktivität festzustellen. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar.

zu 2. zu A4. Regionalplanerische Aspekte

Die regionalplanerische Zulässigkeit der Planung ist Aufgabe des Regierungspräsidiums Darmstadt, Abt. III 31.2. Dieses hat mit Schreiben vom 27.04.2016 "die grundsätzliche Vereinbarkeit dieser Bereiche mit den Zielsetzungen der Regional- und Landesplanung festgestellt". Die für diese RegFNP-Änderung geltend gemachte Ausnahme ist Kapitel A.4 der Begründung zu entnehmen.

Angesichts der Konkurrenz beispielsweise durch den autokundenorientierten Standort am nordöstlichen Ortsrand ist die Planungsabsicht der Gemeinde Rodenbach voraussichtlich mit einem wahrnehmbaren betriebswirtschaftlichen Risiko verbunden. Die Entscheidung, dieses Risiko einzugehen, unterliegt jedoch der kommunalen Selbstverwaltungshoheit der Gemeinde Rodenbach. Letztendlich erfolgt die Darstellung der gemischten Baufläche zwar mit der Planungsabsicht, dort einen Vollversorger anzusiedeln. Die Darstellung erlaubt jedoch auch die Realisierung anderer Nutzungen, sollte die Ansiedlung eines Nahversorgers scheitern.

Die in Kapitel A8 getroffene Aussage lautet:

"Die Auswirkungen des Vorhabens auf den vorhandenen Lebensmitteleinzelhandel in Rodenbach sind städtebaulich nicht relevant, sondern lediglich als normale Wettbewerbseffekte einzustufen. Die Aufgabe eines vorhandenen Betriebes könnte durch den neuen Lebensmittelvollversorgermarkt kompensiert werden."

Dies bedeutet, dass es durch die Neuansiedlung des Lebensmittelvollversorgermarktes (unter sehr ungünstigen

Umständen) möglicherweise zu Umsatzumverteilungseffekten in einer Höhe kommen könnte, die zur Schließung eines vorhandenen Marktes führen könnten. Es handelt sich gerade nicht um eine "unbegründete Annahme" oder einen "fiktiven Sachverhalt", sondern um eine Folgenabschätzung und deren städtebauliche Beurteilung.

zu 3. zu A5. Verkehrsplanerische Aspekte

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

zu 4. zu A7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Entsprechende Ausführungen zu den Auswirkungen der Planänderung in Bezug auf die zusätzliche Inanspruchnahme von 2,1 ha landwirtschaftlicher Fläche werden in der Begründung unter Punkt A 7 und im Umweltbericht unter dem Punkt B 2.2 ergänzt.

Die Hinweise zu der im geplanten Neubaugebiet befindlichen Streuobstwiese, dem Weiher, den Kleingärten und der Lagerhalle sind für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang, da sich diese nicht im Bereich der Änderungsflächen befinden. Die Hinweise sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Der im August 2011 erstellte Fachbeitrag zum Artenschutz zum Bebauungsplan "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" wurde im August 2015 fortgeschrieben. Ein entsprechender Hinweis wird in Kapitel B 2.1 des Umweltberichts ergänzt.

zu 5. zu B1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die vorliegende Änderung umfasst eine Gesamtgröße von 4,3 ha. Davon werden jedoch nur 2,1 ha landwirtschaftlicher Fläche in "Grünfläche, Sportanlage" geändert und damit neu in Anspruch genommen. Die hierdurch auftretenden erheblichen negativen Umweltauswirkungen können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung minimiert oder ausgeglichen werden, so dass durch die Planänderung nicht mit zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

zu 6. zu B2.1 Bestandsaufnahme

Auf Änderungsfläche 4 sind Bereiche, die bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt für die Pferdehaltung genutzt werden mit Schotter befestigt.

Die Kategorisierung von Änderungsfläche 1 als Frischwiese mit Übergang zu Sandrasen auf einem nährstoffarmen Sandboden basiert auf der Biotoptypenkartierung zum Bebauungsplanentwurf "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" der Gemeinde Rodenbach. Im floristischen und faunistischen Gutachten heißt es hierzu: "So gibt es im Norden des UG, angrenzend an die Adolf-Reichwein-Straße, eine aufgrund der dort herrschenden nährstoffarmen, flachgründigen Sandböden ziemlich niedrig-wüchsige und lückige Grünlandfläche, die nach Auskunft von Anwohnern nur einmal im Jahr gemäht wird und 2011 wegen des geringen Aufwuchses ungenutzt blieb. Die Fläche ist Lebensraum einer Reihe von typischen Sand- und Magerkeitszeigern wie z.B. Reiherschnabel (*Erodium cicutarium*), Hasen-Klee (*Trifolium arvense*), Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*), Haar-Schwingel (*Festuca filiformis*) und Mäuseschwanz-Federschwingel (*Vulpia myuros*). Darüber hinaus konnten die beiden nach der Roten Liste Hessen als gefährdet eingestuft Arten Sand- Wicke (*Vicia lathyroides*) und Kleines Filzkraut (*Filago minima*) sowie der auf der Vorwarnliste stehende Nelken-Schmielenhafer (*Aira caryophyllea*) festgestellt werden."

Auf den Änderungsflächen konnten keine besonders oder streng geschützten Arten nachgewiesen werden. Von daher ist davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG im Bereich der Änderungsflächen nicht eintreten. Die Hinweise beziehen sich auf Flächen außerhalb der diese Änderung betreffenden Änderungsflächen. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für das Neubaugebiet "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" zu beachten.

Gemäß Strategischer Umweltprüfung handelt es sich bei den Änderungsflächen nicht um ein Kaltluftentstehungsgebiet. Die Lage in einem Gebiet mit hoher Grundwasserneubildung wurde im Umweltbericht unter Punkt B 2.1 beachtet.

zu 7. zu B2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleichsermittlung

Die Hinweise sind für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

zum Fazit

Die Artenschutzbelange wurden für die vorliegende Änderung anhand einer faunistischen und floristischen Erhebung zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Bebauungsplans "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" abgeschätzt. Im Zuge dessen konnten auf den Änderungsflächen keine im Hinblick auf den besonderen Artenschutz relevante besonders oder streng geschützten Arten nachgewiesen werden. Von daher ist davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch die vorliegende Planänderung nicht eintreten.

Die Hinweise bezüglich des gesamten Neubaugebiets sind für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Änderungsbedarf:
Texte/Beschlussvorlage
Texte/Umweltbericht

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

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:

RODEN_001_B-01418

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 16.04.2016

Dokument-Nr.: S-03230

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Gemeinde Rodenbach hielt es bisher nicht für nötig seine Bürger in irgendeiner Art und Weise von diesem Antrag auf Änderung in Kenntnis zu setzen. Dies stellt eine Wiederholung der Vorfälle im Jahr 2010 dar, als Bürger und Grundstücksinhaber erst nach Ablauf der Widerspruchsfrist von dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: Südlich der Adolf-Reichwein-Straße erfahren haben. Auch wurde von der Gemeinde, im Bezug auf das Änderungsverfahren, wie sonst ortsüblich, weder im Ortsanzeiger, dem Rodenbach Kurier, noch auf der Internetseite der Gemeinde Rodenbach, über das Änderungsverfahren informiert.

Ich erhebe in diesem Schreiben Einspruch gegen die Änderung sowie grundsätzlichen Einspruch gegen die Bebauung des genannten Gebietes. Ich werde im Folgenden meine Einsprüche, Bedenken etc. klar und sachlich aufzeigen. Gegen die auf Ihrer Internetseite veröffentlichten Änderungsunterlagen zur 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: Südlich der Adolf-Reichwein-Straße möchte ich folgende Einwände vorbringen:

In dem geplanten Neubaugebiet befinden sich zwei Grundstücke Nr. 32 Flur Nr. 4 + 5 und Nr. 32 Flur Nr. 12/1 mit einer Gesamtgröße von ca. 7.000 qm. Auf diesen Grundstücken stehen insgesamt über 200 Obstbäume verschiedenster Höhen- und Altersstrukturen (teilweise bis zu 60 Jahren) sowie als Heckenstruktur gepflanzte Fichten. Diese Streuobstwiesen mit biotopischen Charakter werden im Umweltbericht in keiner Weise erwähnt. Entsprechend der Definition von Streuobstwiesen des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen mit Obstbaumreihen von mindestens 10 Bäumen je 0,15 Hektar, entsprechen diese Grundstücke der Definition Streuobstwiese.

Die Begriffswahl der Streuobstwiese wird zusätzlich durch folgende Punkte unterstützt: Die Unternutzung erfolgt durch Mahd. Auch ist auf diesen Grundstücken, entsprechend dem Charakter von Streuobstwiesen ein struktur- und artenreicher Lebensraum feststellbar. Regelmäßig auf diesen Flächen anzutreffen sind unter anderem folgende Tierarten: Fledermäuse, Steinkauz, Fuchs, Maulwurf, Blindschleichen, Verschiedene Specht Arten, vor allem der Grünspecht, Tauben, Hornissen. Auf einer der beiden Streuobstwiesen ist ein Weiher vorhanden. Im Bereich dieses Weihers kann man zusätzlich folgende Tier- und Pflanzenarten feststellen: Reiher, Kröten, div. Libellen & Schmetterlingsarten, Schlüsselblume.

Im Umweltbericht unter Punkt B 2.1 Unterpunkt Arten und Biotope wird wie folgt Stellung genommen: Im Rahmen eines Artengutachtens zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren fanden im Zeitraum März bis Juli 2011 in dem Änderungsbereich faunistische und floristische Erhebungen statt. Erhoben wurden die Tierartengruppen der Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Tagfalter und Widderchen, Heuschrecken sowie bemerkenswerte Pflanzenarten. Auf keiner der vier Änderungsflächen wurden Vorkommen der oben genannten Tierarten- gruppen festgestellt.

Im Umweltbericht unter Punkt B 2.2 Prognose und Bewertung Unterpunkt Auswirkungen des bisherigen Planung wird wie folgt Stellung genommen: Durch die bisherige Planung werden Baumaßnahmen und zum Teil eine Versiegelung bis- lang landwirtschaftlich genutzter Flächen vorbereitet. Durch die Versiegelung und Überbauung bisher unversiegelter Böden kommt es zu einem dauerhaften Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, natürliche Ertragsfunktion, Archivfunktion). Durch die Versiegelung und Bebauung kommt es zudem zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung und dem Verlust eines Teilbereichs eines bedeutenden unzerschnittenen Raumes. Ferner kommt es zur Reduzierung der biologischen Vielfalt und dem Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, jedoch nicht für besonders oder streng geschützte Arten. Darüber hinaus kann es durch die Umsetzung der bisherigen Planung zu einer Beeinträchtigung oder dem Verlust von Bodendenkmalen kommen. Hier ist wohl davon auszugehen, dass die beiden Grundstücke in Punkt 2.1 und in 2.2 weder berücksichtigt, noch begutachtet wurden. Zusätzlich sehe ich es als fragwürdig an, eine faunistische und

floristische Erhebung von März bis Juli 2011 zugrunde zu legen. In den vergangenen 5 Jahren kann sich hier einiges verändert haben. Besonders möchte ich an dieser Stelle auf die Fledermäuse hinweisen, diese sind definitiv in dem geplanten Gebiet vorhanden, diese wurden wohl bei der Erhebung 2011 übersehen. Auch wurde der Steinkauz, der regelmäßig in dem geplanten Neubaugebiet brütet, weder erwähnt noch berücksichtigt.

Zum Thema Steinkauz berufe ich mich hier auf den VNR Rodenbach, der dies auf seiner Internetseite wie folgt darstellt: Seit vielen Jahren ist der Steinkauz in einer kleinen Population in Rodenbach vertreten. Regelmäßig brütet er erfolgreich südlich der Adolf-Reichwein-Straße im künftigen Neubaugebiet. Bis zu drei Steinkauzbrutpaare brüten in Rodenbach. Quelle: http://www.vnr-rodenbach.de/html/wir_uber_uns.htm

Zusätzlich ist festzuhalten, dass jedes Tier eine gewisse Grundfläche zum Überleben benötigt, dies gilt auch für den Steinkauz. Durch den Rückgang freier landwirtschaftlicher Flächen wird auch die Anzahl der Steinkäuze, trotz künstlicher Nisthilfen zurückgehen. Und an welchen Obstbäumen sollen die angedachten künstlichen Nisthilfen zukünftig hängen wenn es die zurzeit vorhandenen Obstbäume nicht mehr gibt?

Unter Punkt B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich heißt es: Der Bebauungsplanentwurf sieht folgende naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen vor: Umwandlung von Acker in Grünland, Extensivierung von Grünland, Neuanlage und Pflege von Obstbäumen, Nutzungsaufgabe / Prozessschutz in Buchenwäldern. Ferner sind folgende Artenschutzmaßnahmen geplant: Anlage von künstlichen Nisthilfen für Höhlenbrüter, Anlage von blütenreichen Säumen, Installation von Steinkauzröhren.

Nun stellt sich gerade in Hinblick auf die benannten Grundstücke die Frage, warum Acker in extensives Grünland umgewandelt werden soll und Land das bereits dieser Nutzung entspricht dafür bebaut werden soll. Wo und wie können die ortansässigen Landwirte noch ihren landwirtschaftlichen Tätigkeiten nachgehen? Ackerfrüchte wachsen z.B. nicht auf Grünland. Dies führt zu einer Unwirtschaftlichkeit landwirtschaftlicher Betriebe und bedeutet langfristig die Aufgabe dieser Betriebe. Wer pflegt und bewirtschaftet anschließend die restlichen Acker- und Grünflächen wenn es keine Landwirte in der Umgebung mehr gibt? Oder sollen neue Ackerflächen geschaffen werden? Welche Flächen würden diesen neuen Ackerflächen zum Opfer fallen? Weitere Streuobstwiesen- und Waldflächen?

Auch stellt sich die Frage warum bis zu 60 Jahre alte Obstbäume gefällt und dafür junge neue Obstbäume gepflanzt werden sollen. Weiterhin werden durch das Fällen der genannten alten Obstbäume natürliche Nisthilfen für Höhlenbrüter entfernt, um im Anschluss neue künstliche Nisthilfen zu schaffen.

Auch steht im Hessischen Naturschutzgesetz §15d Absatz 1 Die Zerstörung oder eine sonstige erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung folgender Biotope ist verboten: 1. Natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche, 2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen, 3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte, 4. Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, 5. offene Felsbildungen, 6. Hohlwege, Alleen sowie im Außenbereich Trockenmauern, Feldgehölze, Streuobstbestände und landschaftsprägende Einzelbäume.

Wobei hier natürlich unter Punkt 6 Streuobstbestände entscheidend sind. Das Baugebiet würde die Streuobstbestände durch die Bebauung zerstören. Sollten die Grundstücke belassen und das Baugebiet beispielweise nur direkt anliegend erschlossen werden, würde dieses immer noch die Streuobstbestände erheblich und nachhaltig beeinträchtigen u.a. durch die in B 2.2 genannte Reduzierung der Grundwasserneubildung.

Nicht vergessen werden dürfen allgemeine Umweltbelastungen wie Lärm, Luftverschmutzung, Verlust der biologischen Vielfalt usw. Sie steigen, wenn Siedlungs- und Verkehrsflächen zunehmen, siehe <http://www.bmub.bund.de/themen/strategien-bilanzen-gesetze/nachhaltige-entwicklung/strategie-undumsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das Verfahren zur Änderung des RPS/RegFNP 2010 wird vollumfänglich vom Regionalverband FrankfurtRheinMain bearbeitet, inklusive der Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit.

Die Hinweise zum von der Gemeinde Rodenbach geplanten Neubaugebiet "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" sind für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Das Neubaugebiet "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" ist bereits seit der Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 als Wohnbauflächenpotenzial der Gemeinde Rodenbach im RPS/RegFNP 2010 dargestellt und wurde in diesem Rahmen endabgewogen. Detaillierte Aussagen zu den Umweltauswirkungen des Neubaugebiets sind erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich, da sie erst auf dieser Ebene anhand der vorgesehenen Festsetzungen konkreter abzuschätzen sind.

Die Hinweise zu den in der Stellungnahme genannten Streuobstwiesen, zum Steinkauz sowie zu Fledermäusen sind für das laufende Änderungsverfahren ebenfalls nicht von Belang. Im Rahmen eines Artengutachtens zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren konnten weder der Steinkauz noch Fledermäuse auf den diese Änderung betreffenden Änderungsflächen festgestellt werden. Ferner ist auf Grund der Habitatausstattung nicht davon auszugehen, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Steinkauz und von Fledermäusen auf den Änderungsflächen vorhanden sind. Die Streuobstwiesen befinden sich darüber hinaus außerhalb der Änderungsflächen. Die Hinweise sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des geplanten Neubaugebiets zu beachten.

Grundsätzlich ist der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses. Im Zusammenhang damit ist ein Rückgang der Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe, aber auch eine Zunahme der Produktivität festzustellen. Der Verlust der landwirtschaftlicher Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar. Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

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

Stellungnehmer:

Gruppe: Privat/Einzelperson

RODEN_001_B-01419

Dokument vom: 16.04.2016

Dokument-Nr.: S-03230

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

In den Änderungsunterlagen heißt es: Die Änderungsgebiete liegen im Bereich folgender regionalplanerischer Festlegungen: "Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung" und "Fläche für die Landwirtschaft". Gemäß Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 beinhalten "Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung" Wohnbau- und gemischte Bauflächen, Sonderbaufläche, Grünflächen, innerörtliche Flächen für Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarfsflächen sowie Flächen für Verkehrsanlagen. Die Änderung von "Wohnbaufläche, geplant" in "Gemischte Baufläche, geplant" steht diesem Ziel dementsprechend nicht entgegen. Auch widerspreche ich der Benennung des geplanten Baugebietes als Vorranggebiet. Die Formulierung stützt sich auf den Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010, aus diesem geht aus Abbildung 2 hervor, dass die Gemeinde Rodenbach der dezentralste Ort im Ballungsraum in diesem Kartenbereich ist. Die nächste angrenzende Gemeinde Freigericht zählt bereits nicht mehr zum Ballungsraum Frankfurt. Dies ist natürlich auch ein Grund für die geringe Siedlungstätigkeit, die aus der Studie des Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main zur Siedlungstätigkeit vor dem Hintergrund der Bevölkerungs- und Beschäftigungsentwicklung (Stand 2004), hervorgeht. Die Stadt Hanau (die der Gemeinde Rodenbach vorgelagert ist und zentraler im Ballungsraum eingegliedert ist) kann im Vergleich zur Gemeinde Rodenbach eine bessere Siedlungstätigkeit vorweisen. Die Stadt Hanau plant zukünftig auf der Old Argonner Kaserne, auf einer bereits bebauten Fläche von 20,8 ha, ein neues Wohngebiet zu schaffen, siehe <http://www.hanau.de/lih/Konversion/flaechen/009502/>. Da in diesem Bereich bereits in jüngster Vergangenheit neue Gewerbefläche mit einem Vollversorger, einem Discounter sowie weiteren Geschäften geschaffen wurde, stellt nun die Frage wie eine kleine Gemeinde die mit "Natürlich" wirbt, obwohl dieses "Natürlich" nach dem Neubau nicht mehr vorhanden sein wird, attraktiver sein wird, als die Stadt Hanau mit dem neustrukturierten Ortsteil Hanau-Wolfgang. Zusätzlich kann die Stadt Hanau im Ortsteil Wolfgang eine bessere Autobahnbindung, besonders in Richtung Frankfurt, anbieten. Das Bahnnetz der Gemeinde Rodenbach und des Orts teils Hanau-Wolfgang ist derzeit identisch. Hinzu kommt, dass die Stadt Hanau die Pioneer-Kaserne in Hanau-Wolfgang kaufen möchte, um auf dieser bereits baulich genutzten Fläche, zusätzlichen Wohnraum für 3.000 neue Menschen schaffen zu können, siehe <http://www.oponline.de/region/hanau/kauf-kaserne-fast-perfekt-6120056.html>. Diese genannten Gebiete liegen in 5 km Luftlinie vom geplanten Neubaugebiet der Gemeinde Rodenbach entfernt, so dass dieses überflüssig wird.

Aufgrund dieser Ausführungen ist eine Bezeichnung des Neubaugebietes in Rodenbach als Vorranggebiet nicht nachvollziehbar und ich widerspreche daher nicht nur dem Vorhaben an sich sondern auch der Bezeichnung Vorranggebiet.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise zum von der Gemeinde Rodenbach geplanten Neubaugebiet "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" sind für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Das Neubaugebiet "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" ist bereits seit der Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 als Wohnbauflächenpotenzial der Gemeinde Rodenbach im RPS/RegFNP 2010 dargestellt und wurde in diesem Rahmen auf Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung endabgewogen. Ob und wann die Gemeinde Rodenbach dieses Wohnbauflächenpotenzial entwickelt liegt im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung allein in ihrem Ermessen.

Der Hinweis zur Bezeichnung des Neubaugebiets als "Vorranggebiet" betrifft nicht die Ebene der regionalen

Flächennutzungsplanung, da es sich hierbei um eine rein regionalplanerische Kategorie handelt.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

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:

RODEN_001_B-01420

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 16.04.2016

Dokument-Nr.: S-03230

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Einspruch zu A6:

"Die Änderungsflächen liegen am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Niederrodenbach und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung ist überwiegend durch Ackerbau und Grünlandnutzung mit Pferdehaltung geprägt. Das Landschaftsbild weist eine mäßige bis geringe Strukturvielfalt auf und ist geprägt durch ackerbetonte Feldflurbereiche."

Hier zeigt sich kein Sinn weshalb bereits vorhandene Fläche für Pferdehaltung versiegelt werden soll, um anschließend auf bisher anders genutzten Flächen neue Reitsportflächen (siehe A 8) zu schaffen. Auch geht hieraus nicht hervor, wie der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen ausgeglichen werden soll. Aus diesem Punkt geht nur weiterer Flächenfraß hervor.

"Der Landschaftsplan der Gemeinde Rodenbach aus dem Jahr 2000 sieht für die Änderungsgebiete eine generelle Anreicherung der Feldflur mit autochthonen Gehölzen und Saumstrukturen vor." Dies ist jedoch keine Ausgleichsfläche für landwirtschaftliche Nutzung und eine Begründung der Sinnhaftigkeit dieser Änderung liegt derzeit ebenfalls nicht vor.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Bei der durch Grünlandnutzung mit Pferdehaltung geprägten Fläche handelt es sich um Änderungsfläche 4, welche im Rahmen dieses Änderungsverfahrens von "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Grünfläche, Sportanlage" geändert werden soll. Auf dieser ist auch zukünftig eine Nutzung durch Reitsport und Pferdehaltung vorgesehen.

In der Abwägung wird dem unter Punkt A 8 genannten Bedarf an weiteren Sportflächen in Niederrodenbach Vorrang vor der landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt. Der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen ist Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses. Im Zusammenhang damit ist ein Rückgang der Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe, aber auch eine Zunahme der Produktivität festzustellen. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

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:

RODEN_001_B-01421

Gruppe: Privat/Einzelperson

Dokument vom: 16.04.2016

Dokument-Nr.: S-03230

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Einspruch zu A8:

Hier heißt es: "Der Bedarf an neuen Wohnbauflächen ist im Rhein Main Gebiet nach wie vor hoch. Die Gemeinde Rodenbach wirbt für sich als attraktive Wohngemeinde am Rande des Ballungsraumes. Die Gemeinde Rodenbach wirbt für sich nicht nur als attraktive Wohngemeinde am Rande des Ballungsraumes, die Gemeinde wirbt

mit dem Slogan "Natürlich Rodenbach". Wie kann dieser weiterhin aufrecht gehalten werden, wenn natürliche Landwirtschaftliche-, Streuobstwiesen- und Erholungsflächen verbraucht werden und daraufhin neue künstliche Erholungsflächen angelegt und diese aus der Gemeinde ausgelagert werden.

Weiterhin heißt es in Punkt A8: "Perspektivisch wird sich die Einwohnerzahl im Einzugsbereich des Vorhabens durch die Realisierung des Neubaugebietes südlich der Adolf-Reichwein-Straße mit ca. 470 Wohneinheiten um weitere rund 990 Personen erhöhen." Wie aus der Studie des Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main zur Siedlungstätigkeit vor dem Hintergrund der Bevölkerungs- und Beschäftigungsentwicklung (Stand 2004) hervorgeht ist gerade in Rodenbach der Zuzug sehr gering. Die tatsächliche

Bevölkerungszunahme betrug in den Jahren 1987 bis 2002 in Rodenbach 190 Personen was 1,7% entspricht. Die Zuwanderung betrug 602 Personen was 5,3 % und das obwohl 493 neue Wohnungen geschaffen wurden was eine Zunahme der Wohnungen um 11,4 % bedeutet. Jedoch ist die Zahl der Personen pro Wohnung von 2,6 auf 2,4 gesunken und die qm pro Person haben sich um 0,7% erhöht. Allgemein sind seit 2002 die qm pro Kopf weiterhin gestiegen, sowie die Personen pro Wohnung gesunken. Vor dem Hintergrund dieser Zahlen kann nun davon ausgegangen werden, dass viele Wohnungen, besonders in Mehrfamilienhäusern leer stehen. Zusätzlich stellt sich aufgrund dieser Studie die Frage, wie davon ausgegangen werden kann, dass mit einer erneuten Wohnungserhöhung um 490 Wohnungen diesmal die Neubürgerzahl um 990 Personen ansteigt, das wären 388 mehr Zuzüge mit 3 Wohnungen weniger, als in der Referenzperiode 1987 - 2002.

Viele Mehrfamilienhäuser in der Gemeinde Rodenbach werden zurzeit nur von einer Person bewohnt. Die restlichen Wohnungen stehen leer und sind ungenutzter Wohnraum, für den es scheinbar keinen Bedarf gibt. In Zukunft wird es, bedingt durch den demografischen Wandel, wohl noch mehr solcher Häuser innerhalb der Gemeinde geben. Auch werden, die jetzt nur noch teilweise genutzten Häuser, später wohl leer stehen. Wenn neue Häuser in der "neuen Mitte" gebaut werden, wer kauft und bewohnt in diesem Fall noch die alten bereits vorhandenen Häuser nahe der ehemaligen Mitte? Weiterhin sollten auch die Folgekosten bedacht werden. Wenn junge Familien ins Neubaugebiet gelockt werden und die alten Häuser, besonders die vorhandenen Fachwerkhäuser, zukünftig leer stehen und verfallen, steigen hier die Kosten für die Bürger zukünftig ebenfalls. Da am Ende die Gemeinde die Mittel zu Erhaltung dieser Gebäude, besonders der Fachwerkhäuser aufbringen muss und die finanziellen Mittel, wie allgemein bekannt, nur begrenzt vorhanden sind, werden die Kosten auf den Bürger umgelegt. Die Gemeinde Rodenbach hat derzeit bereits teilweise hohe Gebühren für Müll, Grundsteuer, Abwasser, Kindertagesstätten etc., diese würden durch solche zukünftigen Kosten ebenfalls weiter steigen. Im Umkreis finden sich Gemeinden in denen die genannten Gebühren günstiger sind. Eine Anpassung solcher Gebühren würde wahrscheinlich eine enorme Attraktivitätssteigerung im Vergleich zu einem Neubaugebiet bewirken.

Zusätzlich möchte ich an dieser Stelle folgende Bedenken anbringen: Auch auf der kommunalen und regionalen Ebene wäre grundsätzlich eine konsequente Ausrichtung der Siedlungsplanung an der demografischen Perspektive wünschenswert. Immer mehr Kommunen haben in den letzten zehn Jahren begonnen, sich mit den Folgen des demografischen Wandels auseinanderzusetzen und auf der Basis konkreter Bevölkerungsvorausrechnungen Konzepte und Strategien für den Umgang mit seinen Konsequenzen zu entwickeln. Problematisch ist allerdings, dass das Planungs- und Entwicklungsverständnis in großen Teilen immer noch von Wachstumsvorstellungen geprägt ist und damit die Erarbeitung von Handlungskonzepten zum Umgang mit Alterung und Schrumpfung eine hohe Hürde darstellt. Die Reaktionen sind häufig Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Kommune, zu der, neben anderen Maßnahmen, oftmals z.B. die Neuausweisung von Wohngebieten für Familien gerechnet wird und

damit dem Ziel der Flächeneinsparung, aber auch der regionalen Kooperation, - entgegensteht. Zudem ist der demografische Wandel, organisationstheoretisch betrachtet, ein Querschnittsthema. Es sind verschiedene Dezernate, Ämter und Fachbereiche betroffen, die ihre Aktivitäten koordinieren sollten" (Zitat Demografischer Wandel Herausforderungen und Handlungsempfehlungen für Umwelt- und Naturschutz (Literaturstudie) S. 70-71)

Der Bürgermeister der Gemeinde Rodenbach äußert sich in seiner Haushaltsrede 2015 wie folgt: Das Baugebiet neben dem Strandbad in der Erfurter Straße ist nun auch erfreulicherweise bis auf wenige Grundstücke bebaut. Es ergibt sich ein sehr schöner Gesamteindruck. Viele junge Familien sind dorthin gezogen und prägen das Bild. Nun können wir die Entwicklung des Baugebietes an der Adolf-Reichwein-Straße weiter betreiben. Siehe <http://www.rodenbach.de/index.php?ModID=255&FID=2161.4714.1&object=tx%7C2161.1>

Es hat über 10 Jahre gedauert bis das Mischgebiet Erfurter Straße (ca. 2,6 ha) fast vollständig bebaut wurde. Der Gemeinde Rodenbach stehen insgesamt nur noch ca. 164 ha zur Ausweisung weiterer Neubaugebiete zur Verfügung, vgl. <http://spd-rodenbach.de/index.php?pData=news&pSubData=kw2016&pView=view&pSellid=160304>. Nun sollen weitere 19 ha erschlossen werden und als Neubaugebiet 4 ausgewiesen werden. Bei gleichbleibender Baugeschwindigkeit wie bei dem Baugebiet Erfurter Straße würde eine Bebauung des Neubaugebiets Südlich der Adolf-Reichwein-Straße fast ein Jahrhundert dauern. Dieses Jahrhundertprojekt greift jedoch ab dem ersten Moment massiv und nachhaltig negativ in die Umwelt und Attraktivität der Gemeinde Rodenbach ein. Daher äußere ich auch an dieser Stelle starke Bedenken gegenüber der Sinnhaftigkeit dieses Neubaugebiets. Abschließend möchte ich noch folgende Anmerkungen zur Ausweisung der landwirtschaftlichen Flächen Südlich der Adolf-Reichwein-Straße als Neubaugebiet machen:

Neubaugebiete sind in Deutschland nicht mehr zeitgemäß. Aufgrund der rückläufigen Bevölkerungszahl ist jeder Hektar Landverbrauch langfristig zu viel (Umweltbundesamt, 2009, <http://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/479/publikationen/e6e82d01.pdf>, Zugriff 15.04.2016). Fläche ist eine endliche Ressource, mit der der Mensch sparsam umgehen muss, um seine Lebensgrundlage zu erhalten. Der Flächenverbrauch in Deutschland soll bis ins Jahr 2020 auf 30ha pro Tag verringert werden (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, 2015, <http://www.bmub.bund.de/themen/strategien-bilanzen-gesetze/nachhaltige-entwicklung/strategie-undumsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs>, Zugriff 08.04.2016). Hierbei ist es wichtig die nachhaltige Siedlungspolitik Innen vor Außen durchzusetzen (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, 2015, <http://www.bmub.bund.de/themen/strategien-bilanzen-gesetze/nachhaltigeentwicklung/strategie-undumsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs>, Zugriff 15.04.2016). Gerade in einer alternden Gemeinde wie Rodenbach sind solche Konzepte für den Fortbestand der Gemeinde und der Strukturen notwendig. Viele Häuser und Grundstücke im Kernbereich der Kommune werden innerhalb der nächsten 10- 15 Jahre leerfallen. Diese Gebäude werden in naher Zukunft aufgrund der sinkenden Bevölkerungszahl und des demografischen Wandels, nicht mehr bewohnt und gepflegt. Dies wird weitere untragbare Kosten für die Gemeinde verursachen. Strukturschwache Regionen Deutschlands ächzen unter der Last des Bevölkerungsrückganges. Ländliche und strukturschwache Orte bluten regelrecht aus. Die gilt es für die Zukunft zu verhindern. Als Hauptansatzpunkt wäre hierbei zu nennen, dass strukturstarke Regionen, wie das Rhein-Main- Gebiet, keine weiteren Neubaugebiete ausschreiben, um einen weiteren Zuzug aus strukturschwachen Regionen zu verhindern. Stattdessen wird über den Länderfinanzausgleich, in strukturstarken Regionen erwirtschaftetes Geld, in strukturschwache Regionen verschoben, anstatt diese in Ihrer Bevölkerungsentwicklung zu stärken. Nicht alle Menschen der Bundesrepublik sollten und können in den Wirtschaftszentren (Rhein- Main, München, Hamburg) des Landes leben und arbeiten. Die derzeitige Baupolitik steuert genau dieses Szenario an. Unter dem soziökologischen Aspekt ist die Ausweisung neuer Gewerbe- und Wohngebiete in strukturschwachen Regionen eine ökonomische, sowie ökologische Katastrophe. Einmal versiegelte und bebaute Landflächen erreichen, selbst nach Rückbau, nie wieder ihr vorheriges Ertragspotential. Wir berauben uns unsere Lebensgrundlage. Deswegen widerspreche ich der Ausweisung der landwirtschaftlichen Flächen Südlich der Adolf- Reichwein-Straße als Baugebiet, vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung und des demografischen Wandels in Deutschland.

Auch gilt festzuhalten, dass ich den Auslegungs- und Einspruchszeitraum für sehr knapp erachte. Leider war mir in diesem kurzen Zeitraum eine detaillierte Ausarbeitung meiner Argumentationen nicht möglich.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise zur Notwendigkeit des von der Gemeinde Rodenbach geplanten Neubaugebiet "Südlich der Adolf-

Reichwein-Straße" sind für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Das Neubaugebiet "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" ist bereits seit der Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 als Wohnbauflächenpotenzial der Gemeinde Rodenbach im RPS/RegFNP 2010 dargestellt und wurde in diesem Rahmen endabgewogen. Ob und wann die Gemeinde Rodenbach dieses Wohnbauflächenpotenzial entwickelt liegt im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung allein in ihrem Ermessen.

Grundsätzlich sollte der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen und der Innenentwicklung Vorrang vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden eingeräumt werden. Die Flächenneuanspruchnahme durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächenentwicklung ist aufgrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung im Rhein-Main-Gebiet jedoch nicht vermeidbar und nicht ausgleichbar. Im RPS/RegFNP 2010 sind zur Begrenzung der Flächeninanspruchnahme - u.a. basierend auf den Ergebnissen der Strategischen Umweltprüfung - sowohl eine entsprechende Flächenauswahl für die bauliche Entwicklung als auch freizuhaltende Flächen, die u.a. dem Bodenschutz dienen, dargestellt.

Die Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden von einem Monat richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben in den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Rodenbach, Ortsteil Niederrodenbach, Gebiet: "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße"

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:	RODEN_001_B-01422
Gruppe: Privat/Einzelperson	
Dokument vom: 16.04.2016	
Dokument-Nr.: S-03230	

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Weiterhin begründen die Ortsparteien SPD und CDU die Notwendigkeit des Neubaugebiets immer wieder mit einer dadurch entstehenden Attraktivitätssteigerung der Gemeinde Rodenbach für junge Familien. Vgl. u.a <http://www.cdu-rodenbach.de/old/2012-04-24-rodenbach-auch-fuer-junge-familien.html> <http://www.spd-rodenbach.de/index.php?pData=news&pSubData=kw-2016&pView=view&pSellId=160220>

Eine Attraktivitätssteigerung durch einen weiteren Vollversorger und die Zerstörung natürlicher Freizeit- und Erholungsflächen ist Utopie. Zusätzlich nimmt die Gemeinde wie unter A8 geschildert, die Aufgabe eines vorhandenen Betriebes zur Schaffung der neuen Mitte in Kauf. Diese Geschäftsaufgabe soll durch einen neuen Lebensmittelvollversorger kompensiert werden. Nicht nur, dass die Gemeinde bereits traditionell vorhandene Geschäfte schützen sollte. Auch ist hier fraglich wie die leer werdenden Gewerbeflächen in der aktuellen Mitte und späteren alten Mitte zukünftig genutzt werden sollen. Auch ist hier anzumerken, dass in allen angrenzenden Nachbargemeinden bereits ein LIDL, ALDI sowie REWE und teilweise sogar REWE-Centren und teegut-Märkte vorhanden sind. Die in der Gemeinde Rodenbach bereits vorhandenen Lebensmittel(voll)versorger, sowie die der angrenzenden Gemeinden übertreffen den aktuellen Bedarf sowie den zukünftig von der Gemeinde Rod enbach angedachten Bedarf bei weitem. Daher ist unbedingt von der Schaffung weiterer Flächen für Lebensmittel(voll)versorger abzusehen.

Weiterhin ist die Attraktivitätssteigerung durch das Neubaugebiet fraglich, da in unmittelbarer Nähe ein Hundeverein regelmäßig auf dem Vereinsgelände trainiert, was eine enorme regelmäßige Lärmbelastung der künftigen Anwohner bedeutet. Ebenfalls werden die neuen Bürger enorm durch Lärm der ständigen Lautsprecherdurchsagen sowie durch Lärm des üblichen Trainings- und Spielbetriebs am Wochenendende und unter der Woche im Waldstation Rodenbach belastet. Auch der Lärm im zukünftigen Neubaugebiet, durch die Trainingsschüsse im naheliegenden Vereinsheim des Schützenvereins, spielen wohl eine große Rolle, in wie weit eine Attraktivitätssteigerung der Gemeinde Rodenbach für junge Familien durch ein Neubaugebiet, in diesem Bereich der Gemeinde Rodenbach, tatsächlich erfolgt bzw. gewährleistet werden kann.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise zur Attraktivitätssteigerung durch das von der Gemeinde Rodenbach geplante Neubaugebiet "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" sind für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Das Regionale Einzelhandelskonzept verfolgt die Absicht, Innenstädte und Stadtteilzentren als Einzelhandelsstandort zu sichern und zu entwickeln, sowie die wohnortnahe Grundversorgung gerade auch für mobilitätseingeschränkte Teile der Bevölkerung zu sichern. Die seitens der Gemeinde Rodenbach verfolgte Planungsabsicht dient letzterer Intention. Denn insbesondere der Einzelhandelsstandort am nordöstlichen Rand von Niederrodenbach befindet sich in städtebaulich nicht integrierter Ortsrandlage und ist klar autokundenorientiert. Zwar ist dieser etablierte Standort derart groß dimensioniert, dass er einen Einzugsbereich deutlich über die Gemeindegrenzen hinaus wahrnimmt. Würde man aber auf dieser Grundlage die Neuansiedlung verweigern, wäre die Folge, dass die Gemeinde keinerlei Chance bekommen könnte, besser geeignete Nahversorgungsstandorte zu entwickeln, solange das Fachmarktzentrum noch betrieben wird.

Durch die Neuansiedlung des Lebensmittelvollversorgermarktes könnte es (unter sehr ungünstigen Umständen) möglicherweise zu Umsatzumverteilungseffekten in einer Höhe kommen, die zur Schließung eines vorhandenen Marktes führen könnten. Dies ist jedoch nicht wahrscheinlich (worst case-Ansatz). Außerdem sind sowohl nach Ansicht des Regionalen Einzelhandelskonzeptes wie auch der Auswirkungsanalyse der BBE hiervon keine schutzwürdigen zentralen Versorgungsbereiche betroffen. Ein darüber hinaus gehender Schutz bestehender Einzelhandelsbetriebe vor hinzutretender Konkurrenz ist städtebaulich unzulässig.

Die Nach- bzw. Umnutzung leerstehender Ladengeschäfte betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf der gesetzlich vorgeschriebenen Maßstabsebene von 1:50.000. Dieser Belang betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und ist insbesondere eine Aufgabe für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" der Gemeinde Rodenbach wird der Aspekt "Lärmimmissionen" behandelt. Eine durch die TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH durchgeführte Untersuchung der Lärmimmissionen durch Verkehr, Sporteinrichtungen, Freizeiteinrichtungen und Anlagen nach TA Lärm vom 08.09.2011 kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsgrenzwerte der 18. BImSchV im gesamten Plangebiet "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" auch innerhalb der Ruhezeiten eingehalten werden.