Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Beschluss-Entwurf

zu Punkt 11	**TO/II**

Regionalvorstand

Dezernat: II

Sitzungsdatum: 10.04.2014

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Neu-Anspach**, Stadtteile Rod am Berg und Westerfeld
Gebiet A: "Gartengebiet Haintriesch"
Gebiet B: "Gartengebiet Im Weiher"

hier: Entscheidung über Stellungnahmen, Zusammenfassende Erklärung (§§ 1 Abs. 7, 6 Abs. 5 BauGB)

Vorg.: Beschluss Nr. III-128 des Regionalvorstandes vom 16.05.2013
Beschluss Nr. III-120 der Verbandskammer vom 03.07.2013 zu DS III-125 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-164 des Regionalvorstands vom 10.10.2013
Beschluss Nr. III-145 der Verbandskammer vom 13.11.2013 zu DS III-154 (Offenlegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.

2. Die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Neu-Anspach, Stadtteile Rod am Berg und Westerfeld, Gebiet A "Gartengebiet Haintriesch" und Gebiet B "Gartengebiet Im Weiher" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt /Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.

3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
   - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
   - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen mit der Bitte um Zustimmung vorzulegen,
   - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
   - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 25.11.2013 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 48/13 bekannt gemacht. Sie fand vom 03.12.2013 bis 17.01.2014 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.11.2013 beteiligt.

1) Die betroffene Stadt Neu-Anspach hat sich nicht geäußert.

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

   haben sich nicht geäußert:

   Gemeindevorstand der Gemeinde Schmitten
   Gemeindevorstand der Gemeinde Wehrheim
   Magistrat der Stadt Bad Homburg
   Magistrat der Stadt Oberursel Taunus
   Magistrat der Stadt Usingen

2) Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

   haben sich nicht geäußert:

   Abwasserverband Oberes Usatal
   Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
   Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
   Bischöfliches Ordinariat Limburg, Dez. Finanzen, Verwaltung und Bau
   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.
   Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
   Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
   Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
   Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
   Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
   Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Mitte
   Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
   Deutscher Wetterdienst
   Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
   Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
   Energie und Versorgung Butzbach GmbH
   Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
   Forstamt Weilrod, Hessen-Forst
   Freilichtmuseum Hessenpark GmbH
   Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt
   Hessenenergie GmbH
   Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
   Hessische Landesbahn GmbH
   Hessisches Immobilienmanagement
   HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
   IHK Frankfurt am Main
   Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
   Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage
   Kreisausschuss des Hochtaunuskreises
   Landesamt für Denkmalpflege Hessen
   Landesjagdverband Hessen e.V.
   Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur

Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landkreis Darmstadt-Dieburg LAG der Hessischen Frauenbüros, Abt. für Chancengleichheit
Landrat des Hochtaunuskreises
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen
Polizeipräsidium Westhessen, Abteilung Einsatz E13
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132
Verband Hessischer Fischer e.V.
Verkehrsverband Hochtaunus, Zweckverband
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig
Zweckverband Naturpark Hochtaunus

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

Amprion GmbH
Bundesnetzagentur
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Geschäfsstelle Bad Homburg Industrie und Handelskammer Frankfurt
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Mitte
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
TenneT TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich: Umwelt, Naturschutz
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie
Netzdienste Rhein-Main GmbH
Regierungspräsidium Darmstadt, III 31.2
Syna GmbH

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

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

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

III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses

Da die Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen erbracht hat, die nach Abwägung aller gegenwärtig bekannten Gesichtspunkte eine Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Flächennutzungsplanänderung abschließend beschlossen werden.

Änderungsunterlagen

Regionalverband FrankfurtRheinMain

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Neu-Anspach**, Stadtteile Rod am Berg und Westerfeld
Gebiet A: "Gartengebiet Haintriesch"
Gebiet B: "Gartengebiet Im Weiher"

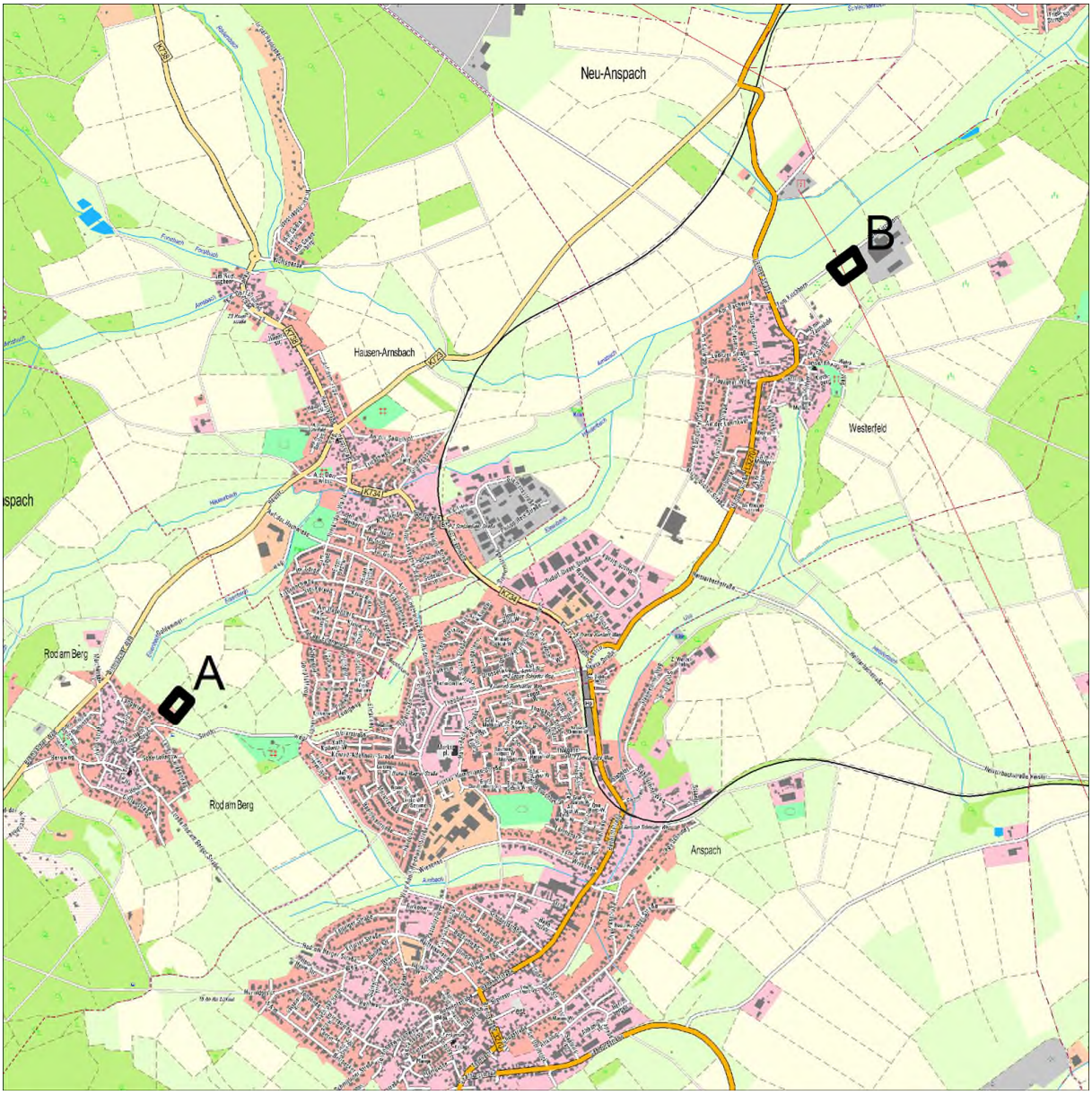
INHALTSVERZEICHNIS

1. Kartenteil

2. Begründung
   A. Erläuterung der Planung
   B. Umweltbericht

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 2577-0
Telefax: +49 69 2577-1204
beteiligung@region-frankfurt.de
www.region-frankfurt.de

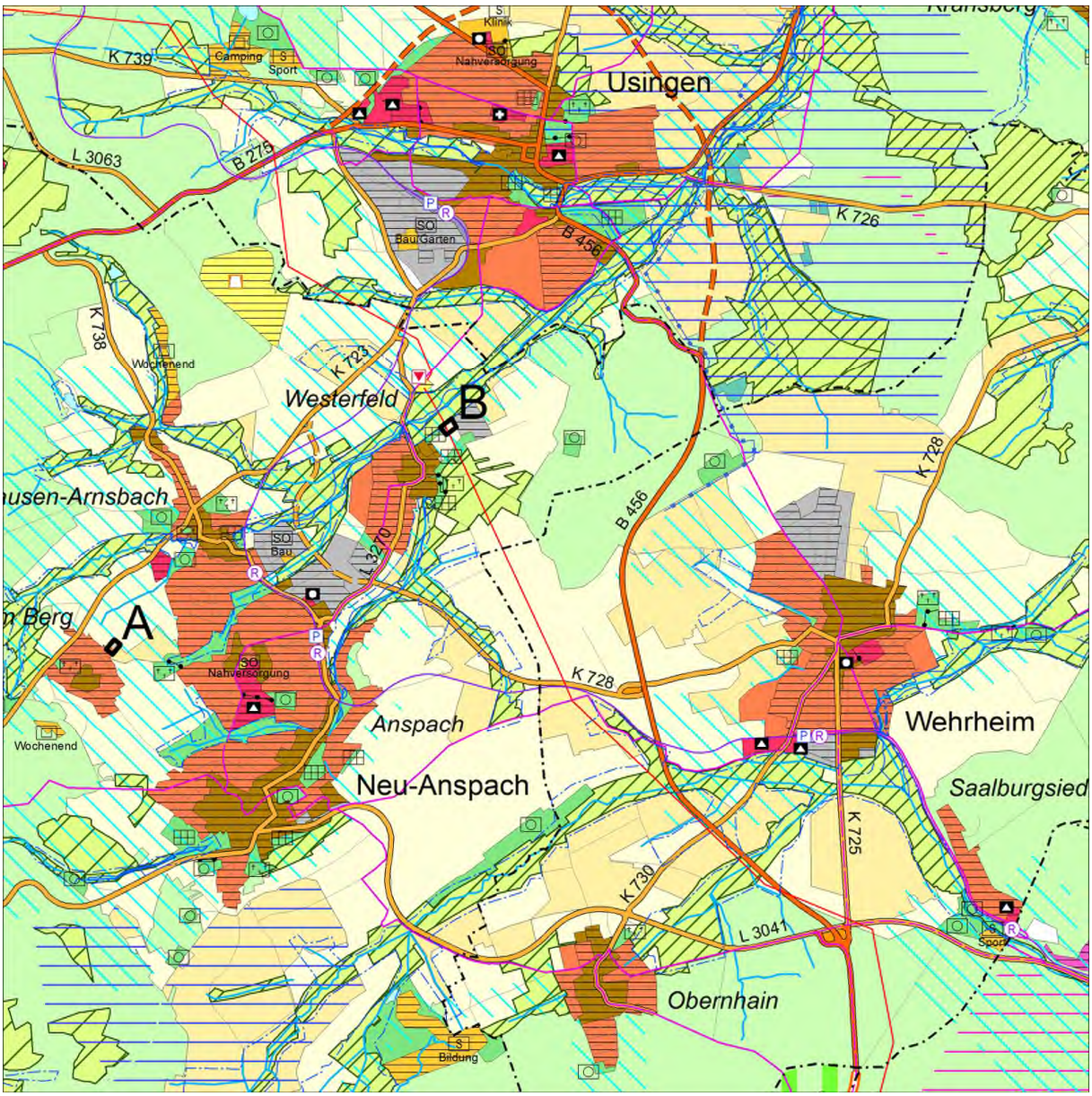
Lage des Änderungsbereiches (Quelle: Präsentationsgraphik 1:10.000 ATKIS®-Basis-DLM)



Ohne Maßstab

Grenze des Änderungsbereiches

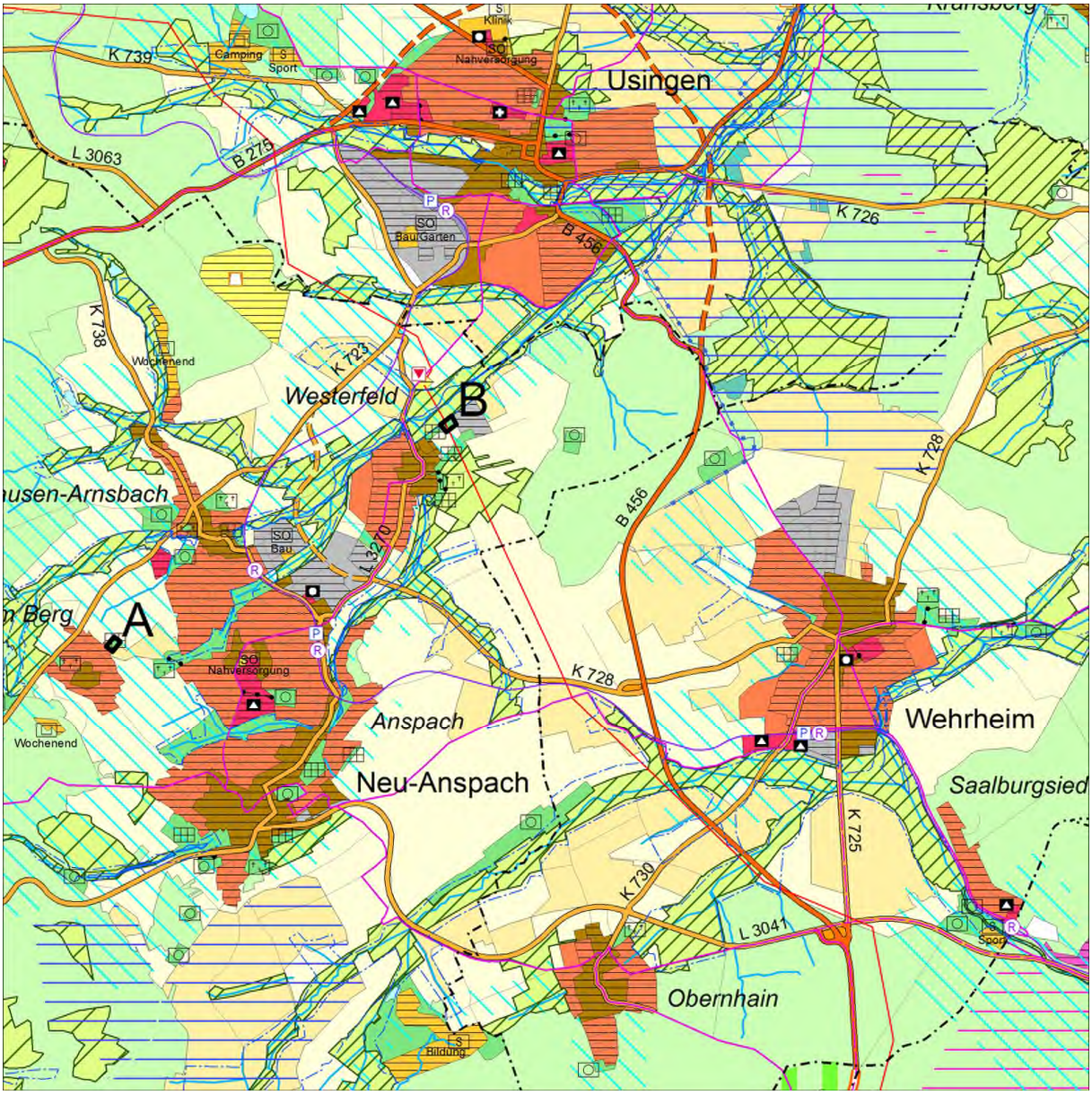
Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 in der am 17.10.2011 rechtswirksam gewordenen Fassung



M. 1 : 50 000

Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung

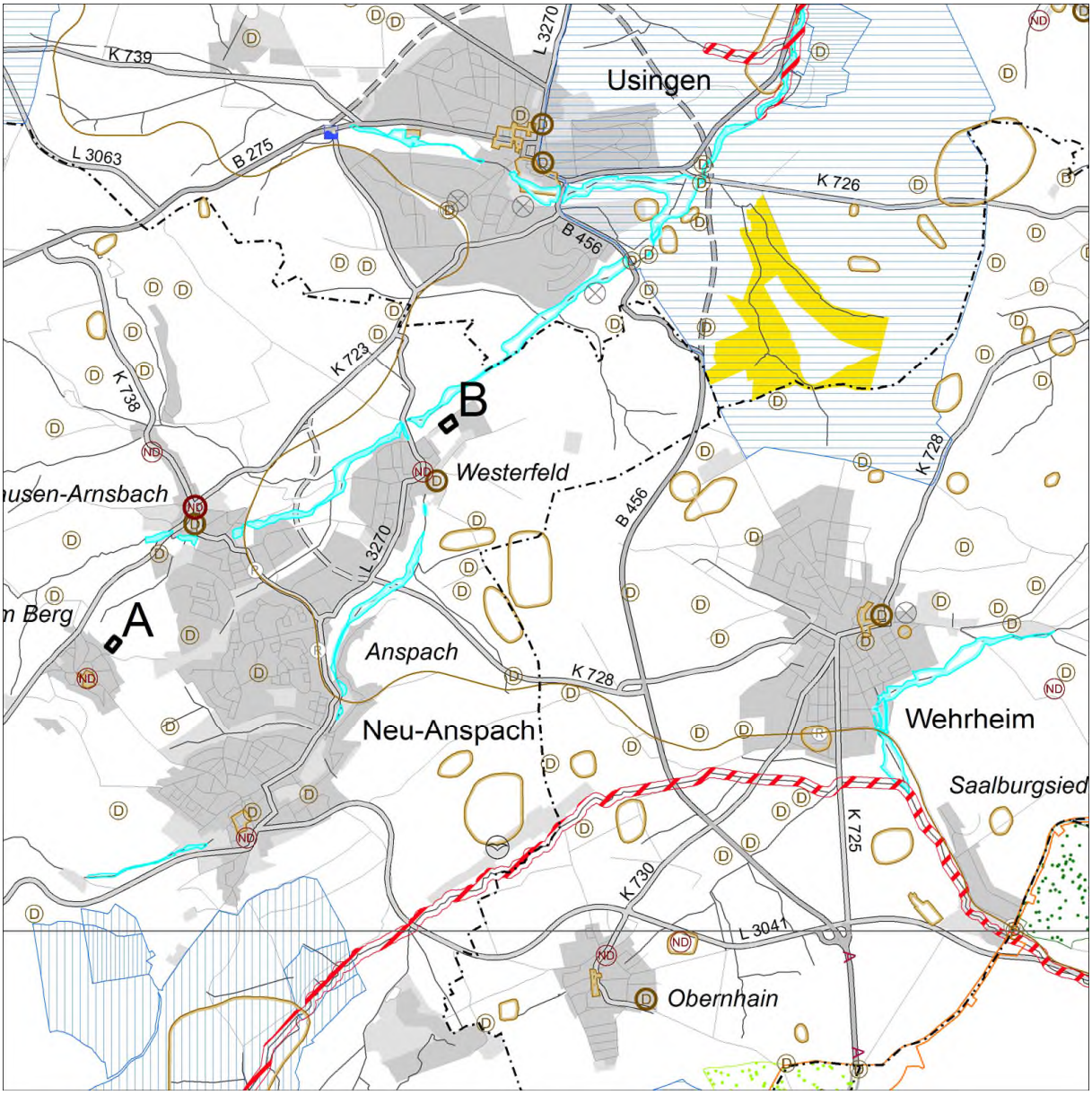


M. 1 : 50 000

Grenze des Änderungsbereiches

Gebiet A in Rod am Berg:
"Wohnbaufläche, Bestand" (ca. 0,2 ha), "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 0,1 ha) und "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 0,3 ha) in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" (ca. 0,6 ha)
Gebiet B in Westerfeld:
"Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" (ca. 0,7 ha)

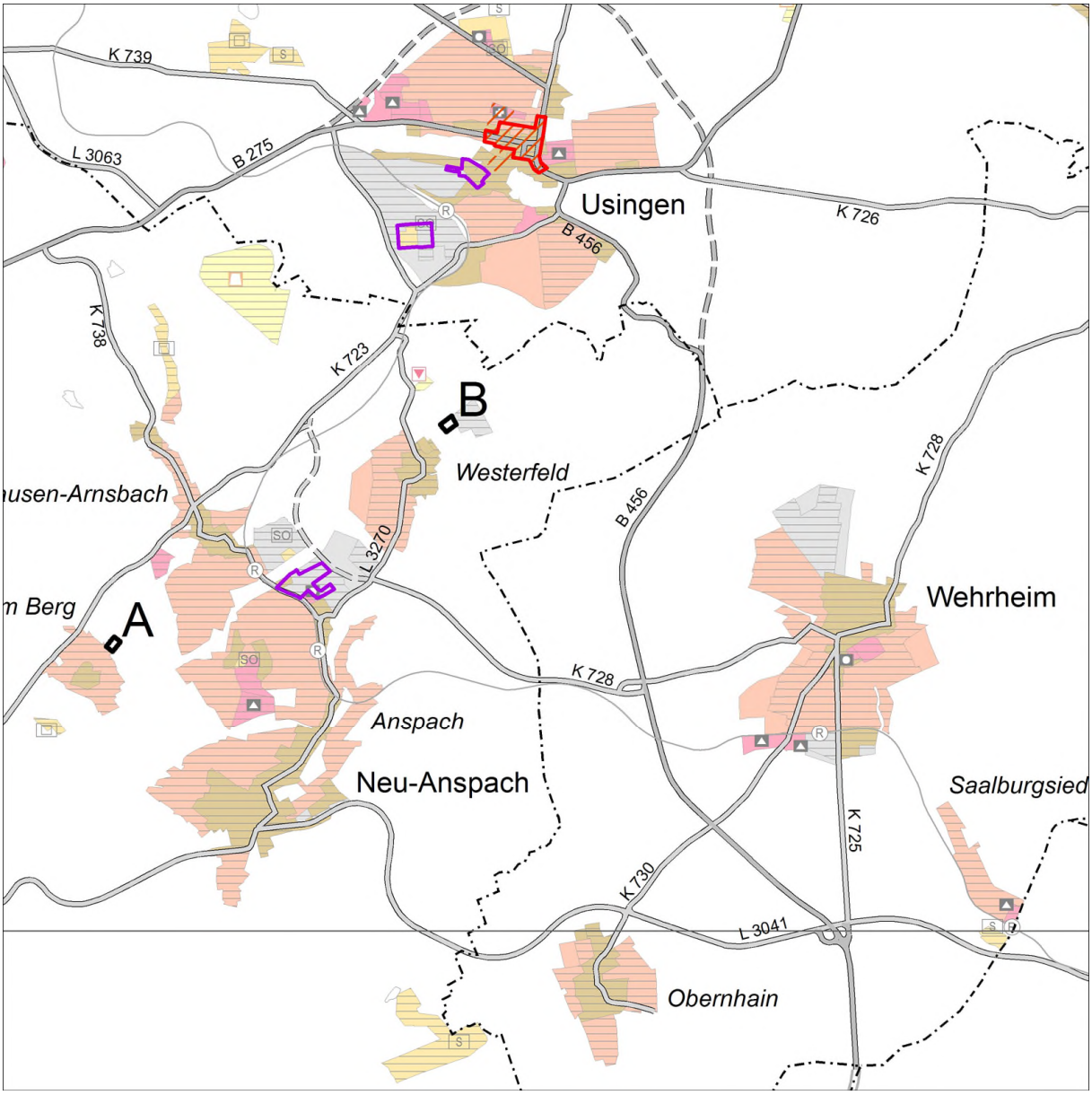
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen



M. 1 : 50 000

Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



M. 1 : 50 000

Grenze des Änderungsbereiches

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

	Rechtsgrundlage
Siedlungsstruktur	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG
Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
Gemischte Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
Gewerbliche Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB
Sicherheit und Ordnung	s.o.
Krankenhaus	s.o.
Weiterführende Schule	s.o.
Kultur	s.o.
Sonderbaufläche, Bestand/geplant (textl. Zweckbestimmung)	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)*	s.o.
Siedlungsbeschränkungsgebiet	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 HLPG
Vorranggebiet Bund	§ 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)	§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB
Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege	s.o.
Wohnungsferne Gärten	s.o.
Friedhof	s.o.
Verkehr	
Fläche für den Straßenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Haupverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant **	s.o.
Ausbaustrecke Straße	s.o.
Straßentunnel	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen)	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
Überörtliche Fahrradroute, Bestand/geplant	s.o.
Fläche für den Schienenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
Regional bedeutsame Schienennahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/geplant	s.o.
Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestand/geplant	s.o.
Haltepunkt im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
Fläche für den Luftverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
Flughafen, Bestand/geplant	s.o.
Verkehrslandeplatz, Bestand/geplant	s.o.
Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	
Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	s.o.
Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestand/geplant	s.o.
Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant	s.o.
Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant	s.o.
Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	s.o.
Hochspannungsleitung, Bestand/geplant	s.o.
Abbau Hochspannungsleitung	s.o.

	Rechtsgrundlage
Fernwasserleitung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant	s.o.
Land- und Forstwirtschaft	
Vorranggebiet für Landwirtschaft	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
Fläche für die Landbewirtschaftung	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
Wald, Bestand/Zuwachs	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB
Natur und Landschaft	
Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a BauGB
Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
Rohstoffsicherung	
Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15.14 PlanzV
Kennzeichnung aus Genehmigungsbescheid	
von der Genehmigung ausgenommene Fläche	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)
von der Genehmigung ausgenommene Straße, Bestand/geplant	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

Begründung

zur **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Neu-Anspach**, Stadtteile Rod am Berg und Westerfeld
Gebiet A: "Gartengebiet Haintriesch"
Gebiet B: "Gartengebiet Im Weiher"

A: Erläuterung der Planung

A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

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

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen in den Gebieten A "Gartengebiet Haintriesch" und B "Gartengebiet Im Weiher" in der Stadt Neu-Anspach, Stadtteile Rod am Berg und Westerfeld zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der Änderung besteht aus 2 Gebieten mit einer Gesamtfläche von ca. 1,3 ha.
Gebiet A liegt am nordöstlichen Ortsrand von Rod am Berg. Es wird im Südwesten von Wohnbebauung begrenzt und ansonsten von landwirtschaftlichen Nutzflächen.
Gebiet B liegt nordöstlich des Ortsteils Westerfeld. Es wird im Norden von der Straße Zum Kirchborn, im Osten von einer gewerblichen Baufläche, im Süden von landwirtschaftlichen Nutzflächen und im Westen von Gartengrundstücken begrenzt.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

In Neu-Anspach sollen in zwei Ortsteilen Flächen für bestehende und geplante Gartennutzung planungsrechtlich gesichert werden, da ein hoher Bedarf an der Bereitstellung wohnungsferner Gärten besteht.

Entsprechende Bebauungspläne wurden im Parallelverfahren (Bebauungspläne "Gartengebiet Haintriesch" in Rod am Berg und "Gartengebiet Im Weiher" in Westerfeld) aufgestellt. Damit diese als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden können, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen entsprechend der Festsetzung in den Bebauungsplänen wie folgt zu ändern:

Gebiet A in Rod am Berg:
"Wohnbaufläche, Bestand" (ca. 0,2 ha), "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 0,1 ha) und "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 0,3 ha) in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" (ca. 0,6 ha)

Gebiet B in Westerfeld:
"Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" (ca. 0,7 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet A liegt innerhalb der regionalplanerischen Festlegung "Vorranggebiet für Landwirtschaft" und "Fläche für die Landbewirtschaftung". Die westlich angrenzende "Wohnbaufläche, Bestand", die gleichzeitig auch das regionalplanerische "Vorranggebiet Siedlung, Bestand" beinhaltet, wird randlich berührt. Aufgrund der geringen Flächengröße von 0,6 ha liegt keine raumbedeutsame Maßnahme vor.
Das Änderungsgebiet B liegt innerhalb der regionalplanerischen Festlegung "Fläche für die Landbewirtschaftung". Gemäß des regionalplanerischen Grundsatzes des Kapitels 10.1 "Landwirtschaft" ist in den "Flächen für die Landbewirtschaftung" die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. Die Änderung in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" steht diesem Grundsatz nicht entgegen.
Beide Änderungsgebiete liegen zusätzlich im Bereich der regionalplanerischen Festlegung "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", die weiterhin beibehalten wird.Das Änderungsgebiet liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegung XXX/ folgender regionalplanerischer Festlegungen:

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Verkehrserschließung der Gartengebiete erfolgt über vorhandene Straßen und Wirtschaftswege.

Gemäß den Bebauungsplänen wird in beiden Gebieten die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartengrundstücken nicht als erforderlich angesehen. Es wird davon ausgegangen, dass die Gärten nur gelegentlich mit dem Pkw angefahren werden müssen und die Kraftfahrzeuge kurzfristig auf den Wegeparzellen abgestellt werden können, die hierfür ausreichend breite Querschnitte aufweisen.
Im Gebiet B "Im Weiher" ist im Bebauungsplan für zentrale Stellplätze an der Straße Zum Kirchborn eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche (unbefestigt)“ festgesetzt.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: "Entwicklungskarte") ist das Änderungsgebiet A als "Fläche für die Landbewirtschaftung" und im nördlichen Teil als "Streuobst" dargestellt. Das Änderungsgebiet B ist als "Fläche für die Landbewirtschaftung mit Nutzungsempfehlungen zur Förderung des Ressourcenschutzes, Schutz des Bodens vor Erosion" dargestellt.
Gebiet A liegt im Übergangsbereich vom durch Wohnhäuser und Hausgärten geprägten Ortsrand zur freien Landschaft. Es befinden sich dort bereits wohnungsferne Gärten, z.T. mit kleinen Lauben, Gerätehütten und Gehölzstrukturen, die das Landschaftsbild prägen und der Erholungsnutzung dienen, sowie zwei Grünlandparzellen.
Gebiet B liegt zwischen Ortsrand und einem Gewerbebetrieb in einem Bereich, der durch Gartengrundstücke und dazwischen liegende Acker- und Grünlandlächen geprägt ist. Die Planfläche wird derzeit als Grünland und Pferdekoppel genutzt.

In den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplänen erfolgte eine Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsflächenplanung.
Zur Eingriffskompensation für das Gartengebiet Im Weiher sieht die Stadt Neu-Anspach vor, den notwendigen externen Ausgleich durch Anrechnung von Maßnahmen des städtischen Ökokontos zu erbringen.
Im Gartengebiet Haintriesch ist der erforderliche Ausgleich räumlich benachbart auf einer im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Altlasten oder Altablagerungen sind in den Änderungsgebieten nicht bekannt.
Im Gebiet B verläuft eine 20kV- und eine 110kV-Freileitung sowie eine Gas-Hochdruckleitung, deren Schutzabstände und -bestimmungen (hier insbesondere bezüglich der Anpflanzung und Pflege von Gehölzen im Schutzbereich) im Rahmen der Bebauungsplanung zu berücksichtigen sind.
Durch die Änderungen werden keine erheblichen neuen Beeinträchtigungen von Umweltbelangen vorbereitet.
In den Bebauungsplänen ist ein Hinweis enthalten, dass die Gebiete von einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole überdeckt werden.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Die Änderung im Gebiet A in Rod am Berg dient der planungsrechtlichen Sicherung vorhandener wohnungsferner Gärten. Durch die Lage am Ortsrand, angrenzend an die Hausgärten der Wohnbebauung, sind sie von der Ortslage gut erreichbar und fügen sich in die Umgebungsnutzung ein. Die bisherige Einbeziehung einer Teilfläche in die bestehende Wohnbaufläche stellt eine Darstellungsungenauigkeit dar, die durch die Änderung korrigiert wird.
Die Änderung im Gebiet B in Westerfeld dient der Bereitstellung von Flächen für die Anpachtung von wohnungsfernen Gärten, für die in Neu-Anspach seit Jahren ein hoher Bedarf festgestellt wird, dem nun Rechnung getragen werden soll. Das Gebiet liegt zwischen Wohnbebauung und einem Gewerbebetrieb und ergänzt die dort z.T. bereits vorhandene, planungsrechtlich gesicherte Gartennutzung. Die Fläche wurde bisher als Pferdekoppel genutzt. Das Gebiet kann über vorhandene Verkehrswege erschlossen werden.
Da im Gebiet A bereits eine gärtnerische Nutzung vorherrscht und im Gebiet B eine extensive Weidenutzung, werden der Landwirtschaft durch die Planung keine hochwertigen Produktionsflächen entzogen. Die Abweichung vom Landschaftsplan UVF 2000 ist daher gerechtfertigt.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

In Neu-Anspach sollen in zwei Ortsteilen Flächen für bestehende und geplante Gartennutzung planungsrechtlich gesichert werden, da ein hoher Bedarf an der Bereitstellung wohnungsferner Gärten besteht. Entsprechend der im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungspläne wird im Gebiet A in Rod am Berg "Wohnbaufläche, Bestand" (ca. 0,2 ha), "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 0,1 ha) und "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 0,3 ha) in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" (ca. 0,6 ha) geändert und im Gebiet B in Westerfeld "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" (ca. 0,7 ha).

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:
BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, BImschG § 1, BBodSchG § 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1

Sie lauten:

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. …"

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.

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.

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.

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Gebiet A ist geprägt durch bestehende Nutz- und Freizeitgärten mit Rasen, Nutz- und Ziergehölzen und Pflasterwegen sowie durch zwei Grünlandparzellen. Das Landschaftsbild ist durch den Übergang zwischen Wohnbebauung mit Hausgärten und landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt sowie durch die im Plangebiet bestehende Gartennutzung.

Gebiet B wird derzeit als Grünland und Pferdekoppel für Pensionspferde genutzt. Das Gebiet wird von einem Entwässerungsgraben durchquert, der im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen gesichert wird. Das Landschaftsbild ist durch die Lage zwischen Wohnbebauung, landwirtschaftlich genutzten Flächen, vorhandene wohnungsfernen Gärten und einem Gewerbebetrieb geprägt sowie durch die im Plangebiet bestehende Nutzung als Pferdekoppel.

Beide Flächen dienen der Kaltluftentstehung, die in die freie Landschaft abfließt.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Im Gebiet A könnte die bisherige Planung zu einer Beseitigung der planungsrechtlich nicht gesicherten Gartennutzung und Wiederaufnahme einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung führen.
Im Gebiet B entspricht die landwirtschaftliche Realnutzung der bisherigen Planung.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planung ist in beiden Gebieten eine geringe Neuversiegelung durch die nach Bebauungsplan zulässigen Gerätehütten oder Gartenlauben möglich. Aufgrund der geringen Größe sind dadurch aber keine bedeutsamen Umweltauswirkungen zu erwarten. Auf Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser kann vor Ort versickert oder zur Bewässerung genutzt werden.
Durch die Umwandlung von Grünland in Gärten ist zwar mit Veränderungen der Bodenbewirtschaftung und Artenzusammensetzung zu rechnen, jedoch nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Umweltbelange. Ggf. können auch für einzelne Aspekte positive Auswirkungen eintreten.

Eine detaillierte Artenerfassung erfolgte in den Bebauungsplanverfahren. Danach ist eine besondere Betroffenheit des Artenschutzes insgesamt nicht gegeben, da ein Vorkommen der europarechtlich geschützten Wiesenknopf-Ameisenbläulinge aufgrund des geringen Vorkommens des Großen Wiesenknopfes (Funktion als potenzielle Nektar- und Raupenpflanze) innerhalb der Grünlandbestände auszuschließen ist und sämtliche für Vögel und Fledermäuse interessante Gehölzstrukturen zum Erhalt festgesetzt werden und in den bestehenden Gärten lediglich die bereits seit langem bestehende Nutzung abgesichert also beibehalten wird.
Erheblichen Veränderungen des Kleinklimas, des Landschaftsbildes und der allgemeinen Erholungsnutzung sind aufgrund der geringen Flächengröße der Gartengebiete und der vorhandenen Landschaftsstruktur nicht zu erwarten.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Entwicklungs- und Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Plänen zählen. Natura 2000-Gebiete sind Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie.
Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 des Regionalverbandes wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um FFH-Gebiete einer FFH-Prognose zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die möglichen Umweltauswirkungen entgegen wirken. Das sind im Wesentlichen:
· Minimierung der Flächenversieglung durch Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Wegen und Sitzplätzen
· Festsetzungen zu Bepflanzungen und Einfriedungen sowie zu Größe und Gestaltung der Gartenhütten

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zu Gebiet A kommen keine Alternativstandorte in Betracht, da die Sicherung der bestehenden Gärten sowie eine moderate Neuausweisung in diesem Zusammenhang Ziel der Planung ist.
Zu Gebiet B wurden Alternativstandorte geprüft, die jedoch aufgrund fehlender verkehrlicher Anbindung oder Flächenverfügbarkeit nicht weiterverfolgt wurden.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

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

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

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

B 3.3 Zusammenfassung

Aufgrund des überschaubaren Verfahrens ist eine Zusammenfassung entbehrlich.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Neu-Anspach, Stadtteile Rod am Berg und Westerfeld
Gebiet A: "Gartengebiet Haintriesch"
Gebiet B: "Gartengebiet Im Weiher"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Syna GmbH
Gruppe: TöB

002_NEUAN_B-00762

Dokument vom: 11.12.2013
Dokument-Nr.: S-01835

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die oben genannte 2. Änderung haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass unsere bestehenden Versorgungseinrichtungen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.
Hier weisen wir auf die vorhandenen Erdkabel und Freileitungen unseres Stromversorgungsnetzes, sowie die allgemein jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen usw.) hin. Diese Versorgungsanlagen sind für die Stromversorgung zwingend notwendig, daher müssen diese in ihrem Bestand erhalten werden. Für unsere 110kV und 20kV-Freileitungen, welche durch den Geltungsbereich Gebiet B "Gartengebiet Im Weiher" Westerfeld verlaufen, sind die im Anschluss genannten Sicherheitshinweise zur Vermeidung von Unfällen unbedingt zu beachten.
Der Abstand zu unseren 20kV-Freileitungen ist nach DIN VDE 0210 Punkt 12ff einzuhalten. Der Abstand zu unserer 110kV-Freileitung ist nach DIN VDE 0210 Teil 1 einzuhalten. Der Schutzstreifen der 110kV-Freileitung beträgt 40m, jeweils 20m links und rechts der Leitungsachse. Der Schutzstreifen der 20-kV-Freileitungen beträgt 22m, jeweils 11m links und rechts der Leitungsachse, sowie 18m, jeweils 9m links und rechts der Leitungsachse. Innerhalb des Schutzstreifens der Leitungen sind Leitungsgefährdende Vorrichtungen, hierzu gehören auch Anpflanzen von Bäumen sowie Veränderungen des vorhandenen Geländes (Aufschüttungen), unzulässig. Des Weiteren sind die Lagerung von Kraftstoffen und anderer Feuergefährdeter Stoffe im Schutzstreifen der Freileitung nicht zulässig.
Bei Bauarbeiten in der Nähe der 110/20kV-Freileitungen sind beim Einsatz von Baggern, LKW mit kippbarer Ladefläche und sonstigen Baugeräten die DIN VDE 0105 und 0210 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf das Merkblatt "Bagger und Krane — Elektrische Freileitungen" der Bau-Berufsgenossenschaft. Da schon die Annäherung an die 110/20kV-Freileitungen zum Überschlag führen kann, sind die in den Regelwerken genannten Sicherheitsabstände unbedingt einzuhalten. Ansonsten besteht hier Lebensgefahr für den Fahrzeugführer und alle sich in der Nähe befindlichen Personen. Die Baufahrzeuge dürfen nach Beendigung des Arbeitstages nicht über Nacht unterhalb der 110/20kV-Freileitungen geparkt werden. Das Aufstellen von Containern im Schutzstreifen der Freileitungen ist nicht gestattet.
Des Weiteren muss gewährleistet sein, dass die unter den 110/20kV Freileitungen und deren Schutzstreifen angepflanzten Bäume und Sträucher regelmäßig zurückgeschnitten bzw. ausgeästet werden. Bei der Projektierung der Bepflanzung ist darauf zu achten, dass die Baumstandorte so gewählt werden, dass das Wurzelwerk auch in Zukunft die Leitungstrassen nicht erreicht. In diesem Zusammenhang weisen wir vorsorglich auf die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" hin. Bei Baumanpflanzungen im Bereich unserer Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Kabel 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz unserer Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Kabel auf 0,50 m verringert werden. In jedem Falle sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen im Voraus mit uns abzustimmen.
Unter Einhaltung der zuvor genannten Hinweise bestehen unsererseits keine Bedenken den Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan im o.g. Bereich umzuwidmen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise und Schutzbestimmungen betreffen das Gebiet B und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung und Bauausführung zu beachten. Sie wurden in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan bereits berücksichtigt.

Regionalverband FrankfurtRheinMain

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Neu-Anspach, Stadtteile Rod am Berg und Westerfeld
Gebiet A: "Gartengebiet Haintriesch"
Gebiet B: "Gartengebiet Im Weiher"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abt. Archäologie und Paläontologie
Gruppe: TöB

002_NEUAN_B-00761

Dokument vom: 18.12.2013
Dokument-Nr.: S-01833

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die Änderung des Regionalplans in Gebiet A und Gebiet B werden von Seiten unseres Amtes keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.
Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung im Text zur Zustimmung der Baugenehmigung aufzunehmen:
"Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden, Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20, Abs. 3 HDSchG)."
Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Wir bitten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis ist im Rahmen der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen und bereits in den parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren erstellten Bebauungsplänen enthalten.

Regionalverband FrankfurtRheinMain

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Neu-Anspach, Stadtteile Rod am Berg und Westerfeld
Gebiet A: "Gartengebiet Haintriesch"
Gebiet B: "Gartengebiet Im Weiher"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

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

002_NEUAN_B-00784

Dokument vom: 10.01.2014
Dokument-Nr.: S-01914

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gebiet A: "Gartengebiet Haintriesch"
Die planerische Aufarbeitung und nachträgliche Legalisierung des Gebiets wird begrüßt. Aus der Neuausweisung einer geringen Anzahl zusätzlicher Gartenparzellen ist keine Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft abzuleiten. Innerhalb des Geltungsbereichs sollten jedoch Stellplätze für PKW vorgesehen werden, um Beeinträchtigungen des landwirtschaftlichen Verkehrs auf umliegenden Wirtschaftswegen zu vermeiden. In dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wurde diese Forderung entsprechend von Seiten unserer Behörde vorgetragen.

Gebiet B: "Gartengebiet im Weiher"
Vom Grundsatz her ist der Standort aufgrund seiner Lage zwischen einem bestehenden Kleingartengebiet und einem Gewerbeunternehmen (Möbelherstellung) sinnvoll gewählt. Die durch die Flächeninanspruchnahme einer Pferdekoppel verursachte Beeinträchtigung öffentlicher Belange der Landwirtschaft wird vor diesem Hintergrund zurückgestellt. Entgegen der Darstellung unter dem Punkt A 5. Verkehrliche Aspekte enthält der Entwurf des Bebauungsplans einen als PKW-Stellfläche festgesetzten Bereich innerhalb des Geltungsbereichs.

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen zu der vorliegenden 2. Änderung sollte für beide Gebiete auf die bestehende Notwendigkeit von PKW-Stellplätzen innerhalb der Geltungsbereiche der Kleingartengebiete im Rahmen der die Planung konkretisierenden Bebauungspläne hingewiesen werden. Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren werden zu der beabsichtigten Planänderung seitens des Fachbereichs Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung keine Anregungen oder Bedenken geäußert.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Da im RPS/RegFNP 2010 Stellplätze in geringer Anzahl nicht dargestellt werden, betrifft die Stellplatzregelung die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Abwägung, ob - wie bisher in den Bebauungsplänen angenommen - die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartengrundstücken nicht erforderlich ist, weil die Gärten nur gelegentlich mit dem Pkw angefahren werden müssen und die Kraftfahrzeuge kurzfristig auf den hierfür ausreichend breiten Wegeparzellen abgestellt werden können, ist auf Bebauungsplan-Ebene zu vollziehen.

Entgegen der Aussage in der Stellungnahme wird in der Begrünung unter Punkt A 5. Verkehr mit folgender Aussage der im Bebauungsplan vorgesehenen Stellplatz im Gebiet B erwähnt:
"Im Gebiet B "Im Weiher" ist im Bebauungsplan für zentrale Stellplätze an der Straße Zum Kirchborn eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Öffentliche Parkfläche (unbefestigt)" festgesetzt."

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Neu-Anspach, Stadtteile Rod am Berg und Westerfeld
Gebiet A: "Gartengebiet Haintriesch"
Gebiet B: "Gartengebiet Im Weiher"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Netzdienste Rhein-Main GmbH
Gruppe: TöB

002_NEUAN_B-00785

Dokument vom: 15.01.2014
Dokument-Nr.: S-01916

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Einwände zu Gebiet B "Gartengebiet Im Weiher": Gas-Hochdruck

Zum vorliegenden Bebauungsplan wird von Seiten der Sparte Gas-Hochdruck Einspruch eingelegt, da innerhalb des ausgewiesenen Flurstückes mit der Gemarkung Westerfeld, Flur 5, Flurstück 129/1, der Bestand unserer Gas-Hochdruckleitung Nr. 1020 gegeben ist. Die laut Begründung zum Bebauungsplan zugelassene Erschließung und Bebauung gefährdet den Bestand sowie den Betrieb der Gas-Hochdruckleitung und schließt somit eine Zustimmung zum Bebauungsplan in der vorliegenden Form und des Inhaltes aus.
Allgemein: Anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen lässt sich der Geltungsbereich nicht exakt feststellen. Als Anlage fügen wir diesem Schreiben die Stellungnahme zum Bebauungsplan BP "Gartengebiet Im Weiher" vom 25.03.2013 an die Stadt Neu-Anspach, bei:

Gas-Hochdruck: Zum vorliegenden Bebauungsplan wird von Seiten der Sparte Gas-Hochdruck Einspruch eingelegt, da innerhalb des ausgewiesenen Flurstückes mit der Gemarkung Westerfeld, Flur 5, Flurstück 129/1, der Bestand unserer Gas-Hochdruckleitung Nr. 1020 gegeben ist. Die laut Begründung zum Bebauungsplan zugelassene Erschließung und Bebauung gefährdet den Bestand sowie den Betrieb der Gas-Hochdruckleitung und schließt somit eine Zustimmung zum Bebauungsplan in der vorliegenden Form und des Inhaltes aus.
Allgemein: Wir bitten darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung als auch bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird. Vorraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW- Arbeitsblattes GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen". Für alle Baumaßnahmen ist die NRM — Norm "Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova" einzuhalten. Zudem möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Überbauung vorhandener Leitungstrassen unzulässig ist. Aus diesem Grund fordern Sie für ihre Planungen bitte unsere Bestandsunterlagen online an.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis ist für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Der Aspekt wird in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren behandelt:
Der Verlauf der Gas-Hochdruckleitung wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich eines beidseitigen Schutzstreifens von insgesamt 6,0 m nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Zudem wurden ergänzende textliche Festsetzungen getroffen, die eine Überbauung oder Bepflanzung mit tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern im Bereich der Leitungstrasse ausschließen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Neu-Anspach, Stadtteile Rod am Berg und Westerfeld
Gebiet A: "Gartengebiet Haintriesch"
Gebiet B: "Gartengebiet Im Weiher"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Netzdienste Rhein-Main GmbH
Gruppe: TöB

002_NEUAN_B-00786

Dokument vom: 15.01.2014
Dokument-Nr.: S-01917

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Auf Ihre Anfrage vom 26.09.2013 können wir Ihnen heute mitteilen, dass nach Rücksprache mit unseren zuständigen Fachabteilungen, gegenüber dem Bebauungsplan "Gartengebiet Im Weiher", grundsätzlich keine Einwände bestehen. Bitte nehmen Sie die folgenden Anmerkungen noch in das lfd. Verfahren auf. Ansonsten berufen wir uns auf unsere Stellungnahme vom 25.03.2013, welche hiermit weiterhin Bestand behält. Anmerkungen Fachabteilung: Sowohl in der "Textlichen Festsetzung" unter Punkt 4.3.1 als auch in der "Begründung' unter Punkt 8, ist der Text "... eine Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsträger (NRM ...) wird empfohlen.' durch " ist zwingend notwendig." zu ersetzen. Ferner teilen wir Ihnen mit, dass durch eine bestehende Dienstbarkeit für die Gas-Hochdruckleitung (G-HD) zum Flurstück 129/1, ein grundsätzliches Betretungsrecht besteht. Um dieses Betretungsrecht auf einem Minimum zu halten, sind an den Parzellengrenzen oberirdische, frei sichtbare Markierungen zur Ausweisung des Schutzstreifens anzubringen. Dies sollte ebenfalls in Abstimmung mit der NRM und vor Beginn der Nutzung durch die Pächter angebracht werden. Die geplante Parzellierung der Grundstücksfläche im Bereich des Leitungsverlaufes der G-HD lässt nur eine stark eingeschränkte Nutzung der ausgewiesenen Parzellen zu, welche dem Bebauungsplan aus unserer Sicht nicht zweckdienlich sind. Aus Erfahrung von anderen Gartenanlagen wissen wir, dass die Vorschriften nach einiger Zeit missachtet werden. Wir regen, unter Beachtung einer sinnvollen Nutzung, eine Zusammenlegung von Parzellen an. So würden der Abstimmungsbedarf und die Einschränkungen reduziert werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis ist für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang.
Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Neu-Anspach, Stadtteile Rod am Berg und Westerfeld
Gebiet A: "Gartengebiet Haintriesch"
Gebiet B: "Gartengebiet Im Weiher"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt III 31.2
Gruppe: TöB

002_NEUAN_B-00790

Dokument vom: 21.01.2014
Dokument-Nr.: S-01923

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen weiterhin keine Bedenken gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung.

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege teile ich Ihnen mit, dass gegen die vorgesehenen RegFNP-Änderungen keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Zu Details der Eingriffsfolgenbewältigung sowie der Berücksichtigung arten- und biotopschutzrechtlicher Belange in den parallel geführten Bebauungsplanverfahren verweise ich auf die zuständige untere Naturschutzbehörde beini Hochtaunuskreis. Darüber hinaus teile ich Ihnen mit, dass von den Änderungsbereichen kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Ein Natura-2000-Gebiet ist ebenfalls nicht betroffen.

Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden bestehen gegen die 2. Änderung des RPS/RegFNP 2010 für die Stadt Neu-Anspach keine Bedenken.

Seitens des Dezernats Bergaufsicht weise ich jedoch auf Folgendes hin:
In den Gebieten obiger Planung ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich auch keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich oder dessen näherer Umgebung. Die Gebiete werden von einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt. Dem Vorhaben stehen daher aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte mit rechtlicher Verbindlichkeit und abwägungsfähige Sachverhalte entgegen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise zur Eingriffsfolgenbewältigung und Berücksichtigung arten- und biotopschutzrechtlicher Belange sowie zum Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole sind in den Bebauungsplänen sowie in der Begründung zum vorliegenden Änderungsverfahren berücksichtigt.