



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Liederbach am Taunus**, Ortsteil Oberliederbach
Gebiet: "Beim Wehr - südlich des Augrabens"

hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandsversammlung möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Liederbach am Taunus, Ortsteil Oberliederbach, Gebiet: "Beim Wehr - südlich des Augrabens" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

Fläche 1: "Gemischte Baufläche, geplant" (ca. 3,6 ha) und "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 1,5 ha) mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und z.T. "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 5,1 ha) mit z.T. "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz"

Fläche 2: "Wohnbaufläche, geplant" mit "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" in "Grünfläche - Parkanlage" mit "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (ca. 1,1 ha)

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

II. Erläuterung der Planung

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

Die Gemeinde Liederbach beabsichtigt am östlichen Siedlungsrand von Oberliederbach die Entwicklung eines Quartiers, in dem neben dem Schwerpunkt "Wohnen" auch eine kommunale Kindertageseinrichtung, eine Seniorenwohnanlage sowie ein Hotel untergebracht werden sollen. Ein entsprechender Bebauungsplan befindet sich im Parallelverfahren (Bebauungsplan "Beim Wehr - südlich des Augrabens"). Das Plangebiet ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 überwiegend als "Gemischte Baufläche, geplant" dargestellt und eine nördliche sowie eine südliche Teilfläche bis zur Straße "Am Wehr" als "Grünfläche Parkanlage". Da das Quartier über die bisher nur einseitig bebaute Straße "Am Wehr" erschlossen werden soll, ist beabsichtigt, die dort bisher vorgesehene Grünfläche in die geplanten Bauflächen einzubeziehen.

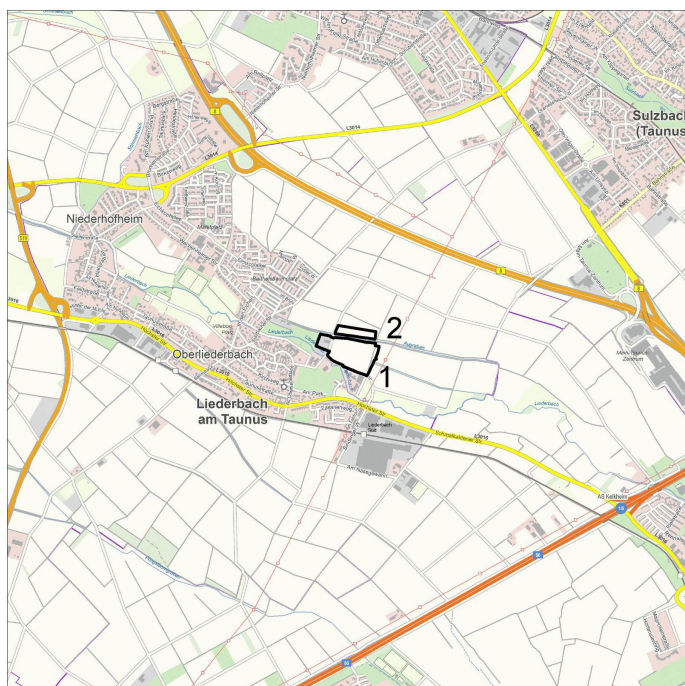
Flächenausgleich:

Gemäß der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen Richtlinie zum Flächenausgleich erfolgt ein Flächenausgleich durch die Änderung einer geplanten Wohnbaufläche nördlich des geplanten Quartiers und des Augrabens in eine "Grünfläche - Parkanlage", die bei der Umsetzung der nördlich geplanten Wohnbauflächen zur Grünordnung und Gliederung beitragen und die landschaftlich-ökologischen Strukturen am Au Graben aufwerten kann.

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann und zur Umsetzung des Flächenausgleichs ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen entsprechend zu ändern.

Änderungsunterlagen

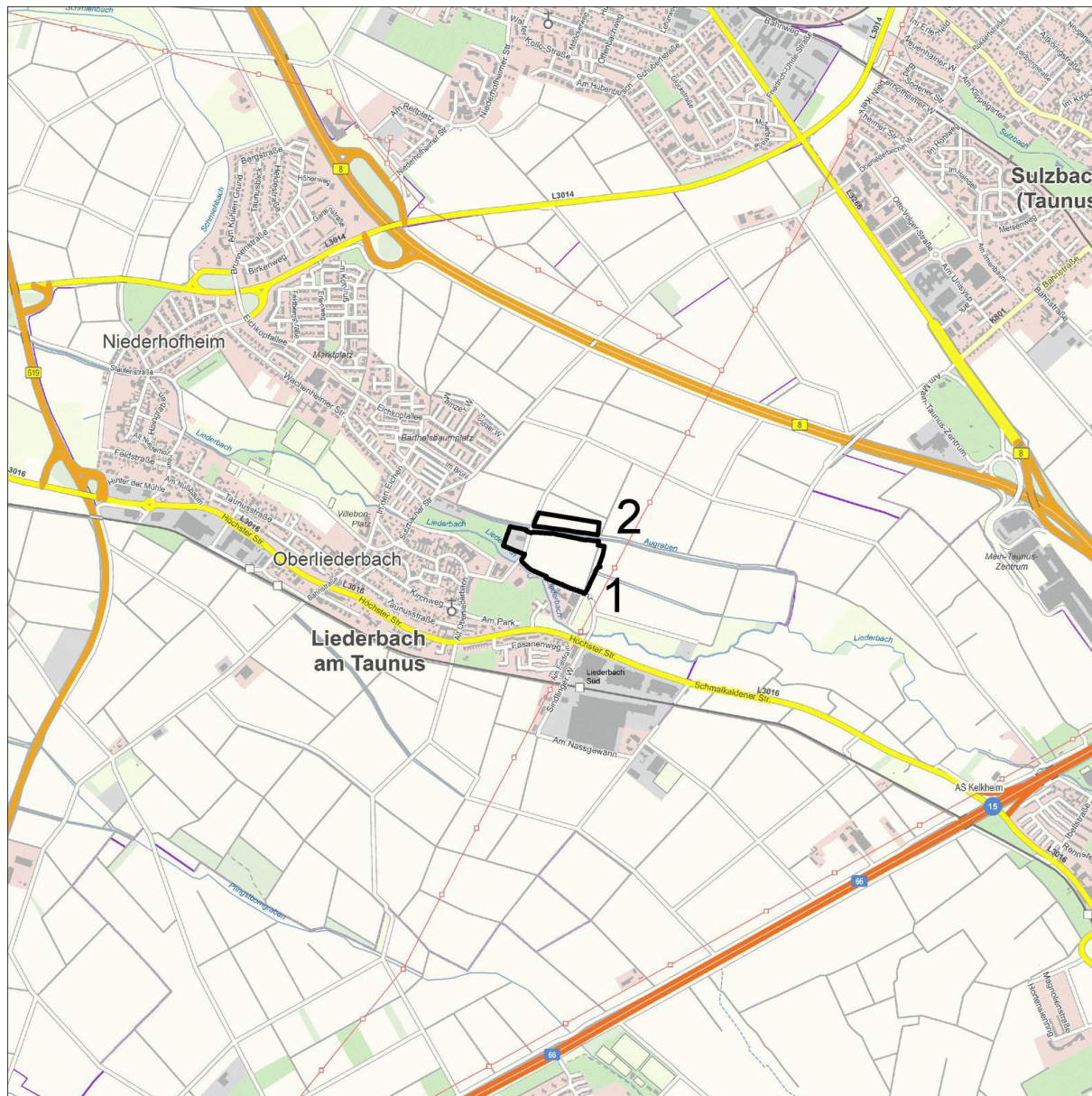
2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Liederbach am Taunus, Ortsteil Oberliederbach Gebiet: "Beim Wehr - südlich des Augrabens"



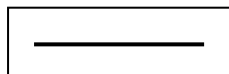
INHALTSVERZEICHNIS

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

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

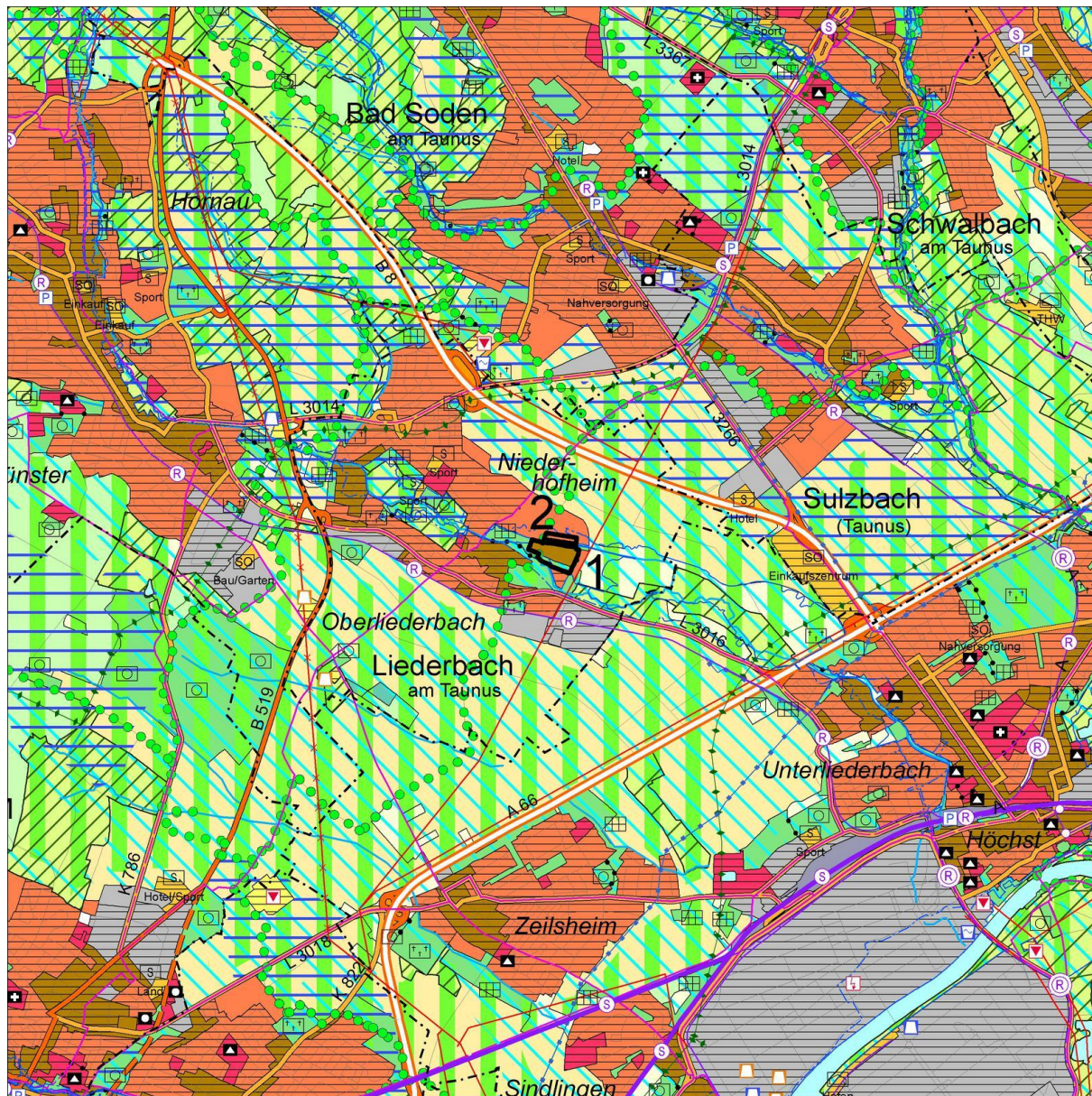


Ohne Maßstab

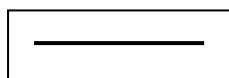


Grenze des Änderungsbereiches

Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010, Planstand 31.12.2015

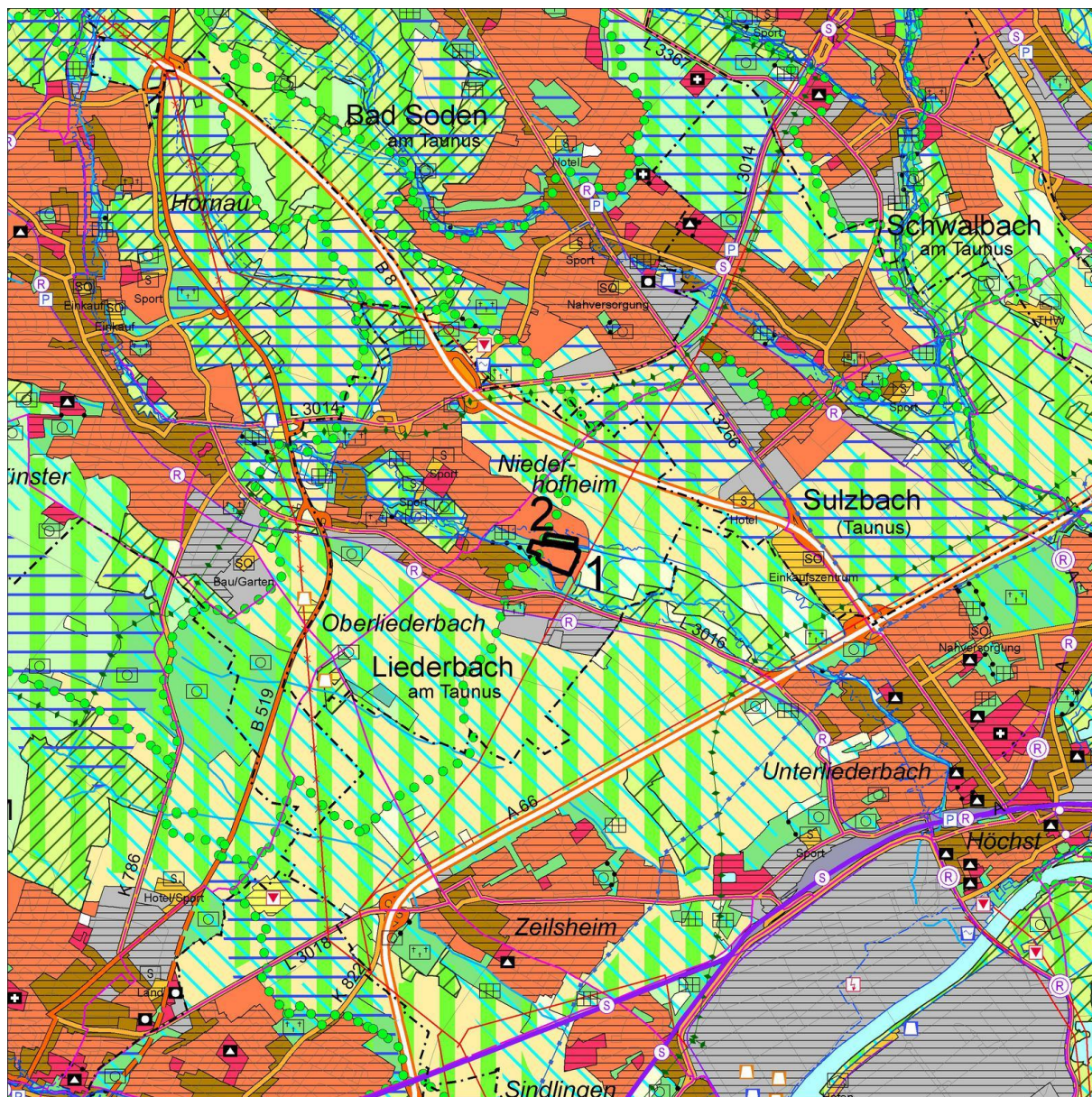


M. 1 : 50 000

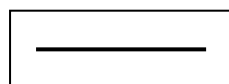


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000

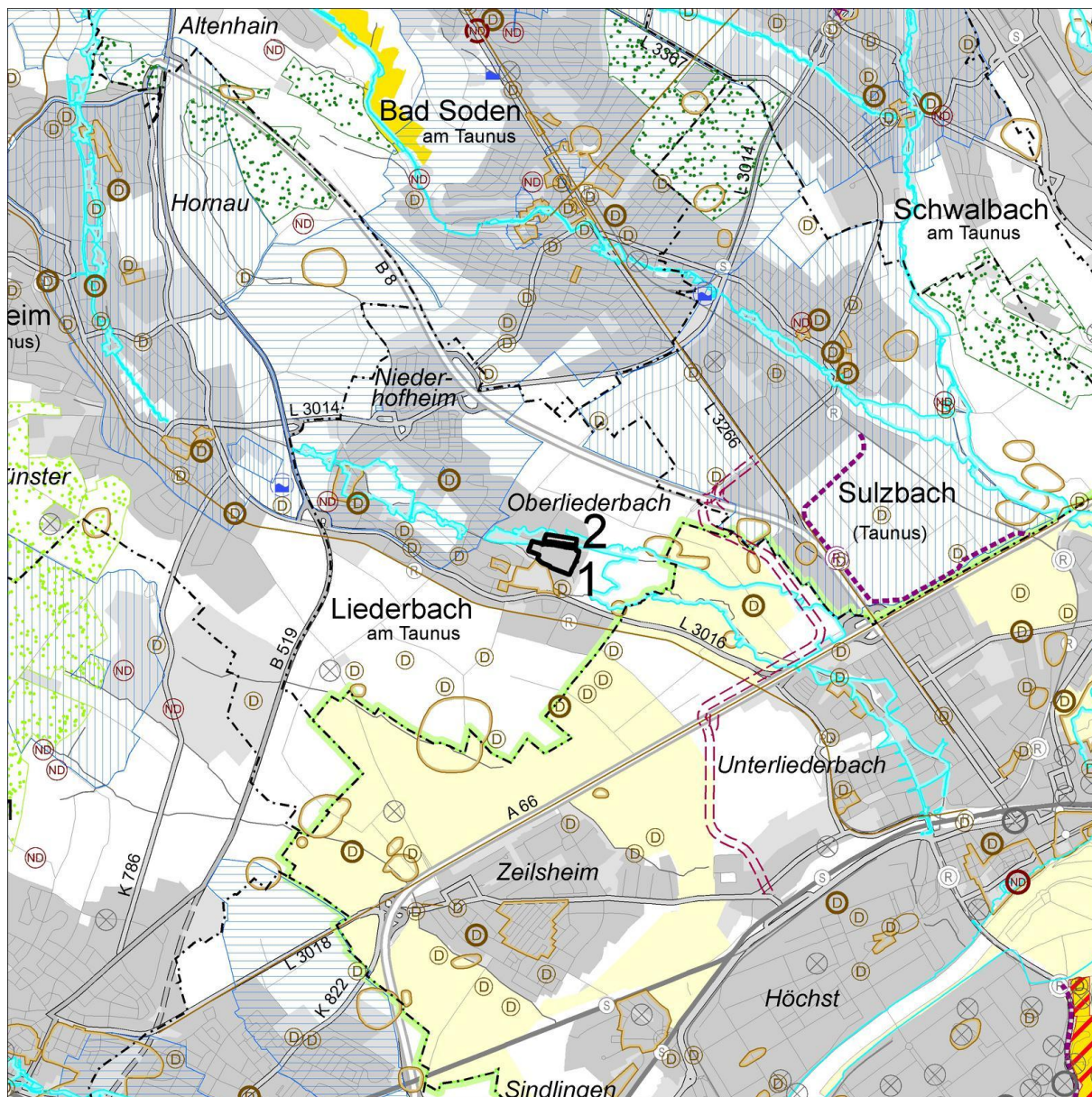


Grenze des Änderungsbereiches

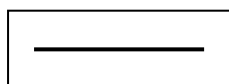
Fläche 1: "Gemischte Baufläche, geplant" (ca. 3,6 ha) und "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 1,5 ha) mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und z.T. "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 5,1 ha) mit z.T. "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz"

Fläche 2: "Wohnbaufläche, geplant" mit "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" in "Grünfläche - Parkanlage" mit "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (ca. 1,1 ha)

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

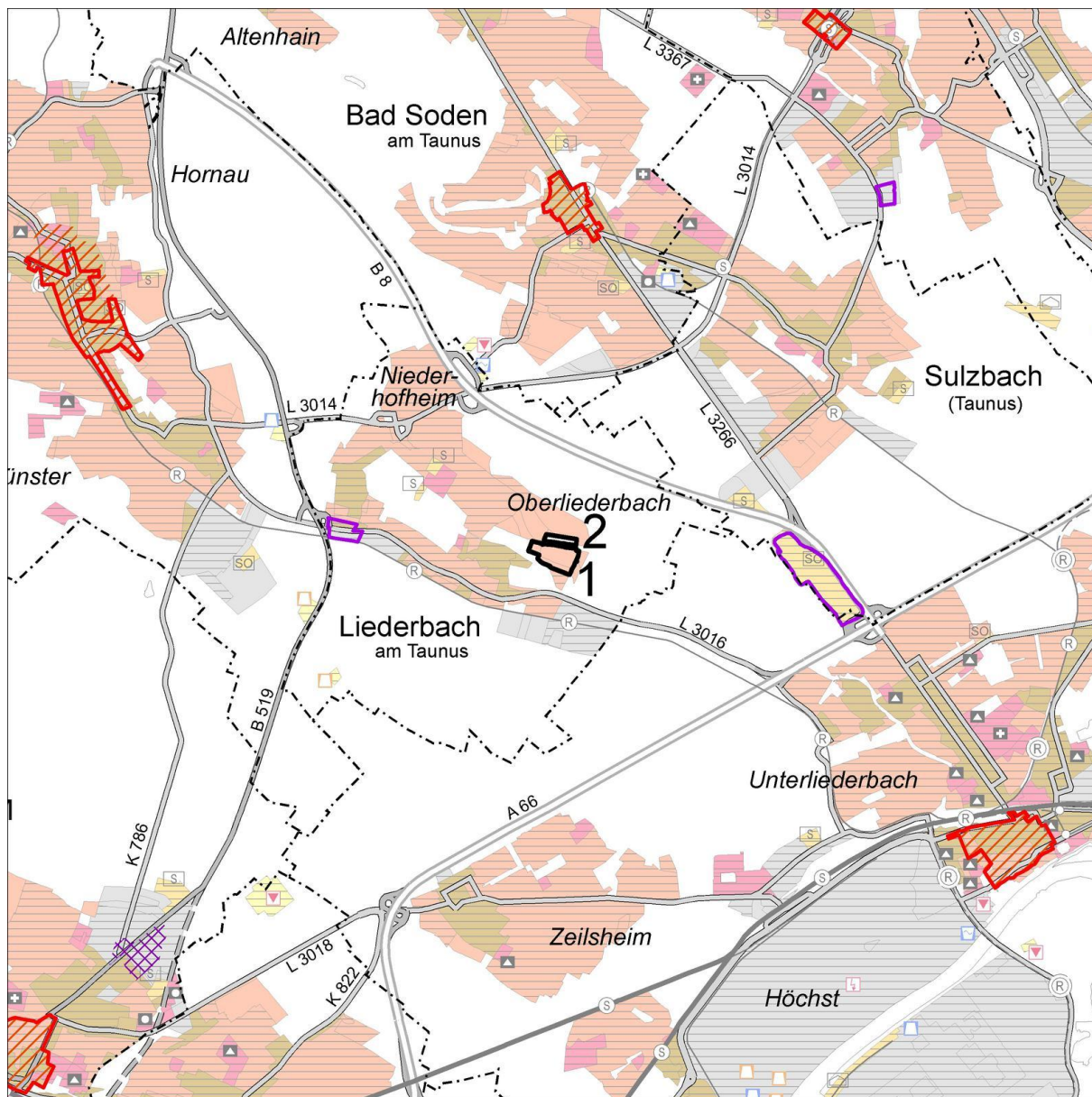


M. 1 : 50 000

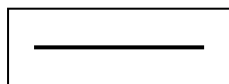


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Liederbach am Taunus,
Ortsteil Oberliederbach
Gebiet: "Beim Wehr - südlich des Augrabens"

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 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










Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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



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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

- 1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
- 2 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
- 6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, Zooartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, 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: Ortsumgehung 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 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 **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Liederbach am Taunus**, Ortsteil Oberliederbach
Gebiet: "Beim Wehr - südlich des Augrabens"

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 "Beim Wehr - südlich des Augrabens" in der Gemeinde Liederbach am Taunus, Ortsteil Oberliederbach zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,2 ha. Er liegt am östlichen Ortsrand von Oberliederbach und wird im Norden und Osten durch derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden durch die Straße am Wehr und im Westen durch Grünflächen und Gärten südlich des Augrabens begrenzt.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Die Gemeinde Liederbach beabsichtigt am östlichen Siedlungsrand von Oberliederbach die Entwicklung eines Quartiers, in dem neben dem Schwerpunkt "Wohnen" auch eine kommunale Kindertageseinrichtung, eine Seniorenwohnanlage sowie ein Hotel untergebracht werden sollen. Ein entsprechender Bebauungsplan befindet sich im Parallelverfahren (Bebauungsplan "Beim Wehr - südlich des Augrabens"). Das Bebauungsplangebiet ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 überwiegend als "Gemischte Baufläche, geplant" dargestellt und nördlich und südlich angrenzend als "Grünfläche Parkanlage". Es ist beabsichtigt, das Quartier über die am südlichen Gebietsrand verlaufende, bisher nur einseitig bebauten Straße "Am Wehr" zu erschließen und die dort bisher vorgesehene Grünfläche in die geplanten Bauflächen einzubeziehen. Am nördlichen Rand reicht die geplante Bebauung ebenfalls mit einem schmalen Streifen in einen entlang des Augrabens verlaufenden Grünstreifen hinein. Für die Grünflächeninanspruchnahme soll im Rahmen des Flächenausgleichs eine Fläche nördlich des Augrabens, die bisher als "Wohnbaufläche, geplant" dargestellt ist, als "Grünfläche - Parkanlage" vorgesehen werden. Diese kann bei der Umsetzung der nördlich geplanten Wohnbauflächen zur Grünordnung und Gliederung beitragen und die landschaftsökologischen Strukturen am Augrabens aufwerten, so wie der Masterplan Liederbach 2025 es auch vorsieht.

Am westlichen Gebietsrand wird eine kleine Teilfläche in die Änderung einbezogen, die nicht Bestandteil des aktuellen Bebauungsplans ist. Sie ist mit einer landwirtschaftlichen Halle

bebaut und wird zum Teil als Parkplatz genutzt. Falls die derzeitige Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt aufgegeben wird, soll dort ebenfalls ein Wohngebiet entwickelt werden.

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann und zur Umsetzung des Flächenausgleichs ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen wie folgt zu ändern:

Fläche 1: "Gemischte Baufläche, geplant" (ca. 3,6 ha) und "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 1,5 ha) mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und z.T. "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 5,1 ha) mit z.T. "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz"

Fläche 2: "Wohnbaufläche, geplant" mit "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" in "Grünfläche - Parkanlage" mit "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (ca. 1,1 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das als "Grünfläche - Parkanlage" und "Wohnbaufläche, geplant" dargestellte Änderungsgebiet liegt innerhalb des regionalplanerischen "Vorranggebiets Siedlung, Planung", das gemäß Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Wohnbau- und gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen, Grünflächen, innerörtlicher Flächen für Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarfsflächen sowie Flächen für Verkehrsanlagen beinhaltet. Die mit den neuen Darstellungen im RPS/RegFNP 2010 zum Ausdruck gebrachte Planungsabsicht ist an diese Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

Von der Planung sind darüber hinaus folgende Grundsätze der Raumordnung berührt: Der südwestliche Teil der Fläche 1 und Fläche 2 liegen in einem "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz". Diese dienen der Sicherung des Hochwasserabflusses, der Retentionsräume und der Verminderung des Schadenspotenzials hinter Schutzeinrichtungen. Hier ist bei allen Nutzungsentscheidungen zu berücksichtigen, dass extreme Hochwasserereignisse zu erheblichen Schäden für Menschen, Vermögenswerte und Umwelt führen können. Bei allen Entscheidungen der Bauleitplanung und bei der Ansiedlung von Anlagen ist darauf hinzuwirken, dass in diesen Gebieten keine Anhäufung von hochwassergefährdeten Vermögenswerten erfolgt und dass durch Bauvorsorge dem Hochwasserschutz Rechnung getragen wird. Daher sind für alle schadensempfindlichen Nutzungen möglichst Standorte auszuwählen, die die geringste Hochwassergefährdung aufweisen. Die nunmehr geplante Grünflächendarstellung im Bereich der Fläche 2 berücksichtigt diese Vorgaben. Für die westliche Teilfläche der Fläche 1 ist ggf. im Rahmen einer späteren verbindlichen Planung entsprechende Bauvorsorge vorzusehen.

Die bisher als Grünfläche - Parkanlage dargestellten Teilflächen der Fläche 1 sind als "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" ausgewiesen. Weitere Erläuterungen dazu erfolgen im Umweltbericht.

Am westlichen Rand des geplanten Wohngebietes verläuft ein "Vorranggebiet für Regionalparkkorridor", das in der geänderten Darstellung erhalten bleibt.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Anbindung des Änderungsbereiches erfolgt über die Straße "Am Wehr" an die Landesstraße L 3016/Höchster Straße. Es ist davon auszugehen, dass die Zusatzverkehre aus dem Plangebiet von den vorhandenen Straßenanbindungen aufgenommen werden können. Eine detaillierte Ausarbeitung des Erschließungskonzeptes sowie die daraus resultierenden

verkehrlichen Auswirkungen sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens vorzunehmen bzw. zu überprüfen.

Die Erschließung des Änderungsgebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt mit der Buslinie 804 über die nächstgelegene Haltestelle "Sindlinger Weg". Das Plangebiet liegt zudem im 1.000 m-Einzugsbereich des Haltepunktes "Liederbach Süd" der Regionalbahn-Linie R 12 (Frankfurt Hauptbahnhof - Königstein Bahnhof).

Durch den parallel zur Landesstraße L 3016 verlaufenden Geh- und Radweg, der zudem als überörtliche Fahrradroute im RPS/RegFNP 2010 dargestellt ist, kann das Plangebiet an das örtliche Fuß- und Radwegenetz angebunden werden.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: „Entwicklungskarte“) ist das Änderungsgebiet überwiegend als "Siedlungsfläche" und am südlichen Rand als "Parkanlage oder sonstige öffentl. und private Grünanlage" dargestellt mit der Signatur "Acker" als tatsächliche Nutzung. Das Gebiet wird auch derzeit noch ackerbaulich genutzt.

Am westlichen Rand ist im Bereich eines Parkplatzes "Verkehrsfläche" dargestellt und im Bereich einer mit Wiese und Gehölzbeständen umgebenen landwirtschaftlichen Halle "Flächen für die Landbewirtschaftung" und "aus klimatischen Gründen freizuhaltende Flächen".

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.

Durch die Planung werden Baumaßnahmen und eine Versiegelung bislang un bebauter Flächen vorbereitet, wodurch mit Beeinträchtigungen von Umweltbelangen zu rechnen ist wie Verlust oder Einschränkung von Bodenfunktionen (hohes Biotopentwicklungspotenzial), von hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen und von Lebensräumen für Flora und Fauna, Einschränkung des Versickerungsvermögens für Regenwasser und des Hochwasserretentionsraums, Verringerung der Grundwasserneubildung, Verminderung der Kaltluftproduktion, Veränderung des Landschaftsbildes und möglicher Blickbeziehungen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen so weit wie möglich entgegenwirken.

Gegenüber der bisherigen Planung, die für dieses Gebiet eine gemischte und damit auch zum Teil gewerbliche Nutzung vorsah, sind durch die Planänderung zugunsten der o.g. Nutzungen insgesamt jedoch geringere Umweltauswirkungen im Änderungsgebiet zu erwarten. Am Liederbach wurden bereits Ausbaumaßnahmen zum Hochwasserschutz umgesetzt (Gewässerausbau und Neubau einer Straßenbrücke im Ortskern). Dennoch kann bei einem Hochwasser mit 100-jähriger Wiederkehrwahrscheinlichkeit keine vollständige Hochwasserfreiheit garantiert werden. Bei einem Extremhochwasser kann das Änderungsgebiet zu weiten Teilen betroffen sein. Auf eine hochwasserangepasste Bauweise ist deshalb zu achten.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Die Gemeinde Liederbach beabsichtigt auf der Grundlage des 2012 beschlossenen Masterplans am östlichen Rand des Ortsteils Oberliederbach ein attraktives, standortverträgliches Quartier mit dem Schwerpunkt Wohnen mit unterschiedlichen Wohnformen und einem nennenswerten Anteil an Mietwohnungsbau und bezahlbarem Wohnraum zu entwickeln. Darüber hinaus soll dort eine kommunale Kindertageseinrichtung, eine Seniorenwohnanlage und ein Hotelbetrieb untergebracht werden.

Die angestrebte vorrangige Wohnnutzung entspricht der hohen Nachfrage nach Wohnungen im Rhein-Main-Gebiet sowie der angrenzenden südlich bereits vorhandenen und nördlich und östlich geplanten Wohnnutzung. Flächen für Gewerbebetriebe sollen im Änderungsgebiet entgegen der bisherigen Planung als "Gemischte Baufläche" nicht vorgesehen werden, sondern ggf. an anderen dafür geeigneten Standorten im Gemeindegebiet untergebracht werden. Reserveflächen für gewerbliche Nutzungen sind im RPS/RegFNP 2010 am südlichen Ortsrand von Oberliederbach vorgesehen.

Eine zügige Schaffung von Baurecht für die dringend benötigten Wohnbauflächen ist gemäß Mitteilung der Gemeinde Liederbach aufgrund der derzeitigen Rahmenbedingungen nur im Gebiet "Am Wehr - südlich des Augrabens" möglich. Alternative Reserveflächen im Nordosten der Ortslage sind aus erschließungstechnischen und artenschutzrechtlichen Gründen erheblich schwieriger umsetzbar. Die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte geplante Wohnbaufläche nördlich des Augrabens steht zurzeit weder eigentumsrechtlich zur Verfügung, noch sind die Voraussetzungen für eine leistungsfähige Verkehrserschließung an das örtliche bzw. überörtliche Straßennetz gegeben. Für das Gebiet "Am Wehr - südlich des Augrabens" steht dagegen eine leistungsfähige Anbindung über den neuen Kreisverkehrsplatz in der Landesstraße L3016 zur Verfügung. Das Potenzial für Wohnbauflächen soll an diesem Standort voll ausgeschöpft werden. Die bisher geplante Grünfläche am südlichen Gebietsrand soll deshalb im Rahmen des Flächenausgleichs an den nördlichen Gebietsrand an den Augrabens verlagert werden, wo sie zur Gliederung eines zukünftigen Wohngebietes und zur Aufwertung der landschaftlichen und wasserwirtschaftlichen Strukturen entlang des Augrabens beitragen kann.

Für eine Umsetzung dieses Gesamtvorhabens gibt es in Liederbach keine geeigneten Innenentwicklungspotenziale. Die Nachverdichtungsmöglichkeiten sind weitgehend ausgeschöpft, Potenziale bestehen nur noch auf einzelnen Baulücken.

Flächenausgleich:

Die Bauflächenneuinanspruchnahme von 1,5 ha am nördlichen und südlichen Rand des Änderungsgebietes erfolgt im Tausch mit einer Teilfläche der nördlich an das Änderungsgebiet angrenzenden geplanten Wohnbaufläche, die nun alternativ für die Entwicklung einer Grünfläche von ca. 1,1 ha vorgesehen ist. Da ein Teil der Flächenneuinanspruchnahme im Bebauungsplan für eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindertagesstätte" (ca. 0,4 ha) vorgesehen ist und für Gemeinbedarfsflächen gemäß Flächenausgleichs-Richtlinie kein Flächenausgleich erforderlich, ist der Flächenausgleich entsprechend geringer.

A 9. Gesetzliche Grundlagen

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

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Das Änderungsgebiet besteht aus zwei Teilflächen am östlichen Ortsrand von Oberliederbach.

Die bisherigen Planaussagen werden wie folgt geändert:

Fläche 1: "Gemischte Baufläche, geplant" (ca. 3,6 ha) und "Grünfläche - Parkanlage" (ca. 1,5 ha) mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und z.T. "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 5,1 ha) mit z.T. "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz"

Fläche 2: "Wohnbaufläche, geplant" mit "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" in "Grünfläche - Parkanlage" mit "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (ca. 1,1 ha)

Die Gemeinde Liederbach beabsichtigt, ein Quartier mit dem Schwerpunkt "Wohnen" sowie einer Kindertageseinrichtung, einer Seniorenwohnanlage und einem Hotel am östlichen Siedlungsrand von Oberliederbach zu entwickeln (Fläche 1). Ein entsprechender Bebauungsplan ("Beim Wehr - südlich des Augrabens") befindet sich im Parallelverfahren. Bisher vorgesehene Grünflächen am nördlichen und südlichen Gebietsrand werden z.T. in die geplanten Bauflächen einbezogen. Im Rahmen des Flächenausgleichs soll dafür ein bisher als geplante "Wohnbaufläche" dargestellter Bereich nördlich des geplanten Quartiers und des Augrabens (Fläche 2) in "Grünfläche - Parkanlage" umgewidmet werden.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

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

Sie lauten:

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.

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.

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

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.

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.

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

Das Änderungsgebiet ist geprägt durch überwiegend landwirtschaftliche Nutzung, unterbrochen von der Gewässerparzelle des Augrabens mit seinen Randstreifen. Dieser Bereich ist nicht Teil des Änderungsgebietes.

Folgende Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche:

- naturnahe unversiegelte Böden (Vega aus kalkfreien Auenlehmen)

- Böden mit sehr hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (hohes Biotopentwicklungspotenzial (Standort mit potenzieller Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenböden und Altläufe), sehr hohes Ertragspotenzial, hohes Wasserspeichervermögen, hohes Nitratrückhaltevermögen)
- Böden mit sehr geringer Erosionsneigung (schluffiger Lehm, Hangneigung 1-4%)

Wasser:

- Lage innerhalb eines Gebietes mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (mächtiger Porenleiter unter Auen- oder Hochflutlehm, Flurabstand ≤ 2 m)
- im nördlichen Bereich durchquert (Augrabens) bzw. im Südwesten tangiert (Liederbach) von Fließgewässern, wobei der Liederbach eine hohe Strukturgüte aufweist (Qualitätsziel Ortslage eingehalten)
- teilweise Lage im Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz (Flächenanteil nördlich des Augrabens und südlicher Randbereich)
- Lage in potenzieller Überschwemmungsfläche bei Extremhochwasser (Areal zwischen den beiden Gewässern) bzw. im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Liederbaches (Fläche nördlich des Augrabens)
- Lage in der holozänen Aue des Liederbaches

Luft und Klima:

- hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt (Klimawirksame Fläche mit hoher bis sehr hoher Bedeutung)
- hohe Wärmebelastung $> 22,5$ Belastungstage pro Jahr im 200 m-Raster (Bioklima)

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

- potenzielle Eignung des nördlichen Teilbereiches als Lebensraum des Feldhamsters, jedoch keine Hinweise auf tatsächliches Vorkommen (Faunistisches Gutachten, A. Malten, 2015)
- Vorkommen folgender Vogelarten: Turmfalke, Rauchschwalbe, Rabenkrähe, Straßentaube (diese hielten sich im Rahmen der Nahrungssuche im Bereich der Planfläche auf) sowie Dorngrasmücke, Grünling, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Zilpzalp. Diese wurden in den Gehölzen am Augrabens anhand ihrer Gesänge identifiziert. Brutplätze im Untersuchungsgebiet wurden nicht festgestellt (Faunistisches Gutachten A. Malten, 2015).
- Potenzielle Eignung für weitere Feldvögel (Rebhuhn, Fasan, Wachtel, Wiesen-Schafstelze, Feldlerche), wobei Feldlerchen-Gesänge aus den Ackerflächen jenseits des Augrabens vernommen wurden (Faunistisches Gutachten A. Malten, 2015).

Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung:

- Lage an der Regionalpark-Rundroute und der Bonifatiusroute

Landschaft:

- Lage im Naturpark Hochtaunus
- Offenlandbereich mit starker anthropogener Überprägung (Nähe zu Hochhausbebauung, Main-Taunus-Zentrum, stark befahrene B 8)

Kultur- und Sachgüter:

- Baudenkmal "Gesamtanlage Oberliederbach mit evangelischer Pfarrkirche" südlich des Liederbaches

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung "Gemischte Baufläche, geplant" (überwiegender Teil der Fläche 1) bzw. "Wohnbaufläche, geplant" (Fläche 2) sind durch Versiegelung und Überbauung bis-

her landwirtschaftlich genutzter Flächen voraussichtlich folgende erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust/Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Vegetationsänderung
- Einschränkung bzw. Verlust des Hochwasserretentionsraums z.T. im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Liederbaches durch Gebäude/Bepflanzung
- Reduzierung der Grundwasserneubildung, mögliche Grundwasserverschmutzung
- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen, Einschränkung von Kalt- und Frischluftabflussbahnen
- Verlust/Veränderung von Lebensräumen für Flora und Fauna (Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten)
- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes
- Verlust von für die Naherholung genutzten Freiflächen
- ggf. Immissionen durch gewerbliche Betriebe (Fläche 1)

Durch die bisherige Planung "Grünfläche - Parkanlage" (nördlicher und südlicher Randstreifen der Fläche 1) sind durch Grünflächengestaltung auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Verdichtung, Vegetationsänderung
- Verlust/Veränderung von Lebensräumen für Flora und Fauna (Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten)
- Die Planung bedingt als Anlage einer Grünfläche (Parkanlage) eine zusätzliche Erholungsfunktion für die Bevölkerung.

Für diesen Teilbereich sind voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten.

Auswirkungen der Planänderung

Fläche 1:

Die Planänderung sieht künftig auf der gesamten Fläche 1 "Wohnbaufläche, geplant" vor. Für den bisher als "Gemischte Baufläche, geplant" dargestellten Teil kann gegenüber der bisherigen Planung von ähnlichen Umweltauswirkungen ausgegangen werden, die sich künftig auch auf den bisher als "Grünfläche - Parkanlage" dargestellten Bereich erstrecken. Mögliche Immissionsbelastungen durch gewerbliche Betriebe entfallen. Folgende erhebliche Auswirkungen sind zu erwarten:

- dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Verdichtung
- Zu Au graben und Liederbach wird gemäß Bebauungsplan ein ausreichender Abstand eingehalten, so dass keine Beeinträchtigungen der Fließgewässer bezüglich z.B. Strukturgüte zu erwarten sind.
- Einschränkung des Hochwasserretentionsraums (bei Extremhochwasser) durch Gebäude
- Reduzierung der Grundwasserneubildung, mögliche Grundwasserverschmutzung
- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen, Einschränkung von Kalt- und Frischluftabflussbahnen
- Verlust/Veränderung von Lebensräumen für Flora und Fauna (Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten)
- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes
- Verlust von für die Naherholung genutzten Freiflächen

Der in Nord-Südrichtung durch das westliche Änderungsgebiet verlaufende Regionalparkkorridor kann im Rahmen der konkretisierenden Planungen berücksichtigt werden.

Fläche 2 (Flächenausgleich):

Durch die Planänderung von "Wohnbaufläche, geplant" zu "Grünfläche - Parkanlage" nördlich des Augrabens ergeben sich erheblich geringere Auswirkungen als bisher geplant. Je nach Art der Grünflächen- und Wegegestaltung können folgende Auswirkungen erfolgen:

- Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Verdichtung, Vegetationsänderung
- Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna (Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten)

Die Planung als "Grünfläche - Parkanlage" trägt zur Grünordnung und Gliederung der weiter nördlich geplanten Wohnbauflächen bei, dient darüber hinaus der Aufwertung der landschaftlich-ökologischen Strukturen am Au Graben und bietet eine zusätzliche Erholungsfunktion für die Bevölkerung. Darüber hinaus wird das rechtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Liederbaches, das die Planfläche einnimmt, von Bebauung freigehalten.

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

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen entgegen wirken, wie

- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung
- Vorsorge durch Festsetzungen zu hochwasserangepasstem Bauen
- Festsetzungen zur Begrenzung von Bauhöhen zur Aufrechterhaltung der Windzirkulation
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Begrünung der Grundstücksfreiflächen, geplanten Tiefgaragen und Stellplätzen, Dachbegrünung
- Ergänzung des Wegenetzes, Anlage eines begrünten Fußweges als Nord-Südverbindung
- Schaffung/Gestaltung von Flächen für die Naherholung im Nahbereich des Plangebietes (öffentliche Grünfläche entlang des Augrabens)
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und/oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase, Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen, fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau), Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen

Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensetzung treffen - z.B. über die Darstellung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivie-

zung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. (s. *Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen*)

Naturschutzrechtliche Kompensation:

Für die im Rahmen des Bebauungsplans vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibt gemäß der Eingriffs- Ausgleichsbilanz nach Kompensationsverordnung bei Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen ein Defizit, das über das Ökopunktekonto der "Öko-Agentur der Hessischen Landesgesellschaft" abgelöst werden soll.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Umweltprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurde nicht durchgeführt, da aufgrund der aktuellen Gegebenheiten (Grundstücksverfügbarkeit, Verkehrsanbindung) das Gebiet "Beim Wehr - südlich des Augrabens" zeitnah entwickelt werden kann und diesem deshalb Priorität vor den nördlich angrenzenden geplanten Wohnbauflächen eingeräumt wurde.

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

Am östlichen Siedlungsrand von Oberliederbach beabsichtigt die Gemeinde Liederbach auf einer bisher als Ackerland genutzten Fläche ein Quartier mit Wohnnutzung, Seniorenheim, Kindertagesstätte und einem Hotel zu entwickeln. Da die Flächenverfügbarkeit gegeben ist, kann das Projekt zeitnah umgesetzt werden. Im Rahmen des Flächenausgleichs wird ein bisher als "Wohnbaufläche, geplant" dargestellter Bereich nördlich des Augrabens zu "Grünfläche, Parkanlage" umgewidmet.

Das Vorhaben führt insbesondere durch Versiegelung bisher unversiegelter, naturnaher Böden mit sehr hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen an einem im Falle eines Extremhochwassers gefährdeten Standort voraussichtlich zu erheblichen Umweltauswirkungen. Im Rahmen des Flächenausgleichs wird nördlich des Augrabens eine landwirtschaftliche Fläche künftig als Grünfläche, Parkanlage ausgewiesen. Hier sind die voraussichtlichen Umweltauswirkungen als gering einzustufen.

Gegenüber der bisherigen Planung, die für dieses Gebiet eine gemischte und damit auch zum Teil gewerbliche Nutzung vorsah, sind durch die Planänderung zugunsten der o.g. Nutzungen insgesamt jedoch geringere Umweltauswirkungen im Änderungsgebiet zu erwarten.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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